



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 la FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR SUT-19-20-EN del ANEXO DE CORRECCIONES del DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 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 18-04-2022 12:44:50 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 1 de 2
Código Seguro de verificación: Mjc3MDgwOT1ODgyMjY4MzE2NTkyMQ== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.ajejido.es>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F


MODIFICACIÓN Nº 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)

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	18/05/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm96H95M2HDP A27A2VFY4HLXE5G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO TRANS.
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
SUST-19-20-EN

Área de reparto:
AR-1

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exc/def Aprovech. UAs
126.388	32.032	0,781265	123.768	111.391	12.377	398
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	64.092	43	545	10.754	76.635
Actividades Económicas	-	17.637	-	-	-	35.273
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,65	81.728	43	545	10.754	111.908

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV/CNAMI-19-EN/2 : 2870 m2 (parcial)
- S.G. INCLUIDOS: SGV/CNAMI-20-EN/2 : 2537 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV/CNAMI-14-EN/2: 1279 m2 (parcial), SGV/CNAMI-15/B-EN/2: 8508 m2 (parcial), SGV/CNAMI-18-EN/2: 2336 m2 (parcial), SGV/CNAMI-19-EN /2: 38 m2 (parcial), SEL-3-62-SD/2: 2831 m2 (parcial) Y SEL-6-46/C-S/2: 2105 m2 (parcial), Ampliación del Cementerio 9.528 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Porme norizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef. 1	Coef. 2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Purifamiliar C1	25.959	1,00	1,00	25.959	Espacios Libres	28.097
R.Purifamiliar C2	11.461	1,00	1,00	11.461	Equipamientos	15.247
R. Unifamiliar AD	26.671	1,00	1,90	50.676	TOTAL	43.344
Act. Econ. AE2	17.637	1,00	2,00	35.273	Viario	41.881
-	-	-	-	-		
TOTAL	81.728	-	-	123.369		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	No requiere	
Sistema de Actuación	Compensación	2 años
Urbanización	Proyecto de O. Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O. Edifc	-



Es una copia auténtica electrónica

Hoja:
1058-13/6, 13/7

LOCALIZACIÓN

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Alcazar de San Juan, del entorno del cementerio, con amplio viario perimetral. La configuración del cinturón viario norte de Alcazar de San Juan, en la Carretera de Sta. M^a Águeda-Pampanico, y la prolongación de Avda. de los Trópicos.

La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos terciarios en forma de corona en torno al cementerio.

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

Han sido delimitadas 2 Unidades de ejecución, que coincidan con los antiguos sectores SUS-19-EN y SUS-20-EN

Los plazos de inicio y finalización de la vivienda protegida, de conformidad con lo establecido en el Art.18.3, de la LOUA, a contar de esta fecha de publicación de la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada contenida en el Plan General del sector, serán los siguientes:

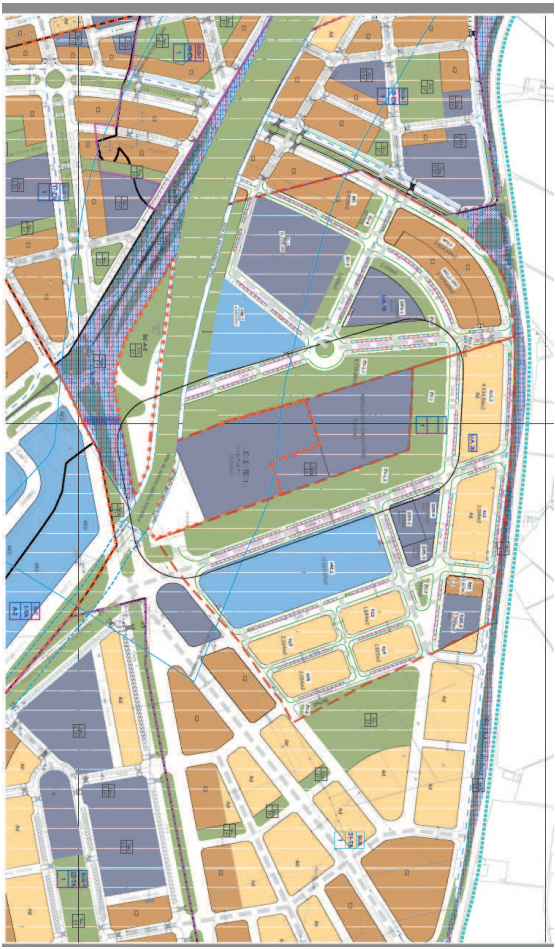
Solicitud de calificación provisional de vivienda protegida: 4 años.

Inicio de las obras de edificación de vivienda protegida: 5 años.

Terminación de las obras de edificación de vivienda protegida: 8 años.

LOCALIZACIÓN

ORDENACIÓN



E1:5000

Documento modificado