

## **ESTUDIO DE DETALLE DE TRASLADO DE EDIFICABILIDAD**

### **SITUACIÓN**

PARCELAS P 21 Y P 10, SECTOR SUMPA-1-S  
SANTA MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

### **PROMOTOR**

C.O.P.S.A.

### **ARQUITECTO**

ESTER ELENA BELANDO GARIN  
C/ LOS PICOS N ° 7, 2º DERECHA  
ALMERIA  
TLF: 950280919  
MOVIL: 661954922

## **ESTUDIO DE DETALLE DE TRASLADO DE EDIFICABILIDAD**

**PROPIETARIO: C. O. P. S. A.**

**SITUACION: PARCELAS 21 Y 10, SECTOR SUMPA-1-S, SANTA MARIA DEL AGUILA**

**ARQUITECTO: ESTER ELENA BELANDO GARÍN**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- **ANTECEDENTES**

Por encargo de CONSTRUCTORA DE OBRAS PUBLICAS ANDALUZAS S.A. ( C.O.P.S.A. ), con C.I.F.: 0A4048088, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle en el Sector SUMPA-1-S. Las parcelas afectas son la 10 y 21, ambas propiedad de C.O.P.S.A.

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Las parcelas P21 y P 10, son ambas propiedad de C. O. P. S. A.. En la actualidad, en la parcela P 21, se están ejecutando 8 duplex y 8 viviendas sobre almacén conforme a la licencia otorgada por el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido en sesión Ordinaria el 8 de Mayo de 2003, encontrándose ahora dicha obra con la estructura terminada y ejecutándose la tabiquería (Se aporta fotocopia de la Resolución).

En dicho proyecto, no se agotaba la edificabilidad que le correspondían a la parcela debido a las características morfológicas de la misma, ya que el fondo máximo edificable de 15m, hacía imposible edificar todos los m2 permitidos con la tipología demandada en la zona, circunstancia que llevó incluso a construir 2 viviendas menos de las permitidas en la parcela.

Respecto a la parcela P10, se permite la construcción de 5 viviendas. En este caso, la edificabilidad asignada a la parcela resulta inferior a la necesaria para ejecutar la tipología demandada en la zona ( vivienda sobre almacén), incluso haciendo una menos de las permitidas en la parcela.

Visto lo anterior, y puesto que ambas parcelas pertenecen a C .O. P. S. A., se plantea el traspaso de edificabilidad de la parcela P21 a la parcela P10, sin que ello suponga un aumento de la edificabilidad del Sector, del número máximo de viviendas o de la superficie máxima de cada uso, a fin de ajustar las parcelas a las previsiones del propietario.

## SOLUCION PROPUESTA

- PARCELAS ACTUALES

|      | Sup. Parcela | Edificabilidad asignada | Edificabilidad consumida |
|------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| P 21 | 2.114 m2     | 3.382 m2                | 3.078,96 m2              |
| P 10 | 483 m2       | 773 m2                  | -----                    |

- PARCELAS RESULTANTES

|      | Sup. Parcela | Edificabilidad asignada | Edificabilidad consumida |
|------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| P 21 | 2.114 m2     | 3.078,96 m2             | 3.078,96 m2              |
| P 10 | 483 m2       | 1076,04 m2              | -----                    |

Es decir, se traspasan los 303,04 m2 ( 3.382m2 – 3.078,96m2) no consumidos en la parcela P 21 a la parcela P 10, sin modificar el número de viviendas asignadas a cada parcela por el Plan Parcial.

En Almería, Febrero de 2004

  
ESTER ELENA BELANDO GARÍN  
Arquitecto





Ilmo. AYUNTAMIENTO DE

*El Ejido.*

DON JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL  
ILTMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA),

### CERTIFICA

Que en la sesión Ordinaria nº 19 celebrada por La Comisión de Gobierno en fecha 08 de mayo de 2.003 se adoptó entre otros el siguiente...

ACUERDO:

#### AREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO INMUEBLE.-

PUNTO NOVENO.- APROBACION, SI PROCEDE, PETICION LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS SOBRE ALMACEN Y 8 DUPLEX EN C/ LISBOA, SOLICITADA POR CONSTRUCTORA DE OBRAS PUBLICAS ANDALUZAS, S.A.-

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

La Comisión de Gobierno por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

1º.- Conceder a CONSTRUCTURA DE OBRAS PUBLICAS ANDALUZAS S.A. (COPSA), licencia municipal de obras para construcción de 8 viviendas sobre almacén y 8 dúplex en C/ Lisboa, según proyectos redactados por los Arquitectos D. Alejandro Carbonell Martínez y Dª Ester Elena Belandro Garin.

2º.- Previamente al inicio de las obras el promotor ha de solicitar y obtener del Ayuntamiento la comprobación del replanteo y la rasante oficial, así como los puntos de conexión con los servicios municipales.

3º.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de SEIS MESES a partir del recibi de la notificación del acuerdo de la concesión de la licencia de obras. Una vez iniciadas las obras, no podrán interrumpirse en un plazo superior a TRES MESES, y deberán quedar finalizadas antes de DOS AÑOS.

4º.- Una vez terminadas las obras, el titular de la licencia en el plazo de 15 DIAS, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito de solicitud de 1ª ocupación, no pudiendo ocupar las edificaciones hasta tanto obtenga la licencia citada.

5º.- Conforme a lo señalado en los arts. 178 y 223 de la LOUA y 3.2.29 del PGOU, deberá el promotor instalar desde el inicio de la obra en lugar fijo, visible y legible desde la vía pública, un cartel de identificación de la misma realizado en material no deteriorable, en el que se exprese: objeto de la obra amparado por la licencia y referencia al nº del procedimiento municipal; nombre de los Técnicos de la dirección facultativa; promotor; constructor; fecha de comienzo efectiva y fecha de terminación de las obras según los plazos impuestos. Asimismo, durante el transcurso de la ejecución deberá custodiarse a disposición de los servicios de Inspección Urbanística la resolución o copia del otorgamiento de la licencia; un ejemplar del proyecto técnico aprobado, con el sello del Ayuntamiento y diligencias oportunas, o copia autenticada, y copia del Acta de replanteo. El incumplimiento de estas obligaciones, podrá ser sancionado con multa de 600 euros a 6.000 euros.

6º.- Que por la Intervención de fondos se proceda a practicar la liquidación de tasas correspondientes.

7º.- Contra este acuerdo, que es firme en vía administrativa, si no se interpone recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109, 116 y 117 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1.999 de 13 de Enero, y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1.998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Y para que así conste y surta efectos donde legalmente proceda (a resultas de lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.), expido el presente que sello y firmo por orden y con el visto bueno de S.Sª el Alcalde Presidente en *El Ejido (Almería)*, **TRECE de mayo de dos mil tres.**

