

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *deplurivamente*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *11* de *Septiembre* de *2005*  
El Ejido, a *19* de *Octubre* de *2005*  
DOY FE:  
EL SECRETARIO.

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "4" DEL  
AMPUR 9-SA, DE SAN AGUSTIN, T.M. DE EL  
EJIDO(ALMERÍA).**

**PROMOTOR: MIGUEL MORENO PEREGRINA Y OTROS.**

**ARQUITECTO: D. MIGUEL MORENO PEREGRINA.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *de conformidad*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día *11 de octubre de 2005*

INDICE DE DOCUMENTOS

El Ejido, a

19 de

*octubre* de *2005*

DOT FE:  
EL SECRETARIO.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.- PLANOS

- 01 SITUACIÓN
- 02 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE LA PARCELA 4.
- 03 FICHA REGULADORA DEL PGOU
- 04 DOCUMENTO DE CONFORMIDAD A LA ALTERACIÓN DE LA ORDENANZA DE LA PARCELA 4.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
 celebrada el día 11 de octubre de 2005  
 El Ejido, a 19 de octubre de 2005

Doy fe:

EL SECRETARIO.

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "4" DEL AMPUR 9-SA .

SITUACIÓN: SAN AGUSTÍN, T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA).

PROMOTOR: MIGUEL MORENO PEREGRINA Y OTROS.

ARQUITECTO: MIGUEL MORENO PEREGRINA.

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### ANTECEDENTES

La redacción del presente Estudio de Detalle de la parcela 4 del AMPUR 9-SA, se realiza a instancias de la totalidad de los propietarios de los terrenos de la parcela 4, que han autorizado a tal efecto, al redactor del Estudio de Detalle, como se acredita en el anexo correspondiente.

La parcela 4, constituye una manzana completa, cuya propiedad se reparte entre tres propietarios, datos se relacionan mas adelante.

#### DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL.

La parcela 4 del AMPUR-9-SA está regulada básicamente por lo que establece para ella el P.G.O.U. en su ficha reguladora correspondiente.

La parcela 4, tiene reconocida en la ficha reguladora correspondiente del P.G.O.U. una superficie de suelo de 3.550 m2 y una superficie de techo de 6.745 m2 y abarca una manzana completa.

Dicha parcela tiene asignada la ordenanza particular de zona AD.

En la manzana, que constituye la parcela 4 y que se emplaza según plano de situación adjunto en San Agustín, no existe ninguna edificación ni construcción.

La estructura de la propiedad de la manzana se conforma como sigue:

Propietario	Superficie
D. FLORENCIO VILAJOSANA DIVINS.....	1.768,30 m2
D.N.I. 41058252 -D	

004

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLANO, en sesión celebrada el día *11 de Julio de 2005*  
El Ejido, a *19 de Julio* de *2005*

C/ Jaén nº 5, La Mojonera  
(Almería)

SECRETARIO

- D. MANUEL VALVERDE RODRÍGUEZ.....275,70 m2  
D.N.I. 27170546- W  
Ctra. La Mojonera,  
San Agustín T.M. de El Ejido, (Almería)
  
- D. MIGUEL MORENO PEREGRINA.....1.506,00 m2  
D.N.I. 24076941- N  
Av. Bulevar nº 218 2º-3  
El Ejido, (Almería)
  
- TOTAL SUPERFICIE DE PARCELA 4.....3.550 M2**

**OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. Y SU ENCAJE LEGAL**

El objetivo del presente Estudio de Detalle es la alteración de la condición particular de zona de la parcela 4, de acuerdo con lo siguiente:

- condición particular de zona según P.G.O.U.:..... **AD.**
  - condición particular de zona propuesto por el Estudio de Detalle: .....**C3.**
- Se mantiene el mismo aprovechamiento.

Dicha alteración se plantea al amparo de lo que establece el punto 4 del Art. 11.1.2. Alteración de las condiciones particulares, del capítulo 11.1.1, del TITULO XI- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO del P.G.O.U. de El Ejido.

Se cumplen los requisitos necesarios para efectuar la alteración propuesta y que son:

- se propone el cambio de ordenanza para la totalidad de la manzana.
- no se alteran las condiciones de aprovechamiento de la parcela.
- la alteración se realiza mediante un Estudio de Detalle.
- las alturas propuestas son iguales a las previstas en el P.G.O.U

**JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ORDENANZA**

Se pretende con el presente Estudio de Detalle la modificación de la ordenanza de zona de la parcela 4, para posibilitar unas tipologías edilicias mas acordes con las necesidades del mercado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente  
POR EL AYUNTAMIENTO PUENO, en sesión celebrada el día 11 de Septiembre de 2005  
El Ejido, a 19 de Septiembre de 2005

DOY FE:

EL SECRETARIO.

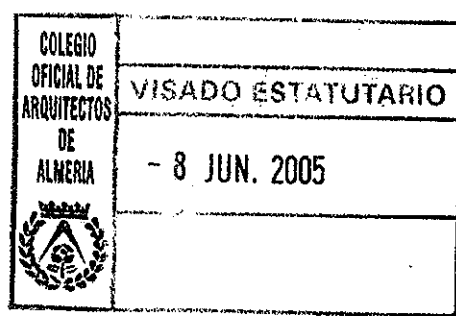
**RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.**

- PARCELA 4-1            D. Miguel Moreno Peregrina  
Av. Bulevar Nº 218, 2º-3  
El Ejido, Almería  
SUPERFICIE: 1.506,00 m2
  
- PARCELA 4-2            D. Florencio Vilajosana Divins  
C/ Jaén Nº 5  
La Mojonera, Almería  
SUPERFICIE: 1.768,30 m2
  
- PARCELA 4-3            D. Manuel Valverde Rodríguez  
Ctra. La Mojonera, Almería.  
SUPERFICIE: 275,00 m2

En El Ejido, a 30 de Mayo de 2005  
El arquitecto



Fado Miguel Moreno Peregrina



**COMPROMISO PARA CAMBIO DE ORDENANZA EN PARCELA 4 DEL AMPUR-9-SA REALIZADO ENTRE FLORENCIO VILAJOSANA DIVINS Y MIGUEL MORENO PEREGRINA, CON FECHA 16/2/2005.**

D. Florencio Vilajosana Divins como propietario de solar, perteneciente a la parcela 4 del AMPUR-9-SA, doy mi conformidad de forma irrevocable a D. Miguel Moreno Peregrina, con D.N.I. 24076941-N, y domicilio social en Avda, Bulevard, 218, 2, 3 de El Ejido (Almería), propietario colindante, para la alteración de las condiciones particulares de zona, consistente en el cambio de la ordenanza de zona AD, que actualmente tiene dicha parcela al de C3, para toda la parcela 4, del mencionado AMPUR-9-SA y, de acuerdo con lo que al respecto establece el P.G.O.U. de El Ejido.

Y en prueba de conformidad y aceptación con todo lo expuesto anteriormente firmo el presente en La mojonera a 16/2/2005.

*Florencio Vilajosana*

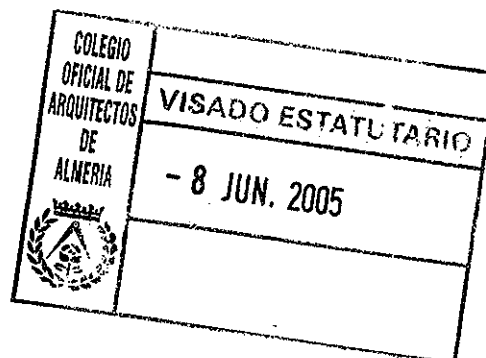
Fado. Florencio Vilajosana Divins

Conforme

*Miguel Moreno Peregrina*

Fado. Miguel Moreno Peregrina.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO *en sesión*  
 celebrada el día *11 de octubre de 2005*  
 El Ejido, a *19 de octubre de 2005*  
 DOY FE:  
 EL SECRETARIO.



**COMPROMISO PARA CAMBIO DE ORDENANZA EN PARCELA 4 DEL AMPUR-9-SA REALIZADO ENTRE MANUEL VALVERDE RODRIGUEZ Y MIGUEL MORENO PEREGRINA. CON FECHA 12/05/2005.**


Don Manuel Valverde Rodríguez provisto de D.N.I 27.170.546-W como propietario del solar, perteneciente a la parcela 4 del AMPUR-9-SA, doy mi conformidad de forma irrevocable a Don Miguel Moreno Peregrina, con D.N.I 24.076.941-N, y domicilio social en Avda. Boulevard, 218, 2, 3 de El Ejido (Almería), propietario colindante, para la alteración de las condiciones particulares de zona, consistente en el cambio de la ordenanza de zona AD, que actualmente tiene dicha parcela al de C3, para toda la parcela 4, del mencionado AMPUR-9-SA y, de acuerdo con lo que al respecto establece el P.G.O.U. de el Ejido.

Y en prueba de conformidad y aceptación con todo lo expuesto anteriormente firmo el presente en San Agustín a 12/05/2005

Fado: Manuel Valverde Rodríguez

Fado: Miguel Moreno Peregrina

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Octubre de 2005 El Ejido, a 19 de Octubre de 2005

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA 	SECRETARIO.
	VISADO ESTATUTARIO
	- 8 JUN. 2005