

A.3. DETERMINACIONES

La Revisión Adaptación del P.G.O.U en relación con el vigente establece la clasificación y categorías de suelo siguientes:

- Suelo urbano consolidado **SUC**. El consolidado (ASUC) y el consolidado con planeamiento incorporado (ANCOI, AMPUR y SUMP).A).
- Suelo urbano no consolidado **SUNC**. El no consolidado (ANCOR)
- Suelo urbano no consolidado en situación transitoria **SUT**. El no consolidado que a la fecha de Aprobación Inicial de la Revisión había iniciado su tramitación en desarrollo del Plan vigente (ANCOR-T).
- Suelo no urbanizable **SNU**.
- Suelo urbanizable Sectorizado **SUS** .Donde se ha incrementado con el SUS-3-SA, la ampliación del Sector SUS-1-SA de San Agustín y el Sector SUS-PLC-1 Paraje de la Cumbre.
- Suelo urbanizable Ordenado **SUO**. Donde se han incrementado los sectores de la Avenida de la Costa SUO-AC y de la Ensenada de San Miguel SUO-ESM.
- Suelo urbanizable Sectorizado en situación transitoria **SUST**. El urbanizable que a la fecha de la Aprobación Inicial de la Revisión había iniciado su tramitación en desarrollo del Plan vigente (SUS).

La Revisión – Adaptación del PGOU mantiene inalteradas las **Áreas de Reparto, Aprovechamiento Medio (Aprovechamiento Tipo) y Coeficientes de Ponderación**. E introduce dos nuevas áreas de reparto en los ámbitos nuevos clasificados- Suelo de Actividades Económicas de la Avenida de la Costa, y Suelos de Uso Turístico de la Ensenada de San Miguel y Paraje de la Cumbre.

EL PGOU vigente no establece **nº máximo de viviendas**. La cuantificación de capacidad de viviendas se determina de forma indicativa en los Cuadros Resumen, utilizando el estándar de 140m²/viv en residencial y 185m²/viv en residencial unifamiliar aislada. De lo que resulta:

SUC	23.912 viv.
SUNC	7.188 viv.
SUS	17.454 viv.
TOTAL	48.554 viv.

La Revisión – Adaptación no altera estas determinaciones, e incluye como determinación vinculante la limitación de 75 y 100 viv./ha como el Artº 17 de la LOUA establece, para suelo Urbanizable, y suelo Urbano no consolidado.

En los informes de los Servicios Técnicos se hace omisión de los parámetros del vigente Plan, aplicando las densidades máximas posibles a la totalidad del suelo clasificado y situando la capacidad de viviendas del PGOU revisado en 122.066 viv.

SUC	23.912 viv.
SUNC	12.210 viv.
SUS	41.475 viv.
SUO	44.409 viv.
TOTAL	122.210 viv.

Esto supone una lectura sesgada y tendenciosa del Plan, independiente de las correcciones que procedan.

Como aclaración y concreción de los parámetros anteriormente manejados, se ha elaborado el Cuadro –Resumen que se adjunta, con los siguientes contenidos, para cada ámbito de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.(VER ANEXO)

- Clase de Suelo (total y desagregado por núcleos).
- Uso característico de cada ámbito conforme al área de reparto a la que pertenece.
- Superficie de suelo (expresado en m²).

- Coeficiente de edificabilidad según el PGOU vigente, modificado en los ámbitos que superaba 1m²/m², excepto en aquellos cuya tramitación estaba iniciada a la Aprobación Inicial de la Revisión.
- Superficie de techo resultante (expresado en m²).
- Nº máximo de viviendas en tres supuestos diferenciados.
 - Del Plan General vigente, con sus estándares, (1 viv./140 m², y en vivienda unifamiliar aislada 1 viv/185 m².) añadiendo las correspondientes a los suelos clasificados en la Revisión (1 viv./100m²)
 - De la Revisión–Adaptación en tramite, a razón de 1 viv./100m².
 - De la presente Documentación que modifica lo anterior en aquellos ámbitos que están tramitándose en desarrollo del PGOU. vigente. Establece una **determinación vinculante en cuanto a nº máximo de viviendas**. Las casillas que vienen marcadas, significa que existen discrepancias entre el número de viviendas que se están tramitando en el Planeamiento de Desarrollo y las que establece la Revisión–Adaptación conforme a 100 m² por vivienda.
- Nº máximo de habitantes en dos escenarios diferentes.
 - el estándar del PGOU, 3hab/viv
 - el estándar actual, 2,6 hab/viv

El número máximo de habitantes, se calcula referido a la columna del límite máximo de viviendas.
- Estado de la tramitación del Planeamiento de Desarrollo conforme al Plan General vigente. Las abreviaturas que viene representadas en esta columna responden a los siguientes definiciones:

Delim.: Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución. Con fecha de su aprobación ó iniciado si carece de ella..

PP: Plan Parcial, presentado (Pr.), Aprobado Inicialmente (AI), o Aprobado Definitivamente (AD) con su fecha.

PE: Plan Especial, Aprobado Inicialmente (AI), Aprobado Definitivamente (AD) con su fecha.

P.U.: Proyecto de Urbanización, presentado (Pr.), Aprobado Inicialmente (AI), o Aprobado Definitivamente (AD) con su fecha.

B1. DOCUMENTACIÓN**1. Discordancias en las tramas del plano de Estructura General del Territorio. (suelo urbano residencial)**

Las posibles diferencias de tonos debidas al proceso de impresión de los planos, no impiden la correcta interpretación del documento puesto que las tramas correspondientes a suelo urbano son sólidos y no cabe confusión con el resto de tramas correspondientes a otras determinaciones ,que son rayadas. **corregido**

2. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias representadas en los planos de estructura general del territorio llevan aparejadas una franja de protección e indicada numéricamente la anchura de las mismas. Por otro lado, el trazado viene del Plan vigente, y discurren en algunos tramos por suelo clasificado como urbano y urbanizable. En el EIA ha sido considerado este punto.

3. Falta de correspondencia entre la Memoria y los Planos en la clasificación del Suelo No Urbanizable.

La compaginación de las categorías de Suelo no Urbanizable establecidas en la LOUA con las establecidas en el PGOU son complejas por cuanto determinadas categorías de este se asignan a mas de una de las de la LOUA generando superposiciones que entendemos no desvirtúan su carácter. Se realizara una reconsideración de cara al TR (Texto Refundido). corregido

4. Terminología heredada del Plan Vigente.

Efectivamente se incorpora por requerimiento del Ayuntamiento la terminología del Plan Vigente de reciente aprobación y se acompaña de las denominaciones determinadas por la L.O.U.A. sin que ello introduzca conflicto ni confusión. En el Texto Refundido se mantendrá la terminología de la ley exclusivamente. **corregido**

5. Discordancias en la delimitación del suelo urbano en el Ejido Norte

No existe discordancia entre la delimitación de ambas escalas. Existe un trazo aislado (E: 1/10.000 hoja 3.1, E: 1/5.000 hojas 15.16-3.4, 15.16-5.6) que se encuentra dentro del perímetro total del suelo urbano con lo cual no induce a error. **corregido**

6. Infraestructuras representadas como símbolos.

Se recogen las determinaciones en materia de infraestructuras del Plan vigente donde se establece situación y trazado de las mismas, de igual forma se ha procedido en el documento de Adaptación. Los equipamientos y dotaciones se han situado en el territorio con su dimensión. La valoración del suelo y costes de implantación esta incluido en el Estudio Económico. Existen determinadas infraestructuras que son competencia de otras Administraciones o de Compañías suministradoras que requieren Proyectos técnicos específicos que no se definen en un Plan General.

7. Los planos de Ordenación Estructural contienen datos de la Ordenación Pormenorizada. Delimitaciones de AMPUR ocultas.

La inclusión de algunas determinaciones propias de la Ordenación Pormenorizada en los planos de Ordenación Estructural estimamos que no resulta obstáculo para su correcta lectura. **corregido**

Las delimitaciones mencionadas (E:1/2.000 hojas 12-10,14-7 y E:1/5.000 hoja 13.14-7.8) no produce equívoco en la identificación de los sectores. Están delimitados de manera clara en las fichas correspondientes, la reimpresión de planos eliminará estas erratas. **corregido**

8. Posibilidad de delimitación posterior de sectores y limitación de edificabilidad.

Es un texto incluido en la MEMORIA del Plan Vigente planteado como objetivo. No se incluyó en la NORMATIVA. **corregido**

Se ha elaborado la Documentación Complementaria que incluye nº máximo de viviendas y de edificabilidad. **en redacción**

9-11. Discrepancias en los Artículos 3.3, 14.7, 16, y 18.1 de la Memoria de Ordenación.

Tratándose de una Revisión Parcial que ha requerido la Adaptación del vigente Plan, se han desagregado,-en aras del rigor- las determinaciones que se mantienen de aquellas que se incorporan “ex novo”

El Artículo 3.3. de la Memoria, describe los Sistemas Generales de Espacios Libres. Sobre los determinados por el Plan General Vigente se ha añadido la descripción de los que aporta la Revisión parcial de la clasificación de suelo. El estándar resultante es de 15,16 m²/habitante habiéndose reflejado 9,4 m²/habitante por error.

En el Artículo 18.1 la hipótesis A de población establece el escenario de mayor crecimiento en 132.800 habitantes para 2020. En el Artículo 15 a efectos de cálculo de abastecimiento y saneamiento se ha utilizado el valor de 134.981 habitantes no siendo la discrepancia significativa.

Se ha mantenido el Estudio Económico Financiero del Plan Vigente, puesto que no se revisaban los contenidos del mismo y el reflejo en valor monetario constante no requiere una actualización continua. Para todos los conceptos que se han incluido en la Revisión parcial se ha elaborado el correspondiente Estudio Económico Financiero que figura en el Documento de Memoria como Anexo y que tiene carácter complementario del anterior.

13. Eliminar Estudios Detalle para Suelo Urbanizable.

Se eliminará en el TR, la referencia a Estudio de Detalle como instrumento a utilizar en el Suelo Urbanizable, aún cuando esta es una determinación de la L.O.U.A. que no permite error de interpretación. **corregido**

Otras determinaciones vinculadas al Suelo Urbano a desarrollar por Estudio de Detalle, son las contenidas en el vigente Plan General y que consideramos no procede su eliminación.

14. Delimitación o modificación de Unidades de Ejecución.

Se aclarará en el art. 2.3.4. que la delimitación o modificación de unidades de ejecución no afecta a los ámbitos de ordenación. **corregido**

Los artículos 3.4.12 y 3.8.16. son Ordenanzas del vigente Plan General que el ayuntamiento decidió de manera expresa mantener (edificios singulares y entreplantas).

En cuanto a las Unidades de Aprovechamiento -(ua)- se incorporará en la Normativa la definición que de las mismas se hace en el art. 59 de la L.O.U.A.. **corregido**

Se corregirán en el TR unas erratas detectadas en los artículos 3.3.4 de las Ordenanzas, así como en los artículos 6.2.2., 5.4.2., 5.4.3, y en el 5.4.5.de la Normativa. **corregido**

15. Número de Áreas de reparto en Suelo Urbano No Consolidado.

Hay 14 Áreas de Reparto en el documento. Matagorda y Guardias Viejas se unen en una sola para uso residencial. La denominada SUNC-ANCOR-A-3 (Act. Económicas) desaparece por no tener unidades de planeamiento. A estas dos modificaciones, se añade la ausencia del cuadro del cálculo de aprovechamientos medio de la correspondiente al uso residencial de Pampanico que debería figurar. Son las 15 áreas de reparto que figuran en el texto. (Estos desajustes son arrastrados del Plan Vigente). **corregido**

16. Las denominaciones de los cuadros no coinciden con la de las fichas.

En las fichas se recogen las denominaciones, tanto del P.G.O.U. vigente como la de la revisión y adaptación del P.G.O.U. a la L.O.U.A., con lo que la identificación de los sectores no supone ningún inconveniente, siendo los Servicios Técnicos Municipales los que requirieron el mantenimiento de la doble denominación en fichas, , manteniendo la actualmente existente en planos. **En redacción**

Se eliminará el sector 12-Ma Uso residencial. **corregido**

17. Errores en el área de reparto MA-1.

En el Plan Vigente, no figuran 11-Ma y 12-Ma. (aprovechamiento distinto al del resto del área de reparto). Se han incluido ambas en un área de reparto de actividades económicas. 11-MA. **corregido**

18. Faltan cuadros de áreas de reparto.

Falta el cuadro de Pampanico (SUNC-P-1) de Uso residencial. No existe en el PGOU Vigente. **corregido**

19-20. Sectores con Uso Característico distinto del Área de Reparto y revisión de ámbitos desarrollados.

Las determinaciones de las Áreas de Reparto del Plan Vigente han sido mantenidas e incluyen sectores con distintos usos característicos. No procede a nuestro juicio en el instrumento que se tramita revisar los cuadros de los Sistemas Generales para distinguir los que ya se hayan ejecutado del vigente Plan.

B2. DETERMINACIONES**1.Suelos urbanos parcialmente consolidados.**

El término parcialmente consolidado es una errata a subsanar. Las cargas que se citan en el régimen de los ANCOL, son las inherentes a la edificación y que condicionan en su caso la licencia. **corregido**

2. Suelo Urbano no Consolidado no incluido en Unidades de ejecución.

Conforme a lo establecido en el Art.55.2 de la LOUA. Son ámbitos de suelo que no se incluyen en la Ejecución Sistemática, pero sujetos a las cargas de cesión, urbanización, y 10 % de aprovechamiento Objetivo.

3. Unidades de ejecución en suelo urbano consolidado.

El PGOU vigente establece mecanismos para la obtención de sistemas locales, de forma sistemática ó asistemática, que precisa en cualquier caso la delimitación de Unidades de Ejecución. Art.5.1.8.2. **corregido**

4. Parcelas sin ordenanzas c/ Venezuela.

Falta la ordenanza en las parcelas de la c/Venezuela con c/Granada. **corregido**

5. Déficit en los suelos urbanos consolidados.

Los suelos calificados como AMPUR y SUMPMA , son suelos consolidados, conforme al Art. 45.2.A de la LOUA. El Ayuntamiento certificará el estado y/o garantías establecidas del cumplimiento de los deberes pendientes de ejecución en los ámbitos relacionados.El Ayuntamiento aportará la aclaración solicitada, de la titularidad pública de los suelos correspondientes a dotaciones.

6. Suelos Urbanos No Consolidados no incluidos en el Área de Reparto.

Se ha establecido para estos suelos el régimen del art. 58.2 de la LOUA y específicamente los terrenos a los que se refiere el art. 45.2.B. b) de la LOUA.

7. Determinaciones de las fichas de Suelo Urbano No Consolidado.

En fichas de S.U.N.C. se establecen los límites de techo edificado. El ayuntamiento, en su momento, determinará qué instrumento de desarrollo- Estudio de Detalle, Plan Parcial- es el adecuado para los distintos ámbitos, a la vista de sus condiciones específicas. Se elimina la referencia a Plan Especial, al no delimitarse Áreas de Reforma en Suelo Urbano. **corregido**

8.9.10. Determinaciones de usos e intensidades.

El PGOU vigente no establece nº máximo de viviendas, ni de edificabilidad. Remitiendo su determinación al Planeamiento de Desarrollo, donde se establece a través del aprovechamiento objetivo y los coeficientes de ponderación correspondientes a usos y tipologías permitidos.

En la Adaptación se mantenía este mecanismo limitado por las determinaciones del Art.17 de la LOUA, único estándar obligatorio. La incidencia del nº de viviendas se encuentra relativizada en el actual marco legal , por cuanto la ley lo refiere a superficie de techo, mas ajustado al nº de habitantes- referente para las dotaciones- que el nº de viviendas. No obstante en el escenario sobrevenido tras la aprobación de POTA se calculan los habitantes por unidades de vivienda- no por techo residencial- y es procedente dichas determinaciones.

En consecuencia se ha elaborado la documentación complementaria con las siguientes determinaciones:

- Usos característicos
- Nº máximo de viviendas
- Edificabilidad máxima

La rectificación de referencia de la reserva de VPO a la Edificabilidad ha sido introducida en Normativa y en la expositiva de las Fichas de Unidades en suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable. En TR (Texto Refundido) se incorporará a cada una de las fichas. **En redacción**

11. La denominación de ámbitos no coincide en fichas y planos.

La inclusión en el etiquetado de los sectores de la denominación del Plan Vigente, fue un requerimiento municipal, en cualquier caso, al reflejar las fichas tanto la denominación del Plan Vigente como la actual, no hay equívoco. **En redacción**

12. Delimitación incorrecta de los ámbitos de suelo.

Se sustituye la denominación por – Suelo Sector y Sistemas Generales Adscritos. Se corrige la mención que se hace en la hoja explicativa de las fichas en suelo urbanizable y urbano no consolidado al art.13, cuando se debería referir al art. 10 de la LOUA. **corregido**

13. Aclarar el Suelo Público.

El epígrafe corresponde al suelo considerado de uso y dominio público, por tanto vacío de aprovechamiento. Se incluye para evitar su consideración como suelo público dotacional a conseguir por cesión gratuita o aquellos otros de carácter patrimonial.

14. Definición de aprovechamiento.

El aprovechamiento subjetivo es el 90% del aprovechamiento medio, que no ha de coincidir con el aprovechamiento objetivo

15. Eliminar concepto de aprovechamiento total.

En relación con lo expuesto en el apartado 12 se sustituirá la denominación. **corregido**

16. S.U.N.C. sin cesiones para equipamientos y espacios libres.

Son ámbitos determinados por el Plan Vigente que ha establecido en cada caso y de acuerdo con las condiciones existentes las cesiones adecuadas, de conformidad con lo establecido en el Art.17.2 de la LOUA, no procede su rectificación.

17. Fijación de plazos para la edificación

Según el Art. 18 esta determinación tiene carácter potestativo ,aunque ha sido fijado en las determinaciones de los sectores y unidades de ejecución.

Para el caso de la VPO lo determinan los instrumentos de Planeamiento de desarrollo.

18. Cómputo de Espacios Libres y Aparcamientos en la Ordenación Pormenorizada.

Son determinaciones del Plan vigente que no han sido objeto de Revisión.

19. Determinaciones de usos e intensidades en AMPUR.

Se determinarán en los AMPUR las condiciones máximas de edificabilidad y nº de viviendas. **En redacción**

20. Instalaciones de la Avda. de la Costa.

Se remite a lo expuesto anteriormente para los suelo Urbanos no Consolidados y no incluidos en Unidad de Ejecución

21. Nomenclatura S. No Urbanizable.

Considerado anteriormente. **En corrección**

22. 23. Protecciones en Suelo no Urbanizable.

No se habían grafiado. **corregido**

24. Protección sectorial arqueológica.

Son suelos anteriormente incluidos en Suelo Urbanizable. No procede su desclasificación sin perjuicio de las cautelas que introduce la protección arqueológica.

25. Falta de claridad en la Cartografía.

La cartografía de base de las determinaciones de Suelo no Urbanizable es la adecuada y recomendada en el PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Aprobado por Resolución de la Directora General de Urbanismo de 3 de Diciembre de 2003. Distinto es que la sobrecarga de determinaciones en esta clase de suelo haga compleja su lectura. Se desglosará en dos planos diferentes. **En corrección**

26. Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado

Los Planes de Desarrollo del Suelo Urbanizable con Aprobación Definitiva se clasificaran como Suelo Urbanizable Ordenado. **En corrección**

27.28. Fichas de suelo.

Resultado de las rectificaciones y subsanaciones descritas habrán de reelaborarse, recogiendo los criterios de los Servicios Técnicos de la Consejería. **En corrección**

29. Suelo Urbanizable Ordenado.

El Suelo Urbanizable Ordenado que ha sido motivo de la Revisión Parcial del PGOU, Ensenada de S. Miguel y Av. De la Costa esencialmente, está caracterizado como tal en el Documento. Los resultantes del Desarrollo del Plan vigente se incluirán en esta subclasificación. **En corrección**

30. Error en la relación de Planeamiento en transición.

Se han incluido erróneamente 3 sectores de SUS en suelo en transición. Se rectifica el error **.corregido**

31. Consideración del Suelo en Transición.

En la adaptación del PGOU, se ha considerado conforme a las Disposiciones Transitorias de la LOUA como suelo en transición aquel que en desarrollo del Plan vigente tiene Aprobación Inicial con carácter previo a la Aprobación Inicial de la Adaptación del mismo, cumpliendo en su desarrollo la programación establecida.

32. Delimitación de sectores

Se refleja en los documentos la delimitación y ordenación del SUO-6-LR remitido por el Ayuntamiento. La delimitación del SUS-12-BA es la del PGOU vigente. Estimamos que no procede su modificación.

33. Usos, densidades y edificabilidades.

Considerado anteriormente. **En corrección**

34. Sistemas Generales.

- **La determinación de capacidad de viviendas y habitantes del PGOU ha sido considerada anteriormente.**
- **En el punto 3.3 de la Memoria de Ordenación se indica que se amplía el SGEL en 69,25 Has, siendo un error, se corregirá en el TR indicando que las 69,25 Has SGEL se refieren al PGOU vigente, siendo el incremento de la Revisión Adaptación de 145,5 Has.**
- La Consejería de Cultura ha emitido informe relativo a las cautelas arqueológicas.
- En el Plano de Estructura General de Territorio (E:1/10000) no aparece el CIM como sistema general. Se subsanará el error.
- El sistema general denominado Metro ligero discurre en la mayor parte de su trazado por suelos urbanizables, el suelo y la ejecución de la plataforma es una carga asignada a los propietarios de cada sector. En suelos urbanos se hace discurrir indicativamente por el suelo público, dada la escasa dimensión del ancho de plataforma y la gran versatilidad del sistema – compatible con otros modos de transporte, facilidad de elevación y soterramiento etc... no hace necesario hacer previsiones más rigurosas, toda vez que el sistema de explotación podrá asumir las cargas de ejecución y mantenimiento.
- El Canal de Remo y su entorno forman un Sistema General de Espacios Libres. En su borde Norte se sitúa un Sistema General Deportivo, donde se ubican entre otras las instalaciones vinculadas a su uso. Esta diferenciado en la Documentación del Sector.
- No ha sido objeto de la Revisión la ampliación o traslado del Cementerio, sin perjuicio de su consideración y remisión a una futura Modificación Puntual.
- En la Revisión-Adaptación del PGOU se han dotado suelos para la ampliación del Hospital Comarcal, para la creación del Parque del Alcor y el Vial intermedio que tienen incidencia supramunicipal . Otras dotaciones sanitarias o asistenciales tienen carácter local.
- El Sistema General de Espacios Libres del Alcor desarrolla las determinaciones del POTPA y precisamente su adscripción como Sistema General. a los sectores de suelo urbanizable permiten la obtención de los objetivos propuestos.
- La Revisión-Adaptación del PGOU de El Ejido, incorpora un Estudio de Tráfico con análisis del transporte público, aparcamientos y tráfico, que ha sido tenido en cuenta de cara a la elaboración de las propuestas de esta Revisión. El estudio de Tráfico se encuentra en el Anexo del tomo I Memoria de Información, en sus páginas 116 a 156.

35. Delimitación y aprovechamiento de las áreas de reparto

- **La Adaptación no ha considerado la alteración de los Aprovechamientos y Áreas de reparto del Plan vigente que serían el objeto de la Revisión Integral del mismo. En este supuesto es cierto que los mecanismos de actuación permiten a través de la aplicación de los coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías una sensible variación del techo edificable y número de viviendas.**

No consideramos procedente, ni oportuno el establecimiento de diferentes aprovechamientos medios, áreas de reparto y coeficientes de ponderación. No son estos objeto de la Adaptación.

No obstante al establecer , como se ha expuesto, las determinaciones para cada ámbito de planeamiento de máxima edificabilidad, nº máximo de viviendas y uso característico se cumplen los objetivos de no alterar mediante los coeficientes de ponderación los parámetros globales del Plan.

- La Ley 13/2005 incluye en el Art.61 apartado 4y5, la obligación de establecer en los Planes Generales coeficientes correctores para compensar a lo propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial o regímenes análogos. También encomienda con carácter potestativo su concreción al planeamiento de desarrollo

El carácter parcial de esta Revisión y la asignación idéntica para todos los ámbitos de suelo de la reserva de 30% de la edificabilidad estimamos que hace improcedente la fijación de coeficientes en este proceso, remitiéndola al planeamiento de desarrollo y en su caso a los sistemas de actuación donde la distribución equitativa de beneficios si lo requiere.

No obstante como criterio se incluirá en la Normativa que dichos coeficientes correctores se sitúen entre 0,65 y 0,80 debiendo ser concretados por el planeamiento de desarrollo adecuadamente a las condiciones específicas de cada ámbito.

- **Se ha considerado anteriormente la errónea adscripción de tres sectores en áreas de reparto diferentes.**

B.3.MODELO DE ORDENACION

Sin ánimo de reiterar las justificaciones contenidas en el Documento de Revisión y basados en los mismos conceptos traídos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Podemos argumentar:

El suelo clasificado en la Ensenada de San Miguel, tiene una clara vocación turística, completando los asentamientos existentes. Este destino estaba previsto y recomendado en el POTPA (Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería), formulado y aprobado conforme a la LOTCA(Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Andalucía).

- La actuación supone la sustitución del cultivo de invernaderos que lo ocupa en su totalidad, produciéndose una manifiesta mejora ambiental, un balance positivo en el balance de los recursos hídricos y una recuperación y puesta en valor de elementos naturales, como el Alcor.
- Produce la necesaria diversificación y equilibrio de actividades del municipio, actualmente basado de manera abrumadora en el sector primario, y muy distante de los estándares propios de los municipios litorales y de relevancia territorial. Genera la oportunidad de obtener Equipamientos y Sistemas dotacionales de repercusión Territorial.

El suelo clasificado en la Avenida de la Costa consolida y ordena un proceso ya iniciado de implantación de actividades económicas y equipamientos,-naves industriales, instalaciones comerciales, hospital comarcal, etc- también incentivado en el POTPA con el señalamiento de un ámbito de suelo destinado a estos usos en el enlace con el Vial intermedio.

- Integra los dos principales núcleos del Municipio,-de estructura excesivamente dispersa-, mejorando manifiestamente la funcionalidad, los servicios y determinando una economía de escala mucho mas adecuada. No es Conurbación del territorio, es la integración y cohesión espacial y funcional de núcleos dispersos del mismo Municipio
- Aporta los suelos necesarios para la creación de un importante parque de Artos, para la ampliación de los equipamientos comarcales, y una mejora de la fachada de los invernaderos.

SECTORES DE LA AV. DE LA COSTA

- No compartimos que un desarrollo transversal apoyado en el vial intermedio sea mejor alternativa que la propuesta, mucho más coherente con la realidad del territorio y que se formula por decisión municipal tras un análisis riguroso de posibilidades y oportunidades.
- No constituyen estos suelos una competencia a los “vacíos” de suelo de Actividades existentes en el Plan vigente, responden a objetivos diferentes y se mantiene la demanda diferenciada que el desarrollo del Plan pondrá de manifiesto.

Sectores de la ensenada de S. Miguel.

- La clasificación de suelo en la Ensenada de San Miguel tiene por objeto completar de forma coherente y equilibrada la oferta turística del municipio en su borde litoral. Objetivo reconocido y establecido en el POTPA, donde además se establecía una reserva mínima del 20% de alojamientos hoteleros para caracterizar dicho uso.La LOUA ha diferenciado “ex novo” la calificación de suelo de uso turístico, a nuestro juicio con gran acierto y oportunidad , siendo este el uso característico asignado en la Revisión a la Ensenada de S. Miguel, aprobada inicial y provisionalmente.
- El uso turístico, además del uso hotelero demanda una cantidad importante de otros usos complementarios (servicios, ocio, dotaciones, etc...). Desde cualquier punto de vista, sociológico, de mercado, histórico o consuetudinario, este uso es también y de forma principal, la vivienda turística o vivienda vacacional por usar otra terminología. En este contexto se desarrolla la Ensenada de San Miguel y con este uso característico se incluye en la aprobación inicial y provisional del Plan, con absoluto respeto a las determinaciones de la vigente LOUA 7/2002.
- Los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Publicas rechazan desde inicio esta determinación basada en criterios, que no en fundamentos Normativos. La Ley 13/2005 de medidas para la VPO y el suelo en su art. 27 valida dichos criterios estableciendo que el uso turístico lo configuren mayoritariamente alojamientos regulados por la Legislación Turística. La Ley de modificación de la 7/2002 y 13/2005 con carácter inmediato deroga dicha disposición. El uso turístico a falta de su reglamentación no determina o jerarquiza los usos pormenorizados, y la referencia a determinaciones del POTPA estimamos que acredita la adecuación de la propuesta.
- La Revisión por tanto, propone la creación de un suelo que cumple los objetivos legítimos y justificados del Municipio, conforme con las determinaciones de la LOUA y claramente diferenciado de los usos residenciales clasificados por el Plan vigente.

Tras estas consideraciones previas exponemos

- Se clasifican 553 Has, siendo 156 destinadas a S. Generales, 88 destinadas a campos de Golf sin asignación de edificabilidad, y 309 a suelo edificable. El techo edificable es de 1.403.619. m2, correspondiendo al uso residencial 1.040435.m2 y un total máximo de viviendas de 10.404 , siendo el 30% destinadas a VPO, que coincide sensiblemente con la población de servicio generada por la actuación.
- La vía de enlace con el vial intermedio, esta considerada como sistema general viario (2º orden) en la estructura general del territorio.
- Se perfeccionará el grafismo y las pautas de reproducción para mejorar la lectura del documento.
- Las alineaciones interiores de manzanas tienen carácter indicativo, los proyectos de edificación y urbanización, preceptivamente por manzanas completas, las definirán.
- Se ha aportado cuadro detallado de características con nº de viviendas, dimensión desagregada de equipamientos,
- Efectivamente la reserva de VPO es el 29.14% , error que se subsanará
- La dotación de zonas verdes, parques y jardines es de 655.691m2 que significa el 21.56% del suelo del sector. Es insignificante la zona verde de sistema local con pendientes elevadas, su emplazamiento responde a la intención de incorporar la base del Alcor a los sistemas del sector, asignándole su mantenimiento.
- La carretera de Guardias Viejas del vigente Plan con alineación a suelos edificables, se sustituye en su función por la vía que discurre al sur del Golf y que enlaza directamente con el acceso desde Matagorda.
- El Sistema General del Canal cuenta con 697.349 m2 , desagregados en 608.361 m2 de Zonas Verdes–Espacios Libres, que incluyen la lamina de agua, y 88.988 m2 de Equipamiento Deportivo.
- En el SUMPA-5-SM, se ha grafiado en superficie la comunicación hidráulica entre las dos láminas de agua que propone el Plan tapando una zona de equipamiento escolar y suprimiendo el viario y aparcamiento. Dicha conexión tiene en esta situación carácter indicativo, por lo que se rectificará, manteniendo las determinaciones de SUMPA-5-SM.
- Los campos de Golf son suelo público, a ceder al Ayuntamiento, sin perjuicio del régimen de uso y explotación que el mismo determine.

26 de Febrero de 2.007

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS	POBLACIÓN
SUNC (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)	1.311.128	6.158	16.011
SUT (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN)	830.982	6.422	16.697
TOTAL	2.142.110	12.580	32.708

1. CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

2. CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

3. CUADROS DETALLADOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4. CUADROS DETALLADOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS	POBLACIÓN
S.U.S. (SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO)	7.268.467	20.275	52.715
S.U.S.T. (SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN)	2.261.078	10.716	27.862
S.U.S. - S.U.O. SUELO URBANIZABLE USO TURÍSTICO	3.458.729	11.649	30.287
TOTAL	12.988.274	42.640	110.864

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
URBANO NO CONSOLIDADO	SUNC-2-EN	RESID.	5.989	1,00	5.989	60
	SUNC-5-ES	RESID.	4.583	1,00	4.583	46
	SUNC-9-ES	A.E.	18.099	0,48	8.602	-
	SUNC-12-ES	A.E.	16.470	0,55	9.110	-
	SUNC-14-ES	A.E.	15.718	0,60	9.394	-
	SUNC-15-ES	A.E.	6.135	0,60	3.696	-
	SUNC-16-ES	A.E.	6.543	0,52	3.380	-
	SUNC-13-SD	RESID.	5.811	0,73	4.213	42
	SUNC-14-SD	A.E.	12.324	0,55	6.736	-
	SUNC-1-AS-SD	A.E.	105.161	0,54	56.934	-
	SUNC-1-S	RESID.	31.229	0,77	24.058	241
	SUNC-3-S	RESID.	9.155	0,84	7.674	77
	SUNC-4-S	RESID.	12.409	1,00	12.409	124
	SUNC-5-S	A.E.	36.171	0,56	20.363	-
	SUNC-6-S	A.E.	17.515	0,65	11.306	-
	SUNC-7-S	A.E.	14.912	0,63	9.365	-
	SUNC-8-S	A.E.	6.977	0,56	3.927	-
	SUNC-9-S	RESID.	18.880	0,98	18.475	185
	SUNC-2-TA	RESID.	3.122	1,00	3.122	31
	SUNC-1-BA	RESID.	11.420	0,69	5.556	56
		A.E.			2.305	-
	SUNC-3-BA	RESID.	13.679	0,66	8.566	86
		A.E.			446	-
	SUNC-4-BA	RESID.	8.364	0,69	3.732	37
		A.E.			2.070	-
	SUNC-5-BA	RESID.	11.496	0,73	8.440	84
	SUNC-1-LR	A.E.	13.276	0,56	7.485	-
	SUNC-2-LR	A.E.	11.248	0,45	5.085	-
	SUNC-1-2-ND	A.E.	8.526	0,44	3.763	-
	SUNC-2-ND	RESID.	6.297	0,62	1.425	14
		A.E.			2.463	-
	SUNC-3-ND	RESID.	10.213	0,63	3.038	30
		A.E.			3.430	-
	SUNC-4-ND	RESID.	19.273	0,84	16.103	161
	SUNC-5-ND	RESID.	16.660	0,99	16.473	165
	SUNC-6-ND	A.E.	33.536	0,47	15.717	-
	SUNC-7-ND	RESID.	18.242	0,87	15.813	158
	SUNC-8-ND	RESID.	13.315	1,00	13.315	133
	SUNC-9-ND	RESID.	14.571	1,00	14.571	146
	SUNC-10-ND	RESID.	16.894	1,00	16.894	169
	SUNC-11-ND	RESID.	11.205	0,84	9.367	94
SUNC-12-ND	RESID.	7.278	0,56	1.606	16	
	A.E.			2.451	-	
SUNC-13-ND	RESID.	13.187	1,00	13.185	132	
SUNC-14-ND	RESID.	13.901	1,00	13.901	139	
SUNC-15-ND	RESID.	14.508	0,79	11.478	115	
SUNC-16-ND	RESID.	6.774	0,78	5.309	53	
SUNC-17-ND	RESID.	4.657	0,82	3.809	38	
SUNC-18-ND	A.E.	18.320	0,59	10.870	-	
SUNC-19-ND	A.E.	16.398	0,56	9.164	-	
SUNC-20-ND	RESID.	10.299	0,87	8.944	89	
SUNC-21-ND	RESID.	5.196	0,88	4.560	46	

SUNC-22-ND	RESID.	12.788	0,54	3.288	33
	A.E.			3.626	-
SUNC-24-ND	A.E.	19.066	0,49	9.272	-
SUNC-25-ND	A.E.	16.832	0,50	8.476	-
SUNC-26-ND	RESID.	17.304	0,52	2.519	25
	A.E.			6.401	-
SUNC-27-ND	RESID.	21.732	0,57	3.948	39
	A.E.			8.369	-
SUNC-28-ND	A.E.	29.895	0,45	13.551	-
SUNC-29-ND	A.E.	33.689	0,46	15.474	-
SUNC-30-ND	A.E.	15.302	0,47	7.159	-
SUNC-31-ND	A.E.	1.928	0,61	1.176	-
SUNC-32-ND	RESID.	64.190	0,93	59.608	596
SUNC-6-MA	RESID.	4.368	1,00	4.368	44
SUNC-8-MA	RESID.	10.616	1,00	10.616	106
SUNC-11-MA	A.E.	24.254	0,47	11.443	-
SUNC-14-MA	RESID.	15.926	1,00	15.926	159
SUNC-15-MA	RESID.	2.067	1,00	2.067	21
SUNC-16-MA	RESID.	1.791	0,98	1.750	18
SUNC-17-MA	RESID.	2.168	1,00	2.168	22
SUNC-1-P	A.E.	21.479	0,73	15.643	-
SUNC-2-P	RESID.	2.468	1,00	2.468	25
SUNC-3-P	A.E.	3.799	0,74	2.821	-
SUNC-4-P	RESID.	5.503	1,11	6.100	61
SUNC-5-P	RESID.	10.499	0,61	6.396	64
SUNC-6-P	RESID.	3.248	0,70	2.273	23
SUNC-7-P	RESID.	4.182	1,00	4.182	42
SUNC-8-P	RESID.	12.272	0,67	8.244	82
SUNC-9-P	RESID.	6.702	1,00	6.702	67
SUNC-1-SA	RESID.	25.563	0,54	13.750	138
SUNC-2-SA	A.E.	32.819	0,50	16.350	-
SUNC-7-SA	RESID.	26.641	1,00	26.641	266
SUNC-8-SA	RESID.	29.760	1,00	29.760	298
SUNC-9-SA	RESID.	23.978	0,94	22.455	225
SUNC-10-SA	RESID.	21.063	0,85	17.801	178
SUNC-11-SA	RESID.	10.449	1,00	10.449	104
SUNC-12-SA	RESID.	7.475	0,85	6.360	64
SUNC-13-SA	RESID.	41.001	1,00	41.001	410
SUNC-1-T	RESID.	2.217	1,00	2.217	22
SUNC-2-T	RESID.	6.347	1,00	6.347	63
SUNC-3-T	RESID.	6.779	1,00	6.779	68
SUNC-4-T	RESID.	6.082	0,94	5.707	57
SUNC-5-T	RESID.	4.091	1,00	4.091	41
SUNC-1-SS	RESID.	6.859	0,46	3.175	32
TOTAL S.U.N.C.			1.311.128		6.158

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN						
CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN	SUT-3-EN	RESID.	829	2,14	1.774	18
	SUT-4-EN	RESID.	7.599	1,23	9.355	94
	SUT-7-EN	RESID.	10.614	0,84	8.953	90
	SUT-8-EN	RESID.	13.485	1,53	20.666	207
	SUT-9-EN	RESID.	4.432	1,65	7.297	73
	SUT-12-EN	RESID.	2.313	0,79	1.821	18
	SUT-14-EN	RESID.	10.829	1,21	13.066	131
	SUT-16-EN	RESID.	12.193	1,83	22.287	223
	SUT-18-EN	RESID.	12.550	0,80	10.070	101
	SUT-2-ES	RESID.	25.383	1,02	25.995	260
	SUT-3-ES	RESID.	10.315	1,26	12.963	130
	SUT-4-ES	RESID.	14.529	1,28	18.556	186
	SUT-6-ES	RESID.	19.866	1,28	25.375	254
	SUT-7-ES	RESID.	32.557	0,84	18.043	180
		A.E.			9.391	-
	SUT-8-ES	RESID.	21.335	0,69	7.134	71
		A.E.			7.630	-
	SUT-10-ES	RESID.	2.357	0,93	2.196	22
	SUT-11-ES	RESID.	3.816	1,01	3.854	39
	SUT-9-SD	RESID.	13.775	1,35	18.655	187
	SUT-10-SD	RESID.	8.681	1,68	14.597	146
	SUT-11-SD	RESID.	7.078	1,26	8.933	89
	SUT-12-SD	RESID.	6.170	0,81	4.995	50
	SUT-15-SD	A.E.	32.512	0,65	21.019	-
	SUT-16-SD	RESID.	22.932	1,03	23.682	237
	SUT-17-SD	RESID.	22.355	0,71	15.949	159
	SUT-18-SD	RESID.	21.256	0,84	17.793	178
	SUT-2-S	RESID.	10.566	1,05	11.080	111
	SUT-3-TA	A.E.	2.234	0,63	1.415	-
	SUT-4-TA	A.E.	3.855	0,55	2.111	-
	SUT-2-BA	RESID.	8.294	1,15	9.567	96
	SUT-1-GV	RESID.	13.833	0,96	13.329	133
	SUT-23-ND	RESID.	6.025	0,76	4.598	46
	SUT-33-ND	RESID.	15.118	0,84	12.724	127
	SUT-1-MA	RESID.	61.060	0,99	60.739	607
	SUT-2-MA	RESID.	8.890	0,78	6.905	69
	SUT-3-MA	RESID.	10.448	1,18	12.375	124
	SUT-4-MA	RESID.	11.656	1,01	11.815	118
	SUT-5-MA	RESID.	15.648	1,34	20.971	210
	SUT-7-MA	RESID.	2.980	1,19	3.540	35
	SUT-9-MA	RESID.	5.639	1,15	6.461	65
	SUT-10-MA	RESID.	3.757	1,30	4.888	49
	SUT-12-MA	RESID.	15.355	0,59	3.386	34
		A.E.			5.650	-
	SUT-13-MA	RESID.	16.726	1,16	19.377	194
	SUT-18-MA	RESID.	12.395	0,98	12.087	121
	SUT-1-SM	RESID. TUR.	225.854	0,37	84.040	840
SUT-3-SA	RESID.	28.008	0,75	21.075	211	
SUT-4-SA	RESID.	12.880	0,72	9.230	92	
TOTAL S.U.T.			830.982			6.422

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO						
CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO	SUS-1-EN	A.E.	52.471	0,44	22.961	-
	SUS-2-EN	RESID.	76.927	0,57	39.632	396
		A.E.			4.062	-
	SUS-3-EN	RESID.	53.332	0,75	40.090	401
	SUS-6-EN	RESID.	29.404	0,70	20.711	207
	SUS-7-EN	RESID.	54.144	0,63	34.317	343
	SUS-8-EN	RESID.	45.442	0,76	34.433	344
	SUS-10-EN	RESID.	70.199	0,72	50.302	503
	SUS-14-EN	RESID.	62.200	0,78	48.771	488
		RESID.	68.114	0,64	31.638	316
	A.E.			11.812	-	
	SUS-65-ES	RESID.	48.119	0,65	31.064	311
	SUS-66-ES	RESID.	34.284	0,68	23.191	232
	SUS-68-ES	A.E.	42.842	0,44	18.791	-
	SUS-69-ES	A.E.	26.776	0,41	10.975	-
	SUS-70-ES	RESID.	49.672	0,48	8.180	82
		A.E.			15.701	-
	SUS-71-ES	A.E.	28.869	0,41	11.795	-
	SUS-53-SD	RESID.	25.475	0,74	18.775	188
	SUS-54-SD	RESID.	30.251	0,82	24.825	248
	SUS-55-SD	RESID.	42.998	0,67	28.612	286
	SUS-56-SD	RESID.	51.537	0,64	32.928	329
	SUS-58-SD	RESID.	69.604	0,58	40.402	404
	SUS-60-SD	RESID.	40.545	0,56	22.861	229
	SUS-61-SD	A.E.	49.205	0,48	23.763	-
	SUS-63-SD	RESID.	49.765	0,57	23.885	239
		UNIF. AISLADA			4.376	44
	SUS-73-SD	RESID.	45.070	0,50	21.703	217
		UNIF. AISLADA			940	9
	SUS-32-S	RESID.	51.085	0,69	35.367	354
	SUS-33-S	RESID.	33.575	0,69	23.149	231
	SUS-34-S	RESID.	115.397	0,68	78.775	788
	SUS-35-S	RESID.	103.355	0,71	73.496	735
	SUS-37-S	RESID.	75.405	0,58	43.844	438
	SUS-38-39-40-S	RESID.	221.718	0,67	148.558	1.486
	SUS-42-S	RESID.	47.033	0,58	27.090	271
	SUS-43-S	RESID.	26.597	0,46	12.163	122
	SUS-44-S	RESID.	65.580	0,63	41.153	412
	SUS-45-S	A.E.	72.317	0,41	29.422	-
	SUS-46-S	A.E.	76.672	0,42	32.137	-
	SUS-47-S	A.E.	57.666	0,47	27.225	-
	SUS-48-S	A.E.	49.975	0,45	22.563	-
	SUS-75-S	RESID.	44.305	0,51	22.406	224
	SUS-21-TA	RESID.	104.572	0,66	69.052	691
	SUS-23-TA	RESID.	79.297	0,62	49.364	494
	SUS-24-TA	RESID.	61.864	0,68	42.078	421
	SUS-26-TA	RESID.	82.633	0,66	54.812	548
SUS-50-TA	A.E.	47.522	0,46	22.016	-	
SUS-51-TA	A.E.	37.726	0,41	15.593	-	
SUS-1-BA	RESID.	35.982	0,68	24.466	245	
SUS-2-BA	RESID.	28.369	0,75	21.280	213	
SUS-3-BA	A.E.	19.338	0,41	7.990	-	

SUS-6-BA	RESID.	40.372	0,45	9.925	99
	A.E.			8.045	-
SUS-8-BA	RESID.	38.702	0,56	15.477	155
	A.E.			6.236	-
SUS-9-BA	RESID.	38.718	0,55	15.225	152
	A.E.			5.994	-
SUS-10-BA	RESID.	31.313	0,64	16.198	162
	A.E.			3.759	-
SUS-11-BA	RESID.	25.093	0,63	15.700	157
SUS-12-BA	RESID.	47.362	0,48	22.935	229
SUS-2-GV	RESID.	28.529	0,69	19.548	195
SUS-1-LR	A.E.	74.896	0,47	34.855	-
SUS-2-LR	A.E.	38.890	0,45	17.496	-
SUS-3-LR	A.E.	111.025	0,47	52.520	-
SUS-4-LR	A.E.	35.373	0,54	19.071	-
SUS-5-LR	A.E.	50.757	0,46	23.289	-
SUS-6-LR	A.E.	180.038	0,44	79.737	-
SUS-1-ND	RESID.	71.732	0,64	46.256	463
SUS-2-ND	RESID.	52.251	0,64	33.382	334
SUS-3-ND	RESID.	35.899	0,62	22.102	221
SUS-4-ND	RESID.	110.671	0,67	73.767	738
SUS-5-ND	RESID.	63.977	0,65	41.339	413
SUS-6-ND	RESID.	89.872	0,65	58.554	586
SUS-7-ND	RESID.	47.305	0,73	34.443	344
SUS-1-P	RESID.	34.880	0,40	2.055	21
	A.E.			12.024	-
SUS-2-P	A.E.	42.408	0,43	18.399	-
SUS-3-P	A.E.	37.559	0,41	15.305	-
SUS-4-P	A.E.	31.335	0,41	12.996	-
SUS-5-P	UNIF. AISLADA	18.850	0,34	6.482	65
SUS-6-P	UNIF. AISLADA	31.010	0,38	11.641	116
SUS-7-P	UNIF. AISLADA	38.070	0,33	12.625	126
SUS-8-P	UNIF. AISLADA	16.955	0,30	5.069	51
SUS-9-P	UNIF. AISLADA	11.728	0,31	3.587	36
SUS-10-P	RESID.	17.740	0,41	7.295	73
SUS-PLC	TURIST.	371.452	0,34	124.520	1.245
SUO-1-ESM	TURIST.	3.087.277	0,45	1.403.619	10.404
SUS-1-SA	RESID.	187.438	0,58	108.000	1080
SUS-3-SA	RESID.	142.682	0,68	97.156	972
SUO-1-AC	A.E.	216.731	0,37	79.613	-
SUO-2-AC	A.E.	380.487	0,35	134.905	-
SUO-3-AC	A.E.	238.169	0,39	93.858	-
SUO-4-AC	A.E.	169.769	0,40	67.654	-
SUO-5-AC	A.E.	235.258	0,41	96.434	-
SUO-6-AC	A.E.	159.596	0,45	71.989	-
SUO-7-AC	A.E.	360.367	0,23	83.641	-
SUO-8-AC	A.E.	248.672	0,47	117.120	-
SUO-9-AC	A.E.	182.532	0,32	58.559	-
SUO-10-AC	A.E.	280.749	0,40	111.425	-
SUO-11-AC	A.E.	287.479	0,38	109.890	-
TOTAL S.U.S Y S.U.O.		10.727.196			31.924

SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN						
CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO EN TRANSICIÓN	SUST-4-EN	RESID.	56.752	0,73	41.154	412
	SUST-5-EN	RESID.	22.955	0,90	20.729	207
	SUST-9-EN	RESID.	82.268	0,68	56.063	561
	SUST-11-EN	RESID.	58.013	0,76	44.002	440
	SUT-12-EN	RESID.	49.316	0,78	38.554	386
	SUST-13-EN	RESID.	39.968	0,64	25.434	254
	SUST-15-EN	RESID.	44.734	0,70	31.202	312
	SUST-16-EN	RESID.	25.712	0,91	23.433	234
	SUST-17-EN	RESID.	48.101	0,84	40.285	403
	SUST-18-EN	RESID.	44.311	0,63	28.085	281
	SUST-20-EN	RESID.	79.017	0,50	25.998	260
		A.E.			13.838	-
	SUST-64-ES	RESID.	59.496	0,66	39.527	395
	SUST-67-ES	RESID.	44.789	0,57	25.360	254
	SUST-74-ES	RESID.	148.382	0,65	95.799	958
	SUST-62-SD	A.E.	79.252	0,43	34.294	-
	SUST-72-SD	A.E.	39.059	0,48	18.711	-
	SUST-27-S	RESID.	84.183	0,62	42.814	428
		A.E.			9.611	-
	SUST-36-S	RESID.	90.610	0,77	70.150	702
	SUST-22-TA	RESID.	163.061	0,56	47.756	478
		A.E.			42.975	-
	SUST-25-TA	RESID.	88.705	0,62	55.252	553
	SUST-28-TA	A.E.	34.842	0,46	15.925	-
	SUST-30-TA	A.E.	25.934	0,41	10.703	-
	SUST-31-TA	A.E.	48.628	0,39	19.006	-
	SUST-52-TA	RESID.	48.512	0,58	18.417	184
		A.E.			9.746	-
	SUST-4-BA	RESID.	47.107	0,58	23.255	233
		A.E.			4.240	-
	SUST-5-BA	RESID.	50.227	0,56	27.896	279
	SUST-7-BA	RESID.	31.206	0,69	21.459	215
SUST-1-GV	RESID.	29.286	0,59	17.222	172	
SUST-1-SM	TURIST.	83.148	0,35	29.102	291	
SUST-2-SM	TURIST.	74.378	0,35	26.032	260	
SUST-3-SM	TURIST.	340.151	0,35	119.053	1.191	
SUST-4-SM	TURIST.	54.024	0,35	18.908	189	
SUST-5-SM	TURIST.	14.933	0,28	4.195	42	
SUST-2-SA	RESID.	30.018	0,48	14.496	145	
TOTAL S.U.S.T.			2.261.078			10.716

3.- CONVENIOS URBANÍSTICOS

Se han suscrito convenios entre el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, y distintos particulares cuyas estipulaciones han sido informadas e incorporadas sin perjuicio de las adaptaciones que el cumplimiento de otras determinaciones suponga.

Se adjunta con el Anexo el contenido, documentación y tramitación de los citados Convenios.

4.- RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Se adjuntan las sugerencias habidas en el periodo de exposición pública del Avance y las alegaciones habidas en el mismo periodo del documento aprobado inicialmente. Se incluye en cada caso su resumen y consideración de los contenidos y las propuestas sobre las mismas.

En este apartado se incluyen tanto las sugerencias formuladas en el periodo de exposición pública al documento de Revisión Adaptación en su fase de Avance, como las alegaciones que han surgido tras el periodo reglamentario de exposición pública de la Aprobación Inicial.

4.1.- RESULTADO DEL PERÍODO DE SUGERENCIAS DEL AVANCE.**4.1.1. Relación de Sugerencias:**

Nº: 1 **REGISTRO:** 42.918/2005

Propietario/a o titular: Maria Luisa Benedicto Artigort,

Nº: 2 **REGISTRO:** 42.252/2005

PROPIETARIO O TITULAR: EUROPERLITA ESPAÑOLA S.A

Nº: 3 **REGISTRO:** 42.233/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Don Francisco José Juárez Nogueroles como administrador único de la entidad mercantil CLAUDIA SOL S.L.

Nº: 4 **REGISTRO:** 42.230/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Manolo Domínguez, carpintería "Domínguez".

Nº: 5 **REGISTRO:** 42.211/2005

PROPIETARIO O TITULAR: José Manuel Pérez González, Presidente de la Asociación de Empresarios y profesionales del poniente de Almería

Nº: 6 **REGISTRO:** 42.195/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Juan Manuel López Torres

Nº: 7 **REGISTRO:** 42.896/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Murgi edificaciones S.L.

Nº: 8 **REGISTRO:** 41.898/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Construcciones Pérgola S.L.

Nº: 9 **REGISTRO:** 42.087/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Gabriel Martín Cuenca

Nº: 10 **REGISTRO:** 42.190/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Moreno Alonso

Nº: 11 **REGISTRO:** 41.982/2005

PROPIETARIO O TITULAR: José García Fornieles

4.1.2. Sugerencias**Nº:** 1 **Registro:** 42.918/2005**Propietario/a o titular:** Maria Luisa Benedicto Artigort,**Localización o ubicación:** Propietaria de una parcela situada en el ámbito del antiguo sector S5-SM de las NN.SS., en concreto la parcela AD-3-1.**Asunto sugerido:**

Sobre la parcela hay proyectada una infraestructura de conexión de lago interior actualmente existente, con un canal de remo previsto en el ámbito de suelo urbanizable, al Norte del Sector S5-SM.

Dicha infraestructura ocupa la totalidad de la parcela AD-3-1 que hoy tiene las características y condición de solar edificable, suelo urbano consolidado, deberá procederse a la expropiación de dicha parcela fijándose su justiprecio por su valor urbanístico.

Se opone a la ejecución de dicha infraestructura de conexión, considerando más conveniente que ese ejecute por terrenos de dominio público, a través de la zona de aparcamientos existente junto a la parcela A-D-3-1 de forma subterránea.

Consideración:

La existencia de Suelo Público, posibilita la conexión hidráulica entre el Canal y Lagunas de El Ejido, sin necesidad de afectar a las propiedades privadas edificables.

Propuesta: Se acepta la alegación-sugerencia.**Nº:** 2 **Registro:** 42252/2005**Propietario/a o titular:** EUROPERLITA ESPAÑOLA S.A**Localización o ubicación:** Dueña en pleno dominio de las siguientes fincas situadas ambas en los parajes Lote de los Marjales y La Cumbre, de diez mil metros cuadrados cada una, siendo las fincas registrales nº 60.195 y 69.150.**Asunto sugerido:**

Con anterioridad a la aprobación del actual PGOU, se obtuvieron las licencias de obras y de actividad, encontrándose actualmente en funcionamiento las instalaciones existentes.

En el Avance aparece el mencionado terreno clasificado dentro de la trama de Suelo Urbano No Consolidado, y en los planos de calificación aparece como sistema general asociado.

1ª.- El sistema general asociado viene determinado por las concreciones establecidas en el POTPA por el sistema de comunicación de Roquetas- Balanegra (vial intermedio), sin que este establezca en modo alguno el trazado del mismo de forma vinculante, sino que por el contrario llega a posibilitar la modificación de dicho trazado.

Plantean el desplazamiento del trazado de dicho vial por la franja paralela algo más al Norte para no tener que eliminar las instalaciones existentes, no afectando con esa variación o desplazamiento terrenos que actualmente presenten edificaciones.

2ª.- Caso de que se admitiera no debería quedar contemplada como fuera de ordenación sino como suelo urbano no consolidado y en una manzana que quedaría destinada a uso terciario e industrial.

3ª.- Para el supuesto de que fuese imposible la modificación del trazado que hemos de efectuar, se requiere que la administración dé mayor información de la manera en que se obtendrá el sistema general.

4ª.- Caso de que se pretenda obtener el sistema general mediante adscripción a unidades de ejecución, sugieren que la totalidad de su propiedad afecte a sólo una unidad.

5ª.- Caso de que se obtenga mediante sistema de expropiación, se tenga en consideración las determinaciones de la normativa estatal a efectos de la valoración de los terrenos e instalaciones.

Consideración:

El P.O.T.P.A. determina el trazado, situación y ámbito de protección del denominado vial intermedio. La Revisión del P.G.O.U. establece para la consecución y disposición de dicho suelo su calificación como Sistema General destinado a espacios libres y comunicaciones y las determinaciones del Art.34.b, impone su declaración como FUERA DE ORDENACIÓN

Propuesta: Se desestima la alegación-sugerencia

Nº: 3 **Registro:** 42.233/2005

Propietario/a o titular: Don Francisco José Juárez Noguerol como administrador único de la entidad mercantil CLAUDIA SOL S.L.

Localización o ubicación: Dueño en pleno dominio de unos terrenos de aproximadamente 610 hectáreas, dentro del polígono catastral 31 de El Ejido, en la zona de Punta Entinas-Sabinar, inscritas en el Registro de la Propiedad de El Ejido nº 20.233, 20.234, 20.423, 20.424, siendo suelo clasificado como no urbanizable.

Asunto sugerido:

Que se analice y estudie la posibilidad de acordar un Convenio Urbanístico, entre la propiedad y el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, donde se contemple la inclusión, como sistema general, de los terrenos citados; y que se pueda establecer la obtención del mismo a través de localización de los aprovechamientos urbanísticos.

Consideración:

Con carácter previo a la formulación del AVANCE de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. se consideraron las posibilidades de incorporación de dichos suelos al proceso, cuyo objeto principal es la clasificación de Suelo Turístico y de Actividades Económicas. Las singulares características de los mismos, calificados por el P.O.T.P.A. como Paraje y Reserva Natural protegidos, lo que introducía en el proceso de Revisión unas circunstancias que podrían afectar esencialmente a la viabilidad del documento.

Propuesta: Se desestima la alegación

Nº: 4 **Registro:** 42.230/2005

Propietario/a o titular: Manolo Domínguez, carpintería "Domínguez".

Localización o ubicación: Avenida de la Costa, sector II, en la parcela nº 291 del polígono 17.

Asunto sugerido:

1.- Los sectores son excesivamente grandes, siendo su problema el de su desarrollo de una manera rápida. Sugieren plantear más sectores de menos superficie.

2.- La rotonda que actualmente existe frente a las instalaciones de la S.A.T. Ejidoverde, debería de modificarse y plantearla de forma elíptica, de esta manera englobaría el cruce que se origina con el viario con el que se ordena la parte Norte de Ejidoverde.

3.- Entre la carretera de Almerimar, tanto al Este como al Oeste, hasta el primer vial paralelo a ésta, se plantean franjas con clasificaciones distintas: Terciario industrial grado 1 e industrial grado 2.

4.- Que las actividades que necesiten un solar de grandes dimensiones, puedan ocupar el fondo total que en la actualidad tiene sus parcelas.

La carpintería Domínguez pretende trasladar sus actuales instalaciones a este sector, habiéndose realizado un estudio previo para ver sus necesidades, y determinando que hará falta la totalidad del referido fondo, con lo que no sería posible instalar dicha industria, dado que dentro de la actividad no se pueden plantear clasificaciones distintas para su uso.

Sugieren que se planteara una franja de suelo, de menor fondo, donde se fije un uso acorde con las vistas que se le pretende dar a la Ctra. de Almerimar, por ejemplo destinado a las oficinas y/o exposiciones, teniendo el resto hasta el primer vial la misma clasificación.

Consideración:

El suelo ordenado de la Avenida de la Costa se ha sectorizado en 11 sectores, coincidiendo con lo expuesto y con las razones que se aportan.

Igualmente se ha modificado el diseño viario en dicha intersección, para mejorar su funcionamiento.

Las distintas calificaciones propuestas y sus correspondientes compatibilidades de uso, no impiden la existencia de actividades que ocupen parcelas con dos calificaciones.

Propuesta: Se acepta parcialmente la alegación-sugerencia

Nº: 5 **Registro:** 42.211/2005

Propietario/a o titular: José Manuel Pérez González, Presidente de la Asociación de Empresarios y profesionales del poniente de Almería y en representación de la agrupación de promotores y constructores de esta asociación.

Asunto sugerido:

1.- Sustitución del uso característico de Actividades Económicas en los sectores por desarrollar al sur del núcleo urbano de El Ejido, a lo largo y en el entorno del boulevard, por el uso Residencial. Se propone la nueva ubicación de estos usos en sectores situados a lo largo de la carretera CN-340 en dirección hacia Málaga y al sur de la autovía del Mediterráneo E-15.

2.- Clasificación como suelo urbanizable con uso residencial de los terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable con la categoría de NUPU 1, situados al sureste del núcleo de El Ejido.

3.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa Mª del Águila como una vía urbana.

4.- Asignar al suelo urbano de Santa Mª del Águila, Las Norias y San Agustín, usos, densidades y edificabilidades análogos a los establecidos para el núcleo urbano de El Ejido.

5.- Ampliación en Las Norias de la zona NUPU hacia Santa Mª del Águila.

6.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para Viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración:

Las propuestas contenidas en la Sugerencia, superan ampliamente las posibilidades acotadas para el Documento que se formula y expone al público.

Ha quedado expresamente expuesto, que la Revisión tiene carácter de Revisión Parcial (art.37.2 LOUA 7/2002) y no una Revisión Integral del P.G.O.U. vigente, de muy reciente entrada en vigor y de unas características de calidad y adecuación destacables. No se dan condiciones objetivas para proceder a dicha Revisión Integral.

El contenido de la Revisión tiene por objeto las políticas y estrategias urbanísticas decididas por el Ayuntamiento y a ello se ajusta sin perjuicio del fundamento que asiste a las consideraciones de la Agrupación de Promotores, en un contexto de Revisión Total del P.G.O.U. que puede ser necesario a corto plazo.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta: Se desestima la alegación

Nº: 6 **Registro:** 42.195/2005

Propietario/a o titular: Juan Manuel López Torres

Localización o ubicación: Terrenos con una superficie de 75.458 m², situados en el Paraje Loma de Santo Domingo, en la carretera de Santo Domingo a Almerimar, junto al centro comercial COPO.

Asunto sugerido:

Clasificación como suelo urbanizable sectorizado con uso característico residencial para dichos terrenos, debido a la ubicación del terreno en el término municipal; por las determinaciones del nuevo Sector Urbanizable, y para homogeneizar dentro del diseño urbano preexistente en el término municipal de El Ejido.

Consideración:

Los objetivos de esta Revisión Parcial, no han contemplado en momento alguno, asignar el Uso global Residencial a los Suelos de la Avenida de la Costa. Por otro lado no se justifica desde el punto de vista de la estructura Territorial y de la actual oferta de suelos con tal calificación en el vigente P.G.O.U., clasificar de forma aislada y discontinua, nuevos suelos residenciales.

Propuesta: Se desestima la alegación-sugerencia

Nº: 7 **Registro:** 41.896/2005

Propietario/a o titular: Murgi Edificaciones S.L.

Localización o ubicación:

Asunto sugerido:

- 1.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa María del Águila como una vía urbana.
- 2.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de protección pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración:

No se incluyen en esta Revisión Parcial, la estructura viaria definida en el PGOU vigente.

Las áreas de ANCOR, que no están en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta: Se desestima la alegación – sugerencia.

Nº: 8 **Registro:** 41.898/2005

Propietario/a o titular: Construcciones Pérgola S.L

Localización o ubicación:

Asunto sugerido:

- 1.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para Viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU:

Consideración:

Las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.

En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta: Se desestima la alegación – sugerencia

Nº: 9 **Registro:** 42.087/2005

Propietario/a o titular: Gabriel Martín Cuenca en su condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad de responsabilidad limitada Promociones Urbanísticas La Loma Blanca S.L.

Localización o ubicación: Terrenos situados entre la Autovía Málaga – Almería, por una parte, y el Hospital Comarcal y el Centro Comercial “COPO”, por otra, La sociedad es propietaria de fincas situadas en los indicados terrenos.

Asunto sugerido:

Que los terrenos se clasifiquen como suelo urbanizable. Así como que se incluyan en la misma Área de Reparto que el resto de los suelos a los que afecta la ordenación.

Las piezas de suelo situadas junto al nudo de la autovía se calificarían como de uso “Terciario Industrial Grado I”, dada su posición de fachada a la autovía y al eje principal de actuación.

La pieza de suelo en la que se encuentra una población de artos se calificaría como de “Sistema General Adscrito de Protección Ambiental”.

El viario de la zona Este se limitaría a proporcionar acceso a la vía de servicio de la autovía y a los terrenos clasificados.

El viario de la zona Oeste continuaría la estructura del resto del sector Oeste de la propuesta, confluyendo con la vía de servicio de la autovía y con la carretera existente. Se define una pieza separada e independiente en la que se incluyen los terrenos ocupados por el centro comercial Copo e instalaciones satélites.

Consideración:

Desde el punto de vista de la Estructura General del Municipio, es evidente la incoherencia de no incluir dichos suelos en el ámbito de la nueva clasificación, por lo que procede su incorporación.

Otro aspecto a considerar es el carácter de los mismos, colindantes con las zonas de servidumbre de la Autovía, e implicados en un territorio que el P.O.T.P.A. y el vigente P.G.O.U. delimitan como Paraje a proteger y como ámbito de recuperación de los Artales.

Estas dos consideraciones, conducen a calificar estos suelos como Sistema General de Espacios libres adscritos al Suelo Urbanizable Ordenado de la Avenida de la Costa., Con el mismo Aprovechamiento medio del Área de Reparto correspondiente. Su materialización se producirá en los Sectores y Unidades de Ejecución que se proponen para este suelo urbanizable ordenado.

Propuesta: Se estima parcialmente la alegación-sugerencia

Nº: 10 **Registro:** 42.190/2005

Propietario/a o titular: Antonio Moreno Alonso

Asunto sugerido:

1.- La sustitución del uso característico de actividades económicas en los sectores por desarrollar al sur del núcleo urbano de El Ejido, a lo largo y en el entorno del Boulevard, por el uso residencial, proponiendo su nueva ubicación a lo largo de la carretera CN-340 en dirección hacia Málaga y al sur de la autovía del mediterráneo E-15.

2.- Clasificación como suelo urbanizable con uso residencial de los terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable con la categoría NUPU 1, situados al sureste del núcleo de El Ejido.

3.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa María del Águila como una vía urbana.

4.- Asignar al suelo urbano de Santa María del Águila, Las Norias y San Agustín, usos, densidades y edificabilidades análogos a los establecidos para el núcleo urbano de El Ejido.

5.- Ampliación en Las Norias de la zona NUPU hacia Santa María del Águila.

6.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para Viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU

Consideración:

Las propuestas contenidas en la Sugerencia, superan ampliamente las posibilidades acotadas para el Documento que se formula y expone al público.

Ha quedado expresamente expuesto, que la Revisión tiene carácter de Revisión Parcial (art.37.2 LOUA 7/2002) y no una Revisión Integral del P.G.O.U. vigente, de muy reciente entrada en vigor y de unas características de calidad y adecuación destacables. No se dan condiciones objetivas para proceder a dicha Revisión Integral.

El contenido de la Revisión tiene por objeto las políticas y estrategias urbanísticas decididas por el Ayuntamiento y a ello se ajusta sin perjuicio del fundamento que asiste a las consideraciones urbanísticas de la Agrupación de Promotores, en un contexto de Revisión Total del P.G.O.U. que puede ser necesario a corto plazo.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.

En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.

En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta: Se estima parcialmente la alegación-sugerencia

Nº: 11 **Registro:** 41.982/2005

Propietario/a o titular: Don José García Fornieles, socio de la asociación de agricultores “El Llano”,

Localización o ubicación: Ensenada de San Miguel,

Asunto sugerido:

La asociación de agricultores “El Llano”, engloba a propietarios titulares de una superficie de 330 hectáreas (3.300.000 m²) en la Ensenada de San Miguel, situándose el porcentaje en más de un 60% del total.

La administración actuante aún no ha determinado el sistema de actuación, si bien hay ya una empresa mixta constituida entre promotores y el Ayuntamiento teniendo el Ayuntamiento la participación mayoritaria, así como el poder de decisión final.

Esta circunstancia provoca la eliminación del protagonismo autónomo de los propietarios de terrenos, obligándonos a ser competidores con terceros en la adjudicación de un programa para el desarrollo de las actuaciones.

Por lo que la asociación de agricultores “El Llano” muestra su voluntad, y junto con los demás propietarios, en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado, a través del Sistema de Ejecución por Compensación, y en los plazos temporales establecidos por esta Administración para dicha empresa mixta.

Consideración:

Es la Administración Actuante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión, medios económicos financieros, etc.....Siendo además, que la ejecución de Planeamiento es una “función pública”.

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previstos en la ley. Distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

Propuesta: Se desestima la alegación – sugerencia.

4.2.- ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

4.2.1.- Listado de alegaciones ordenadas cronológicamente.

En dicho periodo se han presentado las alegaciones que a continuación se relacionan.

Nº: 1 **REGISTRO:** 796/2005

PROPIETARIO O TITULAR: ENTREVERDE S.L.

Nº: 2 **REGISTRO:** 810/2005

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Fernanda Rubio Navarro y vecinos.

Nº: 3 **REGISTRO:** 534/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Raya Real El Ejido S.L.

Nº: 4 **REGISTRO:** 801/2005

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Carmen Rodríguez Rodríguez

Nº: 5 **REGISTRO:** 803/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Evaristo Cortés Úbeda

Nº: 6 **REGISTRO:** 804/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Cobos García

Nº: 7 **REGISTRO:** 838/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Eurocosta de inmuebles S.L.

Nº: 8 **REGISTRO:** 839/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Eurocosta de inmuebles S.L.

Nº: 9 **REGISTRO:** 840/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Eurocosta de inmuebles S.L.

Nº: 10 **REGISTRO:** 861/2005

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Adela Romero de Biedma

Nº: 11 **REGISTRO:** 860/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Miguel Vega López

Nº: 12 **REGISTRO:** 859/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Francisco Herrada Martín y otros.

Nº: 13 **REGISTRO:** 858/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Alfonso García Fuentes y otros

Nº: 14 **REGISTRO:** 857/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Juan Pérez Mateo y otro

Nº: 15 **REGISTRO:** 856/2005

PROPIETARIO O TITULAR: José Alférez Góngora

Nº: 16 **REGISTRO:** 855/2005

PROPIETARIO O TITULAR: José Alférez Góngora

Nº: 17 **REGISTRO:** 854/2005

PROPIETARIO O TITULAR: El Ejido 2000 S.L.

Nº: 18 **REGISTRO:** 853/2005

PROPIETARIO O TITULAR: El Ejido 2000 S.L.

Nº: 19 **REGISTRO:** 852/2005
PROPIETARIO O TITULAR: El Ejido 2000 S.L.

Nº: 20 **REGISTRO:** 850/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Cecilio Mañas Arcos

Nº: 21 **REGISTRO:** 849/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Cecilio Mañas Arcos

Nº: 22 **REGISTRO:** 846/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Construcciones Pérgola S.L.

Nº: 23 **REGISTRO:** 845/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Murgi Edificaciones S.L

Nº: 24 **REGISTRO:** 867/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Asociación de agricultores “El Llano”

Nº: 25 **REGISTRO:** 837/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Eurocosta de inmuebles S.L.

Nº: 26 **REGISTRO:** 835/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Sanz Gómez.

Nº: 27 **REGISTRO:** 834/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Mª Francisca Cara Espinosa.

Nº: 28 **REGISTRO:** 823/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Almerimar S.A.

Nº: 29 **REGISTRO:** 799/2005
PROPIETARIO O TITULAR: José Jesús Martín Palmero

Nº: 30 **REGISTRO:** 866/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Casanova Robles y otros

Nº: 31 **REGISTRO:** 889/2005
PROPIETARIO O TITULAR: José Jesús Martín Palmero

Nº: 32 **REGISTRO:** 890/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Manuel Martos Herrero

Nº: 33 **REGISTRO:** 892/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Dolores Luque Fernández

Nº: 34 **REGISTRO:** 893/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Tomasa Peñuela Ortiz.

Nº: 35 **REGISTRO:** 70.979/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Alvari Multiservicios S.L.

Nº: 36 **REGISTRO:** 851/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Alfonso García Fuentes

Nº: 37 **REGISTRO:** 1.027/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Dolores Maldonado López

Nº: 38 **REGISTRO:** 1.045/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Juan Fernández Sánchez

Nº: 39 **REGISTRO:** 1.047/2005

PROPIETARIO O TITULAR: Beatriz López Carmona

Nº: 40 **REGISTRO:** 1048/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Matagallar S.L.

Nº: 41 **REGISTRO:** 844/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Matagallar S.L.

Nº: 42 **REGISTRO:** 1.093/2005
PROPIETARIO O TITULAR: SAT. Nature choice

Nº: 43 **REGISTRO:** 1.094/2005
PROPIETARIO O TITULAR: SUCA – Sociedad cooperativa andaluza.

Nº: 44 **REGISTRO:** 1.095/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Junta Local de Santa María del Águila.

Nº: 45 **REGISTRO:** 1.098/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Iñigo Marcos Eguizabal Eguizabal.

Nº: 46 **REGISTRO:** 1.086/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Comerciantes del Poniente S.A. (COPO)

Nº: 47 **REGISTRO:** 1.020/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Asociación de propietarios de suelo “Llanos de Bernal”

Nº: 48 **REGISTRO:** 953/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Promociones Urbanísticas La Loma Blanca S.L.

Nº: 49 **REGISTRO:** /2005
PROPIETARIO O TITULAR: Promociones Urbanísticas La Loma Blanca S.L.

Nº: 50 **REGISTRO:** 862/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Izquierda Unidad El Ejido

Nº: 51 **REGISTRO:** 1.159/2.005
PROPIETARIO O TITULAR: Luis Fernández Martínez

Nº: 52 **REGISTRO:** 1.160/2.005
PROPIETARIO O TITULAR: Baldomero Cortés Cortés.

Nº: 53 **REGISTRO:** 1.158/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Francisco García Fernández

Nº: 54 **REGISTRO:** 1.156/2005
PROPIETARIO O TITULAR: José Antonio Ruiz García

Nº: 55 **REGISTRO:** 1.157/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Emilio María Rodríguez.

Nº: 56 **REGISTRO:** 75.724/2005
PROPIETARIO O TITULAR: Juan M. Cantón Fernández.

4.2.3.- Alegaciones**Nº:** 1 **Registro:** 796/2005**Propietario/a o titular:** Entreverde S.L**Localización o ubicación:** Titular de la parcela catastral nº 179 del polígono 42, paraje el Almorronal,**Asunto sugerido:** La parcela queda parcialmente incluida en la ordenación de la Ensenada de San Miguel.**Petición:** que se incluya el total de la parcela dentro del ámbito de la ordenación de la Ensenada de San Miguel.**Consideración:** Vista la estructura catastral aportada y los límites físicos que delimitan la parcela estimamos oportuno modificar la delimitación.**Propuesta:** Se acepta la alegación y se incluirá en los correspondientes planos de clasificación.**Nº:** 2 **Registro:** 810/2005**Propietario/a o titular:** María Fernanda Rubio Navarro y los vecinos y vecinas firmantes de este escrito, residentes y no residentes en la zona clasificada, con el código ANCOR -10-ND de la localidad de Las Norias.**Localización o ubicación:** ANCOR -10-ND de la localidad de Las Norias.**Asunto sugerido:** En este ANCOR ya existe un núcleo de población en el que residen nueve familias, en casas que llevan construidas más de treinta años.**Petición:** cambio de denominación del ANCOR-10-ND, y que pase a llamarse ANCOI en la próxima revisión del PGOU, de forma que se respete lo ya construido.**Consideración:** 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

No procede sin perjuicio de las justificaciones aportadas introducir dicha modificación en la clasificación de suelo.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 3 **Registro:** 534/2005

Propietario/a o titular: Raya Real El Ejido S.L.

Localización o ubicación: terrenos situados en Balerma dentro del ANCOR 4 BA, ANCOR 3 BA y SUS 10 BA

Asunto sugerido: Raya Real El Ejido S.L. es propietaria de unos terrenos situados en Balerma donde venía realizando su actividad.

Petición: El cambio de uso de la parcela de uso terciario a uso residencial, debido al cese de la actividad industrial que venía desarrollando la empresa, siendo el tipo de suelo que rodea la parcela fundamentalmente residencial.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 4 **Registro:** 801/2005

Propietario/a o titular: M^a Carmen Rodríguez Rodríguez.

Localización o ubicación: vivienda en calle magisterio 40, San Agustín.

Asunto sugerido: Se ha detectado un error en el PGOU que califica la vivienda de la que soy propietaria como de carácter social, siendo esta de carácter privativo.

Petición: Que se subsane tal error en dicho Plan General y se me de respuesta por escrito de tal resolución.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 5 **Registro:** 803/2005

Propietario/a o titular: Evaristo Cortés Úbeda

Localización o ubicación: Calle magisterio nº 38, San Agustín.

Asunto sugerido: Siendo propietario de la vivienda arriba mencionada, y siendo esta de carácter privativo, se ha detectado un error en el PGOU, que califica tal vivienda como de carácter social.

Petición: Que se subsane tal error en dicho PGOU y se me de respuesta por escrito de tal resolución.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se desestima la alegación

Nº: 6 **Registro:** 804/2005

Propietario/a o titular: Antonio Cobos García

Localización o ubicación: Calle magisterio nº 46, San Agustín.

Asunto sugerido: En la Revisión Adaptación del PGOU (Aprobación Inicial Julio 2005) de San Agustín, aparece como vivienda destinada a equipamiento social. Dicha vivienda desde su construcción ha sido destinada a uso particular, siendo "vivienda de colonos".

Petición: Sea modificado este punto del PGOU

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 7 **Registro:** 838/2005

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUST 17-EN, anteriormente SUS 17-EN,

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUS-17 EN, falta el sexto decimal en el aprovechamiento medio del área de reparto, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. El techo edificable total, según el cuadro, sería de 40.285 m² techo, si bien en la ficha aparecen 40.286 m² techo.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 8 **Registro:** 839/2005

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUST 22-TA, anteriormente, SUS 22-TA

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUS-22 TA, la superficie del sector es 199.842 m² suelo, sin embargo en la ficha aparecen 193.253 m² suelo. Falta el sexto decimal en el aprovechamiento medio del área de reparto, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. No le sería de aplicación la reserva del 30% para la vivienda protegida y no se establece ningún coeficiente de ponderación específico. Se puede elevar el nº de viviendas.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

4. (alternativo)

Las unidades de ejecución que tienen iniciados su tramitación con carácter previo a la Aprobación Inicial de la Revisión y Adaptación, se desarrollan conforme a las determinaciones del P.G.O.U. vigente incluyéndose como suelo en transición, conforme a la disposición transitoria 4ª.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 9 **Registro:** 840/2005

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUT-9-EN (denominado en la ficha como SUNC 9-EN, y que anteriormente era ANCOR-9-EN)

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUNC-9- EN, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. El aprovechamiento total y el objetivo son 6.999 u.a.s. Hay un descuadre entre la superficie total del sector, incluidas D.C.S.U. y la de las parcelas y dotaciones resultantes. El “techo edificable” recogido en el apartado “usos globales” no coincide con el que viene en el de “usos pormenorizados”. Error en la superficie. Aumentar el número máximo de viviendas.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 10 **Registro:** 861/2005

Propietario/a o titular: M^a Adela Romero de Biedma

Localización o ubicación: propietaria de la vivienda sita en C/ Miramar nº 103 en Balerma, en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco (también llamada Rambla del Sentir) AMPUR 6 BA.

Asunto sugerido: Como parte interesada en el proceso de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco y la Punta de la Peña del Moro.

Petición:

Que no se apruebe ninguna modificación puntual del PERI AMPUR 6 BA, ni su aprobación definitiva hasta que el deslinde marítimo terrestre está definitivamente delimitado. Que el Ayuntamiento no apruebe ningún convenio con la Administración de Costas que pueda vulnerar los derechos de los propietarios de las 10 viviendas.

Reconocimiento de los metros cuadrados correspondientes, tanto de superficie construida como de solar. Que se reconozca que las 10 viviendas se encuentran en una zona de suelo urbano consolidado y que por tanto se las excluya del PERI AMPUR 6 BA.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación

Nº: 11 **Registro:** 860/2.005

Propietario/a o titular: Antonio Miguel, Vega López

Localización o ubicación: Propietario de la finca sita en C/ Miramar 81 (actual número 91) Balerna. AMPUR 6 BA.

Asunto sugerido:

Como parte interesada en el proceso de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco y la Punta de la Peña del Moro.

Petición:

Que no se apruebe ninguna modificación puntual del PERI AMPUR 6 BA, ni su aprobación definitiva hasta que el deslinde marítimo terrestre está definitivamente delimitado. Que el Ayuntamiento no apruebe ningún convenio con la Administración de Costas que pueda vulnerar los derechos de los propietarios de las 10 viviendas.

Reconocimiento de los metros cuadrados correspondientes, tanto de superficie construida como de solar. Que se reconozca que las 10 viviendas se encuentran en una zona de suelo urbano consolidado y que por tanto se las excluya del PERI AMPUR 6 BA.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación

Nº: 12 **Registro:** 859/2005

Propietario/a o titular: Francisco Herrada Martín y otros.

Localización o ubicación: ANCOR-10-SD

Asunto sugerido:

Diferencias en las fichas entre PGOU 2001 y PGOU 2005 en el aprovechamiento lucrativo total. En los usos globales de las condiciones de ordenación estructural se contempla un Techo Edificable en el Residencial Plurifamiliar C2 algo contradictorio con lo indicado al respecto en las condiciones de ordenación pormenorizada en los usos pormenorizados.

Petición:

Que dado que se trata de una unidad en transición se mantengan las condiciones de ordenación estructural y pormenorizada que venían previstas y aprobadas en el PGOU del 2001, manteniéndose por tanto el APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL en 15.408,00 UAs y el APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE en 13.867,00 Uas, debiendo modificarse la actual ficha en exposición correspondiente al PGOU del 2005 en tales términos.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 13 **Registro:** 858/2005

Propietario/a o titular: Alfonso García Fuentes y otros.

Localización o ubicación: SUS 53-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-53-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 14 **Registro:** 857/2005

Propietario/a o titular: Juan Pérez Mateo y otro.

Localización o ubicación: ANCOR-3-ES

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición:

La modificación del ANCOR-3-ES, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

N°: 15 **Registro:** 856/2005

Propietario/a o titular: José Alférez Góngora.

Localización o ubicación: SUS-55-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como n° máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-55-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

N°: 16 **Registro:** 855/2005

Propietario/a o titular: José Alférez Góngora.

Localización o ubicación: SUS-58-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como n° máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-58-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 17 **Registro:** 854/2005

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: SUS-12-EN

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-12-EN, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 18 **Registro:** 853/2005

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: ANCOR-4-S

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-4-S, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 19 **Registro:** 852/2005

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: SUS-15-EN

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-15-EN, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 20 **Registro:** 850/2005

Propietario/a o titular: Cecilio Mañas Arcos

Localización o ubicación: SUS-52-TA

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-52-TA, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 21 **Registro:** 849/2005

Propietario/a o titular: Cecilio Mañas Arcos

Localización o ubicación: SUS-74-ES

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-74-ES, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 22 **Registro:** 846/2005

Propietario/a o titular: Construcciones Pérgola, S.L.

Localización o ubicación:

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Aumentar el plazo de alegaciones.

Petición: Eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento, así como ampliar el plazo de alegaciones.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose las correspondientes fichas para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 23 **Registro:** 845/2005

Propietario/a o titular: Murgi Edificaciones S.L.

Localización o ubicación: ANCOR-16-SD

Asunto sugerido:

1.- Que dicho SUNC-16-SD, tiene aprobado inicialmente el plan especial, en el que el número de viviendas es de 244 y el techo edificable 24.459 m².

2.- Que en la nueva ficha el SUNC-16-SD se le asigna valores distintos.

Petición: Por todo lo anterior ruego se rectifique dicha ficha de acuerdo con la aprobación inicial del plan especial.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

4. Las unidades de ejecución que tienen iniciados su tramitación con carácter previo a la Aprobación Inicial de la Revisión y Adaptación, se desarrollan conforme a las determinaciones del P.G.O.U. vigente incluyéndose como suelo en transición, conforme a la disposición transitoria 4ª.

Propuesta:

Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 24 **Registro:** 867/2005

Propietario/a o titular: Asociación de agricultores "El Llano"

Localización o ubicación: Ensenada de San Miguel

Asunto sugerido:

La asociación de agricultores muestra su interés en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado a través del Sistema de Ejecución por Compensación. Ya que contamos con las suficientes garantías económico-financieras, de capacidad de gestión, y de legalidad urbanística (más del 50% de la superficie de aprovechamiento).

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: Los términos de esta alegación son los mismos que los presentados en las sugerencias que motivó esta contestación, que reproducimos:

Es la Administración Actuante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión, medios económicos financieros, etc.....Siendo además, la ejecución de Planeamiento una "función pública".

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previstos en la ley. Distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

De acuerdo con el Art. 108.2 "La administración actuante podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y la forma de gestión de éste." No se estima necesario alterar las determinaciones en este sentido del documento de revisión y adaptación, lo solicitado es siempre posible por la vía citada.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Las personas que se enumeran a continuación han realizado una alegación en los mismos términos, que la presentada por la asociación de agricultores "el Llano".

Encarnación Aguilera Luque.

Purificación Aguilera Luque.

Antonio Alarcón Larosa.

Encarnación Alarcón Larosa.

Mª Francisca Alcalde Estévez.

Soledad Álvarez Cara.

Manuel Álvarez Zurita.

Jesús Arqueros Rivas.

Francisco L. Balaguer Palmero.

Inmaculada Balaguer Quero.

Mª Luisa Balaguer Quero.

Francisco Barranco Fernández.

Gabriel Barranco Ramos.

Manuel Barranco Sánchez.

Agustín Barrionuevo Barrionuevo.

Antonio Benavides Gallardo.

Ángel Callejón Abellán.

Ángel Callejón Expósito.
 Julio Callejón Expósito.
 Antonio Callejón Luque.
 Carmen Callejón Luque.
 Gracián Callejón Luque.
 Isabel Callejón Luque.
 Natividad Callejón Luque.
 Pedro Callejón Luque.
 Ángel Francisco Cara Carmona.
 Pedro Cara Gómez.
 Pedro Cara Gómez.
 Ángel A. Cara Sánchez.
 Encarnación Cara Peralta.
 Francisco Cara Sánchez.
 José Cara Peralta.
 José J. Castaño Martínez.
 Antonio Castillo Castillo.
 Francisco Castillo Gualda.
 Juan Castillo Las Heras.
 Juan Crespo Escobar.
 María Cuadrado Palmero.
 Manuel Enríquez Morales.
 Francisco Escobar Criado.
 José Fernández Fernández.
 Francisco Fernández García e Ismael Fernández Aguilera.
 Juan A. Fernández Martín.
 Francisco Fernández Ortega.
 SUMINISTROS AGRÍCOLAS FERNANDO GARCÍA S.L.
 José Ferrer Martín.
 José Félix Ferrer Rodríguez.
 Juan Ferrer Rodríguez.
 Asensio Figueredo Durán.
 Manuel Figueredo Durán.
 Serafín Figueredo Durán.
 Antonio Figueredo Luque.
 Antonio Figueredo Ramos.
 Antonio Figueredo Ramos.
 Antonio Figueredo Ramos.
 José Ramón Figueredo Ramos.
 Hermanos Figueredo Ramos.
 Manuel Figueredo Ramos.

Mª Encarnación Figueredo Ramos.
 Antonio Figueredo Toledano.
 Antonio García Cruz.
 Ángeles García Figueredo.
 Francisco García Figueredo.
 José Antonio García Figueredo.
 Francisca García Fornieles.
 José García Fornieles.
 Antonio García González.
 Marcelo García González.
 José García López.
 José García Mayor.
 Francisco José García Quero.
 Antonio García Rubio.
 José García Rubio.
 Juan Garrido Rodríguez.
 Francisco Giménez Amate.
 Carmen Giménez Toledano.
 José Gómez García.
 Rosario Góngora Rubio.
 Bernardo Herrera Luque.
 José Hidalgo Benavides.
 Francisco Alberto Ibáñez Martín.
 Eduardo López Rodríguez.
 José López Sevilla.
 Francisco Luque Cuadrado.
 María Dolores Luque Fernández.
 José Luque Fuentes.
 Hilarión Luque Giménez.
 Ana Luque Luque.
 Ángeles Luque Luque.
 Hilarión Luque Luque.
 Hilarión Luque Luque.
 Serafín Luque Luque.
 Amparo Luque Pérez.
 Hilarión Luque Pérez.
 Ramón Luque Pérez.
 Manuela Luque Toledano.
 Javier Luque Vargas.
 Francisco Manuel Manzano Gómez.
 José Manzano Gómez.

Manuel Manzano Gómez.
Francisco Martín Luque.
Francisco Martín Martín.
Mª Carmen Mayor Amat.
Rafael Mayor Amat.
Francisco Molina Aguilera.
Francisco Molina Aguilera.
Francisco Molina Aguilera.
Francisco Molina Aguilera.
Francisco Molina Aguilera.
Nicolás Molina Aguilera.
Ana María Molina Peralta.
Dolores Olivencia Luque.
Juan Gabriel Olivencia Luque.
Soledad Peralta Cara.
José Peralta García.
Antonio Pérez Cano.
Manuel Pérez Cano.
Sebastián Pérez Cano.
Manuela Pérez López.
Obdulia Pérez López.
José Antonio Rodríguez Díaz.
Agustín Rodríguez Gómez.
Mª Carmen Rodríguez Gómez.
Dolores Rubí Fernández.
Encarnación Rubí Fernández
Francisco Rubí Fernández.
Andrés Francisco Salas Castillo.
Ángel S. Salas Castillo.
Encarnación Sánchez Cara.
Tesifón Sánchez Cara.
Basilio Sánchez Castillo.
Clotilde Sánchez Rivera.
Alfredo Torres Flores.
Alfredo Torres Flores.
Emilio y Alfredo Torres Luque.
Trinidad Valero Luque.
Trinidad Valero Luque.
Francisco Valero Martín.
Antonio Valero Sánchez.
María Elena Vargas Martín.

José Miguel Villegas Ibarra.
Juan Villegas Ibarra.
Luís Villegas Jiménez.
Luís Villegas Jiménez.
UNIÓN AGRÍCOLA DE FINCAS.

Nº: 25 **Registro:** 837/2.005

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUS-19-EN

Asunto sugerido:

Hay errores en: superficie, falta el 6º decimal en aprovechamiento medio, “%aprovechamiento” es “% de techo edificable”, techo edificable; calculo del 30% de vivienda protegida mejor sobre edificabilidad residencial que sobre aprovechamiento residencial, no hay coeficiente de homogeneización de vivienda protegida, aumentar nº máximo de viviendas.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación procediendo a subsanar los errores aludidos anteriormente en las fichas urbanísticas, incorporando las correcciones de las fichas en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido.

Nº: 26 **Registro:** 835/2005

Propietario/a o titular: Antonio Sanz Gómez

Localización o ubicación: Finca sita en el paraje de los Pérez, en el borde de la Avenida de la Costa.

Asunto sugerido: En la mayor parte de los planos aparece la finca íntegramente en el ámbito de actuación de la Ensenada de San Miguel, sin embargo en varios planos, como el Plano 1058-61 de ordenación estructural del ámbito de la Ensenada de San Miguel, aparece sólo incluida en su ámbito una tercera parte.

Solicito que se proceda a la corrección de los planos y documentos correspondientes con la inclusión de la totalidad de la finca descrita en el.

Petición: Sea estimada la presente alegación al documento de Aprobación inicial de Revisión Adaptación PGOU El Ejido, reservándose, en caso contrario, el tomar las correspondientes acciones legales contra ese Excmo. Ayuntamiento.

Consideración: Se han constatado los errores cartográficos, procediendo a su corrección para su inclusión en el documento de Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se acepta la alegación.

Nº: 27 **Registro:** 834/2005

Propietario/a o titular: Mª Francisca Cara Espinosa

Localización o ubicación: Parcela 173 – Pº 42 (Paraje Los Pérez), sita en el borde de la Avenida de la Costa.

Asunto sugerido: En la mayor parte de los planos aparece la finca íntegramente en el ámbito de actuación de la Ensenada de San Miguel, sin embargo en varios planos, como el Plano 1058-61 de ordenación estructural del ámbito de la Ensenada de San Miguel, aparece sólo incluida en su ámbito una tercera parte. Solicito que se proceda a la corrección de los planos y documentos correspondientes con la inclusión de la totalidad de la finca descrita en el.

Petición: Sea estimada la presente alegación al documento de Aprobación inicial de Revisión Adaptación PGOU El Ejido

Consideración: Se han constatado los errores cartográficos, procediendo a su corrección para su inclusión en el documento de Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se acepta la alegación.

Nº: 28 **Registro:** 823/2.005

Propietario/a o titular: Almerimar, S.A.

Localización o ubicación: Finca nº 44.675, dentro de la Ensenada de San Miguel, a levante de la urbanización en Almerimar, lindando con el paraje Natural de Punta Entinas – Sabinar.

Asunto sugerido: La parcela ha sido clasificada como urbanizable en las antiguas Normas Subsidiarias(1989), y dos convenios urbanísticos firmados con el Ayuntamiento (2000 y 2004), mientras que en el PGOU vigente (2002) y su posterior Revisión Adaptación aparece como No Urbanizable, siendo la argumentación principal para la reclasificación de suelos en la Ensenada de San Miguel la gran demanda de suelos turísticos, sin embargo nuestra parcela tiene los mismos condicionantes y no ha sido reclasificada.

Petición: Se reclasifique la parcela, dándole el tratamiento de suelo urbanizable, incluyendo su ordenación así como su tramitación en el Documento de Revisión – Adaptación del PGOU.

Subsidiariamente a lo anterior active todos los mecanismos a su disposición para el cumplimiento en plazo de los compromisos asumidos por la Administración actuante en el convenio urbanístico de planeamiento suscrito el día 28 de Julio de 2004.

Consideración: El deslinde provisional de la Dirección General de Costas, establece que los terrenos correspondientes al antiguo SUS 2 SM están incluidos dentro del Dominio público marítimo terrestre. Por lo que no es competencia de esta Revisión Adaptación del Plan General el reincluir este sector.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 29 **Registro:** 799/2005

Propietario/a o titular: José Jesús Martín Palmero

Localización o ubicación: Genérica y AMPUR 1-AS-SD

Asunto sugerido:

Aumentar el nº de viviendas por ascensor, aumentar alturas máximas de edificaciones, cambio de uso y de ordenación de AMPUR 1-AS-SD.

Petición: Hasta 18 viviendas a las que se deba acceder por medio de ascensor, se dotará al edificio de un ascensor. Desde las 19 viviendas hasta las 39, se aumentará la dotación con otro ascensor, y así cada intervalo o fracción de 20 viviendas, se aumentará con otro más.

Propongo las siguientes alturas máximas de las edificaciones:

	Altura actual (anchos de calle)				Altura propuesta (anchos de calle)			
	calle<4	4<calle<8	8<calle<30	calle>30	calle<4	4<calle<8	8<calle<30	calle>30
Ordenanza C1	7,00 m	10,00 m	13,00 m	16,00 m	7,50 m	10,80 m	14,20 m	17,60 m
C2	7,00 m	10,00 m			7,50 m	10,80 m		
C3	7,00 m				7,50 m			
A	10,00 m		13,00 m		10,80 m		14,20 m	
Ad	7,00 m o 10,00 m				7,50 m o 10,80 m			
Ai	7,00 m				7,50 m			
Colonz.1	7,00 m				7,50 m			
Colonz.2	7,00 m				7,50 m			

Consideración:

Alegación 1. En el Documento de Revisión y Adaptación del PGOU se ha modificado a instancia del Ayuntamiento el Artículo 9.6.12. del vigente Plan relativo a la dotación de aparatos elevadores.

Dicha norma se incluye en el nuevo documento de Ordenanzas que establece lo siguiente en su apartado 1.a

“a) En los edificios de viviendas colectivas cuando la cota de la última planta de suelo se encuentra a más de 7,75 mts sobre la cota de referencia de la planta baja. Se instalará un ascensor como mínimo para cada 15 viviendas, y en adelante para cada fracción de 20 viviendas más.”

Esta ordenanza se considera adecuada y conforme a las normativas sectoriales, por lo que no se considera su modificación.

Alegación 2. Se consideran las justificaciones aportadas en la alegación, bien fundadas por condiciones técnicas de las edificaciones–estructuras, instalaciones, etc... No obstante no parece oportuno introducir, en el documento de Revisión y Adaptación, que tiene carácter parcial, esta modificación, habida cuenta de que recientemente se ha tramitado y aprobado un documento de Modificaciones Puntuales que atendía a este tipo de determinaciones.

Por otro lado, en el documento de Revisión y Adaptación, se han desagregado Normativa y Ordenanzas, que posibilitan a corto plazo y dentro de las competencias exclusivas del Ayuntamiento innovaciones de ordenanza como la solicitada.

Alegación 3. La propuesta presentada por Agromurgi S.A.T., con posterioridad al periodo de exposición pública del avance fue estimada favorablemente por el Ayuntamiento para su inclusión en documento de Aprobación Inicial, las determinaciones de este no han recogido adecuadamente los términos de dicha propuesta. La innovación de las condiciones urbanísticas de esta unidad se refieren a:

1. Conforme al Art. 45.2 B de la LOUA, este ámbito de suelo, se clasificará como Suelo Urbano No Consolidado, en el contexto de los ANCOI del vigente PGOU, delimitándose la correspondiente unidad de ejecución coincidente con el Área de Reparto donde se fijan los parámetros de aprovechamiento y de cesiones obligatorias.
2. No se incluye en el documento de ordenación pormenorizada de la Unidad que se deberá remitir al desarrollo, mediante un Estudio de Detalle, donde además de los parámetros que se reflejan en la alegación deberá considerarse:
 - La relación e integración adecuada entre los espacios públicos de cesión.
 - Sistemas locales de zonas verdes, a través y con el suelo público colindante.

- La Unidad de Ejecución incluirá las previsiones sobre la obtención de los Sistemas Generales que corresponden al aumento de población. Que la modificación computará. Su instrumentación se formalizará por cualquiera de los procedimientos previstos en la LOUA.

Propuesta: Se desestima la alegación número 1. En lo que respecta a la alegación 3, y la número 2 se aceptan las alegaciones en los términos expuestos.

Nº: 30 **Registro:** 866/2005

Propietario/a o titular: Antonio Casanova Robles y otros.

Localización o ubicación: Entorno del COPO

Asunto sugerido: Extender la clasificación de suelo urbanizable hasta la "carretera de la depuradora".

Petición: Que se acepte la alegación.

Consideración: En el documento de Aprobación Inicial se atendió parcialmente el contenido de la sugerencia habiendo introducido una modificación. La clasificación de suelo fue ampliada con respecto a la propuesta del avance y de acuerdo con los parámetros que en dicho informe (del avance) se establecían, como son la adecuación a la estructura general del territorio, tanto en afecciones legales como en elementos físicos y catastrales.

Por tanto no procede incrementar la clasificación de suelo en los términos solicitados.

Propuesta: se desestima de la alegación.

Nº: 31 **Registro:** 889/2005

Propietario/a o titular: José Jesús Martín Palmero

Localización o ubicación: Paraje de la Cumbre-zona del alcor, SUS-2005-SM.

Asunto sugerido:

El trazado de la carretera AL-9006 interrumpe los accesos peatonales desde las parcelas, a la ordenación propuesta le falta vinculación entre zona residencial y el borde paisajístico. Aumento de la edificabilidad debido a convenio firmado con el Ayuntamiento

Petición: 1.- Plantea trazado nuevo de la carretera al Norte del sector, con una franja de zona verde como amortiguación entre el sector y la carretera.

2.- Incluye propuesta de ordenación gráfica y escrita.

3.- Aumentar la edificabilidad, así como el Aprovechamiento Tipo.

Consideración: El convenio suscrito el 26 de Abril de 2004 para la inclusión como suelo urbanizable de los terrenos denominados "Paraje de la Cumbre", aportaban una documentación imprecisa sobre el ámbito objeto del mismo, tanto en delimitación, como en extensión superficial, al definir, sin dimensionar la carretera AL – 9006 que discurre por su interior.

En el documento de Aprobación Inicial se trasladaron esencialmente los contenidos del convenio y que ahora son objeto de esta alegación que pasamos a considerar.

Alegación 1: Modificación del trazado de la carretera AL-9006. Esta vía ya existente, está recogida en el vigente PGOU y en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), como parte de los elementos viarios estructurantes y con unas características y condiciones de afección específicas en todo su trazado. No estando justificada su modificación bajo ningún supuesto, y comportaría una Innovación del POTPA que no cabe en esta Revisión Adaptación.

Alegación 2: La clasificación como suelo urbanizable sectorizado de los terrenos del Paraje de la Cumbre, no conlleva en absoluto la ordenación del mismo, que se remite al Planeamiento de Desarrollo.

La ordenación indicativa que figura en el documento de Aprobación Inicial es una interpretación matizada de los planos que se aportaron al convenio.

Las únicas determinaciones vinculantes para el desarrollo del sector se incluyen en la correspondiente ficha de planeamiento y no procede su modificación.

Alegación 3: Los convenios urbanísticos están regulados en el Art. 30 de la L.O.U.A. Y en ningún caso vinculan a las Administraciones Públicas en sus funciones y si a la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento.

No obstante atendiendo al compromiso que según convenio municipal contrajeron el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido y el Sr. D. Juan Cantón, se procederá a elevar la edificabilidad conforme al mencionado convenio urbanístico.

Propuesta: Se desestiman las alegaciones 1 y 2, y se estima la alegación 3.

Nº: 32 **Registro:** 890/2005

Propietario/a o titular: Manuel Martos Herrero.

Localización o ubicación: ANCOR-3-S

Asunto sugerido: Existe una parcela que forma parte de un solar que se encuentra parcialmente en suelo urbano y sobre el que hay un inmueble que se encuentra fuera de ordenación.

Petición: Segregar una parcela de 418 m² del ANCOR-3-S, transformando suelo urbano no consolidado en suelo urbano consolidado, cediendo el 10% de aprovechamiento al ayuntamiento mediante acuerdo urbanístico, que ascendería a 97,8172 u.a. así como pagar la parte proporcional de los costes de urbanización.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se estima la alegación.

N°: 33 **Registro:** 892/2005

Propietario/a o titular: Dolores Luque Fernández

Localización o ubicación: SUS-1-GV

Asunto sugerido: Solicitamos que se incluya la totalidad de las parcelas desde la vivienda en c) Los Baños n°1 hasta la c) Castillo que limitan al norte por la c) Visillos, dentro del suelo urbano consolidado.

Petición: Se admita la presente alegación

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 34 **Registro:** 893/2005

Propietario/a o titular: Tomasa Peñuela Ortiz

Localización o ubicación: SUS-37-S

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como n° máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-37-S por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 35 **Registro:** 70.979/2005

Propietario/a o titular: Alvari Multiservicios S.L.

Localización o ubicación: San Agustín

Asunto sugerido: Las determinaciones de la revisión del PGOU actualmente en exposición pública, establecen un cambio en la calificación urbanística y modificaciones en la delimitación y dimensión del SUNC-5-SA, 6, 7, 8, 13 del vigente plan.

Estando conforme con el cambio de calificación, estimamos que las alteraciones en las citadas unidades de ejecución suponen un obstáculo importante para la viabilidad de la ejecución de dichas unidades, puesto que no son adecuadas a la estructura catastral y su dimensión es excesiva.

Petición: La reconsideración en cuanto a delimitación y extensión de las unidades.

Consideración: Procede a nuestro juicio viabilizar desde el Planeamiento, la posterior gestión del mismo, por lo que se analizará la estructura catastral para realizar la delimitación de las Unidades de Ejecución de forma acorde con aquella.

Propuesta: Se estima la alegación.

Nº: 36 **Registro:** 851/2005

Propietario/a o titular: Alfonso García Fuentes

Localización o ubicación: ANCOR-9-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-9-SD por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

N°: 37 **Registro:** 1.027/2005

Propietario/a o titular: Dolores Maldonado López

Localización o ubicación: Ctra. Berja y c/ Isla Cabrera en Pampanico

Asunto sugerido: Mi parcela aparece en parte como dotaciones y supongo que es un error en el dibujo o trazado de los planos.

Petición: Se revise este error y sea subsanado.

Consideración: Se han revisado los planos, y la calificación de dotaciones proviene del PGOU del 2002 actualmente vigente.

La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 38 **Registro:** 1.045/2.005

Propietario/a o titular: Juan Fernández Sánchez

Localización o ubicación: ANCOR 10-SA

Asunto sugerido: Una tercera parte de la finca de mi propiedad no fue incluida en el ANCOR-10-SA, del PGOU vigente, siendo incluida en el Avance de la Revisión-Adaptación, para volver a ser excluida en la Aprobación Inicial.

Petición: Se incluya la parte de mi propiedad excluida como urbanizable en la Aprobación Inicial, y proceda a volver a incluirla como urbanizable en el sector colindante, es decir en el SUS-3-SA.

Consideración:

Se ha identificado un límite físico para realizar la delimitación entre suelo urbanizable y no urbanizable, coincidente con un vial existente.

Por lo que no hay motivos para incluir las parcelas existentes al otro lado del límite dentro del suelo urbanizable.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 39 **Registro:** 1.047/2.005

Propietario/a o titular: Beatriz López Carmona

Localización o ubicación: SUS-66-ES

Asunto sugerido:

Se establece una densidad de 53 viv/Ha, que implica un n° máximo de viviendas de 231. Propongo elevar dicha densidad a la máxima prevista por la LOUA (75 viv/Ha), para obtener un máximo de 323, favoreciendo la diversidad de tipologías residenciales.

La suma de la superficie de parcelas netas, más sistemas generales y locales que contiene la ficha no coincide con la superficie total del sector.

Petición: El estudio de las consideraciones expuestas y la admisión de la propuesta formulada.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se acepta de la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

N°: 40 **Registro:** 1.048/2.005

Propietario/a o titular: Matagallar S.L.

Localización o ubicación: SUS-44-S

Asunto sugerido:

Se establece una densidad de 54 viv/Ha, que implica un n° máximo de viviendas de 411. Propongo elevar dicha densidad a la máxima prevista por la LOUA (75 viv/Ha), para obtener un máximo de 568, favoreciendo la diversidad de tipologías residenciales.

Petición: La admisión de la propuesta formulada.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se acepta la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

Nº: 41 **Registro:** 844/2005

Propietario/a o titular: M^a Dolores Luque Fernández

Localización o ubicación: Ensenada de San Miguel

Asunto sugerido: La asociación de agricultores muestra su interés en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado a través del Sistema de Ejecución por Compensación. Ya que contamos con las suficientes garantías económico-financieras, de capacidad de gestión, y de legalidad urbanística (más del 50% de la superficie de aprovechamiento).

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: Es la Administración Actuante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión, medios económicos financieros, etc....Siendo además, la ejecución de Planeamiento una "función pública".

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previstos en la ley. Distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

El PGOU no establece como carácter definitivo el sistema de actuación, con lo que tal y como expone el Art. 108.2 "La administración actuante podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y la forma de gestión de éste."

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 42 **Registro:** 1.093/2005

Propietario/a o titular: SAT. NATURE CHOICE

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar, Paraje de los Marjales

Asunto sugerido: La superficie total de la parcela de la empresa (58.758,49 m²) no corresponde con la indicada en la revisión del plan, y no hay concordancia en los datos de superficie de Suelo Urbano No Consolidado, nosotros contabilizamos 43.578,38 m² y 15.180,11m² el resto de la parcela, quizás debido a sólo contabilizar la superficie que ocupa la industria de manipulado, y no contabilizar la parcela en que está instalada la gasolinera con restaurante y zona de aparcamiento.

Petición: Solicitamos que se constaten estos datos y en consecuencia sean corregidos.

Consideración: Se han constatado los errores en la superficie de la ficha.

Propuesta: Se acepta la alegación, procediéndose a su corrección en las fichas para su posterior incorporación en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

Nº: 43 **Registro:** 1.094/2005

Propietario/a o titular: SUCA – Sociedad cooperativa andaluza

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar, Paraje de los Marjales.

Asunto sugerido: No hay concordancia en los datos de superficie de Suelo Urbano No Consolidado que nos imputan 1,4756 Ha mientras nosotros contabilizamos 1,9683 Ha. Se genera un gran perjuicio al hacer el trazado de viales en la zona., debido a que ocupan los terrenos destinados a la ampliación de la empresa.

Petición: Solicitamos que se constaten estos datos y en consecuencia sean corregidos, y sea estimada nuestra propuesta de desplazar el vial.

Consideración: Se han constatado los errores en la medición de la superficie. Se ha estudiado el caso del desplazamiento del vial, teniéndose constancia de la suspensión del proyecto de ampliación debido a la Aprobación Inicial de la presente Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se acepta parcialmente la alegación. Se acepta en lo que respecta al error de superficie, procediéndose a su corrección en las fichas para su posterior incorporación en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU. Sin embargo se deniega en lo concerniente al desplazamiento del vial, ya que dicho vial tiene relevancia en la ordenación estructural de la Avenida de la Costa, suponiendo mayores perjuicios que beneficios la modificación de su trazado original.

Nº: 44 **Registro:** 1.095/2005

Propietario/a o titular: Junta Local de Santa Mª del Águila.

Localización o ubicación: Santa Mª del Águila

Asunto sugerido: Que se contemple en el PGOU, un plan especial de protección, conservación, valoración, difusión y transmisión a las futuras generaciones de los arcos arquitectónicos ubicados en Santa Mª del Águila. Que las edificaciones colindantes guarden la estética con los arcos arquitectónicos que se pretenden proteger y conservar y solicitar al Ayuntamiento la reconstrucción de los arcos desaparecidos, procediendo igualmente a su protección mediante Plan Especial.

Petición: Sean estimadas nuestras alegaciones.

Consideración: La Junta Local en su alegación pone de manifiesto el riesgo y la falta de protección de un determinado patrimonio inmobiliario y etnográfico de indudable interés. El procedimiento adecuado para ello será la formulación y tramitación de un Plan Especial de Protección que incluyese este y otros ámbitos de interés del municipio o en su caso y con carácter más inmediato un Catálogo de inmuebles y elementos urbanos. Instrumentos de competencia exclusiva municipal.

Propuesta: Se acepta la alegación

Nº: 45 **Registro:** 1.098/2005

Propietario/a o titular: Iñigo Marcos Eguizabal Eguizabal

Localización o ubicación: SUS-3-SA (San Agustín)

Asunto sugerido: La división del sector SUS-3-SA en dos sectores independientes para un desarrollo más fácil de ambos.

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: La revisión del PGOU de El Ejido propone la clasificación de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de San Agustín como soporte de los crecimientos poblacionales y de la consiguiente demanda de suelo residencial.

El SUS-3 SA se sitúa al norte y en colindancia con el actual núcleo completando la ordenación de este y en coherencia con su estructura urbana.

La gestión y ejecución de este sector se podría plantear en una o varias unidades de ejecución en su momento para adecuarse a la estructura de propiedad, sin perjuicio del mantenimiento del sector de ordenación.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 46 **Registro:** 1.086/2005

Propietario/a o titular: Comerciantes del Poniente S.A. (COPO)

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar.

Asunto sugerido: La carretera que pasa al sur de nuestro centro comercial en su intersección con la carretera de Almerimar, invade el edificio de nuestro centro en su esquina sureste. Dicha intersección podía haberse proyectado sin la mencionada invasión a dicha construcción, tal y como se realizó en la propuesta de modificación puntual al PGOU.

Petición: Se modifique la intersección mencionada de forma que no afecte a nuestra instalación ya construida, no afectando al trazado planteado ni a las fincas colindantes.

Consideración: se ha observado la errata y se corregirá en el documento de Aprobación Provisional.

Propuesta: Se acepta la alegación.

Nº: 47 **Registro:** 1.020/2.005

Propietario/a o titular: Asociación de propietarios de suelo “Llanos de Bernal”.

Localización o ubicación: Llanos de Bernal.

Asunto sugerido: La voluntad firme de los integrantes de la asociación de promover la transformación urbanística de los terrenos de su propiedad mediante su reclasificación, como suelo urbanizable no sectorizado, debido a ser más del 80% de los propietarios de la zona, a las facultades de urbanización por parte de la iniciativa privada, su voluntad de dejar de ser agricultores transformando su actividad, extendiendo el uso turístico, para que no sea sólo exclusivo de la Ensenada de San Miguel y de San Agustín.

Petición: Se incluyan las áreas propuestas dentro de la clasificación de suelo urbanizable sin sectorizar o incluso suelo urbanizable sectorizado.

Consideración: La Revisión Adaptación del PGOU de El Ejido aprobada inicialmente, tiene por objeto – inequívocamente expuesto en el Documento – la Innovación con carácter de Revisión Parcial de la clasificación del suelo, establecida en el vigente Plan General.

Esta innovación se formula por iniciativa pública – Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido – conforme a lo establecido en Art. 2 de la vigente L.O.U.A. (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) cuya tramitación ha dado lugar a un Avance de Planeamiento, y a la Aprobación Inicial del mismo. La clasificación de suelo propuesta, en los ámbitos de la Ensenada de San Miguel, Avenida de la Costa y San Agustín, comporta preceptivamente dicha tramitación y la Adaptación del vigente PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En este contexto, estimamos que la solicitud de clasificar como Suelo Urbanizable No Sectorizado de 1.098 Has y una estimación de 32.942 viviendas es en primer lugar Extemporánea y de imposible integración o consideración en el Documento actualmente en tramitación, que reiteramos es de iniciativa pública. Dicho esto sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 6 de la L.O.U.A. como “derecho de los ciudadanos a participar en la actividad urbanística”. Su iniciativa en cualquier caso debería ser asumida por la Administración, iniciando un nuevo proceso de Revisión en la Clasificación del Suelo, de una entidad y una implantación en el territorio muy superior a la del presente Documento, que necesariamente retrotraería todo el proceso a su momento tramitación inicial.

Por último y sin hacer un debate acerca de la iniciativa, si que estimamos necesario pronunciarnos sobre su escaso fundamento y justificación tanto en la legislación vigente L.S. 6/1998 y L.O.U.A. 7/2002 como en el planeamiento territorial P.O.T.P.A. y P.G.O.U. vigente en proceso de reforma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 48 **Registro:** 953/2005

Propietario/a o titular: Promociones urbanísticas la Loma Blanca S.L.

Localización o ubicación: Santo Domingo (SUS 73 SD).

Asunto sugerido: Propietario de algo menos de la mitad de los terrenos en la unidad de ejecución SUS-73-SD. Presentado dicha unidad una problemática asociada a la discrepancia de los propietarios mayoritarios de suelo con las medidas compensatorias referentes a la población de artos, viéndome gravemente perjudicado en mis intereses. Además como es bien conocido esta situación está causando perjuicios al Ayuntamiento de El Ejido por la especial sensibilidad mostrada a este respecto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Petición: Sería conveniente que se procediese a excluir de la unidad de ejecución los terrenos de mi propiedad, bien mediante delimitación de otra unidad de ejecución distinta, bien mediante la incorporación a otra unidad de ejecución, según se considere más adecuado por los técnicos municipales.

Consideración: La actual delimitación del sector SUS-73-SD, así como su ordenación, aun siendo esta indicativa, es incompatible con la división en dos unidades de ejecución, adaptada a la actual estructura catastral. La forma y posición de esta finca no permite una ordenación adecuada y coherente.

No obstante, si puede modificarse el desarrollo y programación para incentivar la ejecución, aun cuando varios propietarios no presten su colaboración.

Se desestima la alegación en sus estrictos términos pero se modifica la ficha a efectos de su programación y desarrollo.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 49 **Registro:** /2005

Propietario/a o titular: Promociones urbanísticas la Loma Blanca S.L.

Localización o ubicación: Terrenos situados entre autovía Málaga-Almería y el Hospital comarcal.

Asunto sugerido: Como consecuencia de una sugerencia aceptada en el documento de Avance, se incluyó dentro del desarrollo de la Avenida de la Costa unos terrenos de mi propiedad, sin embargo hay otros terrenos colindantes que no han sido incluidos, pese a su alto valor ambiental. La razón probablemente sea que los terrenos figuran dentro de la propuesta de LIC, pero no hay en este momento ninguna resolución administrativa de orden particular, ni ninguna norma reglamentaria o legal de orden general, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del Gobierno o las Cortes Generales de España, ni de algún órgano de la Unión Europea, que apruebe ninguna clase de protección para el conjunto de lo que, en un futuro puede ser o no el citado Lugar de Interés Comunitario “Artos de El Ejido”.

Petición: Los terrenos sean incluidos en el Sector y Área de Reparto de la Avenida de la Costa.

Consideración: Estos terrenos están incluidos dentro de Otras propuestas de Lugares de Interés Comunitario (L.I.C) y como tales quedan clasificados como Suelo No Urbanizable de protección por el POTPA.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Nº: 50 **Registro:** 862/2005

Propietario/a o titular: Izquierda Unida de El Ejido

Localización o ubicación: Punta Entinas Sabinar.

Asunto sugerido: Retroceso de la zona urbanizable lindante con el Paraje, de forma que se deje una zona de amortiguación, no se debería actuar en la Avenida de la Costa, por aumento del tráfico, supresión parcial de carril-bici, mala imagen estética de cara al turismo, existencia de tres zonas dedicadas al sector terciario aún por consolidar. Necesidad de establecer calendario de actuaciones sobre obtención de recursos hídricos, depuración, reutilización de aguas, así como el necesario fomento de energías renovables como la solar y la eólica.

Petición: Que sean tenidas en cuenta las alegaciones.

Consideración:

1.- En el documento de Aprobación Inicial, se ha modificado el ámbito de suelo urbanizable propuesto en el Avance, situado junto al borde del Paraje Natural de Punta Entinas, en coherencia con la valoración y aceptación de las sugerencias habidas en el correspondiente periodo de exposición pública estableciéndose una amplia banda de suelo no urbanizable entre los suelos del Paraje Natural y los crecimientos del núcleo de San Agustín.

2.- La clasificación de suelo urbanizable ordenado en la denominada Avenida de la Costa enlaza el núcleo central de El Ejido y los suelos turísticos actuales y futuros de la Ensenada de San Miguel. En la futura Avenida ya existen importantes actividades económico-productivas que se tratan de ordenar con este documento, siendo además uno de los objetivos básicos del proceso actual de Revisión del PGOU vigente.

Los estudios y análisis elaborados coinciden con las consideraciones hechas en la alegación incidiendo decididamente en el carácter y contenido de la ordenación. La actual capacidad viaria de la Avenida de la Costa se incrementa en tres veces prácticamente con una organización funcional más fluida y con el futuro enlace con la Autovía intermedia del Poniente.

Por otro lado la accesibilidad se mejorará con el transporte público – metro ligero de plataforma fija que se sitúa en el borde Oeste de la Avenida y con el mantenimiento del carril bici situado en el borde Este de la misma. Esta mejora infraestructural queda asignada como carga a los suelos urbanizables clasificados.

3.- Las consideraciones en relación con el agua y las energías, están ampliamente tratadas en el documento de la Revisión Adaptación y en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, y se concretan en conclusiones y determinaciones en la línea de la alegación. La actuación urbanística resultado de la presente Revisión supone una importante mejora del balance hídrico del territorio y se imponen como preceptivos el uso de energías renovables en niveles superiores a los previstos a medio plazo por las Administraciones.

Propuesta: La Revisión-Adaptación del PGOU coincide con las alegaciones 1ª y 3ª. En cuanto a la segunda y en función de lo expuesto proponemos su desestimación.

N°: 51 **Registro:** 82.478/2005

Propietario/a o titular: Luis Fernández Martínez

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha n°4, n° 10, y del almacén n° 12 en Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 52 **Registro:** 82.479/2005

Propietario/a o titular: Baldomero Cortés Cortés.

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha n° 6 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo, sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 53 **Registro:** 82.477/2005

Propietario/a o titular: Francisco García Fernández

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho del solar que consta de 504 m² sito en Balerma que se encuentra lindando al camino particular que linda con un almacén, que está ubicado en calle escarcha n°12 y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Propietario/a o titular: José Antonio Ruiz García

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha n° 2 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

N°: 54 **Registro:** 82.476/2005

N°: 55 **Registro:** 77992/2005

Propietario/a o titular: Emilio María Rodríguez

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha n° 8 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

Propietario/a o titular: Juan M. Cantón Fernández.

Localización o ubicación: AMPUR-1-CAMP-BA, Balerma.

Asunto sugerido: Siendo propietario del camping de Balerma, se dan en el unas circunstancias de inviabilidad económica, por razones de falta de espacio y de insuficientes plazas ofertadas. Se presentan además dos afecciones sobre el camping como son la inclusión de parte del terreno en el Sistema General SG-II-BA/2, que obligaría a cortar parte de la instalación, y otra originada por la delimitación del servicio de Costas al crear una franja de protección desde el deslinde Marítimo Terrestre que afecta a casi la mitad del camping. Se solicita el cambio de uso con transformación en una unidad residencial, como las que existen en sus límites. Estando justificada por ser suelo urbano colindante con suelos urbanizables, no generando una bolsa aislada y debido al desarrollo natural de Balerma hacia levante, que absorberá estos suelos, con un final de transformación en residencial por imperativos del propio planeamiento, al ser actividades normalmente incompatibles en un suelo urbano.

Petición: Se dé por atendida la sugerencia y en la modificación del PGOU, se recogiese un nuevo uso para la unidad AMPUR-1-CAMP-BA.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación. No obstante desde el punto de vista de la estructura urbana de la zona, parece justificado y adecuado el cambio de calificación que solicita el alegante. Pero en cualquier caso, por las razones expuestas deberá remitirse a una Modificación Puntual o a la Revisión que proceda una vez finalizado el presente proceso de Adaptación-Revisión.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO**5.1. DE LAS SUGERENCIAS AL AVANCE****SEÑORES ASISTENTES:****Presidenta:** D^a Trinidad Virtudes Rubio Martín**Vocales:** D. Francisco Góngora Cara

D. Miguel Ángel Barrientos Ruiz

D. Manuel Pérez Galindo

Técnico: D. Bernardo Arcos Fornieles

D. Francisco Peña Fernández

D. Miguel Villalobos

Secretaria: M^a de los Ángeles Gómez Cantón

En Comisión Municipal Informativa de Planeamiento, Desarrollo Urbanístico y Patrimonio Inmueble, celebrada el día 20 de Julio de 2.005, se examinó entre otros el siguiente asunto:

PUNTO SEGUNDO.-

APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, REVISIÓN Y ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE EL EJIDO.-

Visto Informe Jurídico obrante en el expediente, que dice:

“Visto expediente tramitado con motivo de la Aprobación Inicial de la Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, y el documento elaborado por UTE TECNA-Francisco Peña Fernández.

Visto que el contenido documental es el siguiente:

I.- Introducción y exposición de motivos.

II.- Estudio de Impacto Ambiental.

III.- Memoria de Información.

IV.- Memoria de Ordenación.

V.- Normativa.

VI.- Ordenanzas.

VII.- Áreas de reparto y Aprovechamiento medio.

VIII.- Fichas de las Unidades de Planeamiento en suelo urbano no consolidado.

IX.- Fichas de las Unidades de Planeamiento en suelo urbanizable.

X.- Suelo Urbanizable ordenado. Ensenada de San Miguel.

XI.- Suelo Urbanizable ordenado. Avenida de la Costa.

XII.- Planos de estructura general del territorio.

XIII.- Planos de ordenación estructural.

XIV.- Planos de ordenación pormenorizada.

La Comisión Informativa de Planeamiento, Desarrollo Urbanístico y Patrimonio Inmueble, propone, con la abstención del PSOE, en cuanto a los puntos, Segundo a Séptimo del Acuerdo:

Primero.- Estimar o desestimar las sugerencias formuladas durante el período de información pública del Avance, del siguiente modo:

1.- Sugerencia formulada por D^a María Luisa Benedicto Artigot.-

Localización o ubicación.- Propietaria de una parcela situada en el ámbito del antiguo sector S-5-SM de las NN.SS., en concreto la parcela AD-3-1-.

Asunto sugerido.- Sobre la parcela hay proyectada una infraestructura de conexión de lago interior actualmente existente, con un canal de remo previsto en el ámbito de suelo urbanizable, al Norte del Sector S-5-SM. Dicha infraestructura ocupa la totalidad de la parcela AD-3-1 que hoy tiene las características y condición de solar edificable, suelo urbano consolidado, deberá procederse a la expropiación de dicha parcela fijándose su justiprecio por su valor urbanístico. Se opone a la ejecución de dicha infraestructura de conexión, considerando más conveniente que se ejecute por terrenos de dominio público, a través de la zona de aparcamientos existente junto a la parcela AD-3-1 de forma subterránea.

Consideración.- La existencia de Suelo Público, posibilita la conexión hidráulica entre el Canal y Lagunas de El Ejido, sin necesidad de afectar a las propiedades privadas edificables.

Propuesta.- Se acepta la alegación-sugerencia, por unanimidad.

2.- Sugerencia formulada por EUROPERLITA ESPAÑOLA S.A.-

Localización o ubicación.- Dueña de pleno de las siguientes fincas situadas ambas en los parajes Lote de los Marjales y La Cumbre, de diez mil metros cuadrados cada una, siendo las fincas registrales nº 60.195 y 69.150.

Asunto sugerido.- Con anterioridad a la aprobación del actual PGOU, se obtuvieron licencias de obras y de actividad, encontrándose actualmente en funcionamiento las instalaciones existentes.

En el Avance aparece el mencionado terreno clasificado dentro de la trama de Suelo Urbano No Consolidado, y en los planos de calificación aparece como sistema general asociado.

1º.- El sistema general asociado vienen determinado por las concreciones establecidas en el POTPA por el sistema de comunicación de Roquetas-Balanegra (vial intermedio), sin que éste establezca en modo alguno el trazado del mismo de forma vinculante, sino que por el contrario llega a posibilitar la modificación de dicho trazado.

Plantean el desplazamiento del trazado de dicho vial por la franja paralela algo más al Norte para no tener que eliminar las instalaciones existentes, no afectando con esa variación o desplazamiento terrenos que actualmente presenten edificaciones.

2º.- Caso de que se admitiera no debería quedar contemplada como fuera de ordenación sino como suelo urbano no consolidado y en una manzana que quedaría destinada a uso terciario o industrial.

3º.- Para el supuesto de que fuese imposible la modificación del trazado que hemos de efectuar, se requiere que la administración de mayor información de la manera en que se obtendrá el sistema general.

4º.- Caso de que se pretenda obtener el sistema general mediante adscripción a unidades de ejecución, sugieren que la totalidad de su propiedad afecte a solo una unidad.

5º.- Caso de que se obtenga mediante sistema de expropiación, se tenga en consideración las determinaciones de la normativa estatal a efectos de la valoración de los terrenos e instalaciones.

Consideración.- El P.O.T.P.A. determina el trazado, situación y ámbito de protección del denominado vial intermedio. La Revisión del P.G.O.U. establece para la consecución y disposición de dicho suelo su calificación como Sistema General destinado a espacios libres y comunicaciones y las determinaciones del Art. 34.b, impone su declaración como FUERA DE ORDENACIÓN.

Propuesta.- Se desestima la alegación-sugerencia, por unanimidad.

3.- Sugerencia formulada por D. Francisco José Juárez Nogueroles como administrador único de la entidad mercantil CLAUDIA SOL S.L.

Localización o ubicación.- Dueño de pleno dominio de unos terrenos de aproximadamente 610 hectáreas, dentro del polígono catastral 31 de El Ejido, en la zona de Punta Entinas-Sabinar, inscritas en el Registro de la Propiedad de El Ejido nº 20.233, 20.234, 20.423, 20.424, siendo suelo clasificado como no urbanizable.

Asunto sugerido.- Que se analice y estudie la posibilidad de acordar un Convenio Urbanístico, entre la propiedad y el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, donde se contemple la inclusión, como sistema general, de los terrenos citados; y que se pueda establecer la obtención del mismo a través de localización de los aprovechamientos urbanísticos.

Consideración.- Con carácter previo a la formulación del AVANCE de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. se consideraron las posibilidades de incorporación de dichos suelos al proceso, cuyo objeto principal es la clasificación de Suelo Turístico y de Actividades Económicas. Las singulares características de los mismos, calificados por el P.O.T.P.A. como

Paraje y Reserva Natural protegidos, lo que introducía en el proceso de Revisión unas circunstancias que podrían afectar esencialmente a la viabilidad del documento.

Propuesta.- Se desestima la sugerencia, por unanimidad.

4.- Sugerencia formulada por D. Manuel Domínguez en representación de Carpintería Domínguez.-

Localización o ubicación.- Avenida de la Costa, Sector II, en la parcela nº 291 del polígono 17.

Asunto sugerido.-

1.- Los sectores son excesivamente grandes, siendo su problema el de su desarrollo de una manera rápida. Sugieren plantear más sectores de menos superficie.

2.- La rotonda que actualmente existe frente a las instalaciones de la S.A.T. Ejidoverde, debería de modificarse y plantearla de forma elíptica, de esta manera englobaría el cruce que se origina con el viario con el que se ordena la parte Norte de Ejidoverde.

3.- Entre la carretera de Almerimar, tanto al Este como al Oeste, hasta el primer vial paralelo a ésta, se plantean franjas con clasificaciones distintas: Terciario industrial grado 1 e industrial grado 2.

4.- Que las actividades que necesiten un solar de grandes dimensiones, puedan ocupar el fondo total que en la actualidad tiene sus parcelas.

La carpintería Domínguez pretende trasladar sus actuales instalaciones a este sector, habiéndose realizado un estudio previo para ver sus necesidades, y determinando que hará falta la totalidad del referido fondo, con lo que no sería posible instalar dicha industria, dado que dentro de la actividad no se pueden plantear clasificaciones distintas para su uso.

Sugieren que se planteara una franja de suelo, de menor fondo, donde se fije un uso acorde con las vistas que se le pretende dar a la Ctra. De Almerimar, por ejemplo destinado a las oficinas y/o exposiciones, teniendo el resto hasta el primer vial la misma clasificación.

Consideración.- El suelo ordenado de la Avenida de la Costa se ha sectorizado en 11 sectores, coincidiendo con lo expuesto y con las razones que se aportan.

Igualmente se ha modificado el diseño viario en dicha intersección, para mejorar su funcionamiento.

Las distintas calificaciones propuestas y sus correspondientes compatibilidades de uso, no impiden la existencia de actividades que ocupen parcelas con dos calificaciones.

Propuesta.- Se acepta parcialmente la alegación-sugerencia, por unanimidad.

5.- Sugerencia presentada por D. José Manuel Pérez González, Presidente de la Asociación de Empresarios y profesionales del Poniente de Almería y en representación de la agrupación de promotores y constructores de esta asociación.

Asunto sugerido.-

1.- Sustitución del uso característico de Actividades Económicas en los sectores por desarrollar al sur del núcleo urbano de El Ejido, a lo largo y en el entorno del bulvar, por el uso Residencial. Se propone la nueva ubicación de estos usos en sectores situados a lo largo de la carretera CN-340 en dirección hacia Málaga y al sur de la autovía del Mediterráneo E-15.

2.- Clasificación como suelo urbanizable con uso residencial de los terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable con la categoría de NUPU 1, situados al sureste del núcleo de El Ejido.

3.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa Mª del Águila como una vía urbana.

4.- Asignar al suelo urbano de Santa Mª del Águila, Las Norias y San Agustín, usos, densidades y edificabilidades análogos a los establecidos para el núcleo urbano de El Ejido.

5.- Ampliación en Las Norias de la zona NUPU hacia Santa Mª del Águila.

6.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del aprovechamiento objetivo para viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración.-

Las propuestas contenidas en la Sugerencia, superan ampliamente las posibilidades acotadas para el Documento que se formula y expone al público.

Ha quedado expresamente expuesto, que la Revisión tiene carácter de Revisión Parcial (art. 37.2 LOUA 7/2002) y no una Revisión Integral del P.G.O.U. vigente, de muy reciente entrada en vigor y de unas características de calidad y adecuación destacables. No se dan condiciones objetivas para proceder a dicha Revisión Integral. El contenido de la Revisión

tiene por objeto las políticas y estrategias urbanísticas decididas por el Ayuntamiento y a ello se ajusta sin perjuicio del fundamento que asiste a las consideraciones de la Agrupación de Promotores, en un contexto de Revisión Total del P.G.O.U. que puede ser necesario a corto plazo.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e invible legalmente.

Propuesta.- Se desestima la alegación, por unanimidad.

6.- Sugerencia presentada por D. Juan Manuel López Torres.

Localización o ubicación.- Terrenos con una superficie de 75.458 m2, situado en el Paraje Loma de Santo Domingo, en la carretera de Santo Domingo a Almerimar, junto al centro comercial COPO.

Asunto sugerido.- Clasificación como suelo urbanizable sectorizado con uso característico residencial para dichos terrenos, debido a la ubicación del terreno en el término municipal; por las determinaciones del nuevo Sector Urbanizable, y para homogeneizar dentro del diseño urbano preexistente en el término municipal de El Ejido.

Consideración.- Los objetivos de esta Revisión Parcial, no han contemplado en momento alguno, asignar el Uso global Residencial a los Suelos de Avenida de la Costa. Por otro lado no se justifica desde el punto de vista de la estructura Territorial y de la actual oferta de suelos con tal calificación en el vigente P.G.O.U., clasificar de forma aislada y discontinua, nuevos suelos residenciales.

Propuesta.- Se desestima la alegación-sugerencia, por unanimidad.

7.- Sugerencia presentada por MURGI EDIFICACIONES S.L.-

Asunto sugerido.-

1.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa María del Águila como una vía urbana.

2.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de protección pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración.- No se incluyen en esta Revisión Parcial, la estructura viaria definida en el PGOU vigente.

Las áreas de ANCOR que no están en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta.- Se desestima la alegación-sugerencia, por unanimidad.

8.- Sugerencia presentada por CONSTRUCCIONES PÉRGOLA S.L.

Asunto sugerido.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para Viviendas de Protección Oficial, y otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración.- Las áreas de ANCOR que no están en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente improcedente e inviable legalmente.

Propuesta.- Se desestima la alegación-sugerencia, por unanimidad.

9.- Sugerencia presentada por D. Gabriel Martín Cuenca en su condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad de responsabilidad limitada Promociones Urbanísticas La Loma Blanca S.L.

Localización o ubicación.- Terrenos situados entre la Autovía Málaga-Almería, por una parte, y el Hospital Comarcal y el Centro Comercial "COPO", por otra, la sociedad es propietaria de fincas situadas en los indicados terrenos.

Asunto sugerido.- Que los terrenos se clasifiquen como suelo urbanizable. Así como que se incluyan en la misma Área de Reparto que el resto de los suelos a los que afecta la ordenación.

Las piezas de suelo situadas junto al nudo de la autovía se calificarían como de uso "Terciario Industrial Grado I", dada su posición de fachada a la autovía y al eje principal de actuación.

La pieza de suelo en la que se encuentra una población de artos se calificaría como de “Sistema General Adscrito de Protección Ambiental”.

El viario de la zona Este se limitaría a proporcionar acceso a la vía de servicio de la autovía y a los terrenos clasificados.

El viario de la zona Oeste continuaría la estructura del resto del sector Oeste de la propuesta, confluyendo con la vía de servicio de la autovía y con la carretera existente. Se define una pieza separada e independiente en la que se incluyen los terrenos ocupados por el centro comercial Copo e instalaciones satélites.

Consideración.- Desde el punto de vista de la Estructura General del Municipio, es evidente la incoherencia de no incluir dichos suelos en el ámbito de la nueva clasificación, por lo que procede su incorporación. Otro aspecto a considerar es el carácter de los mismos, colindantes con las zonas de servidumbre de la Autovía, e implicados en un territorio que el P.O.T.P.A. y el vigente P.G.O.U. delimitan como Paraje a proteger y como ámbito de recuperación de los Artales.

Estas dos consideraciones, conducen a calificar estos suelos como Sistema General de Espacios libres adscritos al Suelo Urbanizable Ordenado de la Avenida de la Costa, con el mismo aprovechamiento medio del Área de Reparto correspondiente. Su materialización se producirá en los Sectores y Unidades de Ejecución que se proponen para este suelo urbanizable ordenado.

Propuesta.- Se estima parcialmente la alegación-sugerencia, por unanimidad.

10.- Sugerencia presentada por D. Antonio Moreno Alonso.-

Asunto sugerido.-

1.- La sustitución del uso característico de actividades económicas en los sectores por desarrollar al sur del núcleo urbano de El Ejido, a lo largo y en el entorno del Bulevar, por el uso residencial, proponiendo su nueva ubicación a lo largo de la carretera CN-340 en dirección hacia Málaga y al sur de la autovía del mediterráneo E-15.

2.- Clasificación como suelo urbanizable con uso residencial de los terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable con la categoría NUPU 1, situados al sureste del núcleo de El Ejido.

3.- Consideración de todo el vial existente entre el núcleo de El Ejido y Santa María del Águila como una vía urbana.

4.- Asignar al suelo urbano de Santa María del Águila, Las Norias y San Agustín, usos, densidades y edificabilidades análogos a los establecidos para el núcleo urbano de El Ejido.

5.- Ampliación en Las Norias de la zona NUPU hacia Santa María del Águila.

6.- Eximir de la necesidad de reservar el 30% del Aprovechamiento Objetivo para Viviendas de Protección Oficial, u otros regímenes de Protección Pública, en las áreas ANCOR, denominadas en el vigente PGOU.

Consideración.-

Las propuestas contenidas en la Sugerencia, superan ampliamente las posibilidades acotadas para el Documento que se formula y expone al público.

Ha quedado expresamente expuesto, que la Revisión tiene carácter de Revisión Parcial (art. 37.2 LOUA 7/2002) y no una Revisión Integral del P.G.O.U. vigente, de muy reciente entrada en vigor y de unas características de calidad y adecuación destacables. No se dan condiciones objetivas para proceder a dicha Revisión Integral. El contenido de la Revisión tiene por objeto las políticas y estrategias urbanísticas decididas por el Ayuntamiento y a ello se ajusta sin perjuicio del fundamento que asiste a las consideraciones urbanísticas de la Agrupación de Promotores, en un contexto de Revisión Total del P.G.O.U. que puede ser necesario a corto plazo.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR del vigente P.G.O.U. que no está en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente impropio e inviable legalmente.

En lo que respecta a la alegación nº 6, las áreas de ANCOR que no están en proceso de tramitación y ejecución en sus correspondientes plazos, tienen las condiciones que la L.O.U.A. 7/2002 establece para clasificar los SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS. En los S.U.N.C. es obligatoria la reserva del 30% de Aprovechamiento Objetivo para viviendas en un Régimen de Protección Pública. La exención con carácter genérico en esta clase de Suelos, de dicha obligación, estimamos que es totalmente impropio e inviable legalmente.

Propuesta.- Se desestima la sugerencia, por unanimidad.

11.- Sugerencia presentada por D. Lorenzo Silva Fernández.

Asunto sugerido.- Inclusión de finca de su propiedad dentro del ámbito de la Ensenada de San Miguel.

Consideración.- Los terrenos objeto de la sugerencia se encuentran fuera del ámbito del Sector.

Propuesta.- Desestimar la sugerencia, por unanimidad.

12.- Sugerencia presentada por S.A.T. AGROMURGI y otros.

Asunto sugerido.- Modificación del uso del AMPUR-1-AS-SD, actualmente de Actividades Económicas, solicitando sea incluido como suelo residencial.

Consideración.- El Plan General incluyó como uso terciario esta unidad por la existencia de una actividad de manipulado hortofrutícola. En la actualidad, según se indica en la solicitud se va a extinguir, con lo que los terrenos quedarían englobados en un área residencial.

Propuesta.- Estimar la sugerencia, por unanimidad.

13.- Sugerencia presentada por D. José García Mayor.-

Localización o ubicación.- Ensenada de San Miguel.

Asunto sugerido.-

La asociación de agricultores “El Llano”, engloba a propietarios titulares de una superficie de 330 hectáreas (3.300.000 m2) en la Ensenada de San Miguel, situándose el porcentaje en más de un 60% del total.

La administración actuante aún no ha determinado el sistema de actuación, si bien hay ya una empresa mixta constituida entre promotores y el Ayuntamiento teniendo el Ayuntamiento la participación mayoritaria, así como el poder de decisión final.

Esta circunstancia provoca la eliminación del protagonismo autónomo de los propietarios de terrenos obligándonos a ser competidores con terceros en la adjudicación de un programa para el desarrollo de las actuaciones.

Por lo que la asociación de agricultores “El Llano” muestra su voluntad, y junto con los demás propietarios, en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado, a través del Sistema de Ejecución por Compensación, y en los plazos temporales establecidos por esta Administración para dicha empresa mixta.

Consideración.- Es la Administración Actuante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión, medios económicos financieros, etc. Siendo además, que la ejecución de Planeamiento es una “función pública”.

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previsto en la Ley, distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

Propuesta.- Se desestima la alegación-sugerencia, con la abstención del PSOE.

14.- Sugerencia presentada por D. Tesifón Sánchez Cara.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

15.- Sugerencia presentada por D. Gabriel Barranco Ramos.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

16.- Sugerencia presentada por D. Hilarión Luque Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

17.- Sugerencia presentada por D. Juan Antonio Fernández Martín.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

18.- Sugerencia presentada por D. Alfredo Torres Flores.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

19.- Sugerencia presentada por D. Basilio Sánchez Castillo.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

20.- Sugerencia presentada por D. José Andrés Hidalgo Benavides.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

21.- Sugerencia presentada por D. José Manzano Gómez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

22.- Sugerencia presentada por D. Antonio Figueredo Ramos.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

23.- Sugerencia presentada por D. Manuel Pérez Cano.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

24.- Sugerencia presentada por D. Alfredo Torres Flores.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

25.- Sugerencia presentada por D. Emilio y D. Alfredo Torres Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

26.- Sugerencia presentada por D^a María Elena Vargas Martín.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

27.- Sugerencia presentada por D^a Elena Gómez Acién.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

28.- Sugerencia presentada por D. Juan Crespo Escobar.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

29.- Sugerencia presentada por D. José Carrión Martínez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

30.- Sugerencia presentada por D. Ismael Fernández Aguilera.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

31.- Sugerencia presentada por D. José Antonio García Figueredo.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

32.- Sugerencia presentada por UNIÓN AGRÍCOLA DE FINCAS S.L.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

33.- Sugerencia presentada por D^a Trinidad Valero Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

34.- Sugerencia presentada por D^a María Luisa Rubio Toledano.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

35.- Sugerencia presentada por D^a Ángeles García Figueredo.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

36.- Sugerencia presentada por D^a María Luisa Balaguer Quero.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

37.- Sugerencia presentada por D. Manuel Enríquez Morales.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

38.- Sugerencia presentada por D^a María Cuadrado Palmero.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

39.- Sugerencia presentada por D. Rafael Mayor Amat.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

40.- Sugerencia presentada por D. Francisco Giménez Amate.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

41.- Sugerencia presentada por D. Luís Villegas Jiménez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

42.- Sugerencia presentada por D^a María Dolores Ruiz Fernández.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

43.- Sugerencia presentada por D. Serafín Luque Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

44.- Sugerencia presentada por D. Juan Gabriel Olivencia Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

45.- Sugerencia presentada por D. Francisco Fernández García.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

46.- Sugerencia presentada por D. José García Mayor.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

47.- Sugerencia presentada por D. Juan Garrido Rodríguez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

48.- Sugerencia presentada por D^a Amparo Luque Pérez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

49.- Sugerencia presentada por D^a María Inmaculada Balaguer Quero.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

50.- Sugerencia presentada por D^a Clotilde Sánchez Rivera.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

51.- Sugerencia presentada por D. Francisco Luque Cuadrado.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

52.- Sugerencia presentada por D. Ramón Luque Pérez.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

53.- Sugerencia presentada por D. Antonio Castillo Castillo.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

54.- Sugerencia presentada por D. Francisco Valero Martín.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

55.- Sugerencia presentada por D^a Dolores Trinidad Olivencia Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

56.- Sugerencia presentada por D. Francisco Alberto Ibáñez Martín.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

57.- Sugerencia presentada por D. Hilarión Luque Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

58.- Sugerencia presentada por D. Francisco Martín Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

59.- Sugerencia presentada por D. Antonio Callejón Luque.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

60.- Sugerencia presentada por D. José Miguel Villegas Ibarra.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

61.- Sugerencia presentada por D. José López Sevilla.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

62.- Sugerencia presentada por D. Francisco Rubí Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

63.- Sugerencia presentada por D. Francisco Castillo Gualda.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

64.- Sugerencia presentada por D^a Remedios Sánchez Cara.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

65.- Sugerencia presentada por D. Ángel Salvador Salas Castillo.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

66.- Sugerencia presentada por D. Antonio García González.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

67.- Sugerencia presentada por D. José Antonio Gómez García.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

68.- Sugerencia presentada por D. Ángel Antonio Cara Sánchez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

69.- Sugerencia presentada por D^a M^a Dolores Luque Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

70.- Sugerencia presentada por D. Francisco L. Balaguer Palmero.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

71.- Sugerencia presentada por D. José García López.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

72.- Sugerencia presentada por D^a Mónica Muñoz Peramo.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

73.- Sugerencia presentada por D. Antonio Figueredo Toledano.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

74.- Sugerencia presentada por D. Hilarión Luque Jiménez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

75.- Sugerencia presentada por D. Pedro Callejón Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

76.- Sugerencia presentada por D. Manuel Manzano Gómez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

77.- Sugerencia presentada por D^a Encarnación Cara Peralta.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

78.- Sugerencia presentada por D^a Dolores Luque Fuentes.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

79.- Sugerencia presentada por D^a Soledad Álvarez Cara.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

80.- Sugerencia presentada por D. Francisco Martín Martín.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

81.- Sugerencia presentada por D. Gracián Callejón Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

82.- Sugerencia presentada por D^a Carmen Jiménez Toledano.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

83.- Sugerencia presentada por D^a Encarnación Fernández Rubí.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

84.- Sugerencia presentada por D. Agustín Barrionuevo Barrionuevo.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

85.- Sugerencia presentada por D^a Dolores Rubí Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

86.- Sugerencia presentada por D. José Ramón Figueredo Ramos.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

87.- Sugerencia presentada por D^a Ana María Molina Peralta.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

88.- Sugerencia presentada por D^a Manuela Luque Toledano.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

89.- Sugerencia presentada por SUMINISTROS AGRÍCOLAS FERNANDO GARCÍA S.L.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

90.- Sugerencia presentada por D. Serafín Figueredo Durán.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

91.- Sugerencia presentada por D. Bernardo Herrera Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

92.- Sugerencia presentada por D. Francisco Manzano Gómez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

93.- Sugerencia presentada por D. José Manzano Gómez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

94.- Sugerencia presentada por D. José Peralta García.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

95.- Sugerencia presentada por D. José Luque Villegas.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

96.- Sugerencia presentada por D. Javier Luque Vargas.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

97.- Sugerencia presentada por D^a Encarnación Aguilera Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

98.- Sugerencia presentada por D. Francisco Cara Sánchez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

99.- Sugerencia presentada por D. Francisco Fernández Ortega.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

100.- Sugerencia presentada por D. José García Fornieles.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

101.- Sugerencia presentada por D. Ángel Francisco Cara Carmona.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

102.- Sugerencia presentada por D. Sergio Castaño Martínez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

103.- Sugerencia presentada por D. Andrés Francisco Salas Castillo.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

104.- Sugerencia presentada por D. Asensio Figueredo Durán.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

105.- Sugerencia presentada por D. José Javier Castaño Martínez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

106.- Sugerencia presentada por D. José Fernández Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

107.- Sugerencia presentada por D. Pedro Cara Aguilera.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

108.- Sugerencia presentada por D^a Francisca García Fornieles.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

109.- Sugerencia presentada por D. Nicolás Molina Aguilera.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

110.- Sugerencia presentada por D^a Encarnación Sánchez Cara.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

111.- Sugerencia presentada por D^a Rosario Góngora Rubio.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

112.- Sugerencia presentada por D. Francisco Molina Aguilera.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

113.- Sugerencia presentada por D^a Ángeles Luque Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

114.- Sugerencia presentada por D. José Luque Fuentes.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

115.- Sugerencia presentada por D. Francisco José García Quero.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

116.- Sugerencia presentada por D. Francisco Barranco Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

117.- Sugerencia presentada por D. Francisco Ortega Sánchez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

118.- Sugerencia presentada por D^a Isabel Callejón Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

119.- Sugerencia presentada por D^a Encarnación Rubí Fernández.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

120.- Sugerencia presentada por D. Francisco Miguel García Figueredo.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

121.- Sugerencia presentada por D. Francisco Fernández García.

Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

122.- Sugerencia presentada por D. José López Villegas.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

123.- Sugerencia presentada por D. Manuel Figueredo Durán e Hijos.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

124.- Sugerencia presentada por D. Pedro Cara Gómez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

125.- Sugerencia presentada por D^a Carmen Callejón Luque.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

126.- Sugerencia presentada por D^a Hilarión Luque Pérez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

127.- Sugerencia presentada por D. Antonio Pérez Cano.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

128.- Sugerencia presentada por D. Juan Villegas Ibarra.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

129.- Sugerencia presentada por D. Marcelo García González.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

130.- Sugerencia presentada por D. Sebastián Pérez Cano.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

131.- Sugerencia presentada por D. José Manuel Cara Peralta.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

132.- Sugerencia presentada por D^a María del Carmen Mayor Amat.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

133.- Sugerencia presentada por D^a Soledad Peralta Cara.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

134.- Sugerencia presentada por D. Francisco Escobar Criado.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

135.- Sugerencia presentada por D. José Antonio Rodríguez Díaz.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

136.- Sugerencia presentada por D. José González Álvarez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

137.- Sugerencia presentada por D. Juan Ferrer Rodríguez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

138.- Sugerencia presentada por D. Antonio García Rubio.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

139.- Sugerencia presentada por D. José Muñoz López.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

140.- Sugerencia presentada por D. Antonio Valero Sánchez.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

141.- Sugerencia presentada por D. Juan Castillo Las Heras.
 Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.

142.- Sugerencia presentada por D. José García Rubio. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-7-EN
143.- Sugerencia presentada por Dª Natividad Callejón Luque. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-8-EN
144.- Sugerencia presentada por D. Alfredo Torres Flores. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-9-EN
145.- Sugerencia presentada por Dª Mª Francisca Alcalde Estévez. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-12-EN
146.- Sugerencia presentada por D. Manuel Barranco Sánchez. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-14-EN
147.- Sugerencia presentada por D. Antonio Benavides Gallardo. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-16-EN
148.- Sugerencia presentada por D. Jesús Salvador Arqueros Rivas. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	ANCOR-18-EN
149.- Sugerencia presentada por Hermanos López Rodríguez. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	SUS-4-EN
150.- Sugerencia presentada por D. Antonio Alarcón Larrosa. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	SUS-5-EN
152.- Sugerencia presentada por D. Antonio Martín Martín. Idéntica a la sugerencia número 13, en cuanto al Asunto sugerido, Consideración y Propuesta.	SUS-9-EN
<u>Segundo.-</u> Aprobar Inicialmente la Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, redactada por UTE TECNA-Francisco Peña Fernández, con el contenido siguiente:	SUS-11-EN
I.- Introducción y exposición de motivos.	SUS-12-EN
II.- Estudio de Impacto Ambiental.	SUS-13-EN
III.- Memoria de Información.	SUS-15-EN
IV.- Memoria de Ordenación.	SUS-16-EN
V.- Normativa.	SUS-17-EN
VI.- Ordenanzas.	SUS-18-EN
VII.- Áreas de reparto y Aprovechamiento medio.	SUS-20-EN
VIII.- Fichas de las Unidades de Planeamiento en suelo urbano no consolidado.	ANCOR-2-ES
IX.- Fichas de las Unidades de Planeamiento en suelo urbanizable.	ANCOR-3-ES
X.- Suelo Urbanizable ordenado. Ensenada de San Miguel.	ANCOR-4-ES
XI.- Suelo Urbanizable ordenado. Avenida de la Costa.	ANCOR-6-ES
XII.- Planos de estructura general del territorio, salvo el emplazamiento del emisario y la desalinizadora, que deberán ser trasladados hasta el límite por el Oeste del Término Municipal, en la hoja C1, o en el lugar que se determine por los Organismos competentes.	ANCOR-7-ES
XIII.- Planos de ordenación estructural.	ANCOR-8-ES
XIV.- Planos de ordenación pormenorizada.	ANCOR-11-ES
<u>Tercero.-</u> Considerar en transición, por encontrarse actualmente en trámite, y por lo tanto se tramitarán con arreglo al PGOU aprobado en 2.002, los siguientes ámbitos de Planeamiento:	ANCOR-13-ES
ANCOR-4-EN	SUS-64-ES
	SUS-74-ES
	ANCOR-9-SD
	ANCOR-10-SD
	ANCOR-11-SD
	ANCOR-12-SD
	ANCOR-15-SD
	ANCOR-16-SD
	ANCOR-17-SD
	ANCOR-18-SD
	ANCOR-2-BA
	SUS-4-BA
	SUS-5-BA
	SUS-7-BA
	ANCOR-3-TA

ANCOR-4-TA
 SUS-22-TA
 SUS-25-TA
 SUS-28-TA
 SUS-30-TA
 SUS-31-TA
 SUS-52-TA
 ANCOR-3-SA
 ANCOR-4-SA
 ANCOR-9-SA
 ANCOR-11-SA
 ANCOR-12-SA
 ANCOR-13-SA
 SUS-2-SA
 ANCOR-1-SM
 SUS-1-SM
 SUS-2-SM
 SUS-3-SM
 SUS-4-SM
 ANCOR-2-S
 ANCOR-9-S
 SUS-27-S
 SUS-36-S
 ANCOR-1-GV
 ANCOR-1-MA
 ANCOR-2-MA
 ANCOR-3-MA
 ANCOR-4-MA
 ANCOR-5-MA
 ANCOR-7-MA
 ANCOR-9-MA
 ANCOR-10-MA
 ANCOR-12-MA
 ANCOR-13-MA
 ANCOR-14-MA
 ANCOR-18-MA

Cuarto.- Someter a trámite de Información Pública durante un período de un mes la Revisión y Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de esta última. Durante este periodo se podrán deducir por los interesados las alegaciones pertinentes y sugerencias a la vista de los documentos que la integran.

Quinto.- Se remitirá el expediente a la Delegación de Medio Ambiente en el plazo de diez días desde el acuerdo de aprobación inicial del presente documento de planeamiento, que estará constituido por la documentación de planeamiento y el Estudio de Impacto Ambiental. Concluido el trámite de información pública se completará el expediente con la remisión de las alegaciones presentadas a efectos de su informe y emisión de Declaración Previa.

Sexto.- De acuerdo con lo previsto en el Art. 27.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre), queda suspendido el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Séptimo.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para dictar las Resoluciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.

La Presidenta

La Secretaria

5.2. DE LAS ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL.

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO URBANÍSTICO, PATRIMONIO INMUEBLE, LICENCIAS Y DISCIPLINA, CELEBRADA EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2005.-

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente: D^a Adela María Cantón Suárez

Vocales: D. Francisco Góngora Cara
 D. José Andrés Cano Peinado
 D. José Miguel Alarcón Morales
 D. José Antonio Gómez Fuentes

Técnicos: D. Bernardo Arcos Fornieles
 Dña Yolanda Díaz Sánchez
 Equipo redactor del PGOU

Secretaria: Dña. M^a Gudelia López Peña

En la Casa Consistorial de El Ejido, siendo las trece horas día catorce de diciembre de dos mil cinco, se reúnen los Señores que arriba se indican.

Concurriendo la mayoría a la hora señalada y de conformidad con los arts. 134 y ss. del R.O.F.R.J.C.L., aprobado por R.D. 2.568/86 de 26 de Noviembre, por la Sra. Presidente de la Comisión, se da comienzo a la sesión en la que se trataron los siguientes asuntos:

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DIA 2 DE DICIEMBRE DE 2005.

Por la presidencia se pregunta a los asistentes, si tienen que formular alguna observación al acta de la sesión anterior celebrada el día 2 de diciembre de 2005 la cual obra en poder de los asistentes. No suscitándose debate alguna, se acuerda por unanimidad aprobar el Acta de la sesión anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 91,1 del R.O.F. por la Presidencia se ordena la transcripción al correspondiente libro de actas (art. 110,2 del R.O.F.)

PUNTO SEGUNDO.- DICTÁMEN SOBRE EL INFORME TÉCNICO SUSCRITO POR EL EQUIPO REDACTOR DEL PGOU ACERCA DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA REVISIÓN DEL MISMO.

El documento de Aprobación Inicial de la Revisión Adaptación del PGOU de El Ejido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 22 de Julio de 2005 siendo publicado para su exposición pública en el B.O.P. el 3 de Agosto, dicho plazo finalizó en fecha 3 de Octubre.

En dicho periodo se han presentado 48 alegaciones que se traen a Comisión para su estudio, las que a continuación se relacionan:

Nº 1.- Entreverde S.L

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Entreverde S.L

Localización o ubicación: Titular de la parcela catastral nº 179 del polígono 42, paraje el Almorronal,

Asunto sugerido: La parcela queda parcialmente incluida en la ordenación de la Ensenada de San Miguel.

Petición: que se incluya el total de la parcela dentro del ámbito de la ordenación de la Ensenada de San Miguel.

Consideración: Vista la estructura catastral aportada y los límites físicos que delimitan la parcela estimamos oportuno modificar la delimitación.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación y se incluirá en los correspondientes planes de clasificación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 2 María Fernanda Rubio Navarro y los vecinos y vecinas firmantes de este escrito, residentes y no residentes en la zona clasificada, con el código ANCOR -10-ND de la localidad de Las Norias

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: María Fernanda Rubio Navarro y los vecinos y vecinas firmantes de este escrito, residentes y no residentes en la zona clasificada, con el código ANCOR -10-ND de la localidad de Las Norias.

Localización o ubicación: ANCOR -10-ND de la localidad de Las Norias.

Asunto sugerido: En este ANCOR ya existe un núcleo de población en el que residen nueve familias, en casas que llevan construidas más de treinta años.

Petición: cambio de denominación del ANCOR-10-ND, y que pase a llamarse ANCOI en la próxima revisión del PGOU, de forma que se respete lo ya construido.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando

a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

No procede sin perjuicio de las justificaciones aportadas introducir dicha modificación en la clasificación de suelo.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa estima que la presente revisión no está pensada para contemplar este tipo de modificaciones sino para adaptar el Pgo a la Ley; una vez llevada a cabo dicha adaptación será factible aceptar determinadas modificaciones como la de la presente alegación, por lo que por unanimidad de sus miembros presentes **propone QUE SE QUEDE PENDIENTE SU ESTUDIO POR EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR.**

Nº 3.- Raya Real El Ejido S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Raya Real El Ejido S.L.

Localización o ubicación: terrenos situados en Balerma dentro del ANCOR 4 BA, ANCOR 3 BA y SUS 10 BA

Asunto sugerido: Raya Real El Ejido S.L. es propietaria de unos terrenos situados en Balerma donde venía realizando su actividad.

Petición: El cambio de uso de la parcela de uso terciario a uso residencial, debido al cese de la actividad industrial que venía desarrollando la empresa, siendo el tipo de suelo que rodea la parcela fundamentalmente residencial.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa estima que la presente revisión no está pensada para contemplar este tipo de modificaciones sino para adaptar el Pgo a la Ley; una vez llevada a cabo dicha adaptación será factible aceptar determinadas modificaciones

como la de la presente alegación, por lo que por unanimidad de sus miembros presentes **propone QUE SE QUEDE PENDIENTE SU ESTUDIO POR EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR.**

Nº 4.- Mª Carmen Rodríguez Rodríguez.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Mª Carmen Rodríguez Rodríguez.

Localización o ubicación: vivienda en calle magisterio 40, San Agustín.

Asunto sugerido: Se ha detectado un error en el PGOU que califica la vivienda de la que soy propietaria como de carácter social, siendo esta de carácter privativo.

Petición: Que se subsane tal error en dicho Plan General y se me de respuesta por escrito de tal resolución.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación y se modificará en la cartografía en la Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 5.- Evaristo Cortés Úbeda

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Evaristo Cortés Úbeda

Localización o ubicación: Calle magisterio nº 38, San Agustín.

Asunto sugerido: Siendo propietario de la vivienda arriba mencionada, y siendo esta de carácter privativo, se ha detectado un error en el PGOU, que califica tal vivienda como de carácter social.

Petición: Que se subsane tal error en dicho PGOU y se me de respuesta por escrito de tal resolución.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación y se modificará en la cartografía en la Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 6.- Antonio Cobos García

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Antonio Cobos García

Localización o ubicación: Calle magisterio nº 46, San Agustín.

Asunto sugerido: En la Revisión Adaptación del PGOU (Aprobación Inicial Julio 2005) de San Agustín, aparece como vivienda destinada a equipamiento social. Dicha vivienda desde su construcción ha sido destinada a uso particular, siendo "vivienda de colonos".

Petición: Sea modificado este punto del PGOU

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

En el grafiado del documento de aprobación inicial se ha producido un error con el resultado de asignar la calificación de equipamientos a la edificación residencial dentro del suelo consolidado.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación y se modificará en la cartografía en la Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 7.- Eurocosta de inmuebles S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUST 17-EN, anteriormente SUS 17-EN,

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUS-17 EN, falta el sexto decimal en el aprovechamiento medio del área de reparto, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. El techo edificable total, según el cuadro, sería de 40.285 m² techo, si bien en la ficha aparecen 40.286 m² techo.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 8.- Eurocosta de inmuebles S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUST 22-TA, anteriormente, SUS 22-TA

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUS-22 TA, la superficie del sector es 199.842 m² suelo, sin embargo en la ficha aparecen 193.253 m² suelo. Falta el sexto decimal en el aprovechamiento medio del área de reparto, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. No le sería de aplicación la reserva del 30% para la vivienda protegida y no se establece ningún coeficiente de ponderación específico. Se puede elevar el nº de viviendas.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido

una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

4. (alternativo)

Las unidades de ejecución que tienen iniciados su tramitación con carácter previo a la Aprobación Inicial de la Revisión y Adaptación, se desarrollan conforme a las determinaciones del P.G.O.U. vigente incluyéndose como suelo en transición, conforme a la disposición transitoria 4ª.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 9.- Eurocosta de inmuebles S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUT-9-EN (denominado en la ficha como SUNC 9-EN, y que anteriormente era ANCOR-9-EN)

Asunto sugerido: Se observan algunos errores en la ficha: se mantiene el antiguo nombre de SUNC-9- EN, en “% aprovechamiento”, el dato que allí se recoge es el % de techo edificable”. El aprovechamiento total y el objetivo son 6.999 u.a.s. Hay un descuadre entre la superficie total del sector, incluidas D.C.S.U. y la de las parcelas y dotaciones resultantes. El “techo edificable” recogido en el apartado “usos globales” no coincide con el que viene en el de “usos pormenorizados”. Error en la superficie. Aumentar el número máximo de viviendas.

Petición: Sean estimadas las alegaciones, incorporándose al documento que en su día se apruebe provisional y/o definitivamente

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 10.- Mª Adela Romero de Biedma

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Mª Adela Romero de Biedma

Localización o ubicación: propietaria de la vivienda sita en C/ Miramar nº 103 en Balerma, en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco (también llamada Rambla del Sentir) AMPUR 6 BA.

Asunto sugerido: Como parte interesada en el proceso de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco y la Punta de la Peña del Moro.

Petición:

Que no se apruebe ninguna modificación puntual del PERI AMPUR 6 BA, ni su aprobación definitiva hasta que el deslinde marítimo terrestre está definitivamente delimitado. Que el Ayuntamiento no apruebe ningún convenio con la Administración de Costas que pueda vulnerar los derechos de los propietarios de las 10 viviendas.

Reconocimiento de los metros cuadrados correspondientes, tanto de superficie construida como de solar. Que se reconozca que las 10 viviendas se encuentran en una zona de suelo urbano consolidado y que por tanto se las excluya del PERI AMPUR 6 BA.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que

preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 11.- Antonio Miguel, López Vega

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Antonio Miguel, López Vega

Localización o ubicación: Propietario de la finca sita en C/ Miramar 81 (actual número 91) Balerna. AMPUR 6 BA.

Asunto sugerido:

Como parte interesada en el proceso de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre en el tramo de costa comprendido entre la Rambla del Loco y la Punta de la Peña del Moro.

Petición:

Que no se apruebe ninguna modificación puntual del PERI AMPUR 6 BA, ni su aprobación definitiva hasta que el deslinde marítimo terrestre está definitivamente delimitado. Que el Ayuntamiento no apruebe ningún convenio con la Administración de Costas que pueda vulnerar los derechos de los propietarios de las 10 viviendas.

Reconocimiento de los metros cuadrados correspondientes, tanto de superficie construida como de solar. Que se reconozca que las 10 viviendas se encuentran en una zona de suelo urbano consolidado y que por tanto se las excluya del PERI AMPUR 6 BA.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 12.- Francisco Herrada Martín y otros.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Francisco Herrada Martín y otros.

Localización o ubicación: ANCOR-10-SD

Asunto sugerido:

Diferencias en las fichas entre PGOU 2001 y PGOU 2005 en el aprovechamiento lucrativo total. En los usos globales de las condiciones de ordenación estructural se contempla un Techo Edificable en el Residencial Plurifamiliar C2 algo contradictorio con lo indicado al respecto en las condiciones de ordenación pormenorizada en los usos pormenorizados.

Petición:

Que dado que se trata de una unidad en transición se mantengan las condiciones de ordenación estructural y pormenorizada que venían previstas y aprobadas en el PGOU del 2001, manteniéndose por tanto el APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL en 15.408,00 UAs y el APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE en 13.867,00 Uas, debiendo modificarse la actual ficha en exposición correspondiente al PGOU del 2005 en tales términos.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 13.- Alfonso García Fuentes y otros.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Alfonso García Fuentes y otros.

Localización o ubicación: SUS 53-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-53-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 14.- Juan Pérez Mateo y otro.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Juan Pérez Mateo y otro.

Localización o ubicación: ANCOR-3-ES

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición:

La modificación del ANCOR-3-ES, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 15.- José Alférez Góngora.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: José Alférez Góngora.

Localización o ubicación: SUS-55-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-55-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 16.- José Alférez Góngora

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: José Alférez Góngora.

Localización o ubicación: SUS-58-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-58-SD, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 17.- El Ejido 2000,S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: SUS-12-EN

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-12-EN, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 18.- El Ejido 2000,S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: ANCOR-4-S

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-4-S, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 19.- El Ejido 2000,S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: El Ejido 2000,S.L.

Localización o ubicación: SUS-15-EN

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-15-EN, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido

una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 20.- Cecilio Mañas Arcos

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Cecilio Mañas Arcos

Localización o ubicación: SUS-52-TA

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-4-S, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 21.- Cecilio Mañas Arcos

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Cecilio Mañas Arcos

Localización o ubicación: SUS-74-ES

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-4-S, por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 22.- Construcciones Pérgola, S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Construcciones Pérgola, S.L.

Localización o ubicación:

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Aumentar el plazo de alegaciones.

Petición: Eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento, así como ampliar el plazo de alegaciones.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 23.- Murgi Edificaciones S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Murgi Edificaciones S.L.

Localización o ubicación: ANCOR-16-SD

Asunto sugerido:

1.- Que dicho SUNC-16-SD, tiene aprobado inicialmente el plan especial, en el que el número de viviendas es de 244 y el techo edificable 24.459 m².

2.- Que en la nueva ficha el SUNC-16-SD se le asigna valores distintos.

Petición: Por todo lo anterior ruego se rectifique dicha ficha de acuerdo con la aprobación inicial del plan especial.

Consideración:

La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna

de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

4. Las unidades de ejecución que tienen iniciados su tramitación con carácter previo a la Aprobación Inicial de la Revisión y Adaptación, se desarrollan conforme a las determinaciones del P.G.O.U. vigente incluyéndose como suelo en transición, conforme a la disposición transitoria 4ª.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 24.- Asociación de agricultores “El Llano”

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Asociación de agricultores “El Llano”

Localización o ubicación: Ensenada de San Miguel

Asunto sugerido:

La asociación de agricultores muestra su interés en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado a través del Sistema de Ejecución por Compensación. Ya que contamos con las suficientes garantías económico-financieras, de capacidad de gestión, y de legalidad urbanística (más del 50% de la superficie de aprovechamiento).

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: Los términos de esta alegación son los mismos que los presentados en las sugerencias que motivó esta contestación, que reproducimos:

Es la Administración Actante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión, medios económicos financieros, etc.....Siendo además, la ejecución de Planeamiento una “función pública”.

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previstos en la ley. Distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

De acuerdo con el Art. 108.2 “La administración actante podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y la forma de gestión de éste”. No se estima necesario alterar las determinaciones en este sentido del documento de revisión y adaptación, lo solicitado es siempre posible por la vía citada.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

El Portavoz del Partido Popular Sr. Góngora si bien está de acuerdo en desestimar la alegación supuesto que es el Ayuntamiento el que decide el Sistema de Actuación a seguir y ha de mantenerse el de cooperación si propone que la Asociación tenga presencia con voz en las reuniones de la Empresa Mixta que se cree, para evitar de ese modo desconfianza.

El Portavoz del PSOE afirma que va a votar a favor de estas alegaciones si no hay acercamiento entre los propietarios y el equipo de gobierno.

La Sra. Presidenta responde que cada vez que han venido al Ayuntamiento se les han dado todo tipo de explicaciones y los mismos propietarios reconocen la inviabilidad del sistema de compensación para el desarrollo del sector, por cuanto no comprende el alcance del término acercamiento.

La Comisión Informativa por mayoría de sus miembros presentes propone: **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 25.- Eurocosta de inmuebles S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Eurocosta de inmuebles S.L.

Localización o ubicación: SUS-19-EN

Asunto sugerido:

Hay errores en: superficie, falta el 6º decimal en aprovechamiento medio, “%aprovechamiento” es “% de techo edificable”, techo edificable; calculo del 30% de vivienda protegida mejor sobre edificabilidad residencial que sobre aprovechamiento residencial, no hay coeficiente de homogeneización de vivienda protegida, aumentar nº máximo de viviendas.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación procediendo a subsanar los errores aludidos anteriormente en las fichas urbanísticas, incorporando las correcciones de las fichas en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 26.- Antonio Sanz Gómez

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Antonio Sanz Gómez

Localización o ubicación: Finca sita en el paraje de los Pérez, en el borde de la Avenida de la Costa.

Asunto sugerido: En la mayor parte de los planos aparece la finca íntegramente en el ámbito de actuación de la Ensenada de San Miguel, sin embargo en varios planos, como el Plano 1058-61 de ordenación estructural del ámbito de la Ensenada de San Miguel, aparece sólo incluida en su ámbito una tercera parte.

Solicito que se proceda a la corrección de los planos y documentos correspondientes con la inclusión de la totalidad de la finca descrita en el.

Petición: Sea estimada la presente alegación al documento de Aprobación inicial de Revisión Adaptación PGOU El Ejido, reservándose, en caso contrario, el tomar las correspondientes acciones legales contra ese Excmo. Ayuntamiento.

Consideración: Se han constatado los errores cartográficos, procediendo a su corrección para su inclusión en el documento de Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se propone estimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 27.- Mª Francisca Cara Espinosa

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Mª Francisca Cara Espinosa

Localización o ubicación: Parcela 173 – Pº 42 (Paraje Los Pérez), sita en el borde de la Avenida de la Costa.

Asunto sugerido: En la mayor parte de los planos aparece la finca íntegramente en el ámbito de actuación de la Ensenada de San Miguel, sin embargo en varios planos, como el Plano 1058-61 de ordenación estructural del ámbito de la Ensenada de San Miguel, aparece sólo incluida en su ámbito una tercera parte. Solicito que se proceda a la corrección de los planos y documentos correspondientes con la inclusión de la totalidad de la finca descrita en el.

Petición: Sea estimada la presente alegación al documento de Aprobación inicial de Revisión Adaptación PGOU El Ejido

Consideración: Se han constatado los errores cartográficos, procediendo a su corrección para su inclusión en el documento de Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se propone estimarla.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 28.- Almerimar, S.A.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Almerimar, S.A.

Localización o ubicación: Finca nº 44.675, dentro de la Ensenada de San Miguel, a levante de la urbanización en Almerimar, lindando con el paraje Natural de Punta Entinas – Sabinar.

Asunto sugerido: La parcela ha sido clasificada como urbanizable en las antiguas Normas Subsidiarias(1989), y dos convenios urbanísticos firmados con el Ayuntamiento (2000 y 2004), mientras que en el PGOU vigente (2002) y su posterior Revisión Adaptación aparece como No Urbanizable, siendo la argumentación principal para la reclasificación de suelos en la Ensenada de San Miguel la gran demanda de suelos turísticos, sin embargo nuestra parcela tiene los mismos condicionantes y no ha sido reclasificada.

Petición: Se reclasifique la parcela, dándole el tratamiento de suelo urbanizable, incluyendo su ordenación así como su tramitación en el Documento de Revisión – Adaptación del PGOU.

Subsidiariamente a lo anterior active todos los mecanismos a su disposición para el cumplimiento en plazo de los compromisos asumidos por la Administración actuante en el convenio urbanístico de planeamiento suscrito el día 28 de Julio de 2004.

Consideración: El deslinde provisional de la Dirección General de Costas, establece que los terrenos correspondientes al antiguo SUS 2 SM están incluidos dentro del Dominio público marítimo terrestre. Por lo que no es competencia de esta Revisión Adaptación del Plan General el reincluir este sector.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 29.- José Jesús Martín Palmero

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: José Jesús Martín Palmero

Localización o ubicación: Genérica y AMPUR 1-AS-SD

Asunto sugerido:

Aumentar el nº de viviendas por ascensor, aumentar alturas máximas de edificaciones, cambio de uso y de ordenación de AMPUR 1-AS-SD.

Petición: Hasta 18 viviendas a las que se deba acceder por medio de ascensor, se dotará al edificio de un ascensor. Desde las 19 viviendas hasta las 39, se aumentará la dotación con otro ascensor, y así cada intervalo o fracción de 20 viviendas, se aumentará con otro más.

Propongo las siguientes alturas máximas de las edificaciones:

Consideración:

Alegación 1. En el Documento de Revisión y Adaptación del PGOU se ha modificado a instancia del Ayuntamiento el Artículo 9.6.12. del vigente Plan relativo a la dotación de aparatos elevadores.

Dicha norma se incluye en el nuevo documento de Ordenanzas que establece lo siguiente en su apartado 1.a

“a) En los edificios de viviendas colectivas cuando la cota de la última planta de suelo se encuentra a más de 7,75 mts sobre la cota de referencia de la planta baja. Se instalará un ascensor como mínimo para cada 15 viviendas, y en adelante para cada fracción de 20 viviendas más.”

Esta ordenanza se considera adecuada y conforme a las normativas sectoriales, por lo que no se considera su modificación.

Alegación 2. Se consideran las justificaciones aportadas en la alegación, bien fundadas por condiciones técnicas de las edificaciones–estructuras, instalaciones, etc... No obstante no parece oportuno introducir, en el documento de Revisión y Adaptación, que tiene carácter parcial, esta modificación, habida cuenta de que recientemente se ha tramitado y aprobado un documento de Modificaciones Puntuales que atendía a este tipo de determinaciones.

Por otro lado, en el documento de Revisión y Adaptación, se han desagregado Normativa y Ordenanzas, que posibilitan a corto plazo y dentro de las competencias exclusivas del Ayuntamiento innovaciones de ordenanza como la solicitada.

Alegación 3. La propuesta presentada por Agromurgi S.A.T., con posterioridad al periodo de exposición pública del avance fue estimada favorablemente por el Ayuntamiento para su inclusión en documento de Aprobación Inicial, las determinaciones de este no han recogido adecuadamente los términos de dicha propuesta. La innovación de las condiciones urbanísticas de esta unidad se refieren a:

Conforme al Art. 45.2 B de la LOUA, este ámbito de suelo, se clasificará como Suelo Urbano No Consolidado, en el contexto de los ANCOI del vigente PGOU, delimitándose la correspondiente unidad de ejecución coincidente con el Área de Reparto donde se fijan los parámetros de aprovechamiento y de cesiones obligatorias.

No se incluye en el documento de ordenación pormenorizada de la Unidad que se deberá remitir al desarrollo, mediante un Estudio de Detalle, donde además de los parámetros que se reflejan en la alegación deberá considerarse:

La relación e integración adecuada entre los espacios públicos de cesión.

Sistemas locales de zonas verdes, a través y con el suelo público colindante.

La Unidad de Ejecución incluirá las previsiones sobre la obtención de los Sistemas Generales que corresponden al aumento de población. Que la modificación computará. Su instrumentación se formalizará por cualquiera de los procedimientos previstos en la LOUA.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación número 1 y la número 2. En lo que respecta a la alegación 3, se acepta la alegación en los términos expuestos.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone **DESESTIMAR** la alegación número 1 y la número 2. En lo que respecta a la alegación 3, **ESTIMAR** la alegación en los términos expuestos.

Nº 30.- Antonio Casanova Robles y otros.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Antonio Casanova Robles y otros.

Localización o ubicación: Entorno del COPO

Asunto sugerido: Extender la clasificación de suelo urbanizable hasta la "carretera de la depuradora".

Petición: Que se acepte la alegación.

Consideración: En el documento de Aprobación Inicial se atendió parcialmente el contenido de la sugerencia habiendo introducido una modificación. La clasificación de suelo fue ampliada con respecto a la propuesta del avance y de acuerdo con los parámetros que en dicho informe (del avance) se establecían, como son la adecuación

a la estructura general del territorio, tanto en afecciones legales como en elementos físicos y catastrales.

Por tanto no procede incrementar la clasificación de suelo en los términos solicitados.

Propuesta: se propone la desestimación de la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 31.- José Jesús Martín Palmero

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: José Jesús Martín Palmero

Localización o ubicación: Paraje de la Cumbre-zona del alcor, SUS-2005-SM.

Asunto sugerido:

El trazado de la carretera AL-9006 interrumpe los accesos peatonales desde las parcelas, a la ordenación propuesta le falta vinculación entre zona residencial y el borde paisajístico. Aumento de la edificabilidad debido a convenio firmado con el Ayuntamiento

Petición: 1.- Plantea trazado nuevo de la carretera al Norte del sector, con una franja de zona verde como amortiguación entre el sector y la carretera.

2.- Incluye propuesta de ordenación gráfica y escrita.

3.- Aumentar la edificabilidad, así como el Aprovechamiento Tipo.

Consideración: El convenio suscrito el 26 de Abril de 2004 para la inclusión como suelo urbanizable de los terrenos denominados "Paraje de la Cumbre", aportaban una documentación imprecisa sobre el ámbito objeto del mismo, tanto en delimitación, como en extensión superficial, al definir, sin dimensionar la carretera AL – 9006 que discurre por su interior.

Por otro lado incluye suelos ya clasificados como suelo urbanizable ordenado del sector denominado Avenida de la Costa, que forma parte de los objetivos que han motivado la Revisión Parcial del PGOU vigente.

En el documento de Aprobación Inicial se trasladaron esencialmente los contenidos del convenio y que ahora son objeto de esta alegación que pasamos a considerar.

Alegación 1: Modificación del trazado de la carretera AL-9006. Esta vía ya existente, está recogida en el vigente PGOU y en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), como parte de los elementos viarios estructurantes y con unas características y condiciones de afección específicas en todo su trazado. No estando justificada su modificación bajo ningún supuesto, y comportaría una Innovación del POTPA que no cabe en esta Revisión Adaptación.

Alegación 2: La clasificación como suelo urbanizable sectorizado de los terrenos del Paraje de la Cumbre, no conlleva en absoluto la ordenación del mismo, que se remite al Planeamiento de Desarrollo.

La ordenación indicativa que figura en el documento de Aprobación Inicial es una interpretación matizada de los planos que se aportaron al convenio.

Las únicas determinaciones vinculantes para el desarrollo del sector se incluyen en la correspondiente ficha de planeamiento y no procede su modificación.

Alegación 3: Los convenios urbanísticos están regulados en el Art. 30 de la L.O.U.A. Y en ningún caso vinculan a las Administraciones Públicas en sus funciones y si a la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento.

No obstante atendiendo al compromiso que según convenio municipal contrajeron el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido y el Sr. D. Juan Cantón, se procederá a elevar la edificabilidad y el Aprovechamiento Tipo conforme al mencionado convenio urbanístico.

Propuesta: Se propone la desestimación de las alegaciones 1 y 2, y la estimación de la alegación 3.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LAS ALEGACIONES 1 Y 2 Y ESTIMAR LA ALEGACION 3**

Nº 32.- Manuel Martos Herrero.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Manuel Martos Herrero.

Localización o ubicación: ANCOR-3-S

Asunto sugerido: Existe una parcela que forma parte de un solar que se encuentra parcialmente en suelo urbano y sobre el que hay un inmueble que se encuentra fuera de ordenación.

Petición: Segregar una parcela de 418 m² del ANCOR-3-S, transformando suelo urbano no consolidado en suelo urbano consolidado, cediendo el 10% de aprovechamiento al ayuntamiento mediante acuerdo urbanístico, que ascendería a 97,8172 u.a. así como pagar la parte proporcional de los costes de urbanización.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 33.- Dolores Luque Fernández

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Dolores Luque Fernández

Localización o ubicación: SUS-1-GV

Asunto sugerido: Solicitamos que se incluya la totalidad de las parcelas desde la vivienda en c) Los Baños nº1 hasta la c) Castillo que limitan al norte por la c) Visillos, dentro del suelo urbano consolidado.

Petición: Se admita la presente alegación

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 34.- Tomasa Peñuela Ortiz

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Tomasa Peñuela Ortiz

Localización o ubicación: SUS-37-S

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del SUS-37-S por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 35.- Alvari Multiservicios S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Alvari Multiservicios S.L.

Localización o ubicación: San Agustín

Asunto sugerido: Las determinaciones de la revisión del PGOU actualmente en exposición pública, establecen un cambio en la calificación urbanística y modificaciones en la delimitación y dimensión del SUNC-5-SA, 6, 7, 8, 13 del vigente plan.

Estando conforme con el cambio de calificación, estimamos que las alteraciones en las citadas unidades de ejecución suponen un obstáculo importante para la viabilidad de la ejecución de dichas unidades, puesto que no son adecuadas a la estructura catastral y su dimensión es excesiva.

Petición: La reconsideración en cuanto a delimitación y extensión de las unidades.

Consideración: Procede a nuestro juicio viabilizar desde el Planeamiento, la posterior gestión del mismo, por lo que se analizará la estructura catastral para realizar la delimitación de las Unidades de Ejecución de forma acorde con aquella.

Propuesta: Se propone estimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 36.- Alfonso García Fuentes

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Alfonso García Fuentes

Localización o ubicación: ANCOR-9-SD

Asunto sugerido:

Al establecer conceptos como nº máximo de viviendas, densidad y coeficiente de edificabilidad, se están introduciendo factores de confusión que antes no se daban cuando estaba claramente entendido que el único techo que existía en la ficha era el del aprovechamiento lucrativo y las limitaciones que se derivaban del Art. 17 de la LOUA.

Por ello tal vez sería conveniente eliminar los conceptos antes referidos de las nuevas fichas de planeamiento.

Petición: La modificación del ANCOR-9-SD por no estar de acuerdo al PGOU aprobado en el año 2001.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone aceptar la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 37.- Dolores Maldonado López

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Dolores Maldonado López

Localización o ubicación: Ctra. Berja y c/ Isla Cabrera en Pampanico

Asunto sugerido: Mi parcela aparece en parte como dotaciones y supongo que es un error en el dibujo o trazado de los planos.

Petición: Se revise este error y sea subsanado.

Consideración: Se han revisado los planos, y la calificación de dotaciones proviene del PGOU del 2002 actualmente vigente.

La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se propone desestimarla.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 38.- Juan Fernández Sánchez

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Juan Fernández Sánchez

Localización o ubicación: ANCOR 10-SA

Asunto sugerido: Una tercera parte de la finca de mi propiedad no fue incluida en el ANCOR-10-SA, del PGOU vigente, siendo incluida en el Avance de la Revisión-Adaptación, para volver a ser excluida en la Aprobación Inicial.

Petición: Se incluya la parte de mi propiedad excluida como urbanizable en la Aprobación Inicial, y proceda a volver a incluirla como urbanizable en el sector colindante, es decir en el SUS-3-SA.

Consideración:

Se ha identificado un límite físico para realizar la delimitación entre suelo urbanizable y no urbanizable, coincidente con un vial existente.

Por lo que no hay motivos para incluir las parcelas existentes al otro lado del límite dentro del suelo urbanizable.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 39.- Beatriz López Carmona

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Beatriz López Carmona

Localización o ubicación: SUS-66-ES

Asunto sugerido:

Se establece una densidad de 53 viv/Ha, que implica un nº máximo de viviendas de 231. Propongo elevar dicha densidad a la máxima prevista por la LOUA (75 viv/Ha), para obtener un máximo de 323, favoreciendo la diversidad de tipologías residenciales.

La suma de la superficie de parcelas netas, más sistemas generales y locales que contiene la ficha no coincide con la superficie total del sector.

Petición: El estudio de las consideraciones expuestas y la admisión de la propuesta formulada.

Consideración:

1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta:

Se propone la aceptación de la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 40.- Matagallar S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Matagallar S.L.

Localización o ubicación: SUS-44-S

Asunto sugerido:

Se establece una densidad de 54 viv/Ha, que implica un nº máximo de viviendas de 411. Propongo elevar dicha densidad a la máxima prevista por la LOUA (75 viv/Ha), para obtener un máximo de 568, favoreciendo la diversidad de tipologías residenciales.

Petición: La admisión de la propuesta formulada.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

2. Se han elaborado las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, atendiendo a lo expuesto. En este proceso se han producido una serie de erratas de carácter numérico y la introducción de nuevos campos relativamente confusos que han motivado esta alegación.

3. Los datos de sectores y unidades de ejecución, en cuanto a superficie, dotaciones etc..., deberán ser confirmadas y precisadas en los correspondientes instrumentos de desarrollo, de conformidad con lo que establece el mismo P.G.O.U. vigente.

Propuesta: Se propone la aceptación de la alegación, corrigiéndose la correspondiente ficha para su posterior inclusión en el documento de Aprobación Provisional.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 41.- M^a Dolores Luque Fernández

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: M^a Dolores Luque Fernández

Localización o ubicación: Ensenada de San Miguel

Asunto sugerido: La asociación de agricultores muestra su interés en asumir la actividad de ejecución de los terrenos comprendidos en dicho sector único y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y ordenado a través del Sistema de

Ejecución por Compensación. Ya que contamos con las suficientes garantías económico-financieras, de capacidad de gestión, y de legalidad urbanística (más del 50% de la superficie de aprovechamiento).

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: Es la Administración Actante la que fija el Sistema de Actuación, conforme al Art. 108 y siguientes de la LOUA 7/2002 mediante elección motivada, teniendo en cuenta prioridades, necesidades de desarrollo, capacidad de gestión,

medios económicos financieros, etc.....Siendo además, la ejecución de Planeamiento una "función pública".

Resulta evidente, la complejidad de la actuación. Por su dimensión, la existencia de sistemas de gran singularidad afectos a la totalidad del suelo. La cuantía de las inversiones económicas, que están a este nivel, fuera del alcance de una iniciativa privada, tremendamente fragmentada y ajena, realmente a los mecanismos de los procesos urbanizadores.

Por tanto procede determinar como Sistema de Actuación cualquiera de los previstos en la ley. Distintos del Sistema de Compensación. La voluntad municipal es elegir el Sistema de Cooperación, sin perjuicio de las posibilidades que en este sistema se abren a la participación de los de los propietarios y su colaboración en el proceso.

El PGOU no establece como carácter definitivo el sistema de actuación, con lo que tal y como expone el Art. 108.2 "La administración actante podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y la forma de gestión de éste."

Propuesta: Se propone la desestimación de la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 42.- SAT. NATURE CHOICE

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: SAT. NATURE CHOICE

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar, Paraje de los Marjales

Asunto sugerido: La superficie total de la parcela de la empresa (58.758,49 m²) no corresponde con la indicada en la revisión del plan, y no hay concordancia en los datos de superficie de Suelo Urbano No Consolidado, nosotros contabilizamos 43.578,38 m² y 15.180,11m² el resto de la parcela, quizás debido a sólo contabilizar la superficie que ocupa la industria de manipulado, y no contabilizar la parcela en que está instalada la gasolinera con restaurante y zona de aparcamiento.

Petición: Solicitamos que se constaten estos datos y en consecuencia sean corregidos.

Consideración: Se han constatado los errores en la superficie de la ficha.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación, procediéndose a su corrección en las fichas para su posterior incorporación en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 43.- SUCA – Sociedad cooperativa andaluza

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: SUCA – Sociedad cooperativa andaluza

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar, Paraje de los Marjales.

Asunto sugerido: No hay concordancia en los datos de superficie de Suelo Urbano No Consolidado que nos imputan 1,4756 Ha mientras nosotros contabilizamos 1,9683 Ha. Se genera un gran perjuicio al hacer el trazado de viales en la zona., debido a que ocupan los terrenos destinados a la ampliación de la empresa.

Petición: Solicitamos que se constaten estos datos y en consecuencia sean corregidos, y sea estimada nuestra propuesta de desplazar el vial.

Consideración: Se han constatado los errores en la medición de la superficie. Se ha estudiado el caso del desplazamiento del vial, teniéndose constancia de la suspensión del proyecto de ampliación debido a la Aprobación Inicial de la presente Revisión Adaptación del PGOU.

Propuesta: Se propone aceptar parcialmente la alegación. Se acepta en lo que respecta al error de superficie, procediéndose a su corrección en las fichas para su posterior incorporación en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU. Sin embargo se deniega en lo concerniente al desplazamiento del vial, ya que dicho vial tiene relevancia en la ordenación estructural de la Avenida de la Costa, suponiendo mayores perjuicios que beneficios la modificación de su trazado original.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN** en lo que respecta al error de superficie, procediéndose a su corrección en las fichas para su posterior incorporación en la Aprobación Provisional de la Revisión Adaptación del PGOU. Sin embargo se **DESESTIMA** en lo concerniente al desplazamiento del vial, ya que dicho vial tiene relevancia en la ordenación estructural de la Avenida de la Costa, suponiendo mayores perjuicios que beneficios la modificación de su trazado original.

Nº 44.- Junta Local de Santa Mª del Águila.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Junta Local de Santa Mª del Águila.

Localización o ubicación: Santa Mª del Águila

Asunto sugerido: Que se contemple en el PGOU, un plan especial de protección, conservación, valoración, difusión y transmisión a las futuras generaciones de los arcos arquitectónicos ubicados en Santa Mª del Águila. Que las edificaciones colindantes guarden la estética con los arcos arquitectónicos que se pretenden proteger y conservar y solicitar al Ayuntamiento la reconstrucción de los arcos desaparecidos, procediendo igualmente a su protección mediante Plan Especial.

Petición: Sean estimadas nuestras alegaciones.

Consideración: La Junta Local en su alegación pone de manifiesto el riesgo y la falta de protección de un determinado patrimonio inmobiliario y etnográfico de indudable interés. El procedimiento adecuado para ello será la formulación y tramitación de un Plan Especial de Protección que incluyese este y otros ámbitos de interés del municipio o en su caso y con carácter más inmediato un Catálogo de inmuebles y elementos urbanos. Instrumentos de competencia exclusiva municipal.

Propuesta: Se propone la desestimación de la alegación en cuanto a que es asunto ajeno a los objetivos de la actual Revisión Adaptación, y se propone que el Ayuntamiento inicie la formulación de los oportunos instrumentos de protección de este patrimonio.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 45.- Iñigo Marcos Eguizabal Eguizabal

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Iñigo Marcos Eguizabal Eguizabal

Localización o ubicación: SUS-3-SA (San Agustín)

Asunto sugerido: La división del sector SUS-3-SA en dos sectores independientes para un desarrollo más fácil de ambos.

Petición: Sea estimada la alegación.

Consideración: La revisión del PGOU de El Ejido propone la clasificación de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de San Agustín como soporte de los crecimientos poblacionales y de la consiguiente demanda de suelo residencial.

El SUS-3 SA se sitúa al norte y en colindancia con el actual núcleo completando la ordenación de este y en coherencia con su estructura urbana.

La gestión y ejecución de este sector se podría plantear en una o varias unidades de ejecución en su momento para adecuarse a la estructura de propiedad, sin perjuicio del mantenimiento del sector de ordenación.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 46.- Comerciantes del Poniente S.A. (COPO)

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Comerciantes del Poniente S.A. (COPO)

Localización o ubicación: Carretera de Almerimar.

Asunto sugerido: La carretera que pasa al sur de nuestro centro comercial en su intersección con la carretera de Almerimar, invade el edificio de nuestro centro en su esquina sureste. Dicha intersección podía haberse proyectado sin la mencionada invasión a dicha construcción, tal y como se realizó en la propuesta de modificación puntual al PGOU.

Petición: Se modifique la intersección mencionada de forma que no afecte a nuestra instalación ya construida, no afectando al trazado planteado ni a las fincas colindantes.

Consideración: se ha observado la errata y se corregirá en el documento de Aprobación Provisional.

Propuesta: Se propone aceptar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 47.- Asociación de propietarios de suelo “Llanos de Bernal

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Asociación de propietarios de suelo “Llanos de Bernal”.

Localización o ubicación: Llanos de Bernal.

Asunto sugerido: La voluntad firme de los integrantes de la asociación de promover la transformación urbanística de los terrenos de su propiedad mediante su reclasificación, como suelo urbanizable no sectorizado, debido a ser más del 80% de los propietarios de la zona, a las facultades de urbanización por parte de la iniciativa privada, su voluntad de dejar de ser agricultores transformando su actividad, extendiendo el uso turístico, para que no sea sólo exclusivo de la Ensenada de San Miguel y de San Agustín.

Petición: Se incluyan las áreas propuestas dentro de la clasificación de suelo urbanizable sin sectorizar o incluso suelo urbanizable sectorizado.

Consideración: La Revisión Adaptación del PGOU de El Ejido aprobada inicialmente, tiene por objeto – inequívocamente expuesto en el Documento – la Innovación con carácter de Revisión Parcial de la clasificación del suelo, establecida en el vigente Plan General.

Esta innovación se formula por iniciativa pública – Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido – conforme a lo establecido en Art. 2 de la vigente L.O.U.A. (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) cuya tramitación ha dado lugar a un Avance de Planeamiento, y a la Aprobación Inicial del mismo. La clasificación de suelo propuesta, en los ámbitos de la Ensenada de San Miguel, Avenida de la Costa y San Agustín, comporta preceptivamente dicha tramitación y la Adaptación del vigente PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En este contexto, estimamos que la solicitud de clasificar como Suelo Urbanizable No Sectorizado de 1.098 Has y una estimación de 32.942 viviendas es en primer lugar Extemporánea y de imposible integración o consideración en el Documento actualmente en tramitación, que reiteramos es de iniciativa pública. Dicho esto sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 6 de la L.O.U.A. como “derecho de los ciudadanos a participar en la actividad urbanística”. Su iniciativa en cualquier caso debería ser asumida por la Administración, iniciando un nuevo proceso de Revisión en la Clasificación del Suelo, de una entidad y una implantación en el territorio muy superior a la del presente Documento, que necesariamente retrotraería todo el proceso a su momento tramitación inicial.

Por último y sin hacer un debate acerca de la iniciativa, si que estimamos necesario pronunciarnos sobre su escaso fundamento y justificación tanto en la legislación vigente L.S. 6/1998 y L.O.U.A. 7/2002 como en el planeamiento territorial P.O.T.P.A. y P.G.O.U. vigente en proceso de reforma.

Propuesta: Se propone su desestimación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº 48.- Promociones urbanísticas la Loma Blanca S.L.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Propietario/a o titular: Promociones urbanísticas la Loma Blanca S.L.

Localización o ubicación: Santo Domingo (SUS 73 SD).

Asunto sugerido: Propietario de algo menos de la mitad de los terrenos en la unidad de ejecución SUS-73-SD. Presentado dicha unidad una problemática asociada a la discrepancia de los propietarios mayoritarios de suelo con las medidas compensatorias referentes a la población de artos, viéndome gravemente perjudicado en mis intereses. Además como es bien conocido esta situación está causando perjuicios al Ayuntamiento de El Ejido por la especial sensibilidad mostrada a este respecto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Petición: Sería conveniente que se procediese a excluir de la unidad de ejecución los terrenos de mi propiedad, bien mediante delimitación de otra unidad de ejecución distinta, bien mediante la incorporación a otra unidad de ejecución, según se considere más adecuado por los técnicos municipales.

Consideración: La actual delimitación del sector SUS-73-SD, así como su ordenación, aun siendo esta indicativa, es incompatible con la división en dos unidades de ejecución, adaptada a la actual estructura catastral. La forma y posición de esta finca no permite una ordenación adecuada y coherente.

No obstante, si puede modificarse el desarrollo y programación para incentivar la ejecución, aun cuando varios propietarios no presten su colaboración.

Se desestima la alegación en sus estrictos términos pero se modifica la ficha a efectos de su programación y desarrollo.

Propuesta: Se propone desestimar la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Relación de alegaciones habidas fuera de plazo.

- Nº:** 49 Luis Fernández Martínez
- Nº:** 50 Baldomero Cortés Cortés.
- Nº:** 51 Francisco García Fernández
- Nº:** 52 José Antonio Ruiz García
- Nº:** 53 Emilio María Rodríguez.
- Nº:** 49 **Propietario/a o titular:** Luis Fernández Martínez

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha nº4, nº 10, y del almacén nº 12 en Balerma y encontrándose esta

dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº: 50 **Propietario/a o titular:** Baldomero Cortés Cortés.

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha nº 6 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo, sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº: 51 **Propietario/a o titular:** Francisco García Fernández

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho del solar que consta de 504 m² sito en Balerma que se encuentra lindando al camino particular que linda con un almacén, que está ubicado en calle escarcha nº12 y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº: 52 **Propietario/a o titular:** José Antonio Ruiz García

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha nº 2 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

Nº: 53 **Propietario/a o titular:** Emilio María Rodríguez

Atendido Informe Técnico, que es del siguiente tenor literal:

Localización o ubicación: Balerma

Asunto sugerido: Que siendo dueño de pleno derecho de la vivienda unifamiliar sito en calle escarcha nº 8 de Balerma y encontrándose esta dentro de un sector de desarrollo sea excluida de ese sector y modificada su calificación y desarrollo por el de urbano directo.

Petición: Revisión del plan del sector en que se encuentra mi vivienda y aprobación si procede de la calificación de urbana directa para el futuro desarrollo de la misma.

Consideración: 1. La presente Revisión y Adaptación del vigente P.G.O.U. del Ejido tiene carácter parcial en cuanto a la Revisión en la clasificación de suelo, no afectando a ninguna de las determinaciones vigentes, a excepción de aquella que preceptivamente establece la L.O.U.A. 7/2002 y cuya inclusión en el P.G.O.U. forma parte del proceso de Adaptación a la misma.

Propuesta: Se desestima la alegación.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros presentes propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**

RUEGOS Y PREGUNTAS.- No hubo.

Y sin más asuntos que tratar, y siendo las 15,15 horas del día de la fecha arriba indicada, por orden de la Presidencia se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria doy fe.