

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007
 El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008
 DOY FE:
 EL SECRETARIO.



ESTUDIO DE DETALLE

CAMBIO DE ASIGNACION DE VIVIENDAS EN LAS PARCELAS Nº 11 Y Nº 3.2. DEL SECTOR -1 EJIDO SUR.

SITUACION: SI-ES, EL EJIDO

PROMOTOR: EJIDOURBE S.L.

**ARQUITECTOS: D. JOSE MANUEL GARCIA LIROLA.
 D. ALFONSO CONTRERAS IBAÑEZ.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007
en El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

DOY FE:

EL SECRETARIO.

ÍNDICE



INDICE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
 celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007
 El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

DOY FE!

Sr. SECRETARIO

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. OBJETO. AUTORES Y ENCARGO.
- 1.2. ESTADO ACTUAL.
- 1.3. PROPIETARIOS AFECTADOS.
- 1.4. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.
- 1.5. ASIGNACION DE VIVIENDAS.



DOCUMENTO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION.
- 2.2. ASIGNACION DE VIVIENDAS PROPUESTA.

DOCUMENTO 3.- PLANOS.

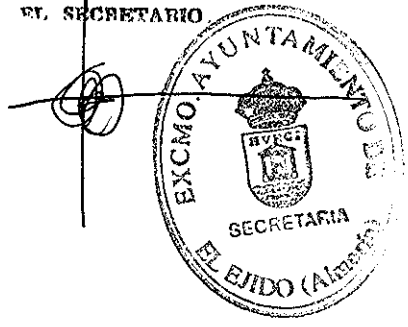
1. SITUACION.
2. PARCELAS AFECTADAS Y ASIGNACION DE VIVIENDAS ACTUAL.
3. PARCELAS CON ASIGNACION DE VIVIENDAS PROPUESTA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007
El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

DOY FE:

EL SECRETARIO

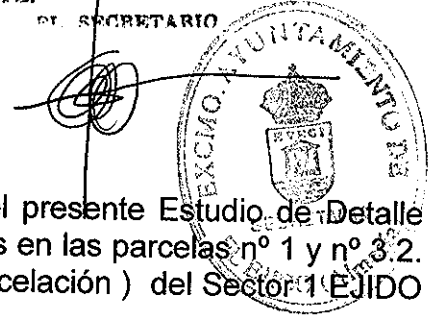


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007

1.- MEMORIA INFORMATIVA. Visto a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

SECRETARIO

1.1. OBJETO. AUTORES Y ENCARGO.



Por encargo de EJIDOURBE S.L. se redacta el presente Estudio de Detalle con objeto de cambiar la asignación de viviendas en las parcelas nº 1 y nº 3.2. (denominación recogida en el proyecto de reparcelación) del Sector 1 EJIDO SUR.

Arquitectos, autores: D. José Manuel Garcia Lirola.
D. Alfonso Contreras Ibáñez.

1.2. ESTADO ACTUAL.

ANTECEDENTES:

El Sector I-ES, fue delimitado y establecidos sus parámetros de desarrollo en las NN.SS. aprobadas en el año 1.988

Posteriormente en el año 1.998 el Ayuntamiento Pleno en la Sesión del 17 de Julio 1998, adopto el acuerdo de aprobar el Avance del Plan General de Ordenación Urbana instrumento de la ordenación integral del territorio que sustituirá a las NN.SS. vigentes desde el momento de su aprobación.

El Sector que nos ocupa se desarrolla mediante Plan Parcial que fue aprobada inicialmente el 25 de Enero de 2001 y publica dicha aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia el 16 de Febrero de 2001. su aprobación provisional fue llevada a cabo el 14 de Junio de 2001 siendo a su vez informado positivamente por la comisión Provincial de Urbanismo el 20 de Septiembre de 2001.

Actualmente el 50 % de las parcelas del Sector se encuentran en fase de edificación. Respecto a las parcelas afectadas por este estudio de detalle, las parcela nº 11 se encuentra en fase inicial de edificación. La parcela 3.2. está sin edificar.

1.3. PROPIETARIOS AFECTADOS.

La parcela nº 11 es propiedad de la sociedad EJIDOURBE S.L. con CIF: 04289435 y domicilio en Avda. Nicolás Salmerón nº 28, Bajo, 04700 El Ejido-Almería.

PARCELA 11

DILIGENCIA: Para hacer constar que este uso

Uso: residencial plurifamiliar, ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
Superficie: 2.977,42 m2. POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
Linderos: Norte: Paseo Pedro Ponce de Léon, a 24 DE JULIO DE 2007
Sur: Avda. Nicolás Salmerón, a 5 de SEPTIEMBRE DE 2008
Este: C/ Júpiter y zona verde.
Oeste: Solar propiedad proindivisa de Cecilio Mañas Arcos, María Palmero Martín y Herederos de Francisco Palmero Martín.



La parcela nº 3.2. es propiedad de D^a. Matilde Peralta Lirola con DNI: 27.175.723-G y domicilio en C/ Santo Cristo nº 59, 04750, Dalías-Almería

PARCELA 3.2.

Uso: residencial plurifamiliar. (C1)
Superficie: 3.470,46 m2.
Linderos: Norte: C/ Achicoria.
Sur: Paseo Pedro Ponce..
Este: José Gabriel Góngora Lirola.
Oeste: C/ Júpiter.

1.4. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

El aprovechamiento urbanístico según el Plan Parcial y el Proyecto de reparcelación del Sector es:

PARCELA 11

SUPERFICIE. 2.977,47 M2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA. 8.395,51 M2.
(techo máximo)
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS. 65 UD.
ACUPACION: 100%
USO: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ZC1

PARCELA 3.2.

SUPERFICIE. 3.470,46 M2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA. 7.822,29 M2.
(techo máximo)
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS. 53 UD.
ACUPACION: 100%

1.5. ASIGNACION DE VIVIENDAS ACTUAL.

PARCELA Nº 11..... 65 UD.
PARCELAS Nº 3.2..... 53 UD.

EL EJIDO A 19 DE DICIEMBRE DE 2006

[Handwritten signatures]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007 en El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

NOY FE:
PT. SECRETARIO.

[Handwritten signature]

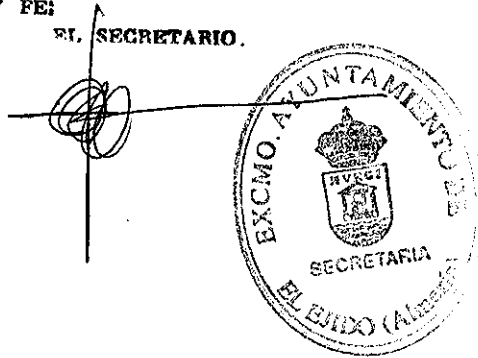


DOCUMENTO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007 El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

DOY FE:

EL SECRETARIO.



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION.

El cambio de asignación del nº de viviendas que se plantea, se justifica en base al cumplimiento del P.G.O.U. y del PLAN PARCIAL que desarrolla el SECTOR en cuanto que al nº de viviendas total no cambia.

Proponiendo la disminución de dos viviendas en una manzana e incorporándose a otra manzana.

Siendo esta figura de un estudio de detalle la idónea para tal fin.

El aprovechamiento urbanístico no se modifica, ya que se mantiene la edificabilidad de cada parcela, solo se cambia la asignación del numero de viviendas.

2.2. ASIGNACION DE VIVIENDAS PROPUESTA.

La nueva asignación consiste en aumentar en dos unidades el nº de viviendas asignado a la parcela nº 3.2. y rebaja en dos unidades la asignación de la parcela 11, como se muestra en el siguiente cuadro.

Nº parcela	superficie	Asignación viv. actual	Asignación viv. Propuesta
11	2.977,47 m2.	65	63
3.2.	3.470,46 m2.	53	55

En El Ejido a 19 de Diciembre de 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 24 DE JULIO DE 2007 en El Ejido, a 5 de SEPTIEMBRE de 2008

SECRETARIO

