



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 que se adjunta ha sido adverbado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material. Dicho documento se corresponde con el ANEXO DE CORRECCIONES del DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA INNOVACIÓN N° 12 DEL PGOU DE EL EJIDO, en cumplimiento de la Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 15 de noviembre de 2021, por la que se resuelve su aprobación definitiva y del que ha tomado conocimiento el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria celebrada en fecha 14 de febrero de 2022.

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

Firmado el 23-02-2022 19:18:57 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 1 de 6

Código Seguro de verificación: MjU5NjAzODkyNTgxNzA0MDQ1Mjc4NQ== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.elejido.es>

EXCMO. AYUT



MODIFICACIÓN N° 12 PGOU EL EJIDO  
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFOT 15/11/2021  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CFOT 15/11/2021 Y RESOLUCIÓN DGOTU 09/05/2022  
FIRMADO: J.S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGOTU)

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	18/05/2022	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm2VHGHYTS5TA5ZAJQLM5V92XQN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**INNOVACIÓN Nº 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA (PGOU) DE EL EJIDO  
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO**

**ANEXO DE CORRECCIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 15/11/2021 DE LA  
CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y O.T. SOBRE APROBACION  
DEFINITIVA**

*Fecha: enero de 2022*

Ayuntamiento de



Documento de planeamiento

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	18/05/2022	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm2VHGHTS5TA5ZAJQLM5V92XQN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Anexo de correcciones al documento técnico.**

**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 12.**

Se subsanan los puntos 1 y 2 indicados en la Orden de fecha 15/11/2021, en los contenidos siguientes:

- **Punto 1:** se incrementa la reserva de edificabilidad con destino a vivienda protegida en 304,94 m<sup>2</sup>e de techo edificable, hasta alcanzar el mínimo establecido en el 30% de la edificabilidad residencial, una vez excluido del cómputo la edificabilidad residencial ya contemplada en la ordenación aprobada definitivamente en el sector SUST-20-EN, para la que no era de aplicación dicha reserva en base al régimen establecido por la disposición transitoria única de la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda y el suelo. Se corrige el cuadro resumen de ordenación, el cuadro resumen de la UA-19 y la ficha urbanística del sector SUT-19-20-EN.
- **Punto 2:** se aporta la documentación señalada en el índice del documento aprobado provisionalmente como Anexos II.2 y II.3. relativa a los certificados actualizados de las empresas gestoras de los servicios de abastecimiento y saneamiento donde queda acreditada la suficiencia de infraestructuras para atender los desarrollos previstos, y los planos de las redes en alta con las infraestructuras del ciclo integral del agua implicadas en la innovación, tal y como se señala en el informe de 26/09/2019 emitido en materia de aguas por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	18/05/2022	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm2VHGHYTS5TA5ZAJQLM5V92XQN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

5.2.5.6. Cuadro Resumen de la Ordenación.

INNOVACIÓN Nº 12 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

Es copia auténtica de documento electrónico

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACION SECTOR SUST.-19-20-EN										
PARCELA	USO	SUPERFICIE	ORDENANZA	VIVIENDAS	Nº	Indice	TECHO	APROVECHAMIENTO	ALTURA	APARC PRIVADOS
		m2		ud		m2/cm2s	m2 e	uah	nº plantas	en interior de parcela
RP1	Residencial	2.405,00	C2	75		3,6989	8.895,85	8.895,85	B+2+A	89
RP2.1	Residencial	3.524,69	C1	146		4,3138	15.204,75	15.204,75	B+3+A	152
RP2.2-VPO	Vivienda protegida	2.374,69	C1 (viv prot)	95		4,5287	10.754,29	10.754,29	B+3+A	108
RP3	Residencial	693,60	C2	18		3,6989	2.965,56	2.965,56	B+2+A	26
<b>TOTAL PLURIFAMILIAR</b>		<b>8.997,98</b>		<b>334</b>			<b>37.420,38</b>	<b>37.420,38</b>		<b>374</b>
RU1.1	Residencial	104,42	Ad	1		2,0507	214,13	406,85	B+1	2
RU1.2	Residencial	4.334,58	Ad	59		1,7195	7.453,31	14.161,29	B+1	75
RU2	Residencial	3.198,00	Ad	44		1,7195	5.498,96	10.448,03	B+1	55
RU3	Residencial	1.684,00	Ad	23		1,7195	2.895,64	5.501,71	B+1	29
RU4	Residencial	1.822,00	Ad	25		1,7195	3.132,93	5.952,57	B+1	31
RU5	Residencial	2.264,00	Ad	31		1,7195	3.892,95	7.396,60	B+1	39
RU6	Residencial	2.084,00	Ad	28		1,7195	3.583,44	6.808,53	B+1	36
<b>TOTAL UNIFAMILIAR</b>		<b>15.491,00</b>		<b>211</b>			<b>26.671,36</b>	<b>50.675,58</b>		<b>267</b>
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>24.483,98</b>		<b>546</b>			<b>64.091,74</b>	<b>88.095,96</b>		<b>641</b>
PAE.1	actividades económicas	4.945,23	AE2	0		1,1158	5.518,13	11.036,26	B+1	56
PAE.2	actividades económicas	11.563,50	AE2	0		1,0480	12.118,55	24.237,10	B+1	129
<b>TOTAL ACT ECON</b>		<b>16.508,73</b>		<b>0</b>			<b>17.636,68</b>	<b>35.273,37</b>		<b>185</b>
<b>SUMA PARC PRIVADA</b>		<b>40.997,71</b>		<b>546</b>			<b>81.728,42</b>	<b>123.369,33</b>		<b>826</b>
<b>EQUIPAMENTOS</b>										
<b>ZONAS VERDES</b>										
	ESPACIOS LIBRES	28.096,54								
	EDUCATIVO	8.228,96								
SIPS-1	DEPORTIVO	2.789,00								
SIPS-2	DEPORTIVO	1.109,00								
SIPS-3	COMERCIAL	599,00								
SIPS-4	SIPS SOCIAL	821,50								
SIPS-5	SIPS SOCIAL	1.700,00								
<b>SUMA DOTACIONES</b>		<b>15.247,46</b>								
<b>TOTAL ZV+DOTACIONES</b>										
		43.344,00								
CT-1		27,54								
CT-2		27,54								
CT-3		27,54								
CT-4		27,54								
CT-5		27,54								
CT-6		27,54								
<b>TOTAL CENTROS</b>		<b>165,24</b>								
<b>TRANSF</b>										
		41.880,60								
<b>VARIO</b>										
		32.032,00								
<b>SISTEMAS GENERALES</b>		<b>32.032,00</b>								
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>158.419,55</b>								

CUADRO RESUMEN UNIDAD DE EJECUCIÓN UA-19

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TECHO (M <sup>2</sup> )	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> S)	APROVECHAMIENTO (UAH)	Aparc. Privados
RP1	C2	2.405,00	8.895,85	75	3.6989	8.895,85	89
RP2.1	C1	3.524,69	15.204,75	146	4.3138	15.204,75	152
RP2.VPO	C1	2.374,69	10.754,29	95	4.5287	10.754,29	108
RU1.1	Ad	104,42	214,13	1	2.0507	406,85	2
PAE1	AE2	4.945,23	5.518,13		1.1158	11.036,27	56
CT-1	Transform.	27,54					
CT-2	Transform.	27,54					
CT-3	Transform.	27,54					
<b>TOTAL</b>		<b>13.436,65</b>	<b>40.674,80</b>	<b>317</b>		<b>46.298,00</b>	<b>406</b>

Espacios Libres			
	ZV-1.1	8.738,88	
	ZV-2	2.210,00	
	ZV-3	1.145,00	
	ZV-4	477,00	
	ZV-5	3.933,24	
	Total	15.504,12	
Docente			
	D1	8.228,96	
SIPS			
	SIPS-1	2.789,00	
<b>TOTAL DOTACIONES</b>		<b>27.522,08</b>	
Aprovechamiento tipo			0,781265
Vialito		15.939,82	Aprov. Lucrativo total 46.694,78
SS.GG.		2.870,00	Aprov. Consumido 46.298,00
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>29.768,55</b>	



MODIFICACIÓN Nº 12 PGOU EL EJIDO  
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFHOT 15/11/2021  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CFHOT 15/11/2021 Y RESOLUCIÓN DGOTU 09/05/2022  
FIRMADO: J. S. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (DGOTU)

INNOVACIÓN Nº 12 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

Es copia auténtica de documento electrónico

El Ejido, enero de 2022

Fdo.: **BERNARDO ARCOS FORNIELES**

Ayuntamiento de El Ejido

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO. • 5

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	18/05/2022	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm2VHGHYTS5TA5ZAJQLM5V92XQN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	