

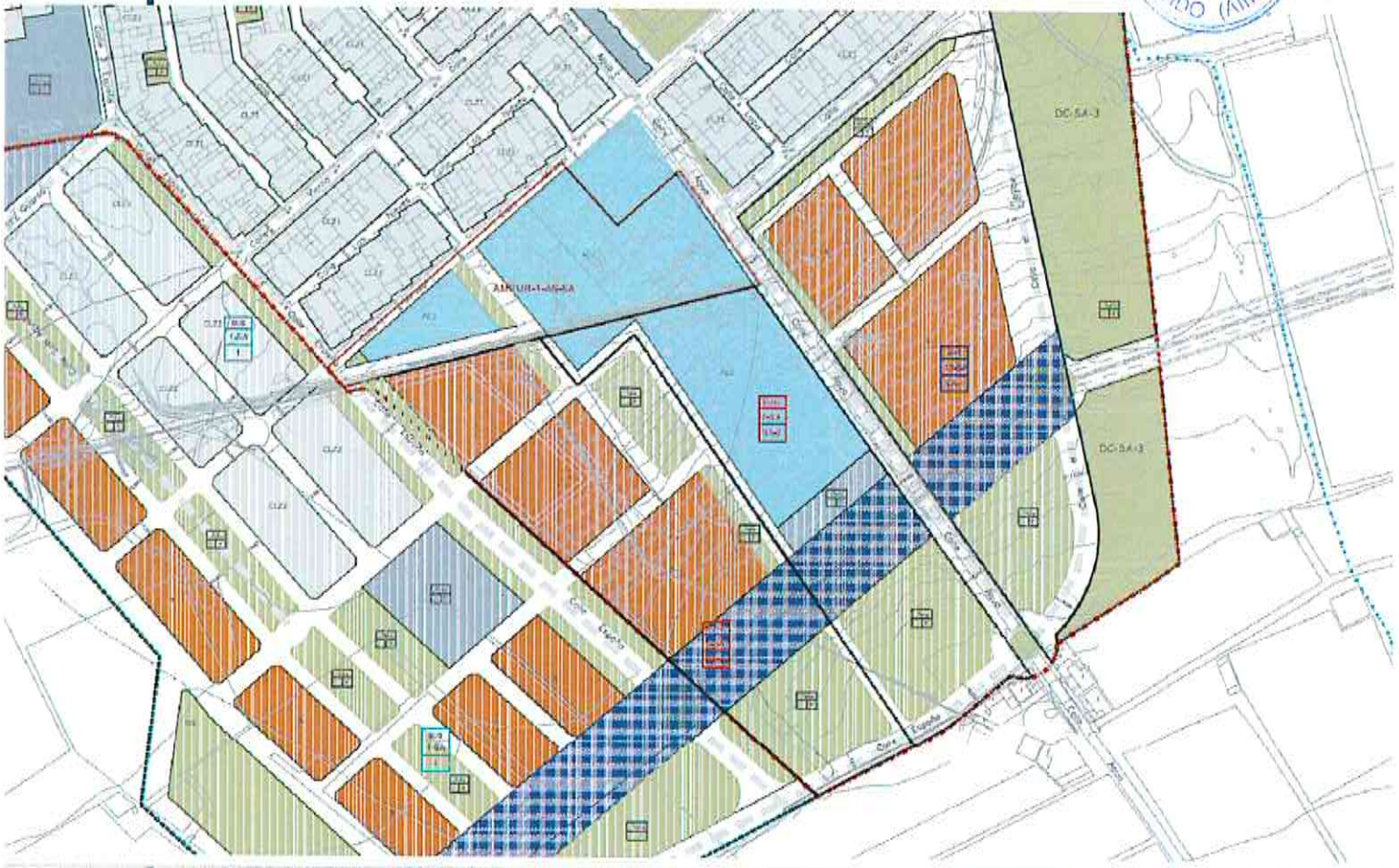
00001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016 El Ejido, a 28 de Julio de 2016

PROYECTO DE:

DOY FE:  
EL SECRETARIO.

# ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR 1 AS/SA Y UE 1 DEL SUNC 7 SA/SA-2



PROMOTOR:

COHORSAN SDAD. COOP. AND.

EMPLAZAMIENTO: C/ AGUA Nº60. SAN AGUSTIN. T. M. DE EL EJIDO -ALMERIA-

TI 14014\_05  
Marzo 2015

La arquitecta:  
Laura Baños Márquez  
Colegiada Nº: 0549

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 19 hojas, numeradas del 1 al 19, ambas inclusive. El Ejido, 28 de Julio de 2016  
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016

El Ejido, a 28 de Julio de 2016

COY FEI

EL SECRETARIO.



**ESTUDIO DE DETALLE:**

ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR-1-AS/SA Y UE-1 DEL SUNC-7-SA/SA-2.

**PROMOTOR:**

COHORSÁN S.C.A.  
C.I.F. F-04013462.

**SITUACIÓN:**

C/ AGUA Nº 60. SAN AGUSTÍN  
T.M. EL EJIDO (ALMERÍA)

**AUTORES:**

LAURA BAÑOS MÁRQUEZ, ARQUITECTA COLEGIADA Nº 549 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA. D.N.I.: 75.271.557-D

**DOCUMENTO BASICO Nº I.- INDICE GENERAL**

DOCUMENTO BASICO Nº I	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
INDICE GENERAL	T.I. 14014_05	Marzo 2015	1

**DOCUMENTO BASICO Nº I.- INDICE GENERAL**

**DOCUMENTO BASICO Nº II.-MEMORIA**

**DOCUMENTO BASICO Nº III.- PLANOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE:

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO BASICO Nº I	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
INDICE GENERAL	T.I. 14014_05	Marzo 2015	2

**ESTUDIO DE DETALLE:**

ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR-1-AS/SA Y UE-1 DEL SUNC-7-SA/SA-2.

**PROMOTOR:**

COHORSÁN S.C.A.  
C.I.F. F-04013462.

**SITUACIÓN:**

C/ AGUA Nº 60. SAN AGUSTÍN.  
T.M. EL EJIDO (ALMERÍA)

**AUTORES:**

LAURA BAÑOS MÁRQUEZ, ARQUITECTA COLEGIADA Nº 549 DEL COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA. D.N.I.: 75.271.557-D

**DOCUMENTO BASICO Nº II.- MEMORIA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día *11 de Julio de 2016*

El Ejido, a *28 de Julio* de 2016

DOY FEY

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	1

## II.0.1.- HOJA DE IDENTIFICACIÓN.

**ESTUDIO DE DETALLE:**

ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR-1-AS/SA Y UE-1 DEL SUNC-7-SA/SA-2.

**CODIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO:**

T.I. 14014\_05

**PROMOTOR:**

COHORSÁN S.C.A.

C.I.F. F-04013462.

**SITUACION:**

C/ AGUA Nº 60. SAN AGUSTÍN

T.M. EL EJIDO (ALMERÍA)

**AUTORES DEL PROYECTO:**

LAURA BAÑOS MÁRQUEZ, ARQUITECTA COLEGIADA Nº 549 DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA. D.N.I.: 75.271.557-D

**FECHA:**

MARZO DE 2015

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016

El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE:



DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	1

## II.0.2.- HOJA INDICE DE LA MEMORIA.

### II. MEMORIA

#### II.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

- II.1.1. INICIATIVA Y PROPIEDAD.
- II.1.2. OBJETO Y ÁMBITO.
- II.1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- II.1.4. PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- II.1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.
- II.1.5.1. LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).
- II.1.5.2. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (RP).
- II.1.5.3. PGOU 2009.

#### II.2. ESTUDIO COMPARATIVO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 18 de Julio de 2016

DOY FE:  


EL SECRETARIO.



DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016

## II. MEMORIA

### II.1. MEMORIA INFORMATIVA.

El Ejercicio 28 de Julio de 2016

DOY FEI

EL SECRETARIO.

#### II.1.1. INICIATIVA Y PROPIEDAD.

COHORSAN S.C.A es una empresa dedicada a la producción y comercialización de productos hortofrutícolas asentada en San Agustín.

Sus instalaciones actuales comprenden una parcela de 2.482,51 m<sup>2</sup> en suelo urbano consolidado con anterioridad al PGOU 2009 vigente, y otra de 11.511,38 m<sup>2</sup> en el AMPUR-1-AS/SA.

COHORSÁN está llevando a cabo un proyecto de ampliación de su centro de manipulación para el que cuenta con una subvención finalista que exige su ejecución en el año 2015. Dicha ampliación supera el marco del AMPUR 1 en ocupación y superficie edificable.

En el suelo urbano no consolidado, colindante al AMPUR 1, COHORSÁN es propietaria de la mayoría del sector SUNC 7-SA/SA-2, en el cual está tramitando una división en unidades de ejecución, la primera de las cuales, denominada UE1, permite resolver sus necesidades.

#### II.1.2. OBJETO Y ÁMBITO.

El objeto del Estudio de Detalle es ordenar conjuntamente los volúmenes edificables de la parcela del AMPUR 1 y la de la UE-1 del sector SUNC 7, ambas propiedad de COHORSÁN, toda vez que la ampliación de su centro hortícola exige continuidad fucional y edificatoria con el actual.

#### II.1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El estudio de detalle es la figura de planeamiento idónea para la ordenación conjunta de volúmenes y la que conlleva la tramitación más ágil, permitiendo alcanzar el objetivo de COHORSAN señalado con anterioridad, de ejecutar la ampliación en 2015.

El art 2.2.5 PGOU 2009 permite redactar estudios de detalle por iniciativa de los particulares, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados, y habilita su aprobación aunque no esté previsto en el planeamiento.

#### II.1.4. PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La solución adoptada en este Estudio de Detalle ordenando conjuntamente las dos parcelas contiguas resuelve la continuidad edificatoria respetando las condiciones de ocupación, altura y retranqueos de las parcelas individuales, sin otra alteración que el trasvase de edificabilidad de la UE1 del SUNC7 al AMPUR1.

Constituye la opción más lógica desde el punto de vista urbanístico, procediendo su aprobación por el Ayuntamiento.

DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	3

## II.1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.

### II.1.5.1. LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).

El art. 15 regula las competencias de los estudios de detalle. El apartado 1.b los habilita, entre otras, para ordenar los volúmenes de la edificación en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, reajustando las determinaciones del planeamiento, aunque no estén previstos en el mismo. El apartado 2 establece las limitaciones, que la solución adoptada respeta.

### II.1.5.2. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (RP).

El art. 65 desarrolla las competencias de los estudios de detalle, si bien, al ser anterior a la LOUA, debe aplicarse en lo que es compatible con ella.

En concreto, la ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de la ocupación de suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes previstos en el Plan.

El art. 66 hace referencia a la documentación exigible, que consta de:

- Memoria justificada de su conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas.
- Estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación directa del Plan y por el estudio de detalle.
- Planos a escala mínima 1/500, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la preexistente.

### II.1.5.3. PGOU 2009.

El PGOU de El Ejido, aprobado definitivamente el 25/07/2009 (en adelante PGOU 2009) regula en el art. 2.2.5 los estudios de detalle. Además de precisar las determinaciones de la LOUA y RP, insiste en que pueden redactarse cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, a propuesta de los interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

Según la Modificación IV PGOU 2009 complementada con la división en unidades de ejecución del SUNC7-SA/SA2, el ámbito del Estudio de Detalle está comprendido por las parcelas propiedad de COHORSAN del AMPUR 1-AS-SA y de la UE 1 del SUNC7-SA/SA2, calificadas como Actividades Económicas de grado 2 (AE-2).

El cuadro de condiciones particulares de las ordenanzas en suelo urbano contiene los parámetros urbanísticos de las parcelas y se reproduce, para la Zona AE2, en el Estudio Comparativo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente  
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO PLENO, en sesión  
celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 28 de Julio de 2016  
DOY FE

EL SECRETARIO

DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	4





DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *11 de Julio de 2016*

**II.2. ESTUDIO COMPARATIVO.** *El Ejido, a 28 de Julio de 2016*  
 DOY FE!  
 EL SECRETARIO

El cuadro de condiciones particulares de las ordenanzas en suelo urbano establece para la zona AE2:

PARAMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS													
Zona	Parcela		Huella de la Edificación					Alturas máximas y mínimas				Usos	
	Sup. Min.	D. Min.	Ocup. Max.	Fondo Max.	Separación de linderos			Nº de plantas/ Altura máxima		Ático	Alt. mínima		
					Calle	Fondo	Lateral	Ancho de calle en metros					
	m <sup>2</sup>	m	%	m	m	m	m	- 4	4 a -8	8 a -30	+30 CN-340	nº	
AE.2	400	12	80	LIBRE	5	LIBRE	LIBRE	2P/15,00			NO	1P	Art.4.6.4.

El Plano I2\_Ordenación Actual, contiene las determinaciones de la Modificación IV del PGOU 2009 y de la parcela edificable de la UE1, reflejando la edificación existente en el AMPUR1.

Cuadro 1:

PARCELAS	M2S	M2T ACTUAL	M2T AMPLIACIÓN	M2T TOTAL
AMPUR 1_PARCELA A	11.511,38	5.051,65	161,87	5.213,52
SUNC 7-UE1_PARCELA B	4.170,00	0,00	5482,00	5.482,00
	<b>15.681,38</b>	<b>5.051,65</b>	<b>5.643,87</b>	<b>10.695,52</b>

El Plano I3\_Ordenación en parcelas separadas, ejemplifica las ocupaciones posibles en ambas parcelas, ordenadas por separado. La limitación en cuanto a nueva ocupación en el AMPUR1 obedece a la edificabilidad posible, establecida en la ficha del PGOU en un total de 5.213,52 m<sup>2t</sup>, habiendo consumido COHORSAN, a fecha de hoy, 5.051,65 m<sup>2t</sup>. El cuadro 2 contiene los parámetros urbanísticos posibles.

Cuadro 2:

PARCELAS	M2S	ACTUAL	AMPLIACIÓN	TOTAL	ACTUAL	POSIBLE	PLANTAS
AMPUR 1_PARCELA A	11.511,38	5.051,65	161,87	5.213,52	39,83	80	2
SUNC 7-UE1_PARCELA B	4.170,00	0,00	5.482,00	5.482,00	0	80	2
	<b>15.681,38</b>	<b>5.051,65</b>	<b>5.643,87</b>	<b>10.695,52</b>			

El Plano I4\_Planta general de ampliación prevista, muestra el anteproyecto de la planta de edificación prevista. Como se puede ver, la planta de ampliación no podría ser continua si no se procediese a la ordenación establecida por el Estudio de Detalle. La planta prevista cumple con los límites establecidos en el Estudio de Detalle ya que la envolvente queda dentro de los límites de ocupación posible (80%), la edificabilidad no superará los 5.643,87 m<sup>2t</sup> y su altura quedará limitada a 2 plantas y 15 metros.

El Plano O1\_Ordenación conjunta, Estudio de Detalle, contiene la ordenación del Estudio de Detalle y el cuadro 3 los parámetros urbanísticos, cuya comparación con los anteriores demuestran el cumplimiento de la normativa exigible al Estudio de Detalle. No se aumenta la

DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	5

ocupación, altura ni edificabilidad posibles y se respetan los retranqueos a linderos. En concreto, el único cambio que introduce el Estudio de Detalle al ordenar conjuntamente la edificación en ambas parcelas, es la ampliación de la edificabilidad en el AMPUR1 trasvasándola de la UE1 del SUNC7, manteniendo todos los demás parámetros del AMPUR1. La edificación real estará comprendida dentro de la envolvente de ocupación y altura máxima limitada por la edificabilidad posible.

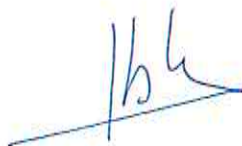
Cuadro 3:

PARCELAS	M2S	M2T ACTUAL	M2T AMPLIACIÓN	M2T TOTAL	% OCUP. ACTUAL	% OCUP. POSIBLE	Nº PLANTAS
PARCELA C=A+B	15.681,38	5.051,65	5.643,87	10.695,52	29,24	80	2

El Técnico que suscribe eleva esta memoria a la consideración de los Organismos Competentes para su aprobación, quedando a la disposición de los mismos para cuantas aclaraciones se consideren necesarias.

Almería, Marzo de 2.015

LA ARQUITECTA.



Fdo. Laura Baños Márquez.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE:



DOCUMENTO BASICO Nº II	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
MEMORIA	T.I. 14014_05	Marzo 2015	6

**ESTUDIO DE DETALLE:**

ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR-1-AS/SA Y UE-1 DEL SUNC-7-SA/SA-2.

**PROMOTOR:**

COHORSÁN S.C.A.

C.I.F. F-04013462

**SITUACIÓN:**

C/ AGUA Nº 60. SAN AGUSTÍN.

T.M. EL EJIDO (ALMERÍA)

**AUTORES:**

LAURA BAÑOS MÁRQUEZ, ARQUITECTA COLEGIADA Nº 549 DEL COLEGIO  
OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA. D.N.I.: 75.271.557-D

**DOCUMENTO BASICO Nº III.- PLANOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 11 de Julio de 2016

El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE:

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO BASICO Nº III	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
PLANOS	T.I. 14014_05	Marzo 2015	1

### III.0.- HOJA INDICE DE PLANOS

#### PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANO Nº 11.- SITUACIÓN EN EL PGOU.

PLANO Nº 12.- ORDENACIÓN ACTUAL.

PLANO Nº 13.- ORDENACIÓN PARCELAS SEPARADAS.

PLANO Nº 14.- ANTEPROYECTO DE PLANTA GENERAL DE AMPLIACIÓN PREVISTA.

#### PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO Nº 01.- ORDENACIÓN CONJUNTA. ESTUDIO DE DETALLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 28 de Julio de 2016

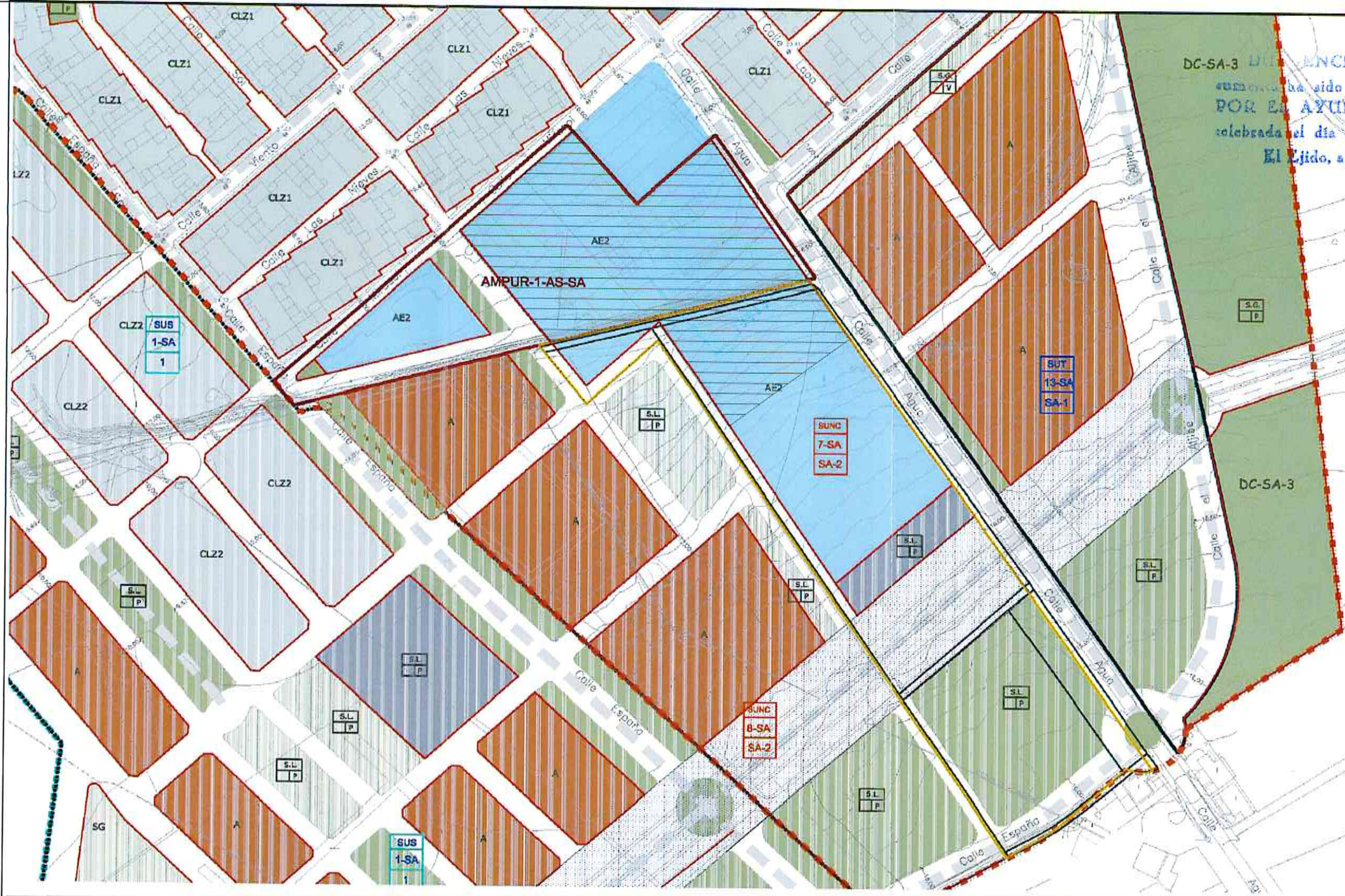
DOY FE!

EL SECRETARIO

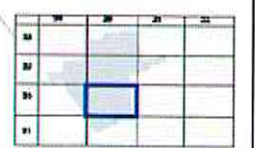


DOCUMENTO BASICO Nº III	CODIGO PROYECTO	FECHA	Nº PAGINA
PLANOS	T.I. 14014_05	Marzo 2015	2

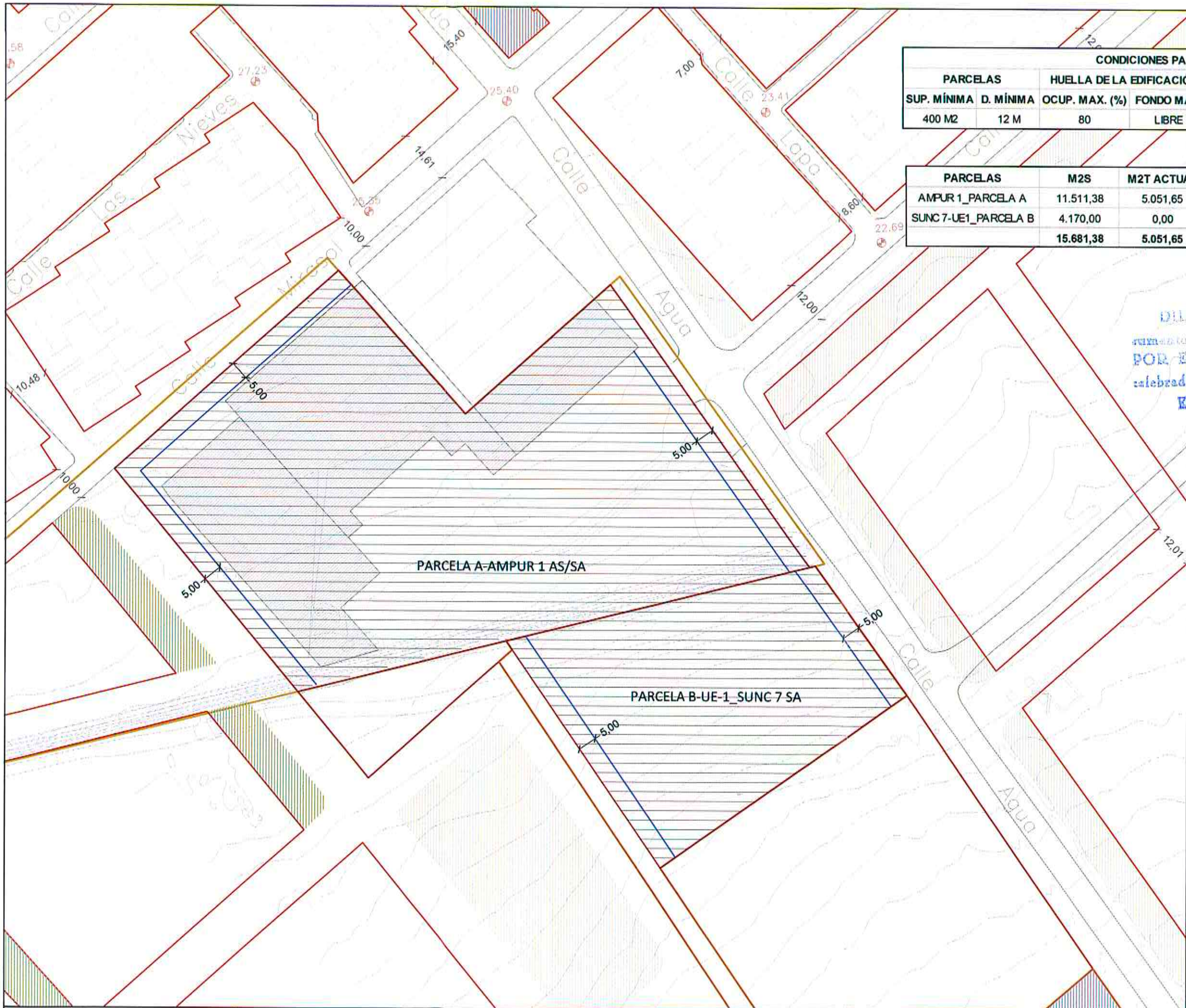
DC-SA-3 **DECLARACIÓN:** Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016. El Ejido, a 28 de Julio de 2016. DOY FE EL SECRETARIO.



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE



<b>CLASIFICACIÓN DE SUELO</b> DELINEACIÓN / IDENTIFICACIÓN Línea de delimitación de suelo urbano Línea de delimitación de suelo urbanizable Identificación de suelo incluido en actuaciones sistemáticas SUELO URBANO Consolidado (SUC) Con ordenación específica de No consolidado (SUC)	<b>IDENTIFICACIÓN</b> Clasificación Denominación Área de reparto SUELO URBANIZABLE Sectorización/ordenado (SUC) / SUELO URBANIZABLE En transición (SUC) / SUELO URBANIZABLE	<b>AFECCIONES</b> Ámbito de protección Dominio público marítimo terrestre Reserva de mar Servidumbre de protección H.T. Canales públicos (según título Vº) Delimitación de protección del patrimonio arqueológico S.P. Sin protección S.L. Protección única C.Z. Protección única 2 C.I. Conservación integral R.O. Patrimonio histórico H.P. C.O. singular	<b>CALIFICACIÓN DE SUELO</b> USOS DE BAJOS Y PORMENORIZADOS SUC SUC/SUS Manzana cerrada C/ C2/C3 C1 Intensivo 1 C2 Intensivo 2 C3 Intensivo 3 Edificación abierta A Implantar A/A A1. Alameda A2. Alameda	SUC SUC/SUS Implantar consolidación C1/ C2 C21 Intensivo 1 C22 Intensivo 2 Actividades económicas AE/ AE2 Hotelaria/turística Ordenación según planamiento de desarrollo	<b>DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS</b> RED VIARIA, ALINACIONES Y PASADIZOS SUC SUC/SUS Espacios libres y zonas verdes públicas Equipamientos Infraestructuras y transportes Varios y comunicaciones IDENTIFICACIÓN S.G. Sistema general S.L. Sistema local P. Pasadizo S. Servicio S. Depósito S.P.A. Interés público y social	<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b> LOCALIZACIÓN SAN AGUSTÍN Prop. 30-20 Escala 1/2000 <b>DOCUMENTO</b> REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. EL EJIDO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO J.O. 15/04/2016
---	---	---	---	--	---	--



CONDICIONES PARTICULARES AE-2									
PARCELAS		HUELLA DE LA EDIFICACIÓN		SEPARACIÓN LINDEROS			H MAX. Y MIN.		
SUP. MÍNIMA	D. MÍNIMA	OCUP. MAX. (%)	FONDO MAX.	CALLE	FONDO	LATERAL	Nº PL	H MAX.	H MIN.
400 M2	12 M	80	LIBRE	5M	LIBRE	LIBRE	2	15	1 PL.

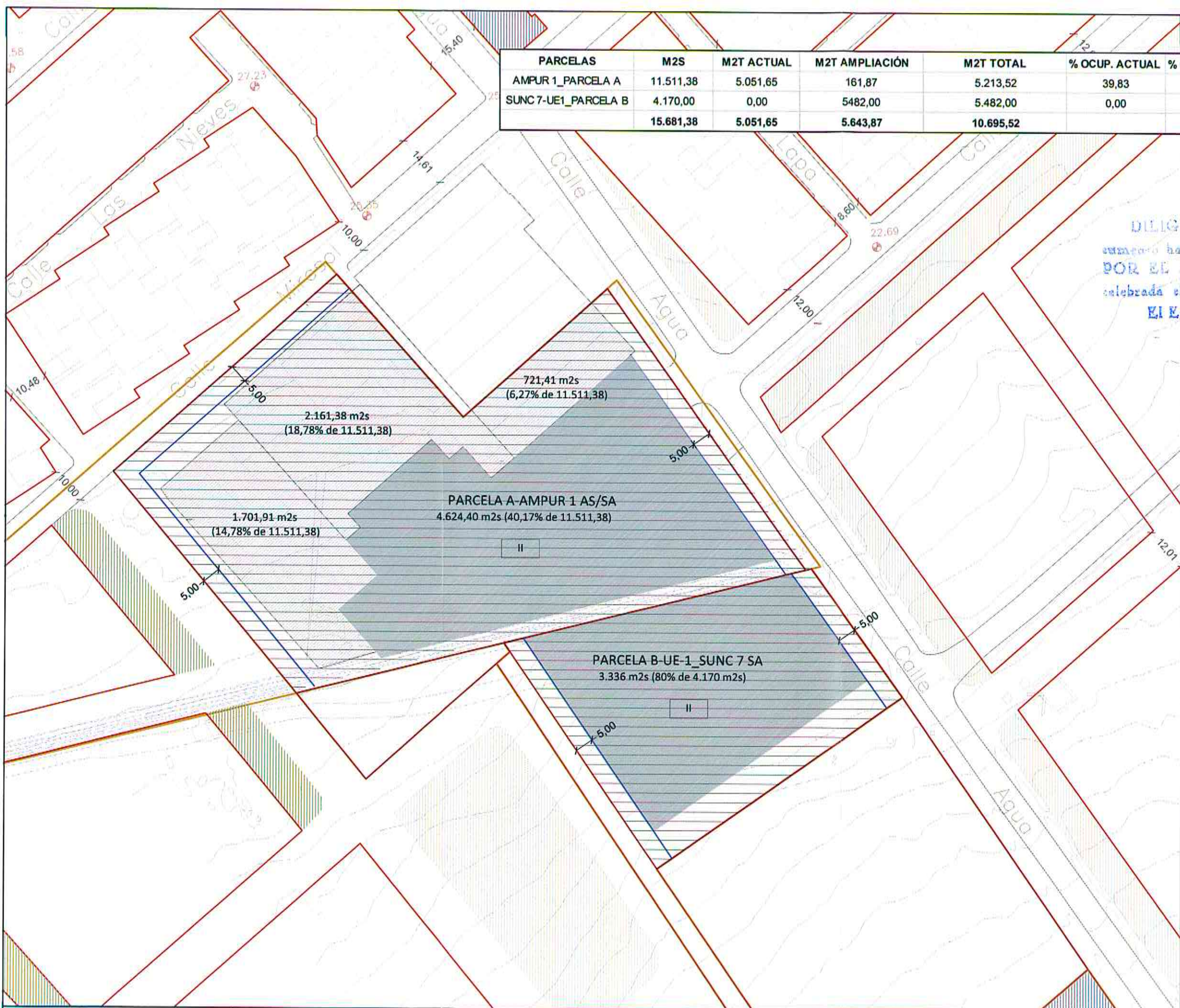
PARCELAS	M2S	M2T ACTUAL	M2T AMPLIACIÓN	M2T TOTAL
AMPUR 1_PARCELA A	11.511,38	5.051,65	161,87	5.213,52
SUNC 7-UE1_PARCELA B	4.170,00	0,00	5482,00	5.482,00
	<b>15.681,38</b>	<b>5.051,65</b>	<b>5.643,87</b>	<b>10.695,52</b>

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016  
 El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE:  
 EL SECRETARIO

	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
	CONSTRUCCIONES EXISTENTES
	LÍMITE AMPUR 1 AS/SA
	LÍMITE UE-1_SUNC 7 SA
	DELIMITACIÓN DE PARCELA
	ALINEACIONES OFICIALES (PLANEAMIENTO)
	ALINEACIONES SEGÚN ORDENANZA (AE-2)

PARCELAS	M2S	M2T ACTUAL	M2T AMPLIACIÓN	M2T TOTAL	% OCUP. ACTUAL	% OCUP. POSIBLE	% OCUP. RESTANTE	Nº PLANTAS
AMPUR 1_PARCELA A	11.511,38	5.051,65	161,87	5.213,52	39,83	80,00	40,17	2
SUNC 7-UE1_PARCELA B	4.170,00	0,00	5482,00	5.482,00	0,00	80,00	80,00	2
	15.681,38	5.051,65	5.643,87	10.695,52				



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO BLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016  
El Ejido, a 28 de Julio de 2016  
DOY FE:  
EL SECRETARIO,



	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
	OCUPACIÓN POSIBLE (80%)
	Nº DE PLANTAS
	CONSTRUCCIONES EXISTENTES
	LÍMITE AMPUR 1 AS/SA
	LÍMITE UE-1_SUNC 7 SA
	DELIMITACIÓN DE PARCELA
	ALINEACIONES OFICIALES (PLANEAMIENTO)
	ALINEACIONES SEGÚN ORDENANZA (AE-2)

URGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016 El Ejido, a 28 de Julio de 2016  
**DOY FE**  
**EL SECRETARIO.**

**estici**  
 Estilísticos Consultores de Ingeniería S.L.P.  
 Tfn: 952 222221 / Fax: 952 222223 / E-mail: estici@estici.com

el arquitecto:  
 Ido.: Laura Bofios Márquez  
 Colegiado nº 0549

*[Handwritten signature]*

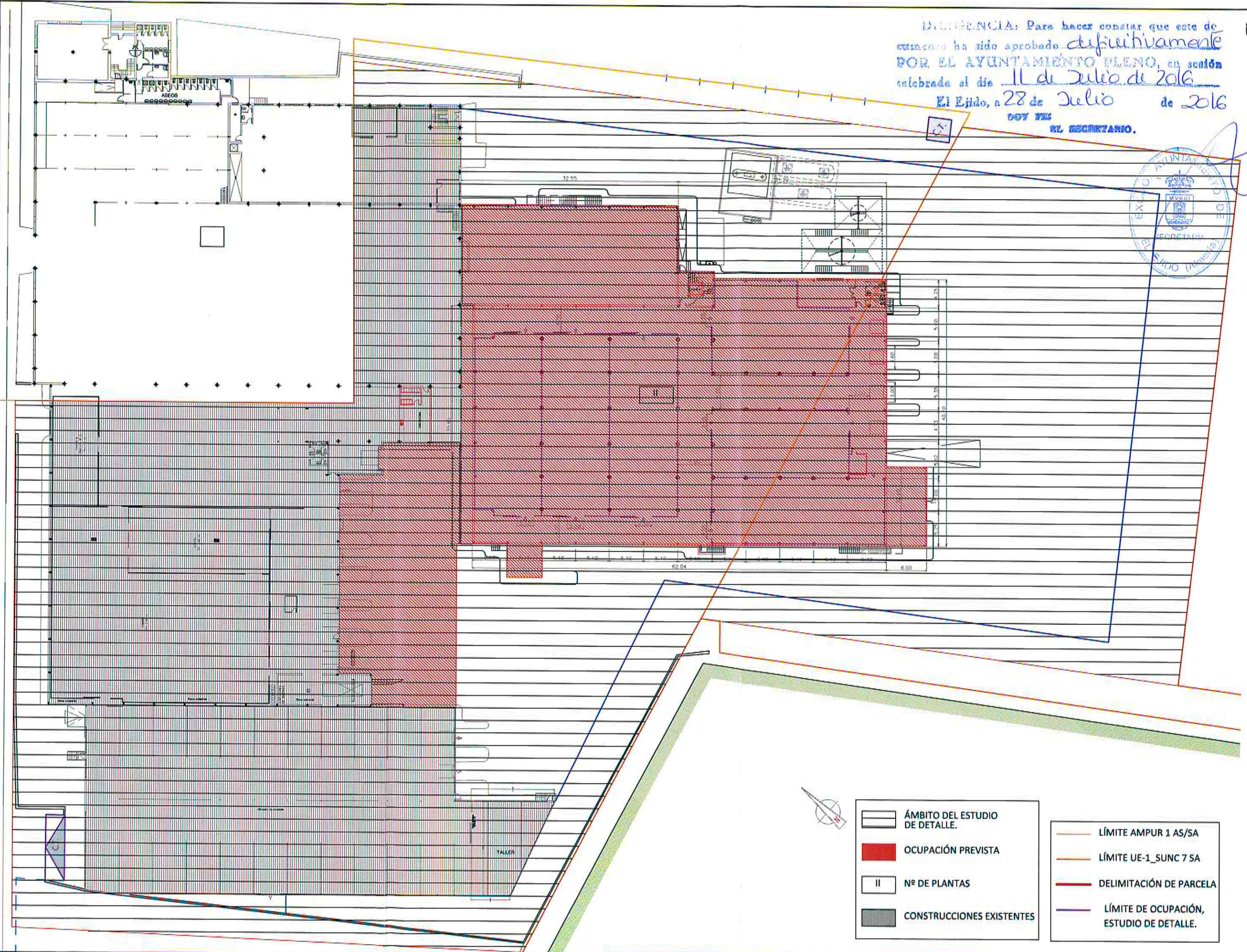
PROMOTOR  
 COHORSAN SDAO. COOP. ANO.  
 EMPLEADOR  
 C/ AGUA Nro. SAN AGUSTIN  
 T. M. DE EL EJIDO- ALMERIA-

ESTUDIO DE DETALLE  
 EN AMPUR-1-AS/SA  
 Y UE-1-DEL  
 SUNC-7-SA/SA-2

PLANO Nº  
 1-4  
 HOJA  
 1 de 1

PLANO DE  
 PLANTA GENERAL  
 AMPLIACIÓN PREVISTA  
 REFERENCIA  
 TI\_14014\_05

ESCALA  
 1/500  
 FECHA  
 Marzo 2015



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.  
 OCUPACIÓN PREVISTA  
II Nº DE PLANTAS  
 CONSTRUCCIONES EXISTENTES

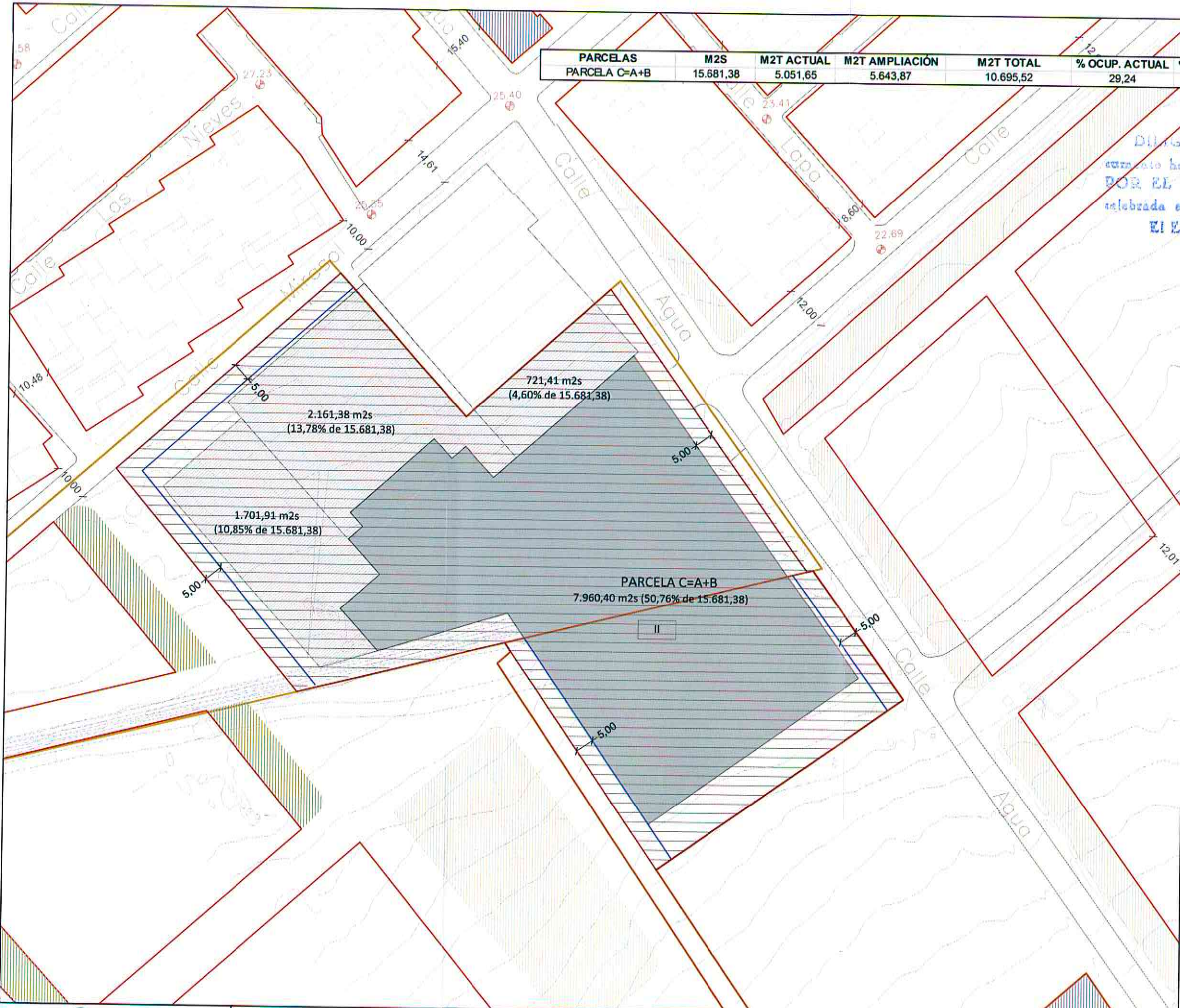
LÍMITE AMPUR 1 AS/SA  
 LÍMITE UE-1\_SUNC 7 SA  
 DELIMITACIÓN DE PARCELA  
 LÍMITE DE OCUPACIÓN, ESTUDIO DE DETALLE.



PARCELAS	M2S	M2T ACTUAL	M2T AMPLIACIÓN	M2T TOTAL	% OCUP. ACTUAL	% OCUP. POSIBLE	% OCUP. RESTANTE	Nº PLANTAS
PARCELA C=A+B	15.681,38	5.051,65	5.643,87	10.695,52	29,24	80	50,76	2

00017

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016. El Ejido, a 27 de Julio de 2016. DOY FE: EL SECRETARIO.



	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
	OCUPACIÓN POSIBLE (80%)
	Nº DE PLANTAS
	CONSTRUCCIONES EXISTENTES
	LÍMITE AMPUR 1 AS/SA
	LÍMITE UE-1_SUNC 7 SA
	DELIMITACIÓN DE PARCELA
	ALINEACIONES OFICIALES (PLANEAMIENTO)
	ALINEACIONES SEGÚN ORDENANZA (AE-2)

**estci**  
 Plaza de Dalias s/n.  
 Edif. Celulosa II, 2º, Of.7  
 04007 - ALMERIA  
 es Técnicos Consultores de Ingeniería, S.L.P.  
 Tfno. 950 236588 / Fax 950 236225 / E-mail estcl@estcl.com

el arquitecto:  
 fdo.: Laura Baños Márquez  
 colegiada nº 0549

PROMOTOR  
 COHORSAN SDAD. COOP. AND.  
 EMPLAZAMIENTO  
 C/ AGUA Nº60. SAN AGUSTIN  
 T. M. DE EL EJIDO -ALMERIA-

ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR-1-AS/SA  
 Y UE-1 DEL SUNC-7-SA/SA-2

PLANO Nº  
 O-1  
 HOJA  
 1 de 1

PLANO DE ORDENACIÓN  
 ORDENACIÓN CONJUNTA  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 REFERENCIA TI\_14014\_05

ESCALA  
 1/1000  
 FECHA  
 Marzo 2015

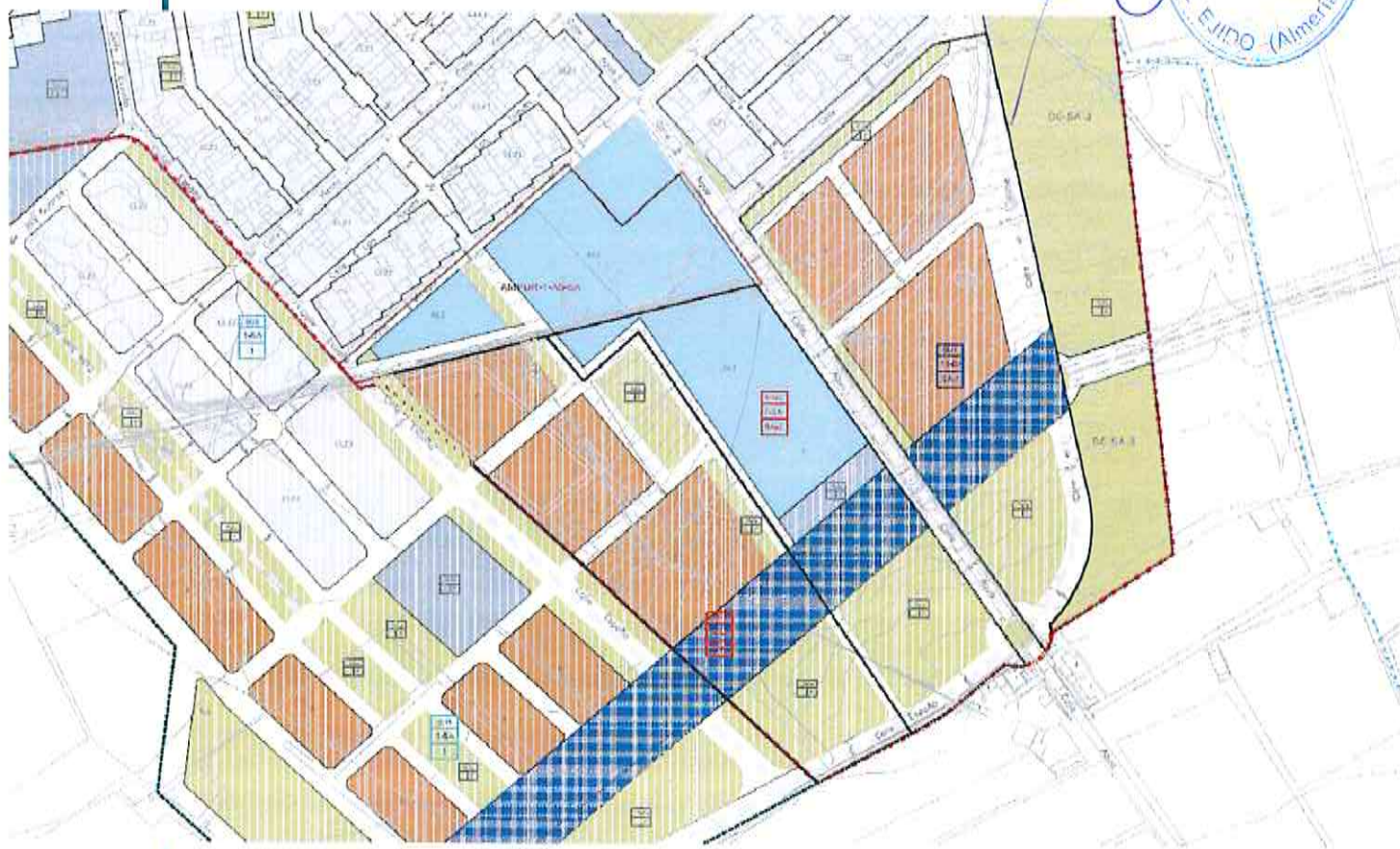
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2016

El Ejido, a 28 de Julio de 2016

DOY FE!

EL SECRETARIO.

## ANEXO A: ESTUDIO DE DETALLE EN AMPUR 1 AS/SA Y UE 1 DEL SUNC 7 SA/SA-2



PROMOTOR:

COHORSAN SDAD. COOP. AND.

EMPLAZAMIENTO: C/ AGUA Nº60. SAN AGUSTIN. T. M. DE EL EJIDO -ALMERIA-

TI 14014\_05  
Julio 2016

La arquitecta:

Laura Baños Márquez

Colegiada Nº: 0549

**estci**  
es Técnicos Consultores de Ingeniería, s.l.p.

PLAZA DE DALÍAS 5N. EDIF. CELLEOSA N. 2º. 017 04007 - ALMERIA  
Tfno. 950 236568 / Fax 950 236225 / E-mail: estci@estci.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente

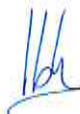
En informe recibido relativo al expediente nº 4843, con registro 29.978/2015 cuyo asunto es el Estudio de detalle del AMPUR-1-AS/SA y UE-1 del SUNC-7-SA/SA-2, se nos comunica que existen discrepancias entre las superficies que constan en memoria y las que se extraen de los planos aportados.

Las superficies reales, obtenidas mediante levantamiento topográfico, son superiores a las superficies que figuran en las fichas de planeamiento. No obstante, se hace constar que las diferencias no son de gran magnitud, ya que según datos aportados por la topógrafa municipal M<sup>a</sup> Teresa Fernández Romero éstas son:

	Planimetría	Cuadros planeamiento	Diferencia	% Diferencia
PARCELA A AMPUR 1-AS-SA	11.639 m <sup>2</sup>	11.511,38 m <sup>2</sup>	127,62 m <sup>2</sup>	1,11
PARCELA B UE1 DEL SU7NC-7-SA	4.511 m <sup>2</sup>	4.170 m <sup>2</sup>	341 m <sup>2</sup>	8,18

Es posible que el origen de dichas discrepancias provenga de las modificaciones relativas a planeamiento que afectan a la zona en cuestión, concretamente a las acontecidas en cuanto a la calle Manantial; y las pequeñas diferencias existentes entre la cartografía y la realidad.

En Almería, a Julio de 2016



Fdo: Laura Baños Márquez  
Arquitecta