

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN:
SUS-29-TA/AR-SUS-1
SANTA MARÍA DEL AGUILA. EL EJIDO.

PROMOTOR:
CONSTRUCCIONES PÉRGOLA S.L.

ARQUITECTO: ANTONIO GÓNGORA SEBASTIÁN

ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES PERGOLA S.L.

SITUACIÓN: SUS-29-TA/AR-SUS-1

ARQUITECTO: ANTONIO GÓNGORA SEBASTIÁN.

MEMORIA

1.- Preliminar

1.1. Antecedentes

1.2. Normativa General Aplicable.

2.- Información General

2.1. Características de los terrenos.

2.2. Estructura de la propiedad.

3.- Objeto del Estudio de Detalle

4.- Justificación

5.- Desarrollo del Estudio de Detalle

6.- Ordenanza para la Edificación

7.- Consideraciones Finales.

MEMORIA

1.- Preliminar

1.1. Antecedentes.

Por encargo de la Sociedad Construcciones Pégola S.L. se desarrolla este Estudio de Detalle.

1.2. Normativa General aplicable.

Estos terrenos están sujetos a la ficha para el desarrollo del planeamiento en suelo urbanizable correspondiente al SUS-29-TA.

Dado que la ordenación prevista en el P.G.O.U. no fue modificada se actuó directamente con Proyecto de Urbanización redactado por el Arquitecto que suscribe y que ha sido tramitado ante el Ayuntamiento de El Ejido.

También ha sido tramitado Proyecto de reparcelación que ha definido las parcelas cuya edificabilidad, localización y superficies se recogen en este Estudio de Detalle.

2.- Información General

2.1. Características de los terrenos.

Terrenos situados junto a la C.N.340 al Sur y la Avda. Infanta Cristina al Norte. Se adjunta plano de situación.

Los terrenos están libres y aptos para urbanizar tal como se precisa en proyecto de urbanización referido.

2.2. Estructura de la Propiedad

Todos los terrenos ubicados en el SUS-29-TA son propiedad de Construcciones Pégola S.L. con C.I.F. B-04069555 y su representante legal es D. F. Miguel Granado Moreno, con domicilio a efectos de notificación en C/ Pablo Neruda 6. 04700. El Ejido. (Almería).

3.- Objeto del Estudio de Detalle

Este Estudio de Detalle tiene como objeto definir la parcelación prevista en el proyecto de reparcelación sobre los solares netos, así como asignar la ocupación de suelo y edificabilidad en cada parcela.

4.- Justificación

Se considera que con lo indicado en el punto anterior se justifica el alcance de este Estudio de Detalle, que determina un resultado final acorde con la normativa aplicable que es la AE-2.

5.- Desarrollo del Estudio de Detalle

5.1. Documentación gráfica

- 1.- Plano de situación y emplazamiento.
- 2.- Plano de zonificación.
- 3.- Plano de las parcelación y Edificabilidad.

5.2. Cumplimiento del P.G.O.U.

5.2.1. Edificabilidad.

Según la ficha del P.G.O.U. el techo edificable es de 10.736 m². siendo la tipología de "Nave Industrial" y la ordenanza AE-2.

De conformidad con estos datos en el plano 3 de este Estudio de Detalle se ha realizado un cuadro en el que constan las 18 parcelas edificables resultantes de la división de los solares originales, asignándole a cada parcela su superficie, techo edificable y ocupación.

Las edificabilidades descritas y la ocupación son acordes con la ordenanza de la zona AE-2 y el techo edificable es el definido en la ficha del P.G.O.U.

6.- Ordenanzas

Como se ha reiterado a lo largo de esta Memoria la ordenanza específica es la AE-2 del P.G.O.U.

7.- Consideraciones Finales

Se estima con lo expuesto que está determinado el alcance de este Estudio de Detalle, no obstante, en lo no previsto en el mismo, se estará a lo fijado en la Normativa General del P.G.O.U. vigente.

Almería, 5 de Febrero de 2004

EL ARQUITECTO.



Fdo. Antonio Góngora Sebastián.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *de oficio*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día *17 de Mayo de 2004*
El Ejido, a *27 de Mayo* de *2004*

DOY FE:

EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA	VISADO ESTATUTARIO
	16 FEB. 2004
	Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242.3 de la Ley del Suelo