

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

1053/14

**AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO****EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2013, adoptó el siguiente Acuerdo:

**1º.-** Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual No Estructurante Nº 6 del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana en los ámbitos de la parcela 5.1 del SUMP-2-EN Y parcela F del SUT (ANCOR-14) DE El Ejido, promovido por la mercantil PROMOCIONES EJIDOVICASA S.L., según proyecto redactado por el Arquitecto D. Andrés Sabio Ortega.

**2º.-** Dar traslado a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería en el plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este instrumento de planeamiento para depósito en su Registro administrativo que se lleva en este Ayuntamiento de los instrumentos de planeamiento debidamente aprobados en ejercicio de competencias propias.

**3º.-** Disponer la publicación del texto íntegro del presente acuerdo y del documento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido al depósito en los correspondientes registros y notificación personal a los propietarios afectados.

**4º.-** Facultar al Concejal Delegado de Urbanismo a dictar cuantos actos y resoluciones sean precisos para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

**5º.-** Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente podrá interponer con carácter potestativo recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá plantear recurso Contencioso-Administrativo hasta tanto no se resuelva aquel, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, según redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, así como arts. Concordantes 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro Recurso que estimen oportuno (art. 89.3 Ley 30/92).

Dado en el El Ejido, a 11 de febrero de 2014.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, Alberto González López.

**MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURANTE DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL EJIDO (ALMERÍA)**

Actualmente la manzana se encuentra dividida en dos parcelas: Parcela F de la Reparcelación de ANCOR-14-EN (actualmente SUT-14-EN); y la parcela 5.1 del área de reparto del SUMP-2-EN (actualmente OE-2-EN). La promotora es dueña titular de las dos parcelas que conforman la manzana y su intención es de homogeneizar los aprovechamientos para toda ella.

En la parcela F la ordenanza asignada es Manzana Cerrada Intensidad C3, con un total de 1.484,42 m<sup>2</sup> de techo residencial, sobre un suelo de 612,12 m<sup>2</sup>; y la parcela 5.1, la ordenanza también es C3, con un total de 400 m<sup>2</sup> de techo de uso comercial y 143 m<sup>2</sup> de techo de uso residencial.

	TECHO RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> )	TECHO COMERCIAL (m <sup>2</sup> )
PARCELA F (SUT-14-EN)	1.484,42	
PARCELA 5.1 (OE-2-EN)	143,00	400,00
TOTAL	1.627,42	400,0

Según medición actual, tras la realización de la urbanización proyectada y corrección del viario de la calle Hércules, las superficies de suelo han quedado disminuidas en las siguientes cantidades:

	SUPERFICIE INICIAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE FINAL (m <sup>2</sup> )	DIFERENCIA (m <sup>2</sup> )
PARCELA F (SUT-14-EN)	612,12	599,50	12,64
PARCELA 5.1 (OE-2-EN)	423,00	368,80	54,20
TOTAL	1035,12	968,30	66,84

Dado que las dos parcelas son colindantes y forman una única manzana propiedad de la promotora de este documento, se va a proceder a una regularización de ambas sumando los aprovechamientos, a la vez, que se cede la diferencia de suelo de ambas parcelas de forma gratuita (66,84 m<sup>2</sup>).

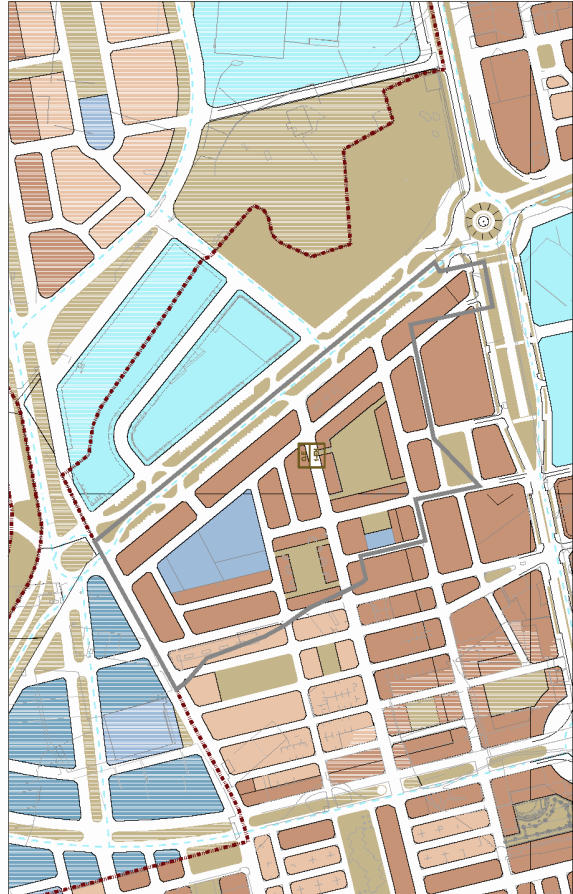
**REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.** **Fichas de Suelo Urbano con Ordenanzas Específicas OE**

**Área de Reparto: OE-2-EN, modificada noviembre 2013**

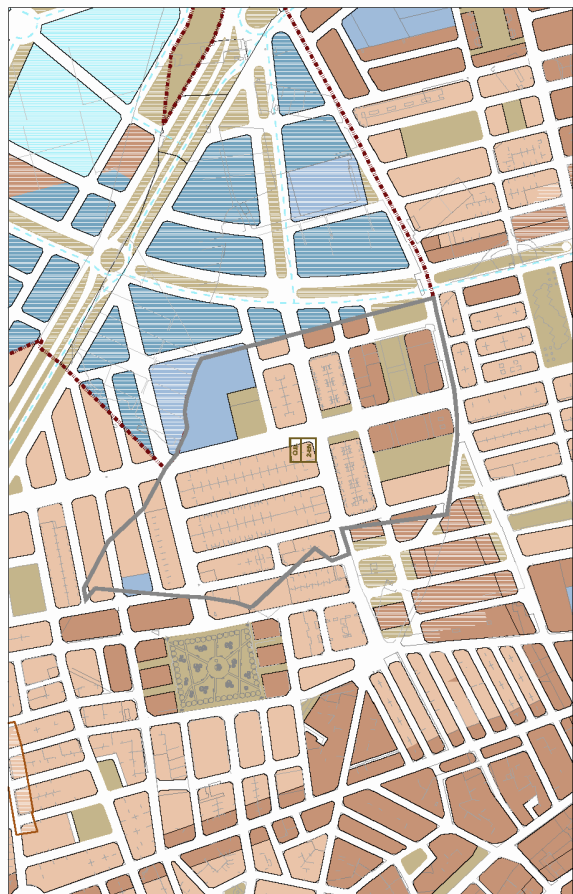
PARCELAS	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	TECHO (m <sup>2</sup> )	Nº VIVIENAS	Nº FAMILIAS	ORDENANZAS				TECNOS				
					C1	C2	C3	C4	AB2	AB3	AB4	AB5	
E-1A	4.120,00	1.000,00	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
E-1B	890,00	2.330,00	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
E-1C	1.780,00	3.330,00	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
E-1D	1.780,00	3.330,00	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
E-1E	900,00	1.700,00	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
E-1F	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1G	1.950,00	3.700,00	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
E-1H	1.780,00	3.330,00	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
E-1I	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1J	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1K	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1L	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1M	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1N	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1O	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1P	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1Q	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1R	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1S	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1T	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1U	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1V	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1W	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1X	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1Y	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E-1Z	420,00	800,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>TOTAL EDA</b>	<b>33.720,00</b>	<b>48.150,00</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>330</b>

Esta superficie tiene la consideración de mínimo obligatorio para usos comerciales.  
 \*Razon de adjudicación a realizar en el interior de la parcela.  
 \*\*Esta parcela es resultado de la aplicación de los mediantes Estable de Delimitación de 22/01/83.  
 \*\*\*Esta parcela está incluida en un Estado de Delimitación de 22/01/83.  
 \*\*\*\*En la parcela se debe incluir en el Estado de Delimitación un referencial de la línea de edificación de 3 metros respecto a la línea de edificación.  
 \*\*\*\*\*En la parcela se debe incluir en el Estado de Delimitación un referencial de la línea de edificación de 3 metros que se adscriba al Ayuntamiento que no ha sido asignado a ninguna parcela. Esta parcela podrá materializar su propósito en cualquier momento.  
 \*\*\*\*\*La parcela S-1 posee su aprovechamiento unificado y situado al de la parcela F de S-11-4-EN, según modificación sectorial no estructurada.  
 La superficie actual es 33.720,00 m<sup>2</sup>.  
**NOTA:** Por trabajar en el sector con abastecimiento condicionado, se requiere el abastecimiento de pavimento adecuado.

**Área de Reparto: OE-1-EN**



**Área de Reparto: OE-2-EN**



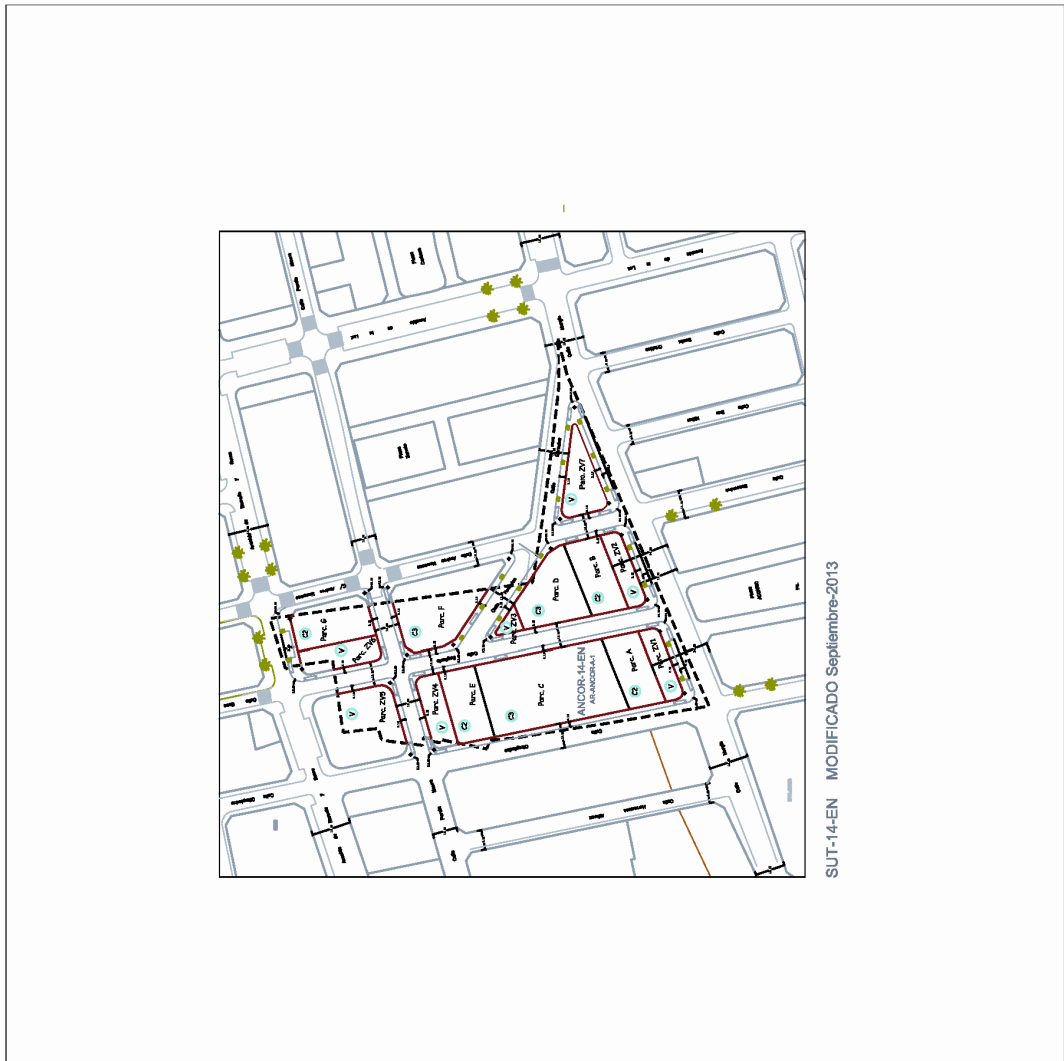
**Documento modificado**

SUT-14-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES DE ORDENACION



SUT-14-EN MODIFICADO Septiembre-2013

PARCELAS	SUPERF. m2 suelo	TECNO	ORDENANZAS		TECNOS (Coef. Homogéni.)			APRO. HOMOS.	
			C-2 m2 suelo	C-3 m2 suelo	Plur. C-2 m2 suelo	Plur. C-3 m2 suelo	A.E. Bepo m2 suelo	Coef. Loc.	Coef. Loc. Ludativo
A	457,92	1.530,72	457,92		1.182,80	347,92		1,00	1,478,53
B	471,88	1.577,38	471,88		1.215,50	361,88			1.523,10
C	1.630,44	3.953,89		1.630,44		3.953,89			5.337,75
D	631,98	1.531,61		631,98		1.531,61			2.067,67
E	451,42	1.508,99	451,42		1.508,99				1.508,99
F(*)	612,12	1.484,42		612,12		1.484,42			2.002,97
G	442,75	1.480,01	442,75		1.480,01				1.480,01
SUMA	13.067,00	1.823,97	2.874,14	5.387,30	6.965,92	709,80			15.400,00

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	m2
ZV1	204,11
ZV2	250,92
ZV3	68,23
ZV4	275,90
ZV5	438,37
ZV6	272,01
ZV7	325,95
SUMA	1.881,49

(\*Esta parcela posee su aprovechamiento unificado y sumado con el de la parcela 5.1 de la parcela 5.1 de O.E.-2-EN, según modificación parcial no estructurada.