

P=07/04/08

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008
NOY FE: [Firma]
SECRETARIO



ESTUDIO DE DETALLE

Situación: SUS-30-TA, EL EJIDO (ALMERÍA)

Promotor: ATALAYA OBRAS S.L., JUAN A. CANTÓN MIRA, Y RAMÓN CANTÓN CÉSPEDES E HIJOS S.A.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ

Fecha: Marzo de 2.008

ESTUDIO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, C/ Cervantes N° 131, 2ºB, El Ejido (Almería) Telf/Fax: 950 48 69 11. e-mail: info@urbinarq.com



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ANDALUCIA

Expediente

Fecha

25712

SEVILLA
27/03/2008

VISADO

I. MEMORIA	2
1. ANTECEDENTES	3
2. ESTADO ACTUAL	3
3. OBJETO DEL ESTUDIO	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	4
5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS	5
II. PLANOS	6
1. ÍNDICE DE PLANOS	7
2. PLANOS	8

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
 El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

DOY FE:

SECRETARIO



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS,
 ANDALUCÍA

Expediente	Fecha
25712	SEVILLA 27/03/2008

VISADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

OOY FE:

EL SECRETARIO

MEMORIA



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ANDALUCIA

Expediente

Fecha

25712

SEVILLA
27/03/2008

VISADO

1. ANTECEDENTES

Atalaya Obras S.L., Juan A. Cantón Mira y Ramón Cantón Céspedes e Hijos S.A. son propietarios de los terrenos que componen el SUS-30-TA del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido (Almería).

La Unidad de Planeamiento SUS-30-TA cuenta con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados, siendo sus condiciones urbanísticas las que aparecen en el Cuadro General de Ordenación del Plan Parcial.

2. ESTADO ACTUAL

Las condiciones urbanísticas de las parcelas objeto del presente estudio son las siguientes:

DOCUMENTO PRELIMINAR
 documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
 celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
 El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	CONDICIONES		APROV. HOMOGENEIZADOS		
			APARCAMIENTOS	ORDENANZAS	Coef. Loc.	Lucrativo	
	m ² Suelo	m ² Const.	Privados Uds.	A.E.2. m ² Suelo	Nave Industrial Coef. Homog. A.E.2 (2,00) m ² Const.	1,03	u.a.h.
A1	805,87	610,88	6	805,87	610,88	1,03	1.258,41
A2	1.084,99	949,46	9	1.084,99	949,46	1,03	1.955,89
D	5.905,90	4.073,36	41	5.905,90	4.073,36	1,03	8.391,12
Total	7.796,76	5.633,70	56	7.796,76	5.633,70		11.605,42

3. OBJETO DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene por objeto reajustar las alineaciones de la Calle Sierra de Guadarrama para no dejar fuera de ordenación una edificación existente dentro de la Unidad de Planeamiento colindante AMPUR-G1.

Para ello se ha desplazado dicha calle hacia el norte 5,36 metros, de manera que la superficie de las parcelas A1 y A2 aumenta mientras que la de la parcela D disminuye.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 ADMINISTRACIÓN DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 ANDALUCÍA

Expediente Fecha
25712 SEVILLA
27/03/2008

VISADO

Con el fin de mantener la edificabilidad de las parcelas, se han transferido unidades de aprovechamiento de la parcela D a las parcelas A1 y A2.

Para conservar la asignación de una plaza de aparcamiento privado por cada cien metros cuadrados de techo edificable, también se han transferido aparcamientos de la parcela D a las parcelas A1 y A2.

De este modo, las nuevas condiciones urbanísticas de las parcelas modificadas se detallan en el siguiente cuadro:

PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	APARCAMIENTOS	ORDENANZAS	TECHOS		APROV. HOMOGENEIZADOS	
					Nave Industrial	Coef. Homog.	Coef. Loc.	Lucrativo
					A.E.2 (2,00)			
m ² Suelo	m ² Const.	Uds.	m ² Suelo	m ² Const.	1,03	u.a.h.		
A1	896,97	701,98	7	896,97	701,98	1,03	1.446,08	
A2	1.234,15	1.098,62	11	1.234,15	1.098,62	1,03	2.263,16	
D	5.665,64	3.833,10	38	5.665,64	3.833,10	1,03	7.896,19	
Total	7.796,76	5.633,70	56	7.796,76	5.633,70		11.605,42	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este de...
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008

El resto de parcelas no sufre ninguna modificación. AGOSTO de 2008

DOY FEI
 EL SECRETARIO



4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Como se ha descrito en el punto anterior, se han reajustado las alineaciones de la Calle Sierra de Guadarrama para no dejar fuera de ordenación una edificación existente dentro de la Unidad de Planeamiento colindante AMPUR-G1. De esta forma la parcela D tiene menor superficie, menor techo edificable y menor número de plazas de aparcamiento privadas, mientras que a las parcelas A1 y A2 les ocurre todo lo contrario, tienen mayor superficie, más techo edificable y más número de plazas de aparcamiento privadas.

Se cumplen con todas las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que:

- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.

Expediente
 25712

Fecha
 SEVILLA
 27/03/2008

VISADO

- La ordenación de volúmenes no aumenta la ocupación del suelo, ni de las alturas máximas, ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan Parcial.
- No se modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se reduce el suelo dotacional público.
- Se mejoran las condiciones de la ordenación de las construcciones colindantes.

5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

La parcela A1 es propiedad de:

RAMÓN CANTÓN CÉSPEDES E HIJOS S.A.

CIF: A-04.015.335

Carretera de Málaga, Km 83

04700 El Ejido (Almería)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... **DERIVATIVAMENTE**
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **29 DE JULIO DE 2008**

La parcela A2 es propiedad de:

ATALAYA OBRAS S.L.

CIF: B-04.155.982

Plaza del Teatro 9

04700 El Ejido (Almería)

El Ejido, a 1/ de **AGOSTO** de 2008

DOY FE:

EL SECRETARIO



La parcela D es propiedad de:

RAMÓN CANTÓN CÉSPEDES E HIJOS S.A. y ATALAYA OBRAS S.L.

Sus domicilios y CIF son los indicados en los párrafos anteriores.



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS
 ANDALUCÍA

Expediente	Fecha
25712	SEVILLA 27/03/2008

VISADO

PLANOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008

El Eñido, a 11 de AGOSTO de 2008

NOY FEI

er. SECRETARIO



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ANDALUCÍA

Expediente

Fecha

25712

SEVILLA
27/03/2008

VISADO

1. ÍNDICE DE PLANOS

1. Situación
2. Estado Actual
3. Estado Modificado

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008

El Ejeido, a 11 de AGOSTO de 2008

DOY FE:

EL SECRETARIO,



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ANDALUCÍA

Expediente

25712

Fecha

SEVILLA
27/03/2008

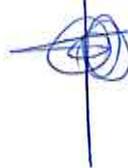
VISADO

2. PLANOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
El E.uido, a 11 de AGOSTO de 2008

NOY FE:

EL SECRETARIO.



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
ANDALUCIA

Expediente

Fecha

25712

SEVILLA
27/03/2008

VISADO