

El Ayuntamiento de Almería, para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA en la sesión
 celebrada el día *08 de Octubre de 2012*
 El Ejido, a *04 de Octubre de 2012*
 DOY FE: *[Signature]*

**ANEXO I
 MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL
 del PGOU DE EL EJIDO
 REFERIDO AL AMBITO DEL
 SECTOR OE-1-SM (antes SUMPA-1-SM).**



AGENTES:

Promotor: **ALMERIMAR SA Y FRANCISCO JAVIER VILLEGAS LÓPEZ.**
 Emplazamiento: **OE-1-SM, EL EJIDO (ALMERÍA).**
 Arquitecto: **José Luis Guillén Salmerón. Arquitecto.**

CONTENIDO DEL PROYECTO
MEMORIA JUSTIFICATIVA
PLANOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO. Para hacer constar que este do-
cumento ha sido expedido depráramente
POR EL AYUNTAMIENTO DE San Sebastián en sesión
celebrada el día 08 de Octubre de 2012
El Excmo. a 04 de Diciembre de 2012
DOY FE:
EL SECRETARIO.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

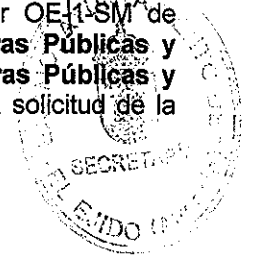
ANEXO I

Para hacer constar que los de-
terminados en este expediente **definitivamente**
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión
celebrada el día **08 de octubre de 2012**
El Ejido, a **14 de octubre** de **2012**
DOY FEZ
EL SECRETARIO,

23

1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente ANEXO I al Expediente "Modificación no Estructural del PGOU del El Ejido, referido al ámbito del sector OE-1-SM, antes SUMPA-1-SM" sito en el Sector OE-1-SM de Almerimar, El Ejido - Almería, con Exp. nº PTO - 8/12 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, Delegación Provincial de Almería, a petición de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, Delegación Provincial de Almería, según escrito remitido en relación a la solicitud de la Modificación no Estructural.



2. OBJETO

El objeto del mismo es corregir y completar la documentación existente en dicho expediente requerida por la Consejería de Obras Públicas, según informe técnico remitido, para así continuar el trámite del expediente, para lo que se deberá de justificar:

- I. En virtud del Art. 36.2.a.1ª. de la LOUA, la modificación planteada deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.
- II. En relación al documento técnico presentado y en virtud del Art.36.2.b de la LOUA, el contenido documental debe integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, **sustitutivos** de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

3. JUSTIFICACIONES

- I. **En virtud del Art. 36.2.a.1ª. de la LOUA, la modificación planteada deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.**

La modificación planteada tiene poca incidencia y no perjudica ni modifica de manera sustancial la ordenación vigente contemplada en el PGOU, así como el Plan Parcial existente en el Sector OE-1-SM.

La Parcela origen de la Transferencia de aprovechamiento urbanístico está afectada por uso de Servicios de la Urbanización. En la actualidad existe construido un Centro de Transformación que ha consumido parte de la edificabilidad que tiene asignada ocupando gran parte de la huella de la parcela, al tener asignada una edificabilidad similar a las parcelas de uso residencial unifamiliar con las que convive se observa que esta edificabilidad no podrá ser consumida y es excesiva para la materialización de una edificación que alberga un Centro de Transformación.

La transmisión de aprovechamiento planteada conlleva un descenso en la densidad edificatoria del sector puesto que se materializará una vivienda menos que la contemplada en la normativa vigente, entendemos que la innovación propuesta a pesar de aumentar en escasa cuantía el aprovechamiento lucrativo de la parcela de destino de la transferencia mantiene la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento del Sector, además de no suponer ninguna modificación que altere el bienestar de la población respetando la ordenación originaria y cumpliendo con igual calidad y eficacia las necesidades y los objetivos considerados en esta; es por este motivo por el que no se contempla ninguna medida compensatoria.

- II. En relación al documento técnico presentado y en virtud del Art.36.2.b de la LOUA, el contenido documental debe integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Se aporta en documentación gráfica adjunta:

- Plano 1 : Estado Actual.
- Plano 2: Estado Actual.
- Plano 3: Estado Modificado.
- Plano 4: Estado Modificado.
- Plano 5: Localización de Parcelas (Origen y Destino), de la Transmisión de aprovechamiento urbanístico.

4. CONCLUSIÓN

Una vez expuesta la presente memoria justificativa así como la documentación gráfica adjunta, quedamos a la espera de la aprobación por parte de la Administración para la obtención de las autorizaciones pertinentes que permitan la Modificación no Estructural del PGOU del El Ejido, referido al ámbito del sector OE-1-SM, antes SUMPA-1-SM.

Almería, Marzo de 2012



Jose L. Guillén Salmerón
ARQUITECTO

Para hacer constar que he leído y que he aprobado
la presente memoria justificativa de modificación
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO en el Pleno
celebrado el día 08 de Octubre de 2012
El Ejido, a 09 de Septiembre de 2012

DOY FE:

EL SECRETARIO.

