

P= 01/07/08

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008
El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
JOY PERI SECRETARIO



ESTUDIO DE DETALLE PARA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
SITUACIÓN:

CAMINO DE LAS CHOZAS, C/ FORMENTERA Y C/ TENERIFE. MATAGORDA, EL EJIDO (ALMERIA)

PROMOTOR:
INMUEBLES DEL PARAISO, S.L.

ARQUITECTOS:
FRANCISCO IBORRA RODRÍGUEZ/JOSÉ JURADO MARTÍNEZ
PLAZA ITALICA, Nº 4 Escalera 2-4ªC 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

REFERENCIA:
08.31

FECHA:
Junio 2.008

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008
El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
BOY FE:
EL SECRETARIO

MEMORIA



1. Antecedentes.

Se redacta el presente *Estudio de Detalle* por encargo de D. Benjamín Marín Díaz, con N.I.F. 75.237.622-E, en representación de la sociedad INMUEBLES DEL PARAISO, S.L., con C.I.F. B-04.518.304, como propietaria de la parcela sita en la Calle Tenerife, Calle Formentera y Camino Las Chozas de la Barriada de Matagorda, El Ejido (Almería). La situación de la parcela respecto al P.G.O.U. de El Ejido vigente es la siguiente:

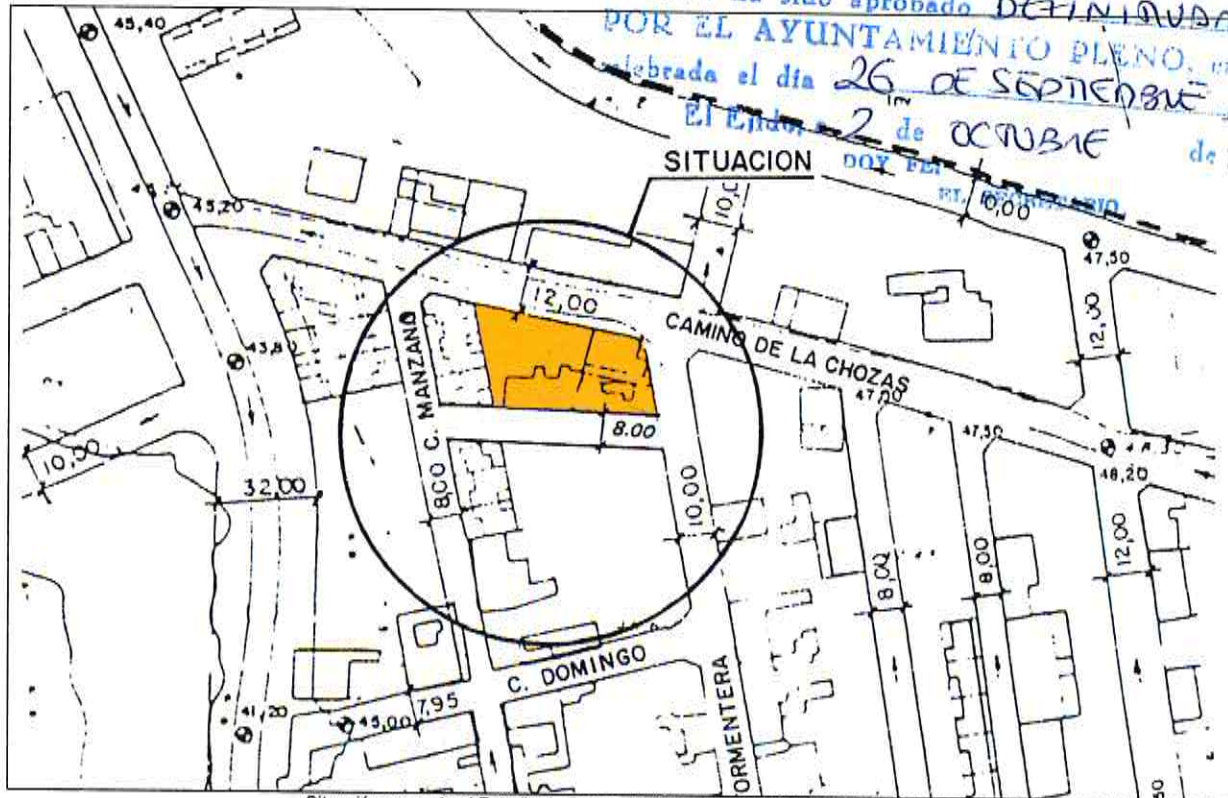


Situación respecto al P.G.O.U. de El Ejido (Aprobación Definitiva/ B.O.P. Almería 13.Febrero.2004)

Igualmente se redactó un Estudio de Detalle para Apertura de Vial, promovido por la sociedad PODEPROM, S.A. que consistía en la apertura de un vial de ancho 8,00 metros que uniese la Calle Manzano con la Calle Formentera, resultando la actualmente denominada Calle Tenerife. Este vial no aparece reflejado en el P.G.O.U. vigente, no quedando reflejada por tanto la ordenación y calificación real de la manzana objeto de este Estudio de Detalle. La apertura de este nuevo vial se encuentra representada en el gráfico siguiente:

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este estudio de detalle ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008 El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
NOY FE:
EL SECRETARIO.





Situación respecto al Estudio de Detalle de Apertura de Vial (Aprobación Definitiva/B.O.P. Almería 24.Mayo.2000)

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008 en El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008

2. Objeto y Ámbito de actuación.

El presente *Estudio de Detalle* tiene por objeto la «reordenación de los volúmenes» asignados por el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido a la Semimanzana comprendida entre el Camino de Las Chozas, Calle Formentera y Calle Tenerife de Matagorda. La parcela tenía una superficie inicial de 1.000,11 m². y tras las correspondientes alineaciones en la calle Tenerife promovidas por PODEPROM, S.A. resulta una superficie de 943,28 m². Actualmente se encuentra ocupada por varias fincas catastrales cuyas referencias se indican a continuación.

En la manzana objeto de este Estudio de Detalle conviven dos tipologías edificatorias:

- Tipología C2. (Ordenanza Manzana Cerrada)
- Tipología C3. (Ordenanza Manzana Cerrada)


Los parámetros urbanísticos de cada una de estas son los siguientes:

PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS													
ZONA	PARCELA		HUELLA DE LA EDIFICACIÓN					ALTURA MÁXIMAS Y MÍNIMAS				USOS	
	Sup. Min.	Min.	Ocup. Max	Fondo Max	SEPARACIÓN LINDEROS			Nº PLANTAS/ALTURA MÁXIMA		Ático	ALTURA MÍNIMA		
					CALLE	FONDO	LAT.	ANCHO DE CALLE en metros					
m ²	m	%	m	m	m	m	< 4	4 a < 8	8 a < 30	> 30 y CN-340	m		
C2	120	7	LIBRE	15	NO	NO	NO	2p / 7m	3p / 10m		SI	2 P	Según Artº 11.2.5
C3	100	6	LIBRE	15	NO	NO	NO	2p / 7m		SI	1 P	Según Artº 11.2.5	



 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Oficina Virtual del Catastro
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		
4345003WF1644N0001FA		
DATOS DEL INMUEBLE		
DOMICILIO TRIBUTARIO		
CM CHOZAS [M] 14		
EL EJIDO 04715-ALMERIA		
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial		1985
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
100,000000	126	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE		
SITUACIÓN		
CM CHOZAS [M] 14		
EL EJIDO [ALMERIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
126	192	Parcela con un unico inmueble
		
Elemento nº 1		

PRECISIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008.
 El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
 YOY FE:
 EL SECRETARIO.

 <p>MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</p>	 <p>Oficina Virtual del Catastro</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</p> <p>4345004WF1644N0001MA</p>		
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p>		
<p>DOMICILIO TRIBUTARIO</p> <p>CL FORMENTERA [M] 6 Suelo</p> <p>EL EJIDO 04715-ALMERIA</p>		
<p>USO LOCAL PRINCIPAL</p> <p>Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería</p>		<p>AÑO CONSTRUCCION</p> <p style="text-align: center;">--</p>
<p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</p> <p style="text-align: center;">100,000000</p>	<p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</p> <p style="text-align: center;">--</p>	
<p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p>		
<p>SITUACIÓN</p> <p>CL FORMENTERA [M] 4</p> <p>EL EJIDO [ALMERIA]</p>		
<p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</p> <p style="text-align: center;">0</p>	<p>SUPERFICIE SUELO (m²)</p> <p style="text-align: center;">159</p>	<p>TIPO DE FINCA</p> <p style="text-align: center;">Suelo sin edificar</p>
		
<p>DEPENDENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008 El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008</p> <p style="text-align: right;">DOY FEY</p> <p style="text-align: right;">EL SECRETARIO</p>		
<p>Elemento nº 2</p>		

	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Oficina Virtual del Catastro	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4345002WF1644N0001TA			
DATOS DEL INMUEBLE			
DOMICILIO TRIBUTARIO CL TENERIFE [M] 9 EL EJIDO 04715-ALMERIA			
USO LOCAL PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1957	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 166	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACIÓN CL TENERIFE [M] 6 EL EJIDO [ALMERIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 166	SUPERFICIE SUELO (m²) 655	TIPO DE FINCA Parcela con un unico inmueble	
			
Elemento nº 3			

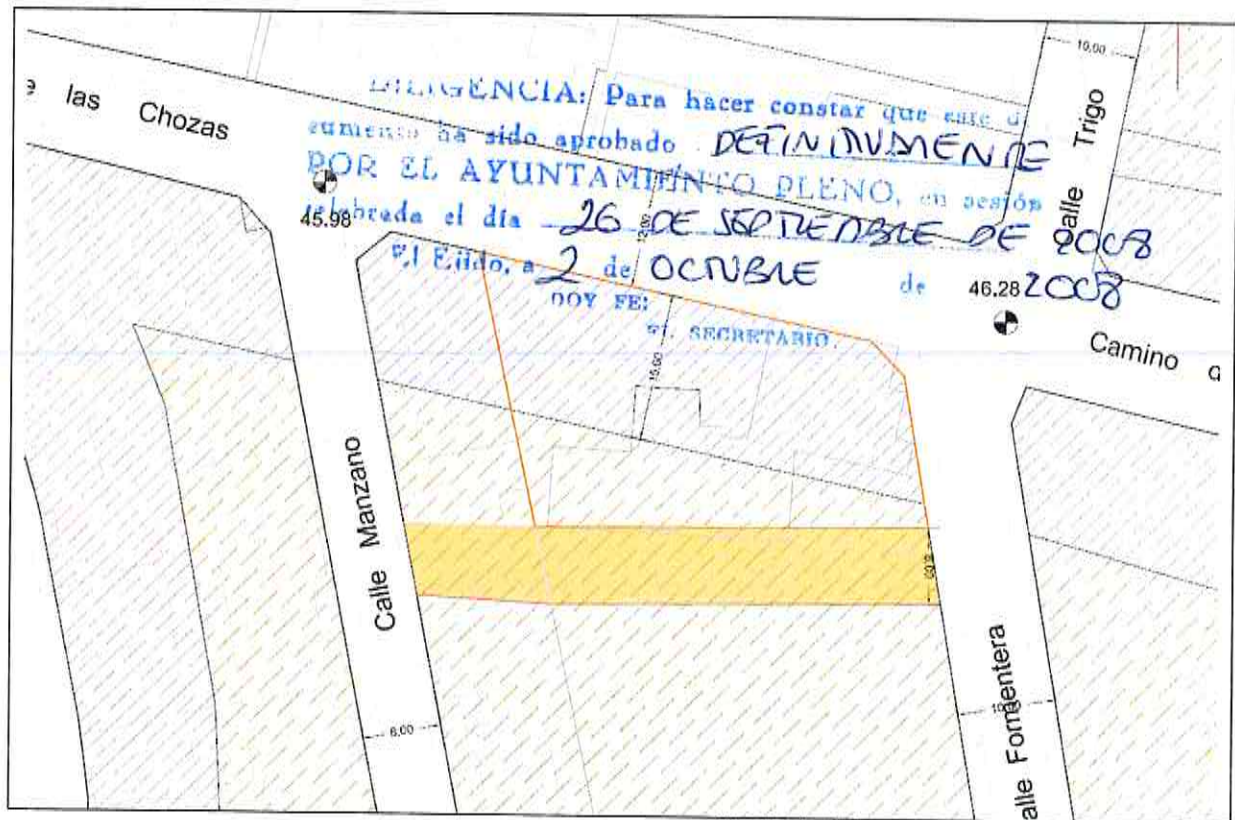
Sobre dicha parcela la promotora pretende construir un edificio para 32 viviendas, local y garajes. Para ello se solicitó la correspondiente licencia de obra mayor ante el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido tramitada con número de expediente 139/2.006 del Área de Urbanismo/Sección de Licencias y Disciplina Urbanística.

3. Normativa Urbanística.

El planeamiento urbanístico vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, con aprobación definitiva y publicación en el B.O.P del 13 de Febrero de 2.004, así como el Estudio de Detalle de Apertura de Vial con aprobación definitiva y publicación en el B.O.P del 24 de Mayo de 2.000

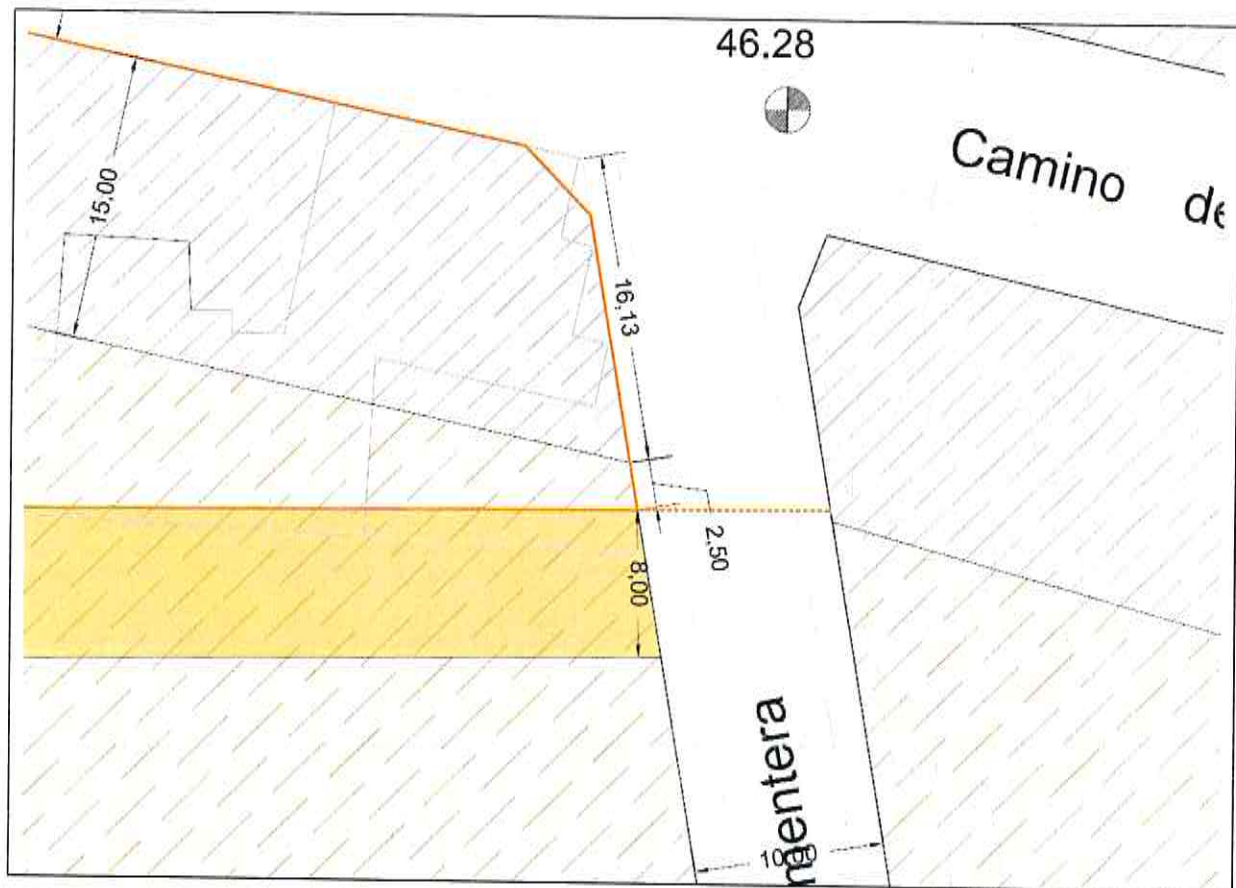
4. Propuesta del Estudio de Detalle. Disposición Volumétrica

El Estudio de Detalle propone un cambio parcial en las tipologías asignadas por el P.G.O.U. de El Ejido a la parcela objeto del mismo. Como ya se comentó la manzana tiene asignadas como tipologías edificatorias para su desarrollo la Tipología C2 y Tipología C3 (Ordenanza de Manzana Cerrada). En esta asignación de Tipologías no fue tomada en cuenta la apertura del nuevo vial mediante un estudio de detalle con aprobación definitiva anterior a la aprobación del P.G.O.U. vigente. La apertura del vial respecto al P.G.O.U es la siguiente:



Situación de vial de nueva apertura respecto a P.G.O.U vigente





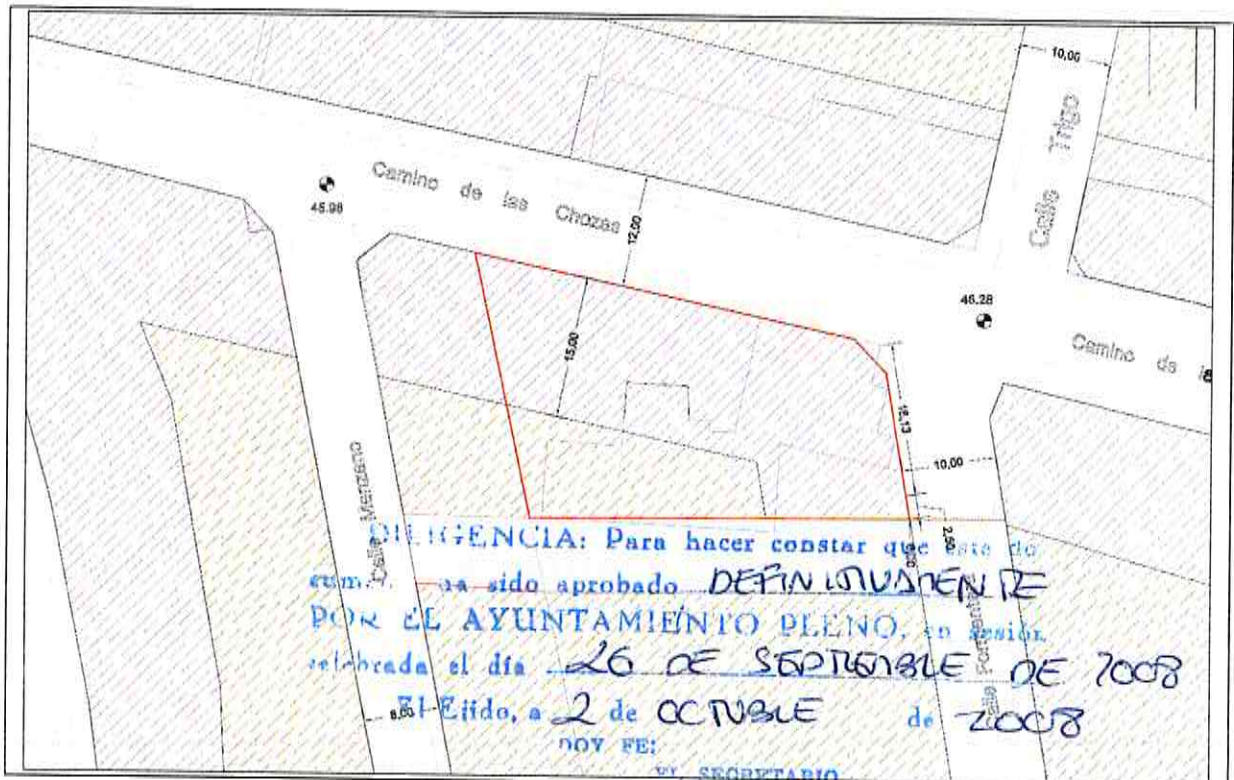
Detalle de Alineaciones y Tipologías

Creemos que la solución arquitectónica y urbana que resultaría aplicando estrictamente las tipologías asignadas por el P.G.O.U. vigente no sería la más adecuada. Una solución volumétrica en la que la tipología C2 volviese en toda la longitud de la manzana hacia la calle Formentera estaría más acorde con la creación de una correcta trama «espacial» urbana. El volumen creado se enfrentaría a la manzana contigua, con la tipología C2, en toda su longitud enmarcando el acceso al Camino de Las Chozas (Viarío de mayor entidad).

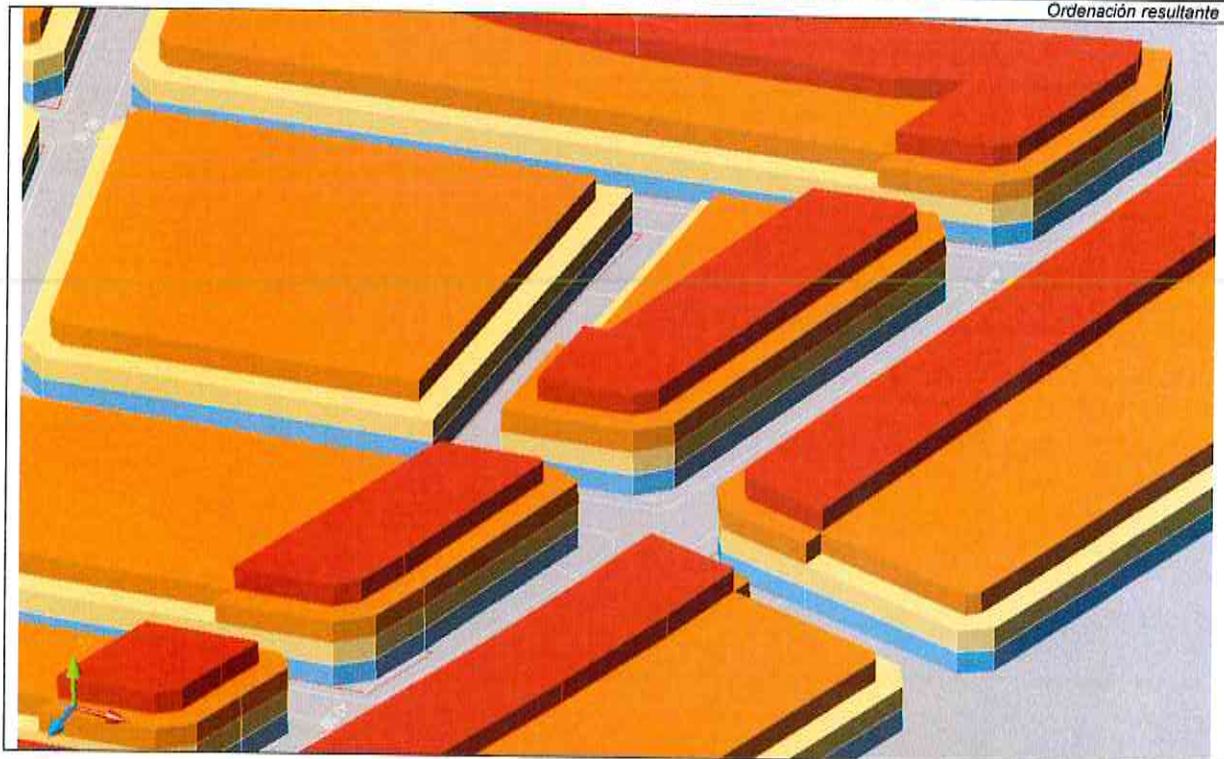
Lo que se pretende es una disposición de la manzana y su entorno de una forma más ordenada y coherente. A continuación se muestran una serie de vistas aclaratorias de la nueva ordenación que se pretende llevar a cabo:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008 El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
DOY FE:
EL SECRETARIO.



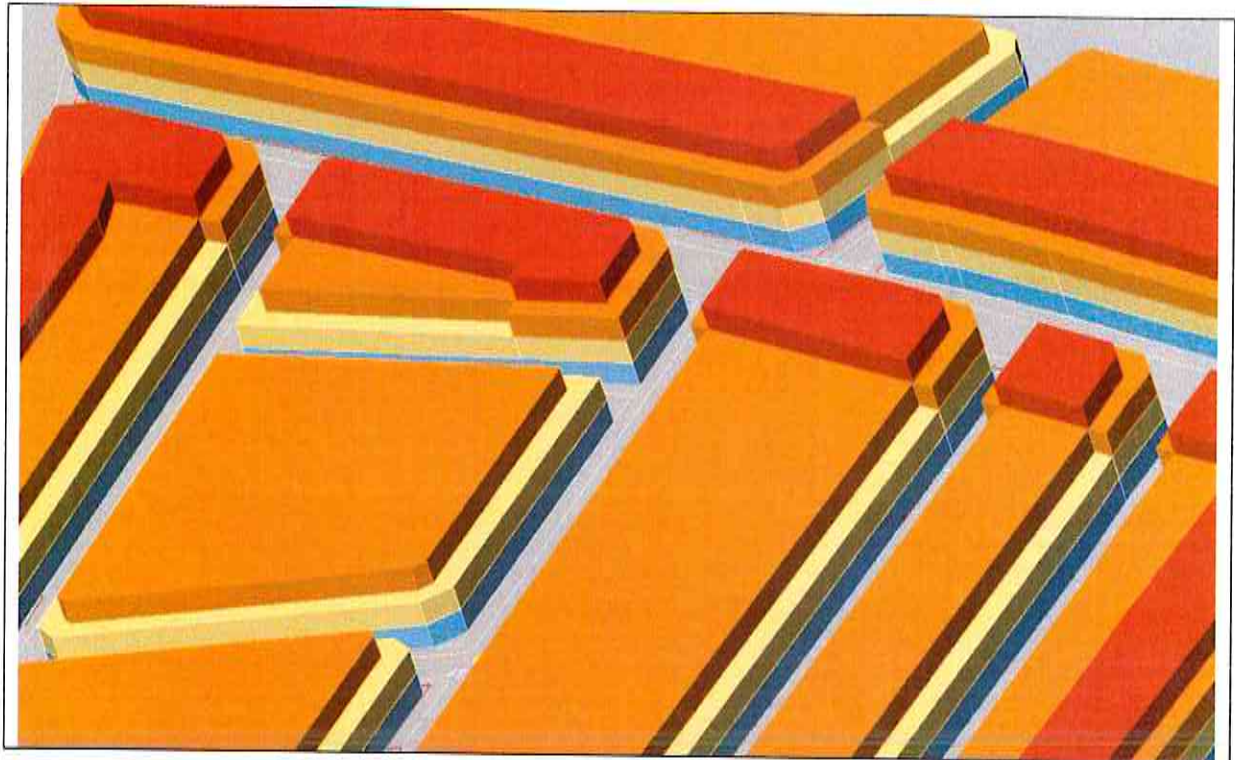


Ordenación resultante

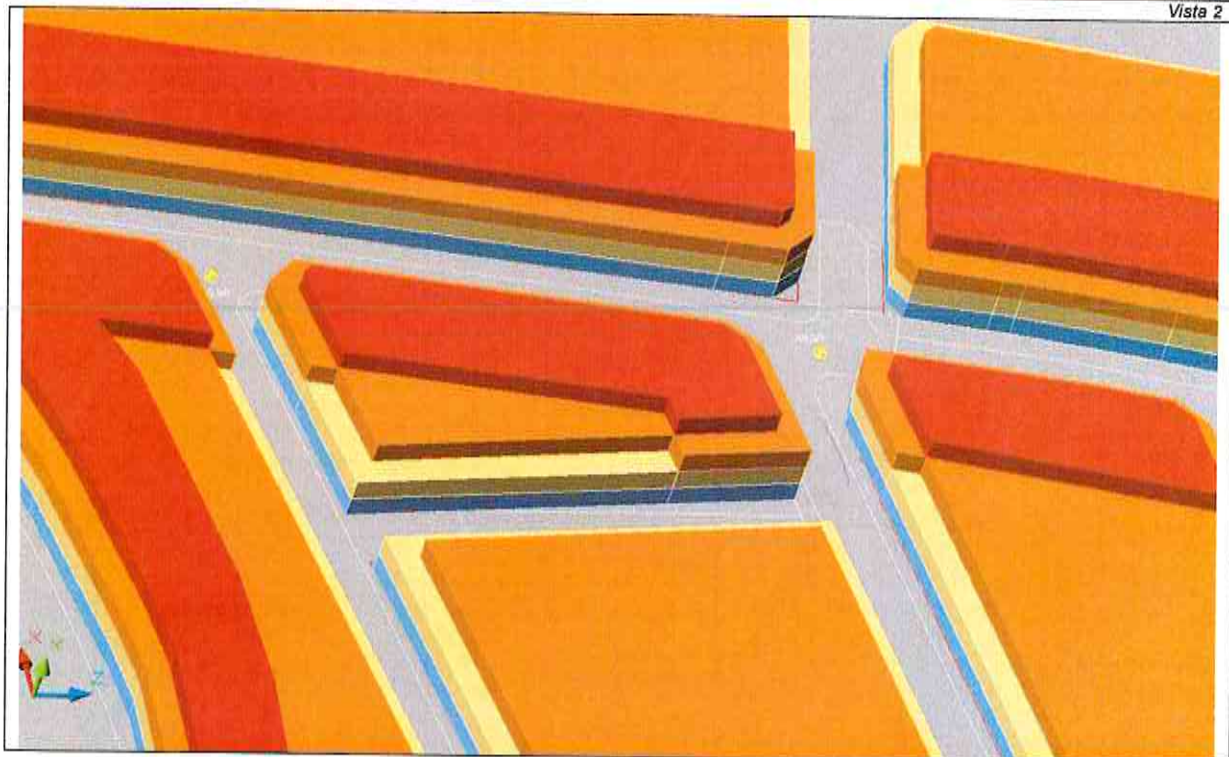


Vista 1





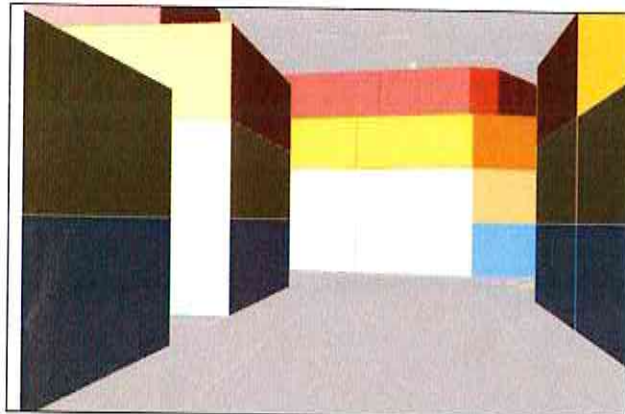
Vista 2



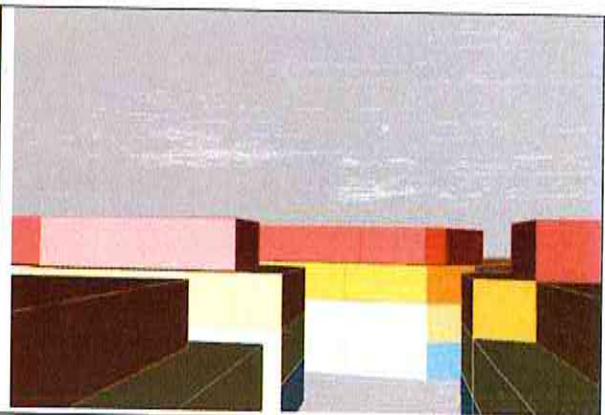
Vista 3

DILIGENCIA: Para hacer constar que este an.
elemento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE**
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día **26 DE SEPTIEMBRE DE 2008**
El Ejido, a **2 de OCTUBRE** de 2008
NOY FE:





Vista 4



Vista 5

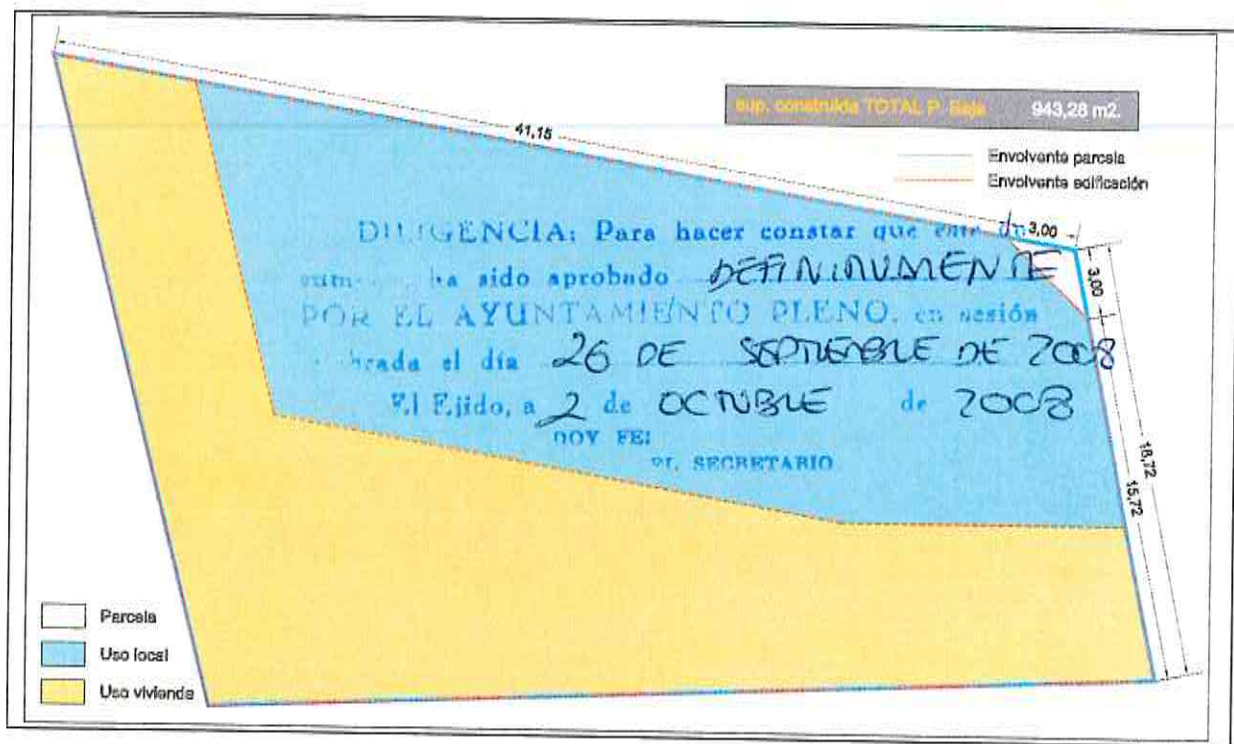


Vista 6



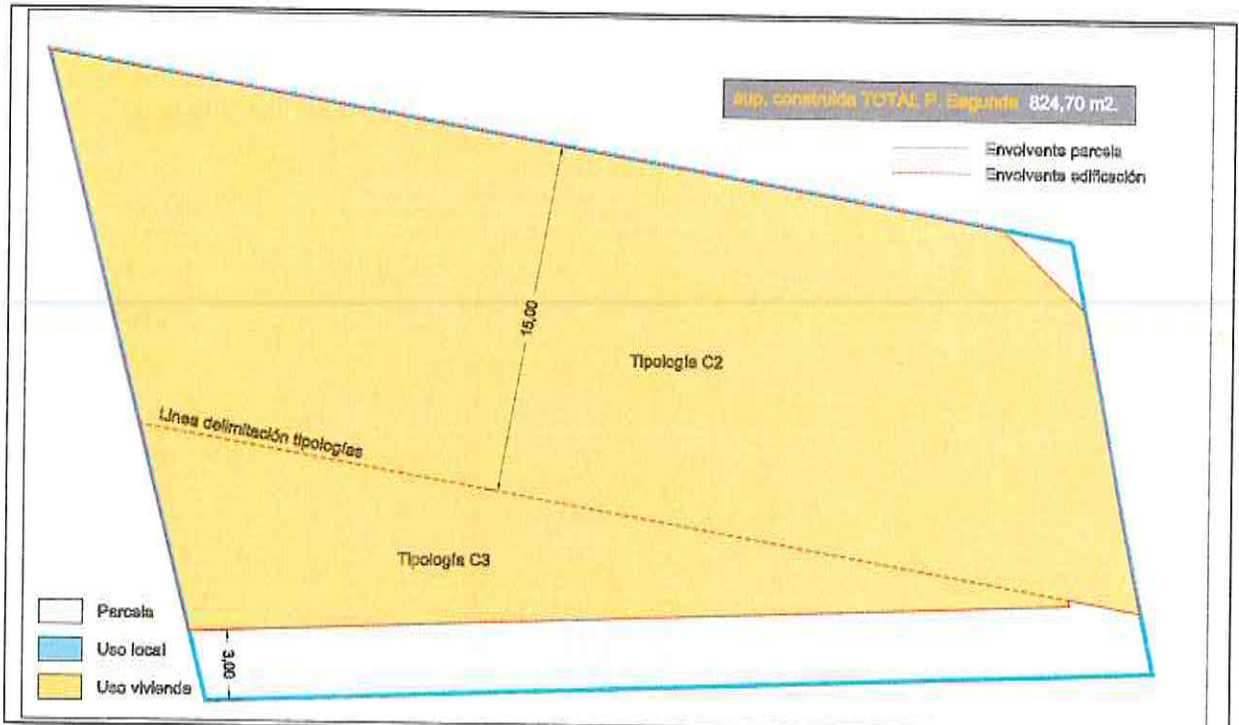
Vista 7

La distribución de edificabilidades por plantas aplicando los parámetros fijados por el P.G.O.U. de El Ejido serían las siguientes:

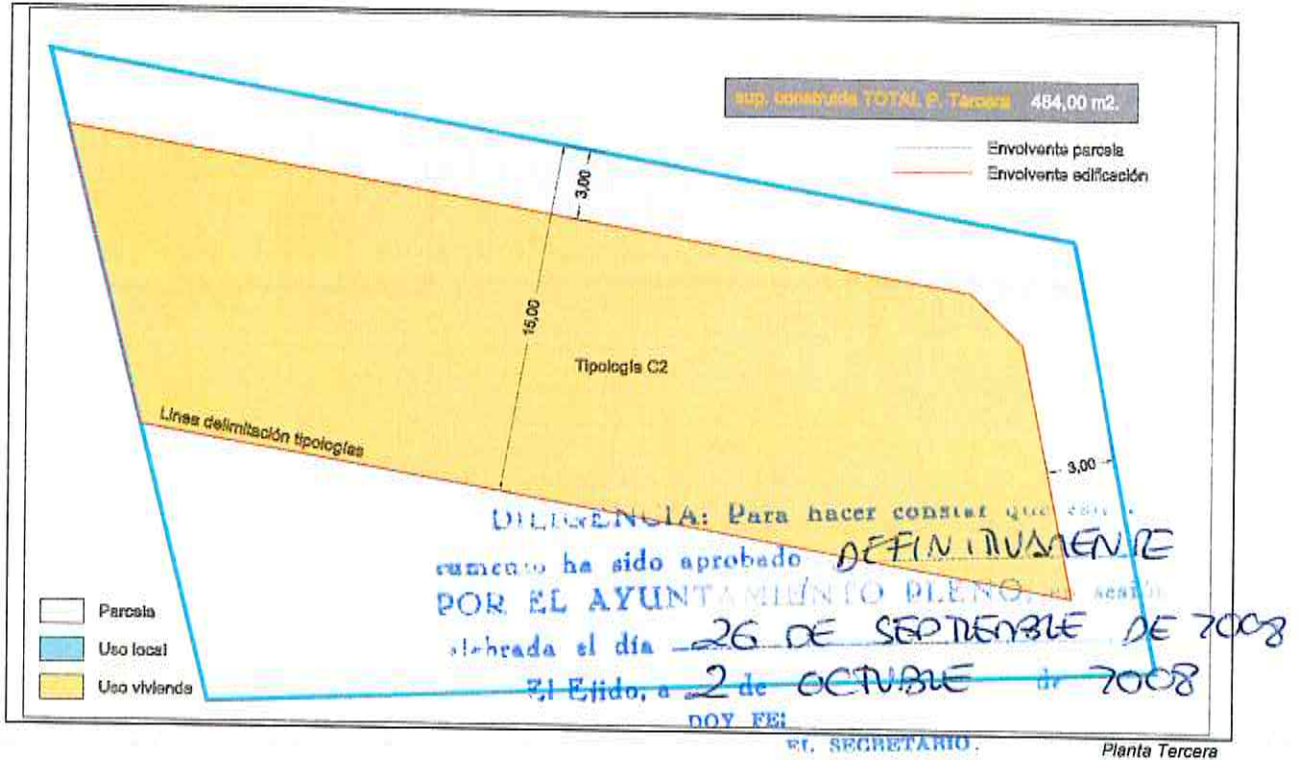




Planta Primera



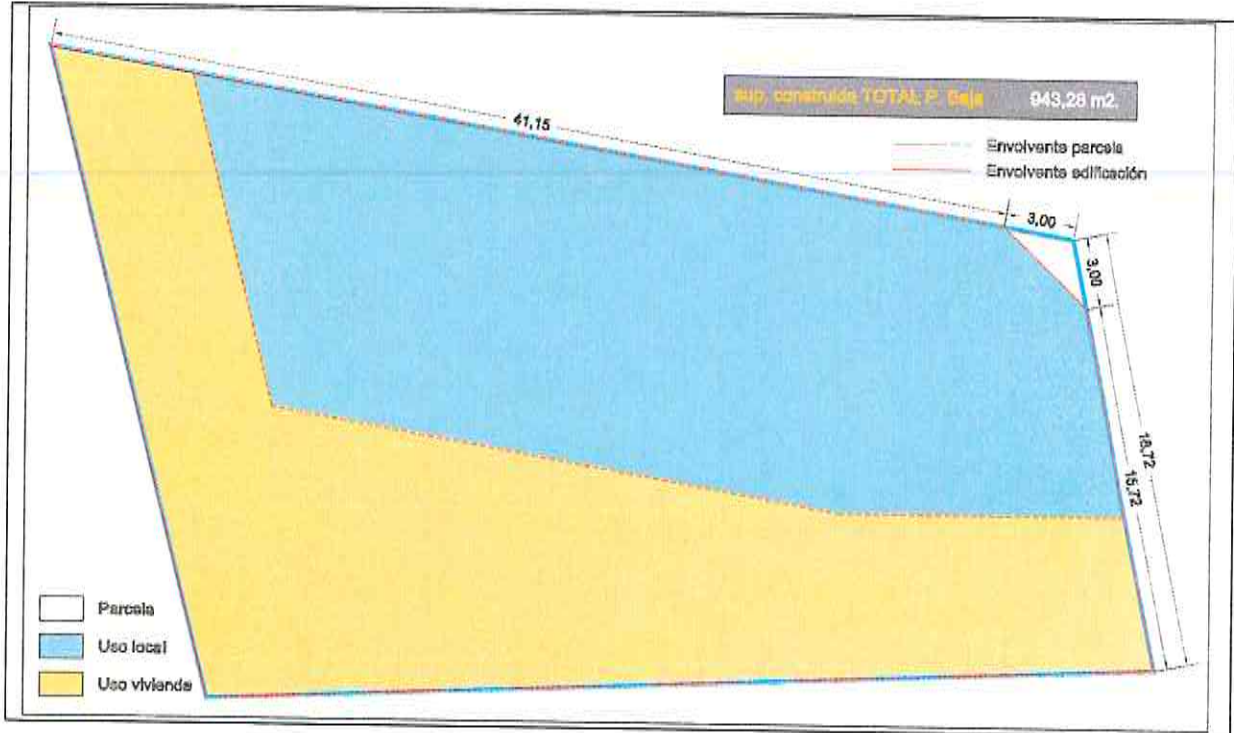
Planta Segunda



Planta Tercera

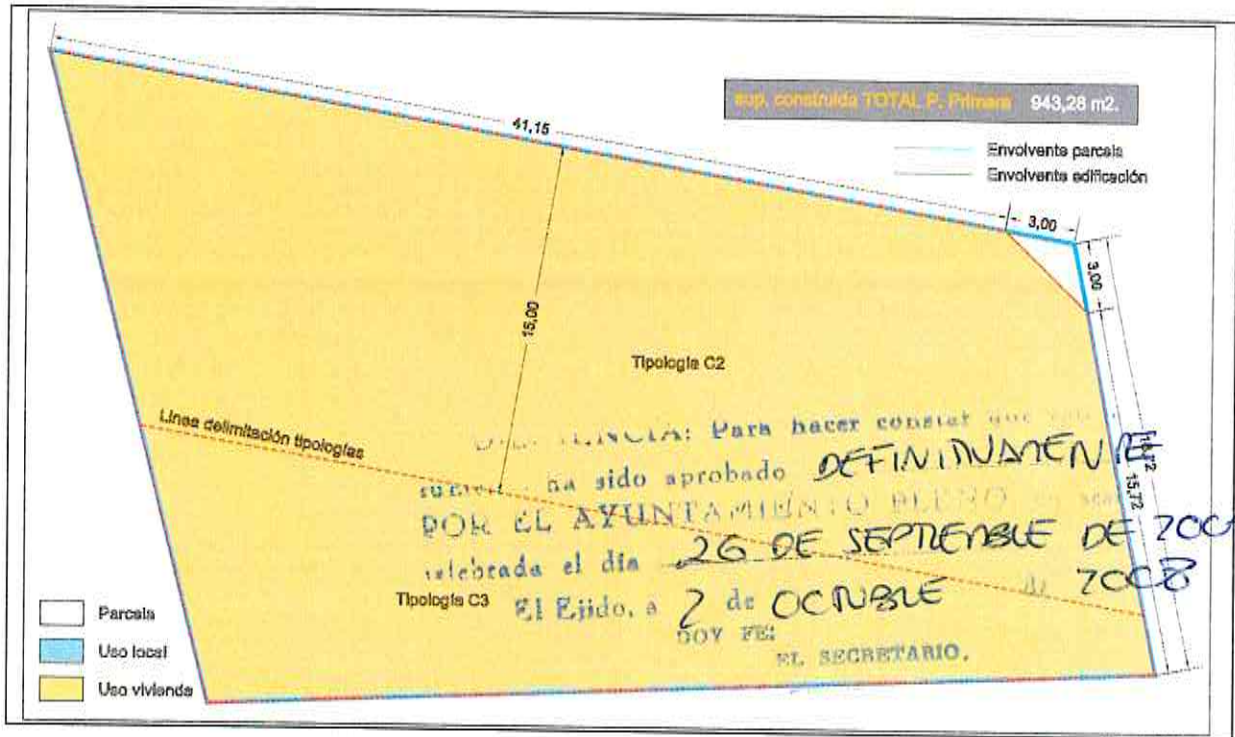
Tendremos pues una superficie construible máxima de **3.195,26 m²**.

Ahora bien aplicando la ordenación de volúmenes propuesta en este Estudio de Detalle tendremos:

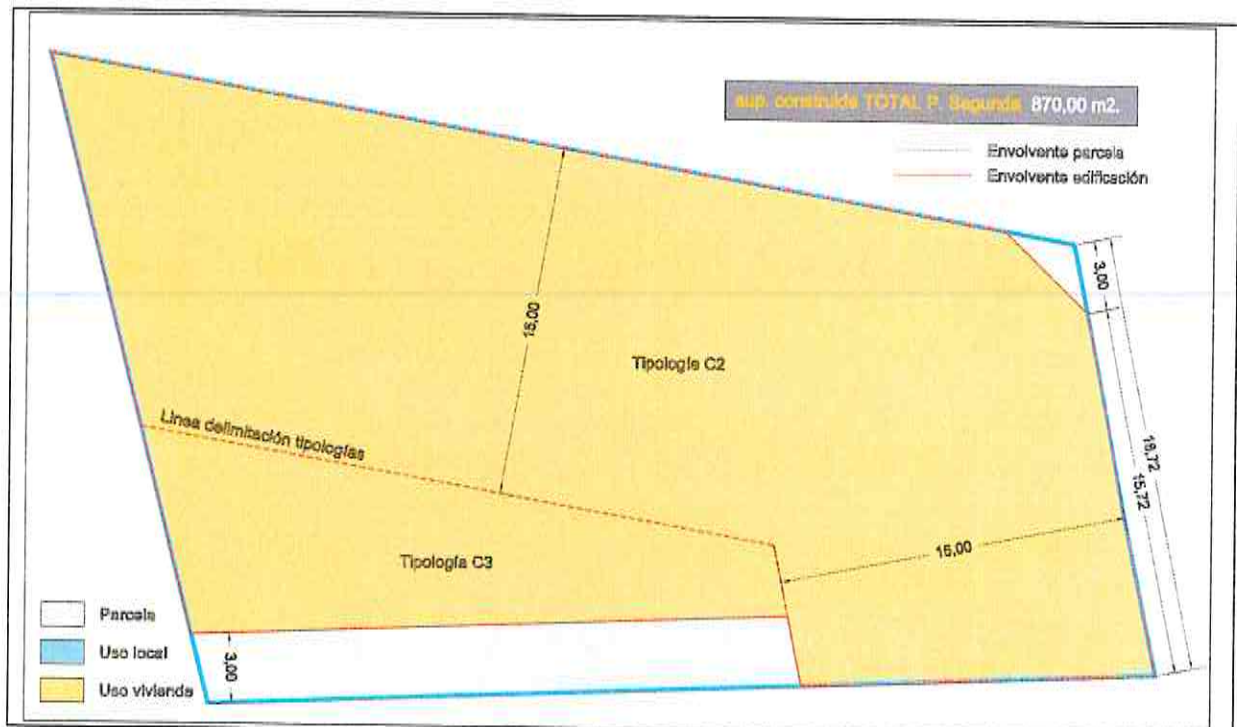


Planta Baja





Planta Primera



Planta Segunda

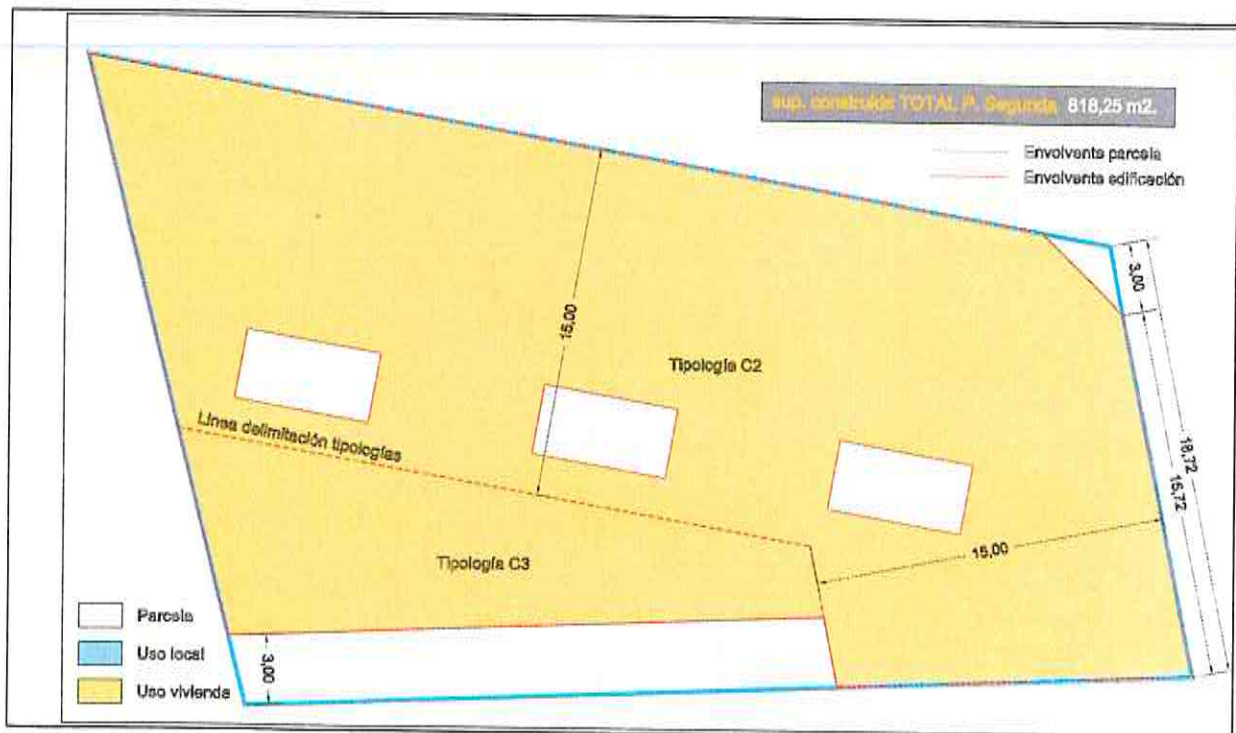




Planta Tercera

La superficie construida total resultante aplicando los parámetros propuestos por este estudio de detalle hasta el momento sería de **3.260,82 m²**, mayor en 65,56 m². a la fijada por el P.G.O.U.

No obstante, considerando la longitud del fondo de la manzana objeto de este estudio dispondremos en el volumen principal, con fachada al Camino de Las Chozas, de tres patios de luces de superficie 17,25 m². cada uno. Dado que este volumen dispone de tres plantas destinadas al uso vivienda, la superficie construida que libera cada uno de estos patios es de 51,75 m². La superficie total liberada en tipología C2 es de 155,25 m², muy superior al exceso de 65,56 m². creado con la ordenación de volúmenes propuesta.



Planta Segunda





4. Justificación.

Una vez realizada la exposición de las premisas e intenciones que se pretenden llevar a cabo con este estudio de detalle vamos a transcribir una pequeña exposición sobre las diferencias y mutaciones concernientes al instrumento de planeamiento del Estudio de Detalle en la Nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía realizada por la Agrupación de Técnicos Urbanistas de Andalucía.

"En el Reglamento de Planeamiento, aunque sigue siendo todavía norma subsidiaria en nuestra Comunidad Autónoma Andaluza, en sus artículos 65 y 66 se establecía que los Estudios de Detalle podrían formularse con la exclusiva finalidad de:

a).-Establecer alineaciones y rasantes, completando y reajustando o adaptando las señaladas en el suelo urbano por el planeamiento general, en las condiciones que éste fije.

b).-Adaptar o reajustas alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c).-Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento general en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales, y completar, en su caso, la red de comunicaciones con vías interiores necesarias, en relación con las definidas por el Plan superior....

...En definitiva, la situación previa respecto a los Estudios de Detalle, quedaba configurada como una figura urbanística con vastas restricciones, más como una figura intermedia entre el planeamiento de desarrollo y el proyecto de edificación, que como un planeamiento de desarrollo en sí mismo considerado. No obstante, podían operar en el suelo urbano, o en el suelo urbanizable, con planeamiento general o de desarrollo previo, que los confinaban en su permisible ordenación, al vincularlos taxativamente a éstos.

No obstante, el cambio operado por esta figura en la LOUA es bastante significativo y de adscripción positiva. Así, en el artículo 15 se establece que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas de las determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos «de ámbito reducido». Para lo cual están facultados a:



a).-establecer, en desarrollo de los objetivos del P.G.O.U, Planes Parciales o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b).-fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación descritas anteriormente y establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Por ende, ahora la figura urbanística del Estudio de Detalle es un verdadero planeamiento de desarrollo, pero puede maniobrar sólo en una clase de suelo: el urbano.

Respecto a la idoneidad de ordenación del Estudio de Detalle, la LOUA introduce la posibilidad de dictaminar la localización del suelo dotacional público, que, entendemos, pudiera no haber quedado definido por el planeamiento general, parcial o especial, en una ubicación puntualizada del suelo urbano.

Respecto a las prohibiciones de los Estudios de Detalle en la LOUA, tenemos que estar que este u

A).-No pueden modificar el uso urbanístico del suelo, (tan sólo podrán precisar el asentamiento del suelo dotacional público).

B).-No otorgarán incremento al aprovechamiento urbanístico.

C).-No conferirán la supresión o reducción del suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

D).-No autorizarán la transformación de las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

No obstante, con dicha elocución negativa, indirectamente, se dilatan las aptitudes de ordenación de los Estudios de Detalle. Por ejemplo, ahora:

1º).-No se trunca la posibilidad de organizar la ocupación del suelo.

2º).-No se escinde el que se puedan variar, mediante esta figura de planeamiento, las alturas máximas.

3º).-Ni se cercena el que pueda redistribuir los volúmenes edificables previstos en el Plan, que, se entiende, se pueden reajustar y ordenar, siempre que no se incremente el aprovechamiento urbanístico.

Esta definición, parece ser mucho más sutil y asiente en la posibilidad de ultimar la concreción de ordenación urbanística, de una zona concreta, por medio de un Estudio de Detalle.

El aprovechamiento urbanístico, por definición, está en función de la edificabilidad, uso y tipología. Podremos adaptar la edificabilidad máxima, por medio de una nueva distribución de las alturas, disposición en la parcela, en concreto, del volumen edificable, ..., permitiendo así acomodar, por medio del Estudio de Detalle, la inserción de una futura edificación sobre una parcela.

De todo lo cual se puede inferir y aseverar que el Estudio de Detalle se ha incrementado, como figura de planeamiento de desarrollo, con superior capacidad de ordenación urbanística, y, por contra, se ha mutilado su, ya vetusta, capacidad de actuación en el suelo urbanizable.

5. Ordenanzas Reguladoras.

En cuanto a las Ordenanzas Reguladoras, nos remitimos a lo expresado en P.G.O.U. de El Ejido, (aprobación definitiva B.O.P. 13/02/2.004). Añadimos además las Normas Particulares que regirán la tipología residencial plurifamiliar en manzana cerrada C2 y C3.



Para hacer constatar que el
documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE**
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día **26 DE SEPTIEMBRE DE 2008**

Art. 11.2.1. Definición.

Comprende los núcleos urbanos tradicionales y sus extensiones, hasta los últimos desarrollos urbanísticos, según la delimitación grafiada en los planos correspondientes. Contiene dentro de su delimitación, las zonas centrales y representativas, siendo la noción de centralidad, la característica principal de estas zonas, en especial las subzonas 1 y 2.

Art. 11.2.2. Objetivos.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

- a) Aumentar la fluidez del viario existente y prolongar sus vías principales.
- b) Completar las operaciones puntuales de apertura de plazas o previsión de equipamientos públicos, para afirmar el carácter de centralidad y representatividad.
- c) Establecer unas mínimas exigencias de calidad estética de las edificaciones por encima del resto de las zonas. Para ello, se dictan las siguientes normas de calidad, aplicables a las subzonas C1 y C2:
 - Prohibición de utilizar materiales de escasa calidad, tales como revoco simple pintado, como acabado de fachadas.
 - Consideración especial de las condiciones estéticas y ambientales, definidas en los artículos correspondientes del plan general. Se cuidará la integración de los edificios con los colindantes.
 - Aprovechar los vuelos, salientes, parasoles, remates, textura de fachadas, etc., procurando buscar una intencionalidad en el edificio.
 - Ordenar cuidadosamente la planta baja, dejando previsto en el edificio, cuantas instalaciones puedan ser necesarias para usos posteriores, en especial la publicidad, evacuación de humos, ventilación y climatización. En especial se cuidará la ocultación en fachadas de equipos autónomos de acondicionamiento de aire y las antenas de TV, las cuales no podrán instalarse directamente en las fachadas de los edificios.

Art. 11.2.3. Subzonas.

- 1.- Se distinguen tres subzonas con sus respectivas variantes, C1, C2 y C3, con los parámetros regulados en el Art. 11.1.5. del Plan General.
- 2.- Podrán establecerse por manzanas completas, retranqueos de fachadas en las subzonas 2 y 3, que podrán ser destinados a jardines o aparcamientos.
- 3.- En las subzonas 2 y 3, podrán autorizarse viviendas unifamiliares adosadas, siempre que las manzanas queden consolidadas con esta tipología al menos en una superficie superior al 75% y que no se generen medianerías al descubierto. En este caso los parámetros aplicables serán los de la ordenanza de vivienda unifamiliar unifamiliar adosada (Ad), a excepción del aprovechamiento que será el correspondiente a su área de reparto.

Art. 11.2.4. Condiciones de ordenación.

- 1.- Alineaciones: La edificación irá alineada a vial obligatoriamente en planta baja. Se admiten retranqueos y patios abiertos a fachada en las restantes plantas. Podrán adoptarse retranqueos al objeto de no dejar medianerías vistas, conforme a lo regulado en el artículo anterior. Se considera alineación a vial, la que mantiene la alineación oficial con espacios cerrados computables a efectos de superficie construida, o abiertos delimitados por elementos estructurales o de cerramiento tales como porches y pérgolas, siempre que estos espacios formen parte de la estructura general del edificio.
- 2.- Se podrá sobrepasar en una planta la altura máxima indicada en cada subzona, con el fondo necesario para ello excepcionalmente, y con el único objeto de tapar una medianería existente.

Art. 11.2.5. Condiciones de uso.

El uso característico es el residencial plurifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial unifamiliar, solo para subzonas C2 y C3.
- Residencial en alojamiento, en cualquiera de las modalidades establece la Reglamentación Hotelera, así como, previo convenio urbanístico, cualquier otro tipo de alojamiento que establezca la Ley de Turismo. En este último supuesto, el Convenio establecerá una contraprestación al Ayuntamiento equivalente al producto de multiplicar las u.a.h. de dicho uso por el precio base de dichas unidades según los criterios de cálculo de las TAU.
- Industrias y almacenes de los comprendidos en los epígrafes 2, 3, 4 y 5 del apartado D) del Art. 10.3.3 con una limitación de superficie útil destinada a la actividad de 150 m², y las comprendidas en los epígrafes 1 y 2 del apartado E) del Art. 10.3.3.



- Comercio en local comercial y agrupación comercial con la limitación de 2.500 m2 de superficie de ventas, espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m2 en edificio residencial, y sin límite de superficie si se trata de edificio exclusivo.
- Servicios terciarios.
- Dotacional y Servicios Públicos.
- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este estudio de detalle ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008 en El Ejido, a 2 de OCTUBRE de 2008
 DONDE FE:
 SECRETARIO

6. Estudio Económico.

A continuación se desglosa el Presupuesto de Ejecución Material por capítulos necesario para la realización del edificio que se pretende llevar a cabo mediante la redacción de este Estudio de Detalle.

RESUMEN DE CAPITULOS			
CAP.01	Movimiento de tierras	27.892,11 €	2,00 %
CAP.02	Cimentación	69.730,27 €	5,00 %
CAP.03	Saneamiento	27.892,11 €	2,00 %
CAP.04	Estructura	209.190,80 €	15,00 %
CAP.05	Albañilería y Cubierta	488.111,87 €	35,00 %
CAP.06	Solados y Alicatados.	111.568,43 €	8,00 %
CAP.07	Revestimientos.	69.730,27 €	5,00 %
CAP.08	Carpintería y Cerrajería.	195.244,75 €	14,00 %
CAP.09	Fontanería y aparatos sanitarios.	83.676,32 €	6,00 %
CAP.10	Electricidad.	41.838,16 €	3,00 %
CAP.11	Pinturas.	41.838,16 €	3,00 %
CAP.12	Vidrios.	27.892,11 €	2,00 %

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	1.394.605,33 €	100,00 %
---	-----------------------	-----------------

Asciende el presente PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la expresada cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SEISCIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS.




7. Plan de Etapas.

En lo referente al Plan de Etapas solamente considerar que la intención de la promotora de este estudio de detalle es la realización de la obra objeto del mismo a muy corto plazo. El Proyecto Básico se está tramitando en la actualidad en este Excmo. Ayuntamiento (número de expediente 139/2.006 del Área de Urbanismo/Sección de Licencias y Disciplina Urbanística). Se fija como fecha de finalización de las obras un periodo de 12 meses.

Por todo lo expuesto se considera suficientemente justificada la modificación que se pretende.

Roquetas de Mar (Almería), Junio de 2.008
LOS ARQUITECTOS



Fdo. Francisco Iborra Rodríguez
Colegiado nº 243 C.O.A.Almería



Fdo. José Jurado Martínez
Colegiado nº 324 C.O.A.Almería



Para hacer constar que...
ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE**
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día **26 DE SEPTIEMBRE DE 2008**
El Ejido, a **2** de **OCTUBRE** de **2008**
DOY FE:
PT. SECRETARIO

