



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

DILIGENCIA

JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, el documento técnico ANEXO en el que constan las correcciones del Artículo 12.2 de la Innovación Nº 17 del PGOU de El Ejido conforme al Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de septiembre de 2021, al objeto de dar cumplimiento a la Orden de 09 de junio de 2021, ha sido adverbado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material, tomando conocimiento de dicho documento técnico anexo el AYUNTAMIENTO PLENO la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de octubre de 2021.

En El Ejido, (Almería), fechado y firmado electrónicamente.

EL SECRETARIO GENERAL

Firmado el 09-11-2021 07:05:47 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 1 de 8

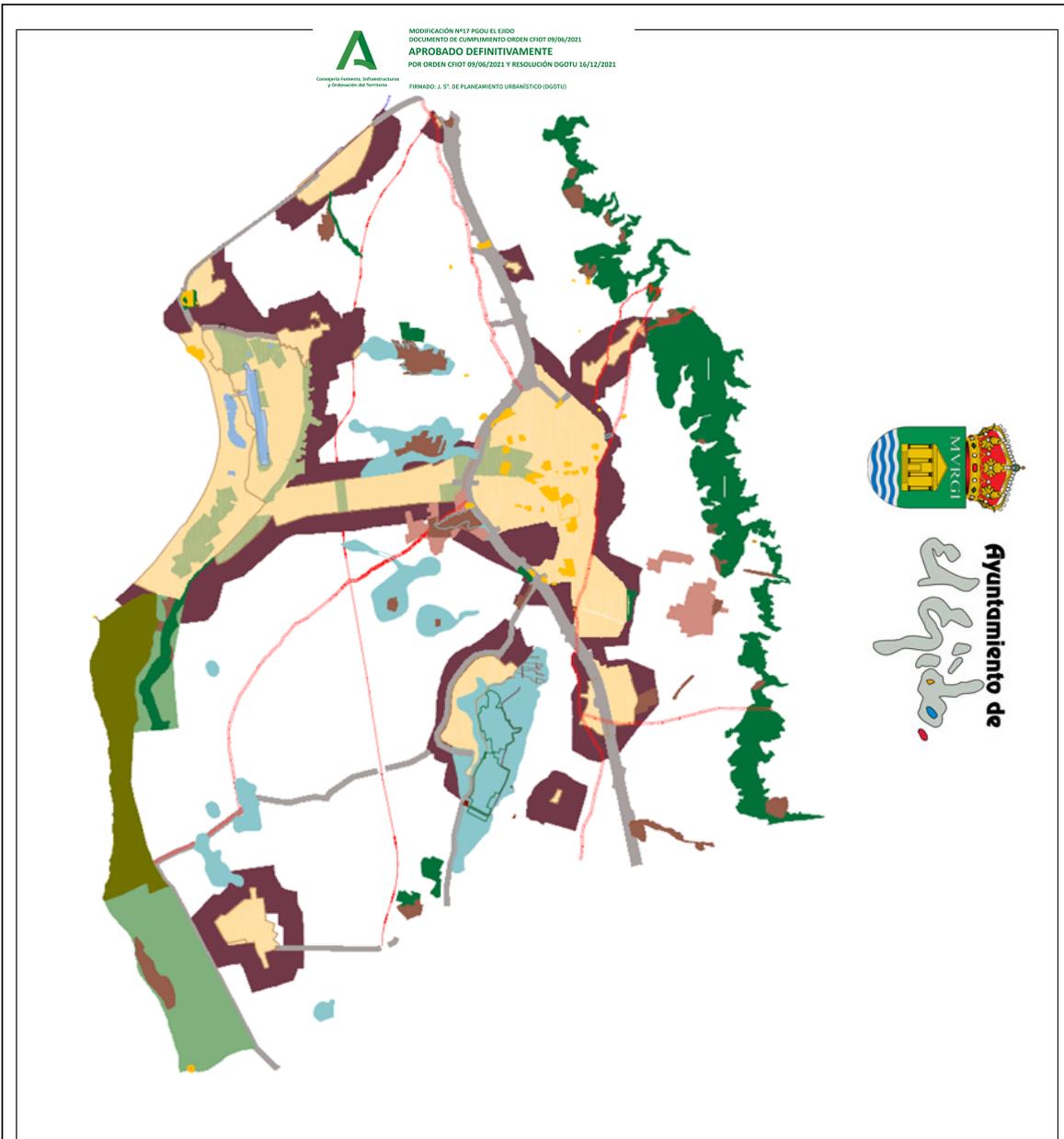
Código Seguro de verificación: Mj14MTU5NTU2NzY2MzcxNjA1ODE0Nw== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.elejido.es>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES. 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * T.L.F 9.50.54.1000 * FAX 9.50.48.5912 * NRAL.01049026 * NIF P0410400F



Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8





MODIFICACIÓN Nº17 PGOU EL EJIDO
 DOCUMENTO DE CORRECCIONES ORDEN CHOT 09/06/2021
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN CHOT 09/06/2021 Y RESOLUCIÓN DGOTU 16/12/2021
 FIRMAO: J. S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGOTU)



TÍTULO DOCUMENTO	ANEXO DE CORRECCIONES
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	INNOVACIÓN Nº17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE EL EJIDO
FECHA DE REDACCIÓN:	Septiembre 2021
FECHA DE EDICIÓN:	Septiembre 2021
AUTOR:	BERNARDO ARCOS FORNIELES Arquitecto Área de Urbanismo email: jefeurb@elejido.org Tf 950541000 ext 2620 C/ Cervantes 131 04700 AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



INNOVACIÓN Nº17 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

INNOVACIÓN Nº17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE EL EJIDO DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

***ANEXO DE CORRECCIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE LA CONSEJERA DE
FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y O.T. SOBRE APROBACION DEFINITIVA***

Septiembre de 2021

Ayuntamiento de



Documento de planeamiento

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8



Anejo al documento técnico septiembre de 2.021

SUBSANACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO EN CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO QUE CONSTA EN LA ORDEN DE LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE DISPONE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN Nº 17.

Se subsanan los artículos indicados en la Orden de fecha 09/06/2021, en los contenidos siguientes:

- **Artículo 5.2.3. de la normativa:** se suprime la referencia que se hace al artículo 3.1.B. del Decreto 2/2012, al haber sido derogada esta legislación por el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Artículo 12.2.:** se suprime la reproducción literal de los contenidos de la legislación sectorial estatal en materia de carretera, sustituyéndose por la remisión al articulado que corresponda en cada caso.

INNOVACIÓN Nº 17 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

Es copia auténtica de documento electrónico

Ayuntamiento de El Ejido

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO. * 2

Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	Página	4/8
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Art. 5.2.3.-NORMATIVA DEL PGOU, MODIFICADO.

Artículo 5.2.3. Régimen de obras y de usos en los edificios fuera de ordenación.

La regulación establecida en los puntos 1 y 2 siguientes no es aplicable al suelo no urbanizable, siendo de aplicación exclusivamente para este tipo de suelo lo dispuesto en el Decreto-Ley 3/2019 y lo regulado en el punto 3 de este artículo.

1. Para las edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación absoluta:

- a) Solo se permitirán las obras de reparación o conservación de la edificación actual que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. También se podrán admitir obras destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normativas sectoriales aplicables, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras y usos.
- b) No se permitirán las obras de ampliación de ningún tipo cuando no se solicite simultáneamente licencia para ejecutar las obras tendentes a eliminar la situación de fuera de ordenación.
- c) Cuando no se lleven a cabo ampliaciones de la edificación, se podrán presentar declaraciones responsables para ejercicio de actividad económica nueva o cambio de uso de las existentes, siempre que el titular de las mismas se comprometa a la expresa renuncia del incremento del valor del justiprecio expropiatorio. En el caso de que se ofrezca a cauces públicos, carreteras, costas, el ejercicio de dicha actividad requerirá informe favorable del organismo competente en la materia. Concretamente, y en el caso de realización de ampliaciones de edificaciones existentes en la zona de protección de las carreteras estatales, se requerirá una autorización del Ministerio de Fomento, en base al artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.
- d) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento en suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable sectorizado.

e) En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

f) Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación.

g) Cuando la afectación pública determinante de la situación de fuera de ordenación del edificio, no afecte al local considerado ni a elementos comunes del edificio, y se demuestre que la adaptación al planeamiento vigente puede llevarse a cabo autónomamente actuando sobre la zona afectada, podrán admitirse, en aquellos locales en que concurren las circunstancias señaladas, los tipos de obras en los edificios que se contemplan en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente, salvo las de reconstrucción, y concederse en dichos locales licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades, y relicto de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

2. En edificios existentes en situación de fuera de ordenación relativa:

a) Además de las obras y usos permitidos para los edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las directamente admitidas en ley, se podrán realizar las obras en los edificios

permitidos en la norma zonal u ordenanzas particular de las áreas de planeamiento correspondiente, salvo las de reconstrucción que afecten a más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio.

b) Las obras de nueva edificación deberán someterse a las condiciones establecidas en la normativa aplicable.

c) Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

d) No procederá la declaración de asimilado a fuera de ordenación para los casos de fuera de ordenación relativa.

3- En el caso de actividades o industrias que tengan concedida licencia de instalación y que estén situadas en suelo no urbanizable, aunque su uso no sea de los previstos en este tipo de suelo, e identificadas como edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, se permitirán en estas actividades ejecutar obras de ampliación, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Se deberá mantener el uso de la actividad autorizada en el momento de aprobación del Plan General.

b) Estas ampliaciones se podrán llevar a cabo, aún en el supuesto de que existan edificaciones a menos de 100 metros de distancia.

c) Se exceptúan aquellas actividades que puedan resultar incompatibles con el uso agrícola de este suelo o que supongan un grave deterioro del Medio Ambiente.

d) Se considerarán totalmente incompatibles y en consecuencia no se permitirán obras de ampliación de ningún tipo, las edificaciones o instalaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten ciertos riesgos de erosión, deslizamientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso solo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agravar la situación de riesgo.

e) En las diferentes categorías de suelo no urbanizable, las condiciones para ampliación de estas instalaciones serán las siguientes:

- Zonas de influencia a núcleos de población: se permiten ampliaciones que incrementen como máximo el 30% de la superficie construida actual, admitiéndose también la ampliación de las zonas de acopio o almacenamiento al aire libre sin limitación.

- Zonas de interés agrícola: serán de aplicación las condiciones de ocupación máxima y demás parámetros urbanísticos, que serán determinadas por similitud con otras instalaciones permitidas que se relacionan en el título VIII de la normativa cuando no exista regulación en el vigente PGOU, conforme a los siguientes criterios:

- Cuando se trate de instalaciones existentes destinadas a fabricación de plásticos y mallas, cages de campo, o sistraros agrícolas y otras actividades similares, dichos parámetros serán los correspondientes al art. 8.3.24, de esta normativa referente a Centros de manipulación y comercialización de productos agrícolas, si bien, considerando que la altura máxima será de 12.00 metros como norma general, adaptándose a la necesidad en zonas de producción, siempre que se justifique de forma expresa el motivo por el que es necesaria la altura proyectada en función del proceso productivo y la maquinaria a alojar en las instalaciones. Asimismo, la separación a linderos para construcciones por encima de la rasante será de 1 vez la altura, medida ésta desde el terreno al arranque de la cubierta, y como mínimo 10 metros. En cuanto al 40% de superficie precisa para zona de maniobra y espera de vehículos contemplada en artículo 8.3.24, cabe indicar que queda incluida dentro de esta superficie la correspondiente a la que pueda ser ocupada por los dimances de intemperie.

INNOVACIÓN Nº17 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	Página	5/8
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





- Cuando se trate de actividades en los que la mayor parte de la misma sea el almacenamiento o acopio de productos al aire libre, estos parámetros serán los correspondientes al Art. 10.8.3.30, referente a Almacenes de materiales y pargues de maquinaria al aire libre.

- Zonas colindantes a carreteras con protección paisajística (1): Las condiciones de ocupación máxima y resto de parámetros serán las mismas que para las zonas de interés agrícola, si bien deberán adoptarse medidas correctoras y preventivas más exigentes para amortiguar los posibles impactos ambientales. Deben respetarse los retroanchos de 12 m y 53 m establecidas en el Art. 8.4.4, para instalaciones provisionales y valladas e instalaciones fijas.

- Zonas correspondientes a cabeceras endorreicas: Las condiciones de ocupación máxima y resto de parámetros serán las mismas que para las zonas de interés agrícola.

- Zonas colindantes a carreteras en general, canales, vías pecuarias, influencia del litoral: La aplicación de lo establecido en este artículo se condiciona a que sea emitido informe favorable por parte del organismo sectorial competente, en cuyo caso serán de aplicación las condiciones establecidas para las zonas de interés agrícola.

- Resto de categorías de suelo no urbanizable con protección: no se autorizan las obras de ampliación de ningún tipo.

4.- En el caso de que una edificación declarada en situación de asistiendo a fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la declaración, antes del ejercicio de actividad económica deberá acreditar la inscripción en el Registro de la Propiedad del régimen jurídico aplicable, en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral aplicable.

Artículo 12.2. Normas generales de aplicación a las zonas de protección e influencia de las vías de comunicación.

El presente artículo tiene por objeto atender a la circunstancia de que existen instalaciones que se encuentran situadas parcialmente dentro de las zonas de protección de la Alonía E15.47 y la totalidad de las carreteras estatales o, que las actuaciones que se pretenden realizar pueden incidirse en zonas de protección e influencia de las citadas vías, por lo que en su caso deben quedar reguladas por lo establecido en la normativa específica de aplicación para las citadas carreteras estatales, al objeto de evitar confusiones en su interpretación.

4.- La normativa específica a aplicar en las zonas de protección e influencia de la Red de carreteras estatales será, entre otras, la siguiente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General que la desarrolla.
- La Orden FOM/283/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Norma 3.1-FC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
- Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongan a la vigente Norma de Trazado.
- Orden Circular 32/2012, Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
- Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.

b.- El desarrollo de los sectores situados total o parcialmente en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras de titularidad estatal o cuyos accesos ofecten a las zonas de protección, requerirán informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

c.- La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En concreto, por lo establecido en el capítulo III Usos y defensa de las carreteras así como en el Capítulo IV Travesías y tramos urbanos de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y en su Título III Usos y defensa de las carreteras así como en el título IV Travesías y redes arteriales del Reglamento General de Carreteras, en lo que los citados Titulos no contradigan a la citada Ley de Carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como en el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

4.- En relación con la Zona de dominio público, será la definida el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.

• Las linites de las zonas de dominio público reflejadas en los Planos de Ordenación, son aproximadas, para los distintos ámbitos de actuación, debiéndose determinar exactamente el inicio del desarrollo de estos.

• El límite más próximo a las carreteras estatales de los distintos ámbitos de actuación será la zona de dominio público definida en el citado art. 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, con la única excepción de aquellos terrenos que hayan sido expropiados como suelos urbanizables, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ministerio de Fomento.

• Los terrenos de dominio público de titularidad estatal, que hayan sido obtenidos por el Ministerio de Fomento mediante expropiación, y que estén incluidos dentro del ámbito de acción sectorial, les será de aplicación el artículo 190 bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con redacción incluida en el apdo. 2 de la disposición adicional cuarta del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, retervada la modificación por la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. De esta forma, se deberá reconocer los derechos de aprovechamiento urbanístico que correspondan a los terrenos de titularidad del Estado para que sean tenidos en cuenta al constituir las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.

• Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.

e.- La zona de servidumbre será la definida el artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	Página	6/8
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		





f. La zona de edificación será la definida en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

g. En relación con la Zona de limitación a la edificabilidad, serán las contenidas en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

h. En los tramos urbanos y los tramos de travesía, según las circunstancias de cada margen de la vía, la anchura definida por dicha línea límite de edificación será la establecida en el art. 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

i. En las zonas no consolidadas por la edificación, que se prevén actuaciones de apertura de nuevos accesos o remodelación de accesos existentes, la línea límite de edificación deberá graficarse a la distancia establecida por la vigente Ley de Carreteras, con respecto a la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, resultante de la actuación, y no la de su trazado primitivo.

j. La representación gráfica de la línea de edificación reflejada en los planos de ordenación del PGOU, tiene carácter orientativo, debiendo coincidir con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Carreteras, con la excepción establecida para a los tramos urbanos y tramos de travesía, en las que se podrá respetar la línea de edificación del planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, reflejada en los planos de ordenación, de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la referida Ley de Carreteras.

k. En caso de discrepancia entre la representación gráfica de la línea límite de edificación dibujada en los planos de ordenación de este Instrumento Urbanístico y la representación gráfica resultante de la aplicación de los artículos de la Ley de Carreteras, prevalecerá esta última, con la excepción anteriormente indicada.

l. De conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la Zona de influencia se definirá reglamentariamente.

m. En relación con las limitaciones y usos permitidos en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, en caso de discrepancia entre lo establecido en las determinaciones urbanísticas y lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General de Carreteras prevalecerá lo establecido en la legislación de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla.

n. En relación con los accesos a la Red de Carreteras del Estado, tanto la creación de nuevos como la remodelación de los existentes, le será de aplicación el contenido en el artículo 36 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

o. Deberá tenerse en cuenta la edificación al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes. Si el desarrollo de dichas actuaciones pudiera influir negativamente en los niveles de seguridad y/o servicio de los accesos existentes, la actuación deberá suprimirse del planeamiento, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

p. En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la remoción establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.

q. El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la concesión por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

r. No se podrán conceder licencias de edificación y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si estos no existen o no están previstos, o si existiendo con anterioridad hubieran cambiado de uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del Instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser trifonidos, favorablemente correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizadas.

s. En relación con las medidas de protección acústica será de aplicación las determinaciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

t. Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isofonías.

u. Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectan a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

v. El otorgamiento de nuevas licencias de edificación exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que regula el artículo 20.1 de la Ley 37/2003.

w. El planeamiento incluirá entre sus determinaciones lo regulado en los artículos 11.1, 13.1, 13.2 y 13.3 del Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

x. La edificación residencial y la destinada a la misma, estará sometida a las restricciones contenidas en el artículo 33.1, de la Ley 7/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

y. Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal, las obras y servicios a las que se refiere el artículo 18.1, de la Ley 7/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

z. En relación con la publicidad visible desde las calzadas de las carreteras estatales y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, serán de aplicación las prohibiciones contenidas en el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

aa. En relación con la limitación a instalar en los desarrollos previstos, ésta no deberá producir desajustes en el tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viados que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

ab. En relación con el sistema de drenaje, ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a las drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del Instrumento de planeamiento urbanístico.

INNOVACIÓN Nº17 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

Es copia auténtica de documento electrónico



Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	Página	7/8
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

9. En relación con la compatibilidad con los Estudios y proyectos de Carreteras previstos por el Ministerio de Fomento, cualquier actuación prevista deberá ser compatible con estos debiendo incluirse en el Instrumento Urbanístico que corresponda las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

• En relación con los estudios de carreteras aprobados definitivamente y las aprobaciones de instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de los mismos que los comprometen, será de aplicación lo establecido en el artículo 16.3. de Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

p. Las cruzamientos de la Autovía A-7 que se proyecten para cualquier tipo de instalación tendrán que ser autorizados por el Mº de Fomento.

El cruce de la plataforma, fila de metro y en su caso la terminal gratuita requerirá la autorización específica de la DºGral de Carreteras del Mº de Fomento.

La glorieta Sur de enlace 409 de la Autovía A-7/E-15, y los pasos superiores y demolición del existente en el PK 409,95 de la A-7 requerirá del correspondiente Proyecto y su aprobación por la DºGral de Carreteras.

La glorieta del PK-406,000 de la CN-340 (O), y la situada en el PK-414,650 de la vía de servicio, margen derecha, de la A-7 requerirá del correspondiente proyecto redactado conforme a la O.M. de 16 de Diciembre de 1.977 y las recomendaciones sobre la construcción de Glorietas y sometido a la autorización de la Demarcación de Carreteras.

El Ejido, septiembre de 2021

Fdo.: **BERNARDO ARCOS FORNIELES**

Ayuntamiento de El Ejido

INNOVACIÓN Nº17 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO. * 6

Código Seguro De Verificación:	BY574YRUU9PHE834MNHKMHQBKMBQHL	Fecha	07/01/2022
Firmado Por	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	Página	8/8
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

