

DOCUMENTO PARA PUBLICACIÓN SEGÚN ORDEN DE 12 DE ABRIL DE 2.013 DE LA  
CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE.

**MODIFICACIÓN Nº1 DEL DOCUMENTO REVISIÓN Y ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL  
PGOU DE EL EJIDO**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO**

**EQUIPO REDACTOR:** BERNARDO ARCOS FORNIELES - Arquitecto  
LAURA BECHINIE VON LAZAN – Arquitecto  
ANA MALDONADO MALDONADO- Ingeniero CCP  
M TERESA FERNANDEZ ROMERO- Ingeniero Topógrafo

**INDICE.**

**A) MEMORIA GENERAL**

**1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.**

**2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**

\* Delimitación de la unidad de suelo urbano no consolidado SUNC-3-LR, excluyéndolo del sector SUS-6-LR.

**3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

## I. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

1. El P.G.O.U. del Municipio de El Ejido fue aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. por resolución de fecha 25 de julio de 2.002, publicado en el B.O.P. el 9 de Agosto de 2002. Posteriormente fue aprobado definitivamente un Texto Refundido del PGOU el 19 de noviembre de 2.003, el cual fue publicado en el B.O.P. el 12 de Febrero de 2004.
2. El P.G.O.U. desde su aprobación definitiva, ha sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:
  - Modificaciones de carácter puntual no estructurantes, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07 de marzo de 2.005, publicado en el B.O.P. el 08 de junio de 2.005
  - Modificaciones de carácter puntual estructurantes, aprobadas por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 18 de febrero de 2.005.
  - Modificación puntual para reclasificación del sector SUS-6-LR, aprobada definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 19 de octubre de 2.006
  - 3 Modificaciones puntuales referidas a los ámbitos SUMPA-4-BA, SUMPA-1-S, SUMPA-1-GV, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 29 de junio de 2.006. Posteriormente fueron publicados: el SUMPA-4-BA en el BOJA N° 176 de fecha 11 de septiembre de 2.006, el SUMPA-1-S en el BOJA N° 73 de fecha 14 de abril de 2.008 y el SUMPA-1-GV en el BOJA N° 176 de fecha 11 de septiembre de 2.006
  - ADAPTACION A LA LOUA del PGOU de El Ejido, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión 21 de mayo de 2.008, publicado en el BOJA N° 122 de 25 de Junio de 2.009
  - REVISIÓN del PGOU DE EL EJIDO, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 23 de enero de 2.009, publicado en el BOJA N° 175 de 7 de septiembre de 2.009

La Modificación del P.G.O.U. que se somete a tramitación, es considerada como innovación de carácter puntual, no incluidas en los supuestos de Revisión establecidos por la ley. La modificación consiste con carácter general, en ajustes subsanables o puntuales que la aplicación del P.G.O.U. ha puesto de manifiesto y requieren ser solventadas con relativa urgencia.

## 2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

### a) Delimitación de la unidad de suelo urbano no consolidado SUNC-3-LR, excluyéndolo del sector SUS-6-LR.

Se crea una nueva ficha de un ámbito de suelo urbano no consolidado en el P.I. La Redonda, que por error se había incluido en el sector de suelo urbanizable SUS-6-LR, al no haber formado parte de este sector durante la tramitación de la modificación puntual del PGOU que clasificaba este sector como urbanizable ordenado. En estos terrenos se encuentra construida una edificación (gasolinera y servicios complementarios), tramitado mediante un expediente de utilidad pública (proyecto de actuación) en suelo no urbanizable.

#### **Justificación del Art. 45 de la LOUA:**

El nuevo ámbito delimitado ha de ser clasificado como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en este artículo, dado que:

- Es susceptible de incorporarse al núcleo urbano del P.I. La Redonda en ejecución del plan, estando dotado de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado por vía urbana.
- Abastecimiento de agua y saneamiento.
- Alumbrado público.
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión.

- Se encuentra ya consolidado con la edificación en sus 2/3 partes del espacio apto para la edificación.

Dentro de la categoría de suelo urbano, el PGOU clasifica dicho ámbito como no consolidado, por darse los supuestos del Art. 45.2.b), al no comprender la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos.

### 3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Conforme establece la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se valora a continuación la incidencia de las determinaciones del presente documento en la ordenación del territorio

Se valoran los siguientes elementos:

#### **Sistema de asentamientos de población.**

La modificación no contiene determinaciones que afecten al sistema de asentamientos de población, al mantenerse todas las determinaciones del plan vigente, no generándose nuevos suelos residenciales.

Tampoco se incrementan las superficies máximas edificables residenciales.

#### **Sistema de comunicaciones y transportes.**

El sistema de comunicaciones establecido en el vigente PGOU para el municipio, basado en la red de carreteras y la implantación de un metro ligero que une los núcleos de mayor población, no sufre alteraciones con la modificación planteada.

#### **Equipamientos.**

Se cumplen las determinaciones del Art. 36 de la LOUA, manteniéndose la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

#### **Infraestructuras generales.**

El contenido de las modificaciones no supone alteración de los parámetros de dimensionado de las infraestructuras generales.

#### **Ordenación de usos y protección del suelo no urbanizable.**

- Con respecto a la ordenación de usos del suelo no urbanizable, no existe alteración en el presente documento.

## LA REDONDA

SUNC-1-LR.....	73
SUNC-2-LR.....	74
SUNC-P-2I-LR.....	75

## LA REDONDA

SUNC-1-LR.....	73
SUNC-2-LR.....	74
SUNC-P-2I-LR.....	75
SUNC-3-LR.....	75`

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

### OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con amplio viario perimetral.

### DETERMINACIONES VINCULANTES

El encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar los caudales procedentes de la cuenca receptora.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.  
El trazado y características de los viales señalados en planos como carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

### LOCALIZACIÓN

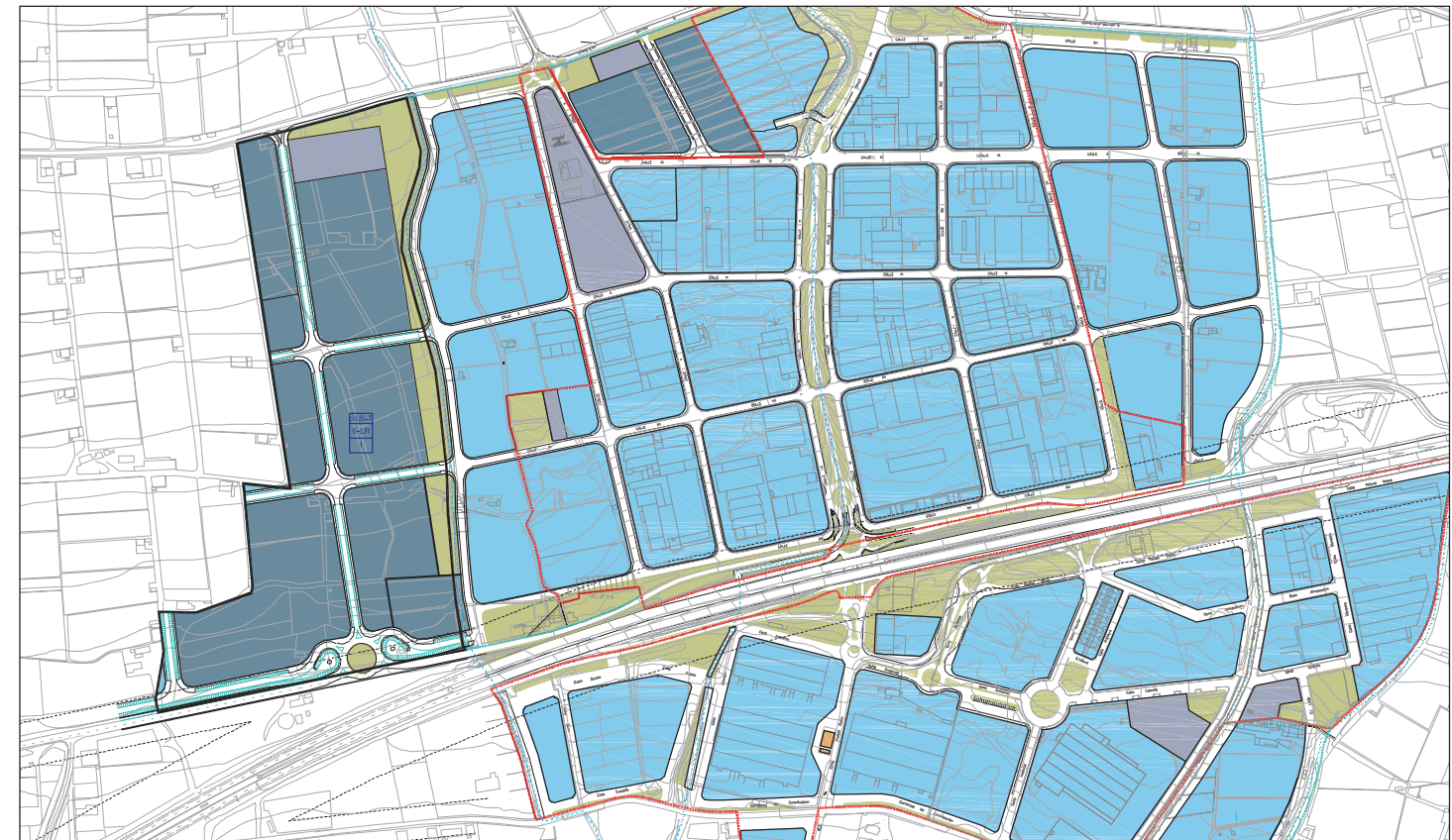
	12	13	14	15
10				1,058 2/1
11				1,058 2/2
12				
13				
14				
15				

### OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

### ORDENACIÓN

E:1/10000 N





SUST-6-LR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACION

PARCELA	SUPERFICIE		USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	ALTURA MAXIMA m	SUPERFICIE EDIFICABLE m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	COEFICIENTE HOMOGEN.	COEFICIENTE LOCALIZAC.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO u.a.h.(*)	APARCAMIENTOS PRIVADOS/PUBLICOS uds
	Parcial m <sup>2</sup>	Porcentaje %								
APROVECHAMIENTO PRIVADO	M.01	36.116,21	20,06	Actividades económicas	AE.1	2p	1,8	0,96	48.143,56	273 (PRIV)
	M.02	16.726,91	9,29	Actividades económicas	AE.1	2p			22.297,27	126 (PRIV)
	M.03	8.008,99	4,45	Actividades económicas	AE.1	2p			8.952,32	51 (PRIV)
	M.04	19.129,54	10,63	Actividades económicas	AE.1	2p			19.882,24	113 (PRIV)
	M.051	10.624,23	5,90	Actividades económicas	AE.1	2p			9.199,26	52 (PRIV)
	M.052	3.488,66	1,94	Actividades económicas	AE.1	2p			2.196,92	22 (PRIV)
	M.06	26.696,02	14,83	Actividades económicas	AE.1	2p			28.306,72	160 (PRIV)
<b>TOTAL</b>	<b>120.790,56</b>	<b>67,09</b>						<b>79.737,38</b>	<b>797 (PRIV)</b>	
DOTACIONES PÚBLICAS	SIPS	7.202,00	4,00	Servicios Interes Público	SIPS				(*)	
	<b>TOTAL</b>	<b>7.202,00</b>	<b>4,00</b>						(*)	
	ESP.LIBRES	3.334,84	1,85	Jardines	V				(*)	
	EL.02	4.515,07	2,51	Jardines	V				(*)	
EL.03	10.189,05	5,66	Jardines	V				(*)		
<b>TOTAL</b>	<b>18.038,96</b>	<b>10,02</b>								
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	7.925,00	4,40								634 (PUB)
CENTROS TRANSF.	350,00	0,19								
VIARIO	25.731,81	14,29								
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>180.038,33</b>	<b>100,00</b>							<b>79.737,38</b>	<b>140.656,74</b>
<b>TOTALES</b>	<b>180.038,33</b>								<b>79.737,38</b>	<b>140.656,75</b>
										<b>1.431 (PRIV+PUB)</b>

(\*) La edificabilidad de las dotaciones públicas no computan  
 (\*\*) El aprovechamiento lucrativo asignado al sector es de 0,78126 u.a.h igual al del Área de Reparto AR-SUS-1 del PGOU

LEYENDA

- Limite Suelo Urbanizable
- Limite de Sector
- Ordenanza AE.1
- Espacios Libres
- Servicios de Interes Público y So
- Viario Público**
  - Calzada
  - Aparcamientos
  - Aceras
  - Pasos de Peatones

### CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.500	-	0,43850	3.727	3.354,30	372,70	0

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	3.091	-	-	-	3.727
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,36</b>	<b>3.091</b>	-	-	-	<b>3.727</b>

#### SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

### CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>Act. Econ. AE1</b>	3.091	1,29	0,93	3.727
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.091</b>	-	-	<b>3.727</b>

Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
<b>Espacios Libres</b>	850
<b>Equipamientos</b>	340
<b>TOTAL</b>	1.190
<b>Viario</b>	1.700

### DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
<b>Planeamiento</b>	Estudio de Detalle	1º año
<b>Sistema de Actuación</b>	Compensación	2.5 años
<b>Urbanización</b>	Proyecto de O.Urban	+1 año
<b>Edificación</b>	Proyecto de O.Edific	-

### OBJETIVOS

La ampliación de suelo para usos terciarios al oeste del núcleo de La Redonda.

### DETERMINACIONES VINCULANTES

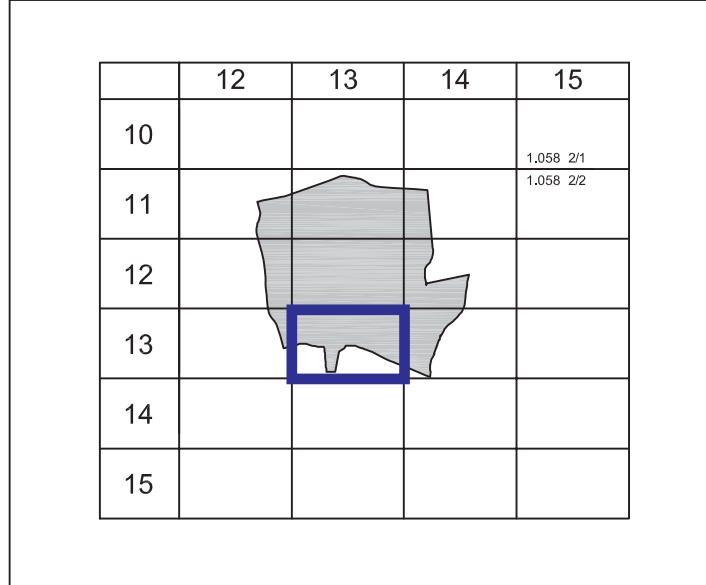
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

### OBSERVACIONES

(\*) Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Será obligación del promotor la cesión y ejecución del vial de conexión entre el sector SUST-6-LR y SUS-2-LR conjuntamente con la ejecución de las obras de urbanización de dichos sectores.

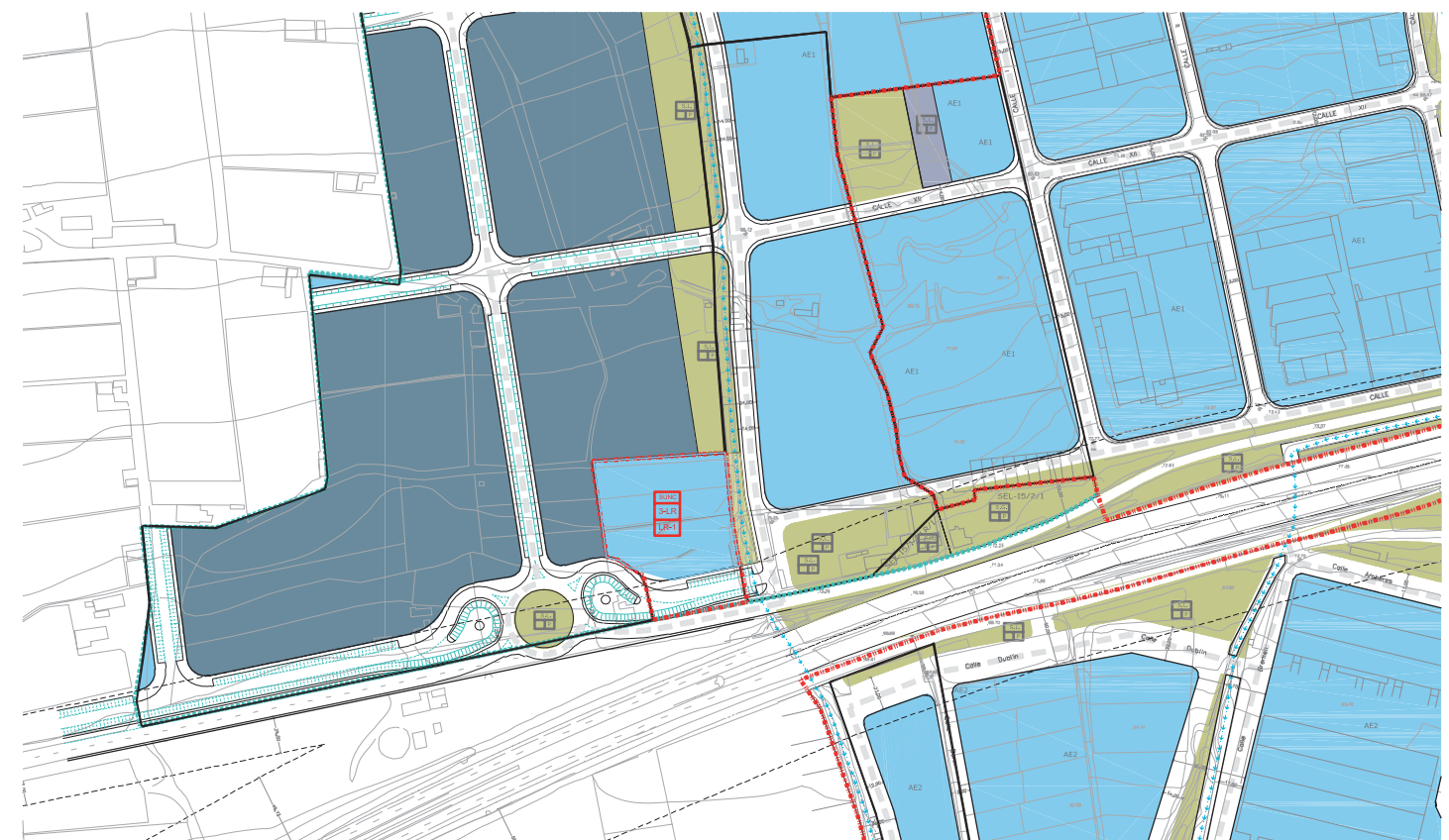
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

### LOCALIZACIÓN

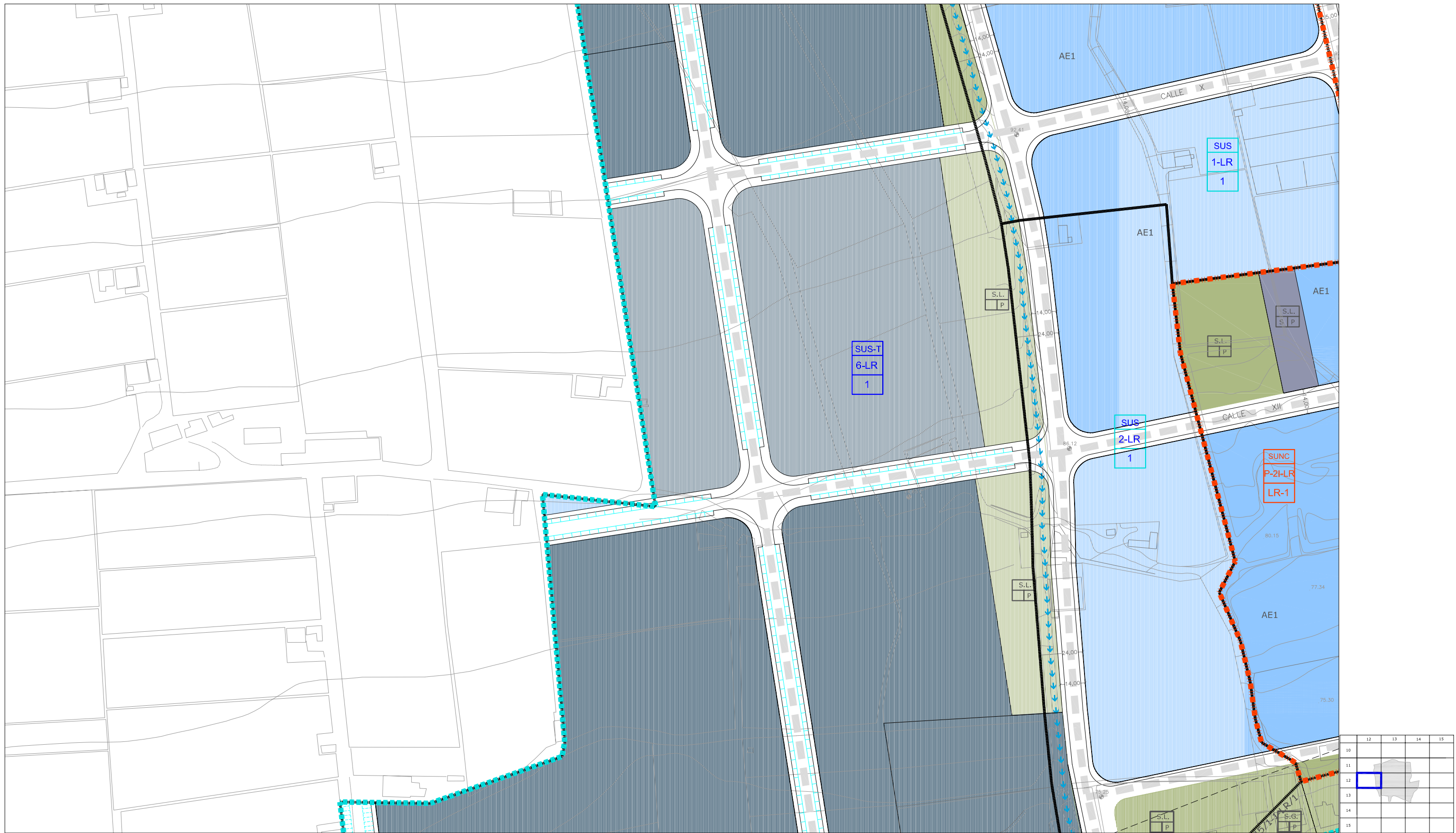


### ORDENACIÓN

E:1/5000 N







**CLASIFICACIÓN DE SUELO**  
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> <li>— Línea de delimitación de suelo urbano</li> <li>— Línea de delimitación de suelo urbanizable</li> <li>— Delimitación de suelo incluido en actuaciones sistemáticas</li> </ul>	<p>IDENTIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— CLASIFICACIÓN</li> <li>— DENOMINACIÓN</li> <li>— ÁREA DE REPARTO</li> </ul>
<p>SUELO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CONSOLIDADO (SUC)</li> <li>CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA (OE)</li> <li>NO CONSOLIDADO SUNC</li> </ul>	<p>SUELO URBANIZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECTORIZADO/ORDENADO SUS/SUO</li> <li>SUELO URBANO/URBANIZABLE</li> <li>EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T</li> </ul>

**AFECCIONES**  
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.
- CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)
- DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

S.P.	SIN PROTECCIÓN	C.I.	CONSERVACIÓN INTEGRAL
G.1	PROTECCIÓN GRADO 1	MO	PATRIMONIO HISTÓRICO
G.2	PROTECCIÓN GRADO 2	*	

**CALIFICACIÓN DE SUELO**  
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

<p>SUC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MANZANA CERRADA C1 C2 C3</li> <li>C1 INTENSIDAD 1</li> <li>C2 INTENSIDAD 2</li> <li>C3 INTENSIDAD 3</li> </ul>	<p>SUNC/SUS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIÓN ABIERTA A</li> <li>UNIFAMILIAR Ad Ai</li> <li>Ad. ADOSADA</li> <li>Ai AISLADA</li> </ul>
<p>SUC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CL21 CL22</li> <li>CL21 INTENSIDAD 1</li> <li>CL22 INTENSIDAD 2</li> </ul>	<p>SUNC/SUS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2</li> <li>HOTELERO/TURÍSTICO/AT</li> <li>ORDENANZAS SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</li> </ul>

**DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS**  
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

<p>SUC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS</li> <li>EQUIPAMIENTOS</li> <li>INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES</li> <li>VIARIO Y COMUNICACIONES</li> </ul>	<p>SUNC/SUS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE</li> <li>TRANSPORTE DE TRANVÍA</li> <li>CARRIL DE BICICLETAS</li> <li>ITINERARIO PEATONAL</li> <li>ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA</li> <li>LÍNEA DE EDIFICACIÓN</li> <li>SOPORTALES Y PASAJES</li> <li>RASANTE Y ANCHO DE VIAL</li> </ul>
--	---

IDENTIFICACIÓN

- S.G. SISTEMA GENERAL
- S.L. SISTEMA LOCAL
- P. PÚBLICO
- PR. PRIVADA
- E. DOCENTE
- D. DEPORTIVO
- S.L.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**LOCALIZACIÓN**

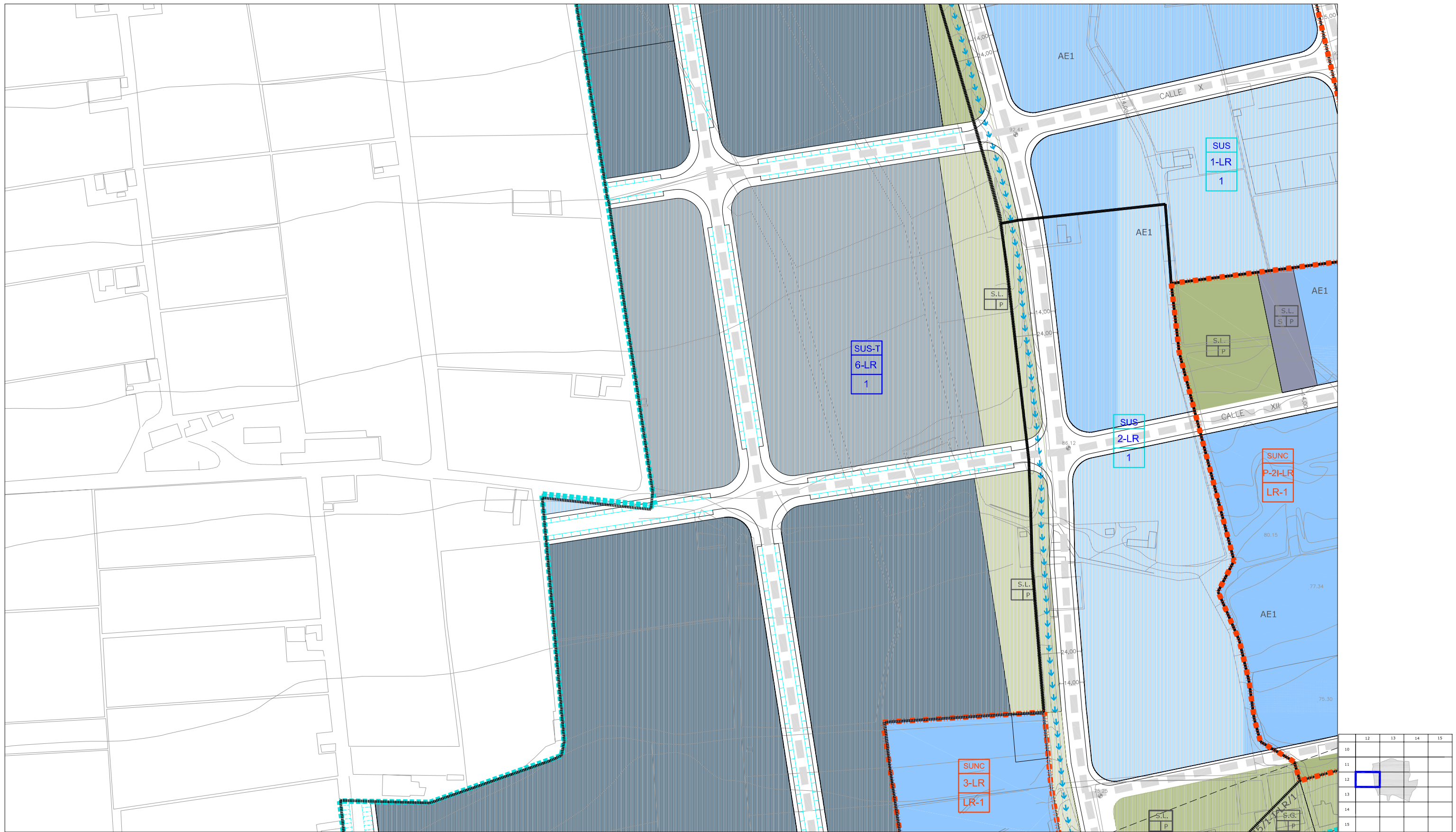
REDONDA

Hoja: 12-12 Escala: 1/2000

**DOCUMENTO AD**

**REVISIÓN ADAPTACIÓN**  
**P.G.O.U. EL EJIDO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
UTE-TECNA - FCO. PEÑA



**CLASIFICACIÓN DE SUELO**  
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

■■■■■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
 ■■■■■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  
 ■■■■■ DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN  
 — CLASIFICACIÓN  
 — DENOMINACIÓN  
 — ÁREA DE REPARTO

**SUELO URBANO**  
 CONSOLIDADO (SUC)  
 CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE  
 NO CONSOLIDADO SUNC

**SUELO URBANIZABLE**  
 SECTORIZADO/ORDENADO SUS/SUO  
 SUELO URBANO/URBANIZABLE  
 EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T

**AFECCIONES**  
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

■■■■■ DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE  
 ■■■■■ RIBERA DEL MAR  
 ■■■■■ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.  
 ■■■■■ CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)  
 ■■■■■ DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

S.P. SIN PROTECCIÓN  
 G.1. PROTECCIÓN GRADO 1  
 G.2. PROTECCIÓN GRADO 2

C.I. CONSERVACIÓN INTEGRAL  
 M.O. PATRIMONIO HISTÓRICO

**CALIFICACIÓN DE SUELO**  
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

■■■■■ MANZANA CERRADA C1 C2 C3  
 C1 INTENSIDAD 1  
 C2 INTENSIDAD 2  
 C3 INTENSIDAD 3

■■■■■ UNIFAMILIAR AD AI  
 AD. ADOSADA  
 AI AISLADA

■■■■■ UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CL21 CL22  
 CL21 INTENSIDAD 1  
 CL22 INTENSIDAD 2

■■■■■ ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2  
 ■■■■■ HOTELERO/TURÍSTICO/AT  
 ■■■■■ ORDENANZAS SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS**  
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

■■■■■ ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS  
 ■■■■■ EQUIPAMIENTOS  
 ■■■■■ INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES  
 ■■■■■ VIARIO Y COMUNICACIONES

■■■■■ VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE  
 ■■■■■ TRANSPORTE DE TRANVÍA  
 ■■■■■ CARRIL DE BICICLETAS  
 ■■■■■ ITINERARIO PEATONAL

■■■■■ ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA  
 ■■■■■ LÍNEA DE EDIFICACIÓN  
 ■■■■■ SOPORTALES Y PASAJES  
 ■■■■■ RASANTE Y ANCHO DE VIAL

IDENTIFICACIÓN  
 S.G. SISTEMA GENERAL  
 S.L. SISTEMA LOCAL  
 P. PÚBLICO  
 PR. PRIVADA  
 E. DOCENTE  
 D. DEPORTIVO  
 S.L.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

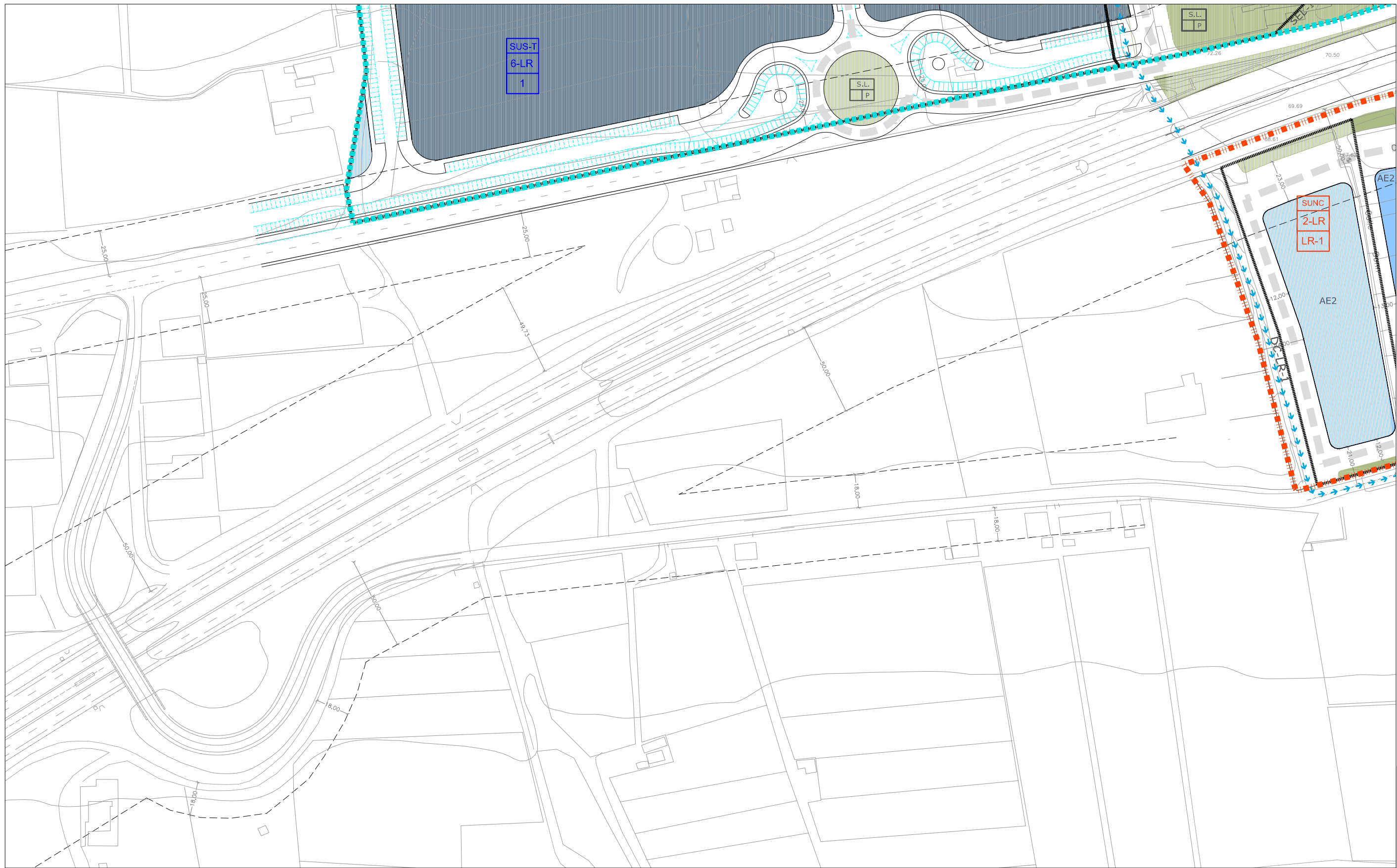
**LOCALIZACIÓN**  
REDONDA

Hoja: 12-12 Escala: 1/2000

**DOCUMENTO AD**

**1ª MODIFICACIÓN**  
**REVISIÓN ADAPTACIÓN**  
**P.G.O.U. EL EJIDO**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
UTE- TÉCNICA - FCO. PEÑA





	12	13	14	15
10				
11				
12				
13				
14				
15				

### CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  
■ ■ ■ ■ ■ DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACCIONES SISTEMÁTICAS

**SUELO URBANO**  
 CONSOLIDADO (SUC) **SUELO URBANIZABLE**  
 CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE **SUELO URBANO/URBANIZABLE**  
 NO CONSOLIDADO SUNC **EN TRANSICIÓN** SUT/SUS-T

**IDENTIFICACIÓN**  
 CLASIFICACIÓN **CLASIFICACIÓN**  
 DENOMINACIÓN **DENOMINACIÓN**  
 ÁREA DE REPARTO **ÁREA DE REPARTO**

### AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

--- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE  
--- RIBERA DEL MAR  
--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.  
←←← CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)  
--- DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

**S.P.** SIN PROTECCIÓN  
**G.1** PROTECCIÓN GRADO 1  
**G.2** PROTECCIÓN GRADO 2  
**C.I.** CONSERVACIÓN INTEGRAL  
**MO** PATRIMONIO HISTÓRICO

### CALIFICACIÓN DE SUELO USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

**SUC** **SUNC/SUS**   
 MANZANA CERRADA C1 C2 C3  
 C1 INTENSIDAD 1  
 C2 INTENSIDAD 2  
 C3 INTENSIDAD 3

**SUC** **SUNC/SUS**   
 UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CLZ1 CLZ2  
 CLZ1 INTENSIDAD 1  
 CLZ2 INTENSIDAD 2

**SUC** **SUNC/SUS**   
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2  
 HOTELERO/TURÍSTICO/AT  
 ORDENANZAS SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**SUC** **SUNC/SUS**   
 EDIFICACIÓN ABIERTA A  
 UNIFAMILIAR Ad Ai  
 Ad. ADOSADA  
 Ai AISLADA

### DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

**SUC** **SUNC/SUS**   
 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS  
 EQUIPAMIENTOS  
 INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES  
 VIARIO Y COMUNICACIONES

**SUC** **SUNC/SUS**   
 VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE  
 TRANSPORTE DE TRANVÍA  
 CARRIL DE BICICLETAS  
 ITINERARIO PEATONAL

**IDENTIFICACIÓN**  
 S.G. SISTEMA GENERAL  
 S.L. SISTEMA LOCAL  
 P. PÚBLICO  
 PR. PRIVADA  
 E. DOCENTE  
 D. DEPORTIVO  
 S.I.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA  
 LÍNEA DE EDIFICACIÓN  
 SOPORTALES Y PASAJES  
 RASANTE Y ANCHO DE VIAL

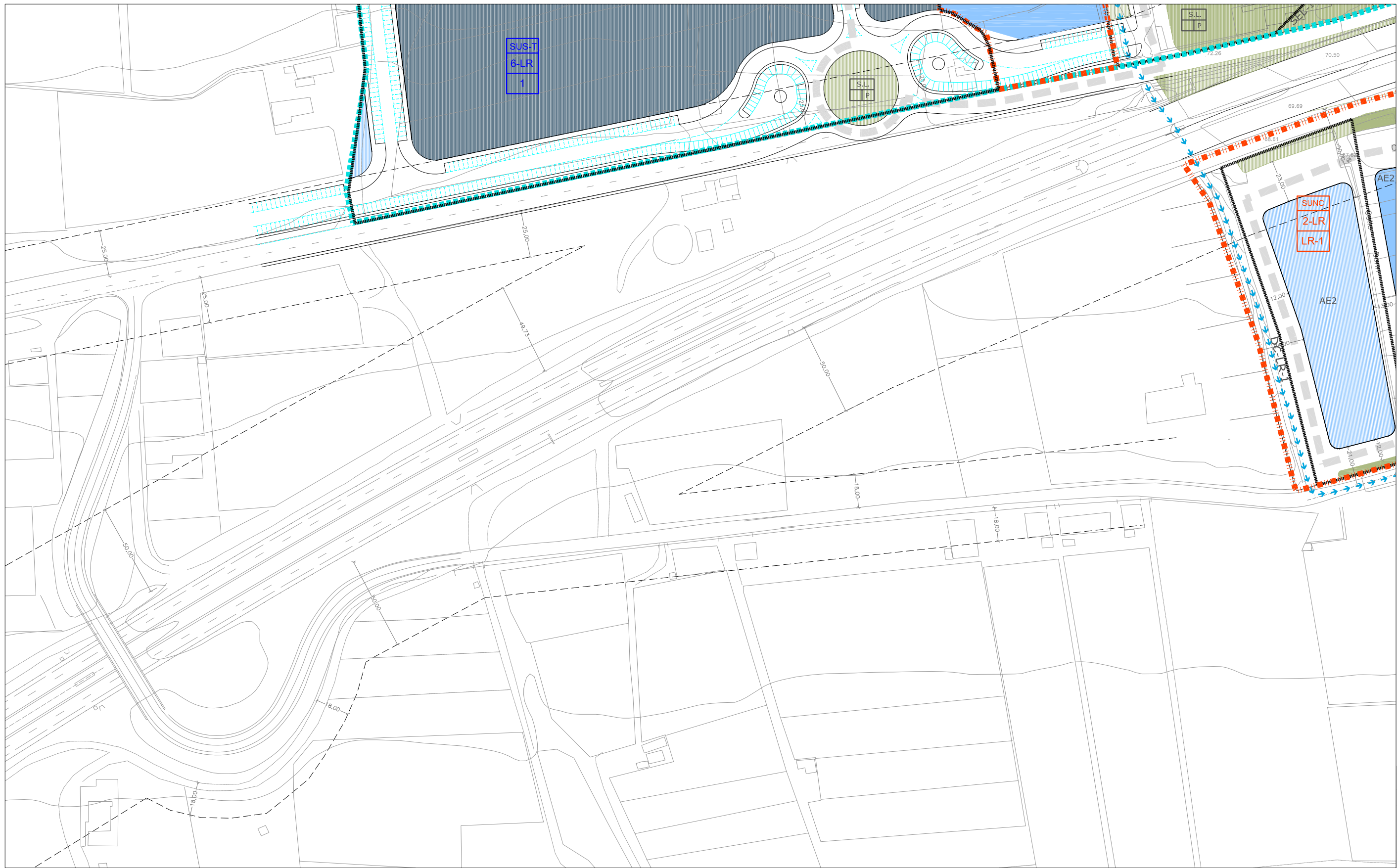
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**LOCALIZACIÓN**  
REDONDA

Hoja: 13-12 Escala: 1/2000

**DOCUMENTO AD**

**REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. EL EJIDO**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
UTE: TECNA - FCO. PEÑA



	12	13	14	15
10				
11				
12				
13				
14				
15				

### CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  
■ ■ ■ ■ ■ DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACCIONES SISTEMÁTICAS

**SUELO URBANO**  
 CONSOLIDADO (SUC) **SUELO URBANIZABLE**  
 CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE **SUELO URBANO/URBANIZABLE**  
 NO CONSOLIDADO SUNC **EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T**

**IDENTIFICACIÓN**  
 CLASIFICACIÓN **SUS/SUO** **SUS/SUO** **SUS/SUO**   
 DENOMINACIÓN **SUS/SUO** **SUS/SUO**   
 ÁREA DE REPARTO **SUS/SUO** **SUS/SUO**

### AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

--- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE  
--- RIBERA DEL MAR  
--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.  
←←←← CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)  
--- DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

**S.P.** SIN PROTECCIÓN  
**G.1** PROTECCIÓN GRADO 1  
**G.2** PROTECCIÓN GRADO 2  
**C.I.** CONSERVACIÓN INTEGRAL  
**MO** PATRIMONIO HISTÓRICO

### CALIFICACIÓN DE SUELO USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

**SUC** **SUNC/SUS**   
 MANZANA CERRADA C1 C2 C3  
 C1 INTENSIDAD 1  
 C2 INTENSIDAD 2  
 C3 INTENSIDAD 3  
 EDIFICACIÓN ABIERTA A  
 UNIFAMILIAR Ad Ai  
 Ad. ADOSADA  
 Ai AISLADA

**SUC** **SUNC/SUS**   
 UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CLZ1 CLZ2  
 CLZ1 INTENSIDAD 1  
 CLZ2 INTENSIDAD 2  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2  
 HOTELERO/TURÍSTICO/AT  
 ORDENANZAS SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

**SUC** **SUNC/SUS**   
 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS  
 EQUIPAMIENTOS  
 INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES  
 VIARIO Y COMUNICACIONES

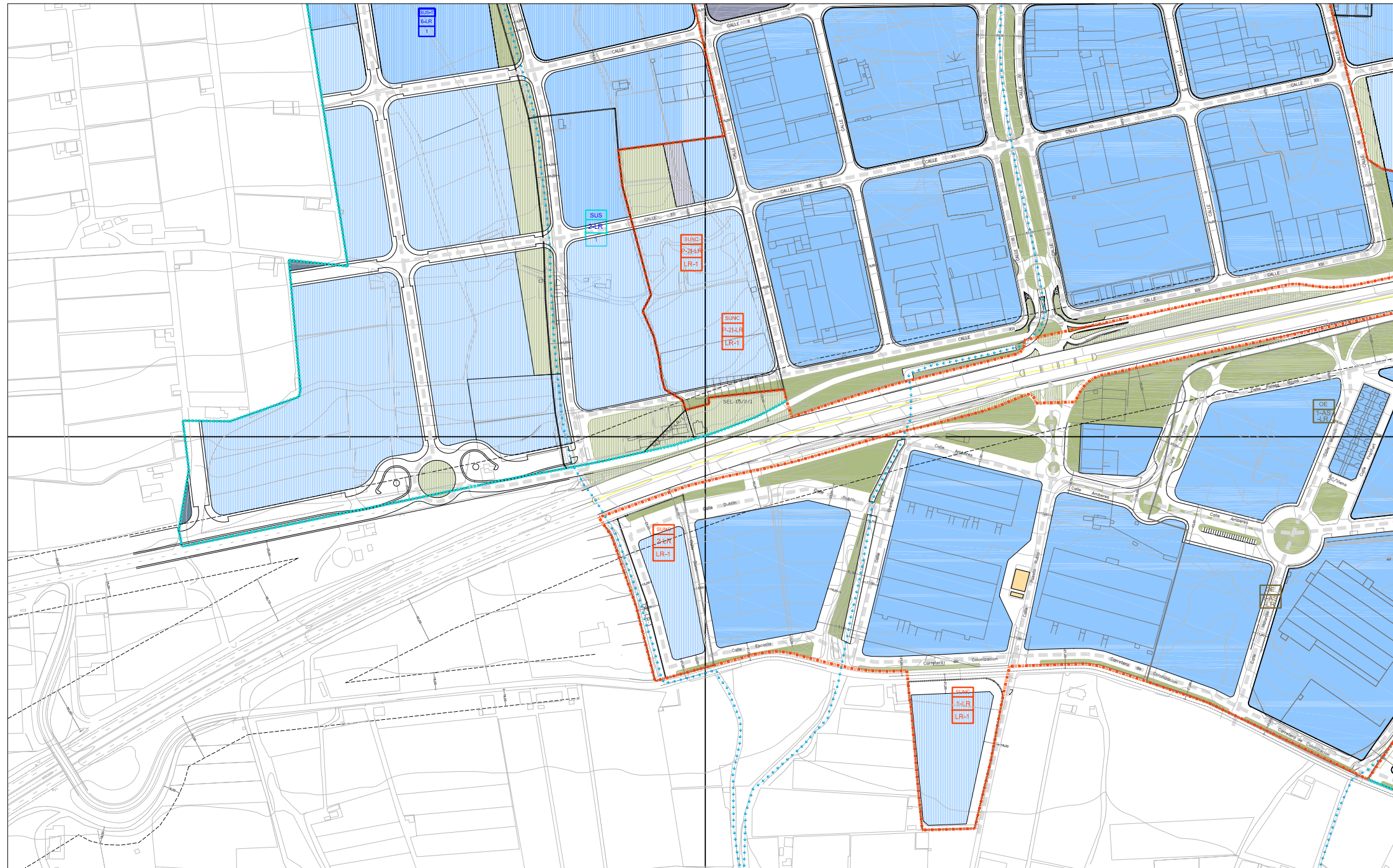
**IDENTIFICACIÓN**  
 S.G. SISTEMA GENERAL  
 S.L. SISTEMA LOCAL  
 P. PÚBLICO  
 PR. PRIVADA  
 E. DOCENTE  
 D. DEPORTIVO  
 S.L.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE  
 TRANSPORTE DE TRANVÍA  
 CARRIL DE BICICLETAS  
 ITINERARIO PEATONAL  
 ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA  
 LÍNEA DE EDIFICACIÓN  
 SOPORTALES Y PASAJES  
 RASANTE Y ANCHO DE VIAL

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**  
**LOCALIZACIÓN**  
 REDONDA  
 Hoja: 13-12 Escala: 1/2000  
**DOCUMENTO AD**

**1ª MODIFICACIÓN REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. EL EJIDO**  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
 UTE: TECNA - Fco. Peña





	12	13	14	15
10				
11				
12				
13				
14				
15				

**CLASIFICACIÓN DE SUELO**  
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
 LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  
 DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

**IDENTIFICACIÓN**  
 CLASIFICACIÓN  
 DENOMINACIÓN  
 ÁREA DE REPARTO

**SUELO URBANO**  
 CONSOLIDADO (SUC)   
 CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE   
 NO CONSOLIDADO SUNC

**SUELO URBANIZABLE**  
 SECTORIZADO/ORDENADO SUS/SUO   
 SUELO URBANO/URBANIZABLE  
 EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T

**AFECCIONES**  
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

DELIMITACIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE  
 RIBERA DEL MAR  
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.  
 CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)  
 DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

**IDENTIFICACIÓN**  
 SIN PROTECCIÓN  
 PROTECCIÓN GRADO 1  
 PROTECCIÓN GRADO 2  
 CONSERVACIÓN INTEGRAL  
 PATRIMONIO HISTÓRICO  
 EDIFICIO SINGULAR

**CLASIFICACIÓN**  
USOS GLOBALES

RESIDENCIAL   
 RESIDENCIAL TURÍSTICO   
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

**DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS**  
RED VIARIA

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS  
 EQUIPAMIENTOS  
 INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES  
 VIARIO Y COMUNICACIONES

**IDENTIFICACIÓN**  
 S.G. SISTEMA GENERAL  
 S.L. SISTEMA LOCAL  
 P. PÚBLICO  
 PR. PRIVADA  
 E. DOCENTE  
 D. DEPORTIVO  
 S.I.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE  
 TRANSPORTE DE TRANVÍA  
 CARRIL DE BICICLETAS  
 ITINERARIO PEATONAL

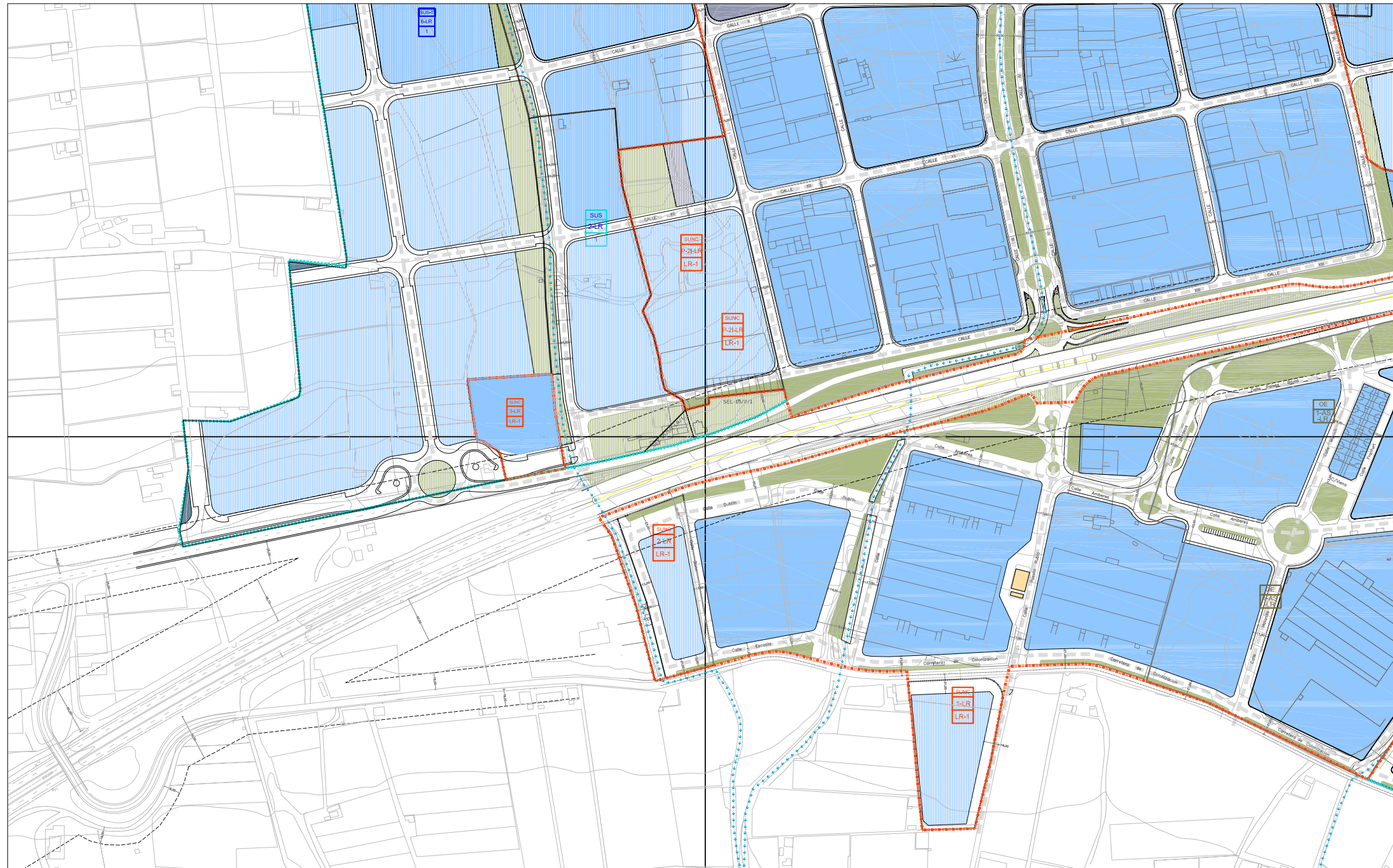
**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**LOCALIZACIÓN**  
 REDONDA  
 Hoja: 12.13 - 12.13 Escala: 1/5000

**DOCUMENTO AD**

**REVISIÓN ADAPTACIÓN**  
**P.G.O.U. EL EJIDO**  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
 UTE-TECNA - FCO. PEÑA





	12	13	14	15
10				
11				
12				
13				
14				
15				

### CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

**DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN**

- LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

**IDENTIFICACIÓN**

- CLASIFICACIÓN
- DENOMINACIÓN
- ÁREA DE REPARTO

**SUELO URBANO**

- CONSOLIDADO (SUC)
- CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA (OE)
- NO CONSOLIDADO (SUNC)

**SUELO URBANIZABLE**

- SECTORIZADO/ORDENADO (SUS/SUO)
- SUELO URBANO/URBANIZABLE
- EN TRANSICIÓN (SUT/SUS-T)

### AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

- DELIMITACIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.
- CAUCES PÚBLICOS (según Título VIII)
- DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

**IDENTIFICACIÓN**

- S.P. SIN PROTECCIÓN
- G.1 PROTECCIÓN GRADO 1
- G.2 PROTECCIÓN GRADO 2
- C.1 CONSERVACIÓN INTEGRAL
- NO PATRIMONIO HISTÓRICO
- ★ EDIFICIO SINGULAR

### CLASIFICACIÓN USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL TURÍSTICO
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

**IDENTIFICACIÓN**

- SUC
- SUNC/SUS/SUO

### DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS RED VIARIA

- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS
- EQUIPAMIENTOS
- INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES
- VIARIO Y COMUNICACIONES
- VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- TRANSPORTE DE TRANVÍA
- CARRIL DE BICICLETAS
- ITINERARIO PEATONAL

**IDENTIFICACIÓN**

- S.G. SISTEMA GENERAL
- S.L. SISTEMA LOCAL
- P. PÚBLICO
- PR. PRIVADA
- E. DOCENTE
- D. DEPORTIVO
- S.I.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**LOCALIZACIÓN**

REDONDA

Hoja: 12.13 - 12.13 Escala: 1/5000

**DOCUMENTO AD**

**1ª MODIFICACIÓN  
REVISIÓN ADAPTACIÓN  
P.G.O.U. EL EJIDO**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
UTE-TECNA - FCO. PEÑA