

**ESTUDIO DE DETALLE.
C/ LOS POZOS. ANCOR-3-SA
SAN AGUSTÍN
TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO**

SITUACIÓN: C/ Los Pozos. ANCOR-3-SA. San Agustín. El Ejido
PROMOTOR: DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO, S.L.
FECHA: JUNIO 2006

INDICE

1.- MEMORIA

- 1.1.- Preliminar
- 1.2.- Antecedentes
- 1.3.- Descripción de la unidad de planeamiento
- 1.4.- Propiedades actuales y delimitación del Estudio de Detalle
- 1.5.- Situación urbanística
- 1.6.- Justificación del presente Estudio de Detalle
- 1.7.- Alineación propuesta
- 1.8.- Condiciones generales de índole legal
- 1.9.- Relación de planos

1.1. PRELIMINAR

Se redacta el presente Estudio de Detalle por la mercantil **DESARROLLO URBANÍSTICO DE EL EJIDO, S.L.**, con C.I.F. n° B-04481776 y domicilio social en El Ejido, en la C/ Cervantes 132, para llevar a cabo la modificación de la alineación de C/ Los Pozos situada en la unidad de planeamiento ANCOR-3-SA.

1.2. ANTECEDENTES

El objeto del presente Estudio de Detalle es de adaptar algunas de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de El Ejido en un área concreta de suelo urbano no consolidado con planeamiento incorporado, en concreto en la C/ Los Pozos en San Agustín.

El Plan General de Ordenación Urbana contempla la apertura de un viario de carácter secundario denominado C/ Los Pozos con una sección de 8,00 metros que conecta la C/ El Aljibe con la C/ Canela.

El Estudio de Detalle fijará la alineación del viario a la edificación existente.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO

La unidad de planeamiento objeto de estudio tiene una superficie (incluyendo las dotaciones complementarias) de 29.670 m².

Linda al Norte con la Carretera de Roquetas de Mar, al Este con la C/ Canela, al Sur con la C/ Magisterio y al Oeste con el AMPUR-4-SA.

1.4. PROPIEDADES ACTUALES Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los propietarios de los terrenos afectados por el Estudio de Detalle son los siguientes:

Propiedad	Nombre	Superficie Parcela
8035008	Juan Castillo Pérez	432,00
Sin referencia	Fernando Arráez López	488,26
8035006	J. José Fernández Acuña	263,90
8035005	José Gutiérrez Criado	1523,75
8034010	Ángel López Romero	782,62
8034008	Antonio J. López Jiménez	360,00
8034007	Antonio Pérez García	319,55
8034006	Esteban Díaz Donaire	325,10
8034005	José Gutiérrez Criado	261,25

La delimitación del Estudio de Detalle aparece grafiada en el plano número 1 "Situación. Delimitación del estudio de Detalle" y en el plano número 2 "Estado actual de las propiedades".

1.5. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La unidad de planeamiento objeto de estudio está clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido como suelo urbano no consolidado con planeamiento incorporado.

1.6. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Con los antecedentes mencionados la redacción del presente Estudio de Detalle se justifica en base a:

- 1.6.1. El PGOU de El Ejido contempla el trazado de un vial llamado C/ Los Pozos en el ANCOR-3-SA. Actualmente se está redactando el proyecto de reparcelación, observando que existen tres viviendas afectadas por el trazado propuesto en el PGOU para dicha calle. La titularidad de las viviendas corresponde a D. Antonio J. López Jiménez, D. Antonio Pérez García y D. Esteban Díaz Donaire. Para evitar demoler estas viviendas, se propone modificar el trazado de la

C/ Los Pozos reajustándolo a la alineación actual de las mismas, manteniendo la misma sección de calle de 8,00 metros.

1.7. ALINEACIÓN PROPUESTA

La alineación propuesta es la que se puede observar en el plano nº 4.

1.8. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL

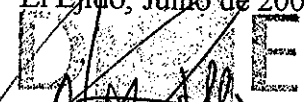
El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo establecido en:

- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de El Ejido.

1.9. RELACIÓN DE PLANOS

1. Situación. Delimitación del Estudio de Detalle.
2. Estado actual de las propiedades.
3. Alineación actual.
4. Alineación propuesta.

El Ejido, Junio de 2006



Desarrollo Urbanístico
de El Ejido S.L.
Fdo: Alvaro Moratalla Cuesta
C.I.F. B-0421773
I.C.C.P.

Gerente Desarrollo Urbanístico de El Ejido, S.L.