

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

**MODIFICACION N°2 NO ESTRUCTURAL DEL DOCUMENTO REVISION Y
ADAPTACION 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 Topografo

INDICE.

A) MEMORIA GENERAL

1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

2. INFORMACION Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.

a) Justificación de las determinaciones del plan vigente.

b) Problemas derivados de su aplicación.

3. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCION DE LA MODIFICACION INCORPORADA AL PRESENTE DOCUMENTO.

a) Inclusión de fichas reguladoras de los ámbitos de suelo urbano consolidado, con ordenación específica.

b) Modificación del Art. 9.4.10. Apdo. 6 de la Normativa del PGOU.

c) Ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías.

4. DOCUMENTACION DE INFORMACION PÚBLICA.

a) Alegaciones al Documento de Aprobación Inicial.

b) Informes técnicos de las alegaciones.

B) PLANOS.

1. – ORDENACION PORMENORIZADA E:1/2000

a) Núcleo de AUCME.

b) Núcleo de LAS NORIAS.

c) Núcleo de LA REDONDA.

d) Núcleo de MATAGORDA.

e) Núcleo de GUARDIAS VIEJAS.

f) Núcleo de SAN AGUSTIN.

g) Núcleo de BALERMA.

h) Núcleo de PAMPANICO.

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 y adaptaciones:
 - 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 OE-4-BA, OE-1-S, OE-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 OE-4-BA en el BOJA Nº 176 de fecha 11 de septiembre de 2.006, el OE-1-S en el BOJA Nº 73 de fecha 14 de abril de 2.008 y el OE-1-GV en el BOJA Nº 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 Nº 122 de 25 de Junio de 2.009
 - REVISION 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 Nº 175 de 7 de septiembre de 2.009.
 - MODIFICACION Nº 1DE CARÁCTER ESTRUCTURAL, DEL DOCUMENTO DE REVISION Y ADAPTACION A LA LOUA DEL PGOU DE EL EJIDO, en fase de tramitación.

La Modificación del P.G.O.U. que se somete a tramitación, es considerada como innovación de carácter puntual, de carácter no estructurante, 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. INFORMACION Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.

a) Justificación de las determinaciones del plan vigente.

El documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido, incluye entre sus determinaciones, las condiciones de los ámbitos de suelo urbano consolidado, con planeamientos aprobados con anterioridad. El Volumen IV de este documento, incluye en el apartado 2 de fichas de suelo urbano con ordenación específica, solo los ámbitos tramitados mediante Plan Parcial.

No habiéndose incluido los ámbitos de suelo urbano consolidado, que en su día fueron objeto de Planes Especiales de Reforma Interior, o a los que el PGOU del año 2003 les fija condiciones de aprovechamiento. El presente documento los incorpora, con la denominación de AMPUR.

b) Problemas derivados de su aplicación.

La no inclusión en el documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido, de la totalidad de las fichas de suelo urbano consolidado con ordenación específica, hace necesario que el presente documento las incorpore, de manera que la totalidad del suelo urbano cuente con las condiciones específicas de ordenación, que en el citado documento no se incluyeron por omisión.

3. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION INCORPORADA AL PRESENTE DOCUMENTO.

a) Inclusión de fichas reguladoras de los ámbitos de suelo urbano consolidado, con ordenación específica.

Se incorporan en el presente documento, todas las fichas de las unidades de suelo urbano consolidado, de los diferentes núcleos.

Durante el período de vigencia del PGOU se formalizaron cesiones anticipadas de suelo de D.C. con reservas de aprovechamiento urbanístico, las cuales podrán materializarse en los ámbitos de suelo urbano consolidado, incluido AMPUR. Dichas reservas son las siguientes:

Nº asiento	PROMOTOR	FECHA	Aprovechamiento no consumido UAH
1.272	MATAGALLAR, S.L.	17-02-03	129,10
1.273	MURGI EDIFICACIONES, S.L.	15-04-03	468,13
1.280	CONST PERGOLA, S.L.	15-04-03	470,41
1.319	PODEMAR PROMOCIONES, S.L.	20-11-03	218,38
1.346	FRENTIN, S.L.	09-03-04	152,81
1.397	EJIDOFRANI, S.L.	25-02-05	147,93
SUMA			1.586,76 UAH

Contenido de las fichas de condiciones de las AMPUR

En las fichas de AMPUR se detallan las parcelas de cesión obligatoria y gratuita de dotaciones de espacios libres y equipamientos, y que ya se han materializado, así como la superficie de viario público, en cumplimiento del principio de equidistribución de cargas y beneficios.

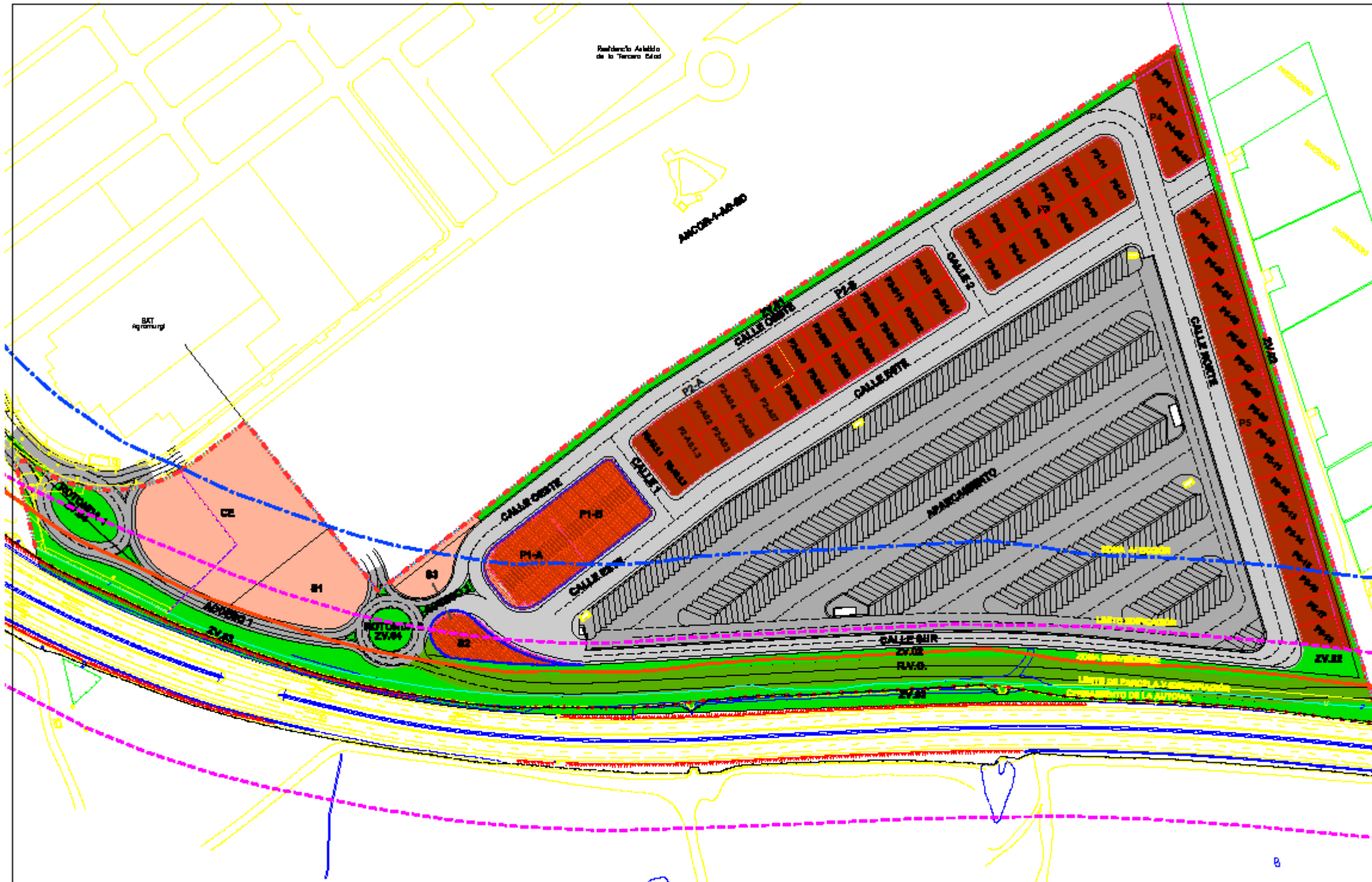
Para las parcelas destinadas a equipamientos públicos en las que el planeamiento antecedente no ha determinado su uso pormenorizado y que se denominan con el nombre genérico de C.A., se han establecido las condiciones de edificación en los supuestos de permuta previstos en el planeamiento antecedente y que se concretan en lo siguiente:

Estas parcelas podrán ser permutadas por otras situadas fuera de la unidad, calificadas por el planeamiento general con uso de equipamiento público, siempre que se haya previsto como sistema de obtención de dicho equipamiento público, el de expropiación y esté situado en las Áreas de Reparto de ASUC del núcleo de población correspondiente.

c) Ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías.

ZONAS	Superficie			Superficie edificable m ² c	Altura máxima m	Uso pormenorizado	Ordenanza	Uso básico	Uso Compatible	
	Total m ² s	Ocupable m ² s	Parcial %							
PARCELAS	APARCAMIENTO	72.791,27	450,00	35,87	720,00	5-1P	Aparcamiento	APR	Aparcamiento de camiones	
	S1	3.732,13	746,43	1,84	746,43	7-2P	Servicios de transporte	E	Venta de carburantes y lavado de vehiculos	
	S2	1.537,83	500,00	0,76	500,00	15-2P	Servicios de transporte	E	Control de accesos e información	
	S3	1.235,64	1.235,64	0,61	1.977,02	15-2P	Servicios de transporte	E	Servicio a los vehiculos	
	P1-A+P1.B	5.829,17	5.829,17	2,87	14.572,93	18-5P	Servicios de transporte	E	Hotel, restaurante y servicios al conductor	
	P2-A	5.000,00	5.000,00	2,46	8.000,00	15-2P	Servicios de transporte			
	P2-A0.1.1	550,00	-	-	880,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A0.1.2	550,00	-	-	880,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A0.1.3	900,00	-	-	1.440,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	Industrial y comercial (art. 9.4.3. P.G.O.U.)
	P2-A02	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-A07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B	7.327,67	7.327,67	3,61	11.724,27	15-2P	Servicios de transporte			
	P2-B01	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B02	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B08	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B09	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B10	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B11	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B12	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B13	663,84	-	-	1.062,14		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P2-B14	663,84	-	-	1.062,14		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P3	6.295,56	6.295,56	3,10	10.072,90	15-2P	Servicios de transporte			
P3-01	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-02	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-08	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-09	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-10	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		
P3-11	675,01	-	-	1.080,02		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos		

	P3-12	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P4	2.504,33	1.961,67	1,23	3.138,67	15-2P	Servicios de transporte			
	P4-01	793,12	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P4-02	570,16	-	-	769,34		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P4-03	570,06	-	-	769,34		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P4-04	570,99	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	Industrial y comercial (art. 9.4.3. P.G.O.U.)
	P5	10.317,20	8.672,25	5,08	13.875,60	15-2P	Servicios de transporte			
	P5-01	615,53	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-02	568,04	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	Industrial y comercial (art. 9.4.3. P.G.O.U.)
	P5-03	567,94	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-04	567,84	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-05	567,74	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-06	567,64	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-07	567,54	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-08	567,44	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-09	567,34	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-10	567,23	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-11	567,14	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-12	567,04	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-13	566,93	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-14	566,83	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	Industrial y comercial (art. 9.4.3. P.G.O.U.)
	P5-15	566,73	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-16	566,63	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-17	566,53	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	
	P5-18	625,11	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehiculos	Industrial y comercial (art. 9.4.3. P.G.O.U.)
	C.E.	9.963,49	3.372,61	4,91	3.372,61	15-2P	Servicios de transporte	E	Servicios al transporte y complementos	
	TOTAL	126.191,46	40.994,93	62,18	68.700,43					
ZONAS VERDES	ZV.01	2.747,98		1,35				ZV		
	ZV.02	6.155,46		3,03				ZV		
	ZV.03	3.714,21		1,83				ZV		
	ZV.04	2.419,37		1,19				ZV		
	TOTAL	15.037,02		7,41						
VIARIO	Exterior al CIM	6.015,33		2,96				VPU		
	Interior al Cim	44.577,83		21,96				VPU		
	RVC	11.135,63		5,49				VPU		
	TOTAL	61.728,79		30,41						
TOTALES	202.957,27		100,00							



4. DOCUMENTACION DE INFORMACION PÚBLICA.

a) Alegaciones al Documento de Aprobación Inicial.

Se han producido las siguientes alegaciones:

1º.- Presentada por Murgi Edificaciones, S.L., con nº 23.901/2010 de Registro General.

2º.- Presentada por Construcciones Pergola, S.L., con nº 23.905/2010 de Registro General.

3º.- Presentada por Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España (FEREDE), con nº 35.260/2010 de Registro General.

4º.- Presentada por Iglesia Evangélica Manantial de Agua Viva, con nº 38.008/2010 de Registro General.

5º.- Presentada por Iglesia Cristiana Evangélica Beraca, con nº 38.007/2010 de Registro General.

6º.- Presentada por Comunidad de Amor Cristiano, con nº 38.976/2010 de Registro General.

7º.- Presentada por Iglesia Cristiana Evangélica Manantial de Vida, con nº 39.014/2010 de Registro General.

8º.- Presentada por Instituto Español de Evangelización a Fondo, con nº 39.797/2010 de Registro General.

9º.- Presentada por Centro Integral de Mercancías, S.A., con nº 34.580/2010 de Registro General.

10º.- Presentada por Inejiconst, S.L., con nº 39.756/2010 de Registro General.

b) Informes técnicos de las alegaciones.**NUCLEO DE: AUCME – EL EJIDO****DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: MURGI EDIFICACIONES, S.L.	Nº Registro: 23.901/2010
Localidad: EL EJIDO	Provincia: ALMERIA
Presentación de la alegación: EN PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

MANIFIESTAN QUE NO SE CONTEMPLAN LOS APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS PROCEDENTES DE CESIONES ANTICIPADAS DE DC, AÚN PENDIENTES DE MATERIALIZAR. SOLICITAN LA MODIFICACION DEL DOCUMENTO, EN EL SENTIDO DE QUE SE PUEDA MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO NO CONSUMIDO, DE 1.092,04 uah, PROCEDENTE DE ACUERDO DE CESION CON RESERVA DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2.003

INFORME TECNICO

A LA VISTA DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION, SE ADVIERTE UN ERROR EN LA EXPOSICIÓN DEL ALEGANTE, YA QUE CONFUNDE, SEGÚN LOS DATOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE DE CESION ANTICIPADA, EL RESTO NO CONSUMIDO ES DE 468,13 UAH CON SU EQUIVALENTE EN SUELO DE 1.092,30 M2. EL ALEGANTE CONSIDERA QUE EL RESTO DE SUELO NO CONSUMIDO SON UAH, SIENDO ELLO ERRÓNEO. SE INCORPORA AL DOCUMENTO LA POSIBILIDAD DE MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO NO CONSUMIDO DE 468,13 UAH, EN LOS AMBITOS DE SUELO URBANO.

PROPUESTA DE RESOLUCION

ATENDER PARCIALMENTE LA ALEGACION EN EL SENTIDO DEL INFORME TECNICO

NUCLEO DE: AUCME – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: CONSTRUCCIONES PERGOLA, S.L.	Nº Registro: 23.905/2010
Localidad: EL EJIDO	Provincia: ALMERIA
Presentación de la alegación: EN PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- MANIFIESTAN QUE NO SE CONTEMPLAN LOS APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS PROCEDENTES DE CESIONES ANTICIPADAS DE DC, AÚN PENDIENTES DE MATERIALIZAR. SOLICITAN LA MODIFICACION DEL DOCUMENTO, EN EL SENTIDO DE QUE SE PUEDA MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO NO CONSUMIDO, DE 797,62 uah, PROCEDENTE DE ACUERDO DE CESION CON RESERVA DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2.003
2º.- EXPONE EL ALEGANTE QUE SE HAN ADSCRITO TERRENOS A DIFERENTES AREAS DE REPARTO CON APROVECHAMIENTO MEDIO DISTINTO, Y CON UBICACIÓN EN NÚCLEOS DE POBLACION DIFERENTES.

INFORME TECNICO**RESPECTO AL PUNTO 1º.-**

A LA VISTA DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION, SE ADVIERTE UN ERROR EN LA EXPOSICIÓN DEL ALEGANTE, YA QUE SEGÚN LOS DATOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE DE CESION ANTICIPADA, EL RESTO NO CONSUMIDO ES DE 470,41 UAH CON SU EQUIVALENTE EN SUELO DE 1.097,62 M2. SE INCORPORA AL DOCUMENTO LA POSIBILIDAD DE MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO NO CONSUMIDO DE 470,41 UAH, EN LOS AMBITOS DE SUELO URBANO.

RESPECTO AL PUNTO 2º.-

SE ALUDEN A ASPECTOS, COMO SON LA ADSCRIPCION DE TERRENOS DE D.C. A DIFERENTES AMBITOS, QUE NO FORMAN PARTE DEL DOCUMENTO 2º MODIFICACION NO ESTRUCTURAL DEL PGOU.

PROPUESTA DE RESOLUCION

ATENDER LA ALEGACION EN LO QUE AFECTA AL PUNTO 1º Y DESESTIMARLA EN EL PUNTO 2º, POR LOS MOTIVOS ARGUMENTADOS EN EL INFORME TECNICO

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: FEDERACION DE ENTIDADES RELIGIOSAS EVANGELICAS DE ESPAÑA (FEREDE)		Nº Registro: 35.260/2010
Localidad: MADRID	Provincia: MADRID	
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO		

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: IGLESIA EVANGELICA MANANTIAL DE AGUA VIVA		Nº Registro: 38.008/2010
Localidad: TORREMOLINOS	Provincia: MALAGA	
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO		

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

P.G.O.U.

DE EL EJIDO

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA BERACA		Nº Registro: 38.007/2010
Localidad: FERNAN NUÑEZ		
Provincia: CORDOBA		
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO		

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: COMUNIDAD DE AMOR CRISTIANO		Nº Registro: 38.976/2010
Localidad: CORDOBA		
Provincia: CORDOBA		
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO		

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA MANANTIAL DE VIDA	Nº Registro: 39.014/2010
Localidad:	Provincia: SEVILLA
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

NUCLEO DE: – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: INSTITUTO ESPAÑOL DE EVANGELIZACION A FONDO	Nº Registro: 39.797/2010
Localidad: SEVILLA	Provincia: SEVILLA
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 9.4.10.6. DEL DOCUMENTO NORMATIVA DEL PGOU, EN EL SENTIDO DE QUE NO SEA EXIGIBLE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS RELIGIOSOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS O COMPARTIDOS CON OTROS USOS DE SERVICIOS PUBLICOS, NI LA OBLIGACIÓN DE QUE SE SITUEN EN EDIFICIOS AISLADOS.
CON EL OBJETIVO DE QUE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS CONFESIONES RELIGIOSAS MINORITARIAS PUEDAN ESTABLECERSE LEGALMENTE EN EL MUNICIPIO DE EL EJIDO.

INFORME TECNICO

EL PGOU VIGENTE ESTABLECE QUE LOS LOCALES CON DESTINO A ESTABLECIMIENTOS RELIGIOSOS ESTEN SITUADOS EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS, ELLO CON LA INTENCION DE EVITAR MOLESTIAS POR RUIDOS DERIVADOS DE LA AGLOMERACION DE PERSONAS.
DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU, SE HAN PRODUCIDO, RELACIONADO CON ESTAS ACTIVIDADES, DIFERENTES QUEJAS DE VECINOS POR RUIDOS EN ALGUNAS ACTIVIDADES DE CULTO EN SUELOS RESIDENCIALES QUE NO SE SITUAN EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.
LA MODIFICACION DEL ARTICULO QUE SE SOLICITA, POSIBILITA LA IMPLANTACION DE DICHAS ACTIVIDADES EN BAJOS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CON EL CONSIGUIENTE INCREMENTO DE MOLESTIAS QUE PRECISAMENTE PRETENDE EVITAR EL CITADO ARTICULO 9.4.10.6.
SE CONSIDERA IGUALMENTE QUE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA CON LA REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO, POSIBILITA UNA IMPLANTACION MÁS ORDENADA SOBRE LA TRAMA URBANA DE LAS ACTIVIDADES DE CULTO, POR LO QUE SE CONSIDERA NO PROCEDENTE ACCEDER A SU MODIFICACION.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

NUCLEO DE: TODOS. – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS, S.A.	Nº Registro: 34.580/2010
Localidad: EL EJIDO	Provincia: ALMERIA
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA INCLUSION DE LAS CONDICIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO DEL CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS, CONFORME AL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO, CON INDICACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS A LAS QUE SE ASIGNA LA COMPATIBILIDAD USOS SEGÚN LA NORMATIVA DEL PGOU.

INFORME TECNICO

A LA VISTA DEL CONTENIDO DE LA ALEGACION, SE PROPONE LA INCLUSION DE UNA FICHA RESUMEN QUE RECOGA LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL AMBITO.

PROPUESTA DE RESOLUCION

ATENDER LA ALEGACION

NUCLEO DE: TODOS. – EL EJIDO**DATOS DE IDENTIFICACION**

Apellidos y Nombre: INEJICONST, S.L.	Nº Registro: 39.756/2010
Localidad: EL EJIDO	Provincia: ALMERIA
Presentación de la alegación: FUERA DE PLAZO	

CONTENIDO DE LA ALEGACION

1º.- SOLICITAN LA SUBSANACION DE DESAJUSTES EN LAS SUPERFICIES DE 2 PARCELAS Y DE TECHOS EDIFICABLES INCLUIDAS EN EL AMPUR-25-EN, POR SER DIFIRENTES LAS EXISTENTES EN LA REALIDAD RESPECTO A LAS CONTENIDAS EN EL PGOU.

INFORME TECNICO

LOS DESAJUSTES EN LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD, PUEDEN SER DEBIDAS A INCORRECCIONES CONTENIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. TENIENDO EN CUENTA QUE LA MODIFICACION DEBE PLANTEARSE PARA LA TOTALIDAD DEL AMBITO, Y QUE PUDIERA AFECTAR A DERECHOS DE OTROS PROPIETARIOS QUE FORMAN PARTE DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN, DEBE SER ÉSTA LA PROMOTORA DE LA MODIFICACIÓN QUE DEBERÁ PLANTEARSE, SIENDO NECESARIO TRAMITAR UN MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL Y DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

PROPUESTA DE RESOLUCION

DESESTIMAR LA ALEGACION

B) PLANOS.

1. – ORDENACION PORMENORIZADA E:1/2000

Se han delimitado los ámbitos de suelo urbano con ordenación procedente de planes especiales de reforma interior (AMPUR), en los planos de ordenación pormenorizada de cada uno de los núcleos del término municipal, manteniendo el resto de determinaciones del planeamiento vigente.

- a) Núcleo de AUCME.
- b) Núcleo de LAS NORIAS.
- c) Núcleo de LA REDONDA.
- d) Núcleo de MATAGORDA.
- e) Núcleo de GUARDIAS VIEJAS.
- f) Núcleo de SAN AGUSTIN.
- g) Núcleo de BALERMA.
- h) Núcleo de PAMPANICO.