

**DOCUMENTO 1. MEMORIA GENERAL 2ª MODIF. P.P. SECTOR SUS-3-SM  
(NO ESTRUCTURAL)  
Octubre 2014**

## ÍNDICE:

### MEMORIA

0. OBJETO DEL ENCARGO
  1. ANTECEDENTES
  2. MARCO JURÍDICO PARA LA MODIFICACIÓN
  3. PROPIETARIOS AFECTADOS POR 2ª MODIF. DEL SECTOR SUS-3-SM
  4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
  5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
  6. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN
  7. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS INICIALES
  8. PARCELAS RESULTANTES
  9. ORDENANZAS REGULADORAS
  10. CONCLUSIONES
- ANEXO. CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

### PLANOS

1. SITUACIÓN
2. ORDENACIÓN VIGENTE
3. ORDENACIÓN MODIFICADA

## **2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-3-SM – EL EJIDO**

**(NO ESTRUCTURAL)**

### **0. OBJETO Y ENCARGO**

Se redacta el presente documento de “Modificación del Plan Parcial del Sector SUS-3-SM”, situado en el Municipio de El Ejido- Almería , a solicitud de la JUNTA DE COMPENSACIÓN del referido sector.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-3-SM.  
C/ Constantino , 1  
04700 El Ejido (Almeria)

El documento lo suscribe el Arquitecto D. Francisco Escobar Pérez,  
Colegiado nº 48 – C.O.A.Almeria.  
C/ Madre Matilde, 3, 2º C  
04700 El Ejido (Almería)

### **1. ANTECEDENTES**

El Plan Parcial del Sector SUS-3-SM,(definido en el Plan general de Ordenación Urbana de El Ejido aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión de 25 de Junio de 2.002), fue Aprobado Definitivamente el 17 de enero de 2.007, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia el 8 de mayo de 2007.

Posteriormente se llevó a cabo la Revisión – Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido, aprobada por la C.P.O.T. de Almería el 23-01-2009 y publicado en el Boja 175 de 07-10-2009.

En fecha 15-de Septiembre de 2.011 se aprobó Definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido, una 1ª Modificación del Plan Parcial del sector ,consistente en una subdivisión de la manzana R-3 en otras más pequeñas ,posibilitando la inclusión de nuevas ordenanzas con parcelas mínimas que permitiesen una mayor diversidad y posibilidades en la reparcelación.

En fecha 23 de Febrero de 2.012 se aprobó por la Junta de Compensación el proyecto de Reparcelación del Sector. **En el acuerdo 4 de esta asamblea, se decidió realizar una nueva modificación del Plan en los términos que se describirán continuación.**

## 2. MARCO JURÍDICO PARA LA MODIFICACIÓN

Las bases legales que obligan y justifican el desarrollo urbanístico del presente Sector, y que por tanto regulan la redacción, tramitación y aprobación de la presente modificación del Plan Parcial del Sector 3 SM, se encuentran en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, y en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD. 2/2008 de 20 de Junio); en el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, en el Plan Parcial del Sector, así como lo dispuesto en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación.

El Plan Parcial del Sector, se aprobó inicialmente por acuerdo municipal de fecha 21 de julio de 2.007; provisionalmente el 11 de mayo de 2.006 y, definitivamente el 17 de enero de 2.007, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia el 8 de mayo de 2007. Una posterior modificación puntual fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 15 de Septiembre de 2.010.

La Junta de Compensación del SUS.3.SM, fue constituida en escritura, ante el Notario de El Ejido don Javier Gutiérrez Delgado, el día diez de diciembre de 2009, con el número 2107 de protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número de asiento 335 en el Libro de inscripción, por Resolución del Servicio Provincial de Urbanismo de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 25 de febrero de 2.010.

La Junta de Compensación aprobó el proyecto de Reparcelación del Sector el 23 de febrero de 2012 posteriormente fue aprobado por el Ayuntamiento, y se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad nº2 de El Ejido.

En virtud del acuerdo 4 de asamblea que contempla la decisión de realizar una **modificación puntual**, que contemple la creación de un aparcamiento junto a la parcela comercial, procede la puesta a trámite para su aprobación si procede del presente documento.

### **3. PROPIETARIOS AFECTADOS POR 2ª MODIF. DEL SECTOR SUS-3-SM**

La presente Modificación del Sector la tramita la JUNTA DE COMPENSACIÓN, como consecuencia de los acuerdos tomados y los propietarios afectados directamente por el convenio que se estableció son:

RESIDENCIAL VISTA ALEGRE S.A.  
Avda. de la Libertad, 1  
03181 TORREVIEJA (Alicante)  
965712011  
Cristóbal Ruiz Martínez ( pte. de la J.C. )

Propietario de la parcela R1-A procedente del proyecto de Reparcelación

INMOBILIARIA GODOY DURAN  
Bulevar, 146  
04700 EL EJIDO (Almería)

HERMANOS GODOY DURAN  
Bulevar, 146  
04700 EL EJIDO (Almería)

Propietario de la parcela C-C (comercial ) procedente del proyecto de Reparcelación

#### **4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

Basándonos en el marco legal que rige a los planes parciales, la modificación que se propone surge como consecuencia de deficiencias detectadas por los propietarios del sector una vez que se profundizó en el proceso reparcelatorio y las dificultades que aparecieron una vez iniciados los procedimientos para la Compensación entre los propietarios afectados.

En concreto la propuesta que se planteó en la Junta de Compensación, fue la siguiente:

INDISPONIBILIDAD DE SUFICIENTE ESPACIO DE APARCAMIENTO PARA UN ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA PARCELA COMERCIAL PREVISTA EN EL PLAN. PARCIAL ( C.C.).

La parcela Comercial tiene una superficie de 5.252 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de ocupación del 80% y un techo edificable de 4.201 m<sup>2</sup>, (normalmente realizado en una sola planta). La disponibilidad de aparcamiento exterior a la edificación, recomendable en estos casos, es prácticamente inexistente , solo quedarían como espacios disponibles para aparcamiento los retranqueos exigibles de 3m a los linderos de parcela ,espacio a todas luces insuficiente para la creación de los aparcamientos exigibles por la normativa del Plan General de El Ejido para las áreas Comerciales . Se obligaría de esta forma a la realización de sótanos de aparcamiento, con un importante costo de repercusión, no recomendado en esta situación.

La Normativa del P.G.O.U. de El Ejido establece para áreas comerciales de este tipo (mayores de 2.500 m<sup>2</sup>) ,la exigencia de una dotación de aparcamientos de una plaza por cada 50m<sup>2</sup> construidos de superficie no alimentaria y una por cada 25 m<sup>2</sup> que se destinen a comercio alimentario. Estimando que un 50% de los techos disponibles vaya a cada uso, deberíamos disponer en la parcela, de 126 aparcamientos (art. 10.3.11-7b de P.G.O.U.)

Con el fin de dotar de la disponibilidad de aparcamiento, en este caso privativo y exigible para la parcela Comercial, se propone en la presente Modificación del P. Parcial, en virtud del convenio, la creación de un espacio destinado exclusivamente a este uso junto a la parcela comercial, espacio que según la ordenación actual del Plan Parcial pertenece a la parcela Residencial R1.

En el convenio manifestado se estableció que la sub-parcela R1-A procedente de la Reparcelación con 6.612 m<sup>2</sup> ceda un espacio de 3.000 m<sup>2</sup> para la creación del aparcamiento vinculado a la comercial. Se crearía así una nueva sub-parcela que denominamos R1-pk de 3.000 m<sup>2</sup> que quedaría sin posibilidad de edificación.

La consecuencia de la creación del aparcamiento, nos obliga a una nueva redistribución del aprovechamiento lucrativo no absorbido con la creación del aparcamiento.

**Se estima que la solución que se propone mejora tanto los aspectos funcionales del Sector así como los propios y exigibles a la parcela comercial.**

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

### **En relación con la disponibilidad de aparcamientos.**

Sobre la parcela R-1, Residencial, del Plan Parcial, con una superficie de 27.232 m<sup>2</sup> , y un coeficiente de edificabilidad de 0,823752 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> , y en concreto en la sub-parcela R1-A, procedente del proyecto de Reparcelación, cuyo adjudicatario es Residencial Vistalegre ,de sus 6.612 m<sup>2</sup> se han destinado, en virtud del convenio, 3.000 m<sup>2</sup> de suelo a aparcamientos, en zona colindante con la parcela comercial ( C.C.).

Se genera por tanto una parcela (R1-pk) de 3.000 m<sup>2</sup> como zona **no edificable**, con uso exclusivo de aparcamiento privativo, adscrito a la parcela Comercial.

Se derivaría de esta situación, el quedar una edificabilidad de 3.000 m<sup>2</sup> x 0,823752 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>= 2.471 m<sup>2</sup> de techo, así como sus viviendas correspondientes ( 39 viv. ), sin posibilidad de materialización en la parcela y disponible para ser transferido a otras en las que pueda ser absorbido.

Debido a que en el resto edificable de la parcela R1-A con 3.612 m<sup>2</sup>, por su escasa capacidad, no es viable materializar este aprovechamiento edificatorio, sin alterar sustancialmente sus características y ordenanzas de edificación, y, posibilitando la recuperación de esta edificabilidad en parcelas de la misma propiedad cedente, se ha optado por su traslado sobre las parcela R4 y R5 propiedad de Vista Alegre, que por su gran superficie pueden absorber la edificabilidad y nº de viviendas sobrante, sin necesidad de alterar su ordenanza de edificación.

Por tanto la sub-parcela R1-A ( quedará dividida en las parcelas R1-A y R1-pk. Se mantendrá la misma edificabilidad prevista en la parcela R1-A resultante ( 0,823752 m2/m2) y se modificará la prevista para las parcelas R4 y R5, absorbiendo de forma proporcional entre las dos, la procedente del aparcamiento. Quedarán por tanto la R4 y R5 con una edificabilidad de 0,8876 m2/m2.

## 6. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN:

### Cuadro General de Superficies del Plan Parcial.

CLAVE	DENOMINACIÓN	SUP. M/2	%
<b>PARCELAS LUCRATICAS</b>			
R	RESIDENCIAL	113.925	33,50
H	HOTELERO	23.811	7,00
CC	COMERCIAL	5.252	1,54
<b>PARCELAS DE CESIÓN</b>			
EQ	EQUIPO DOCENTE	17.145	5,04
	SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL	19.600	5,76
ELP-AJ	E.L.P. – ÁREAS DE JUEGOS E.L.P. – PASEO MARÍTIMO	78.023	23,00
Z.V.	Z. VERDES NO COMPUTABLES	82.395	24,16
V + PK	VIARIO + APARCAMIENTOS		
<b>TOTAL</b>		<b>340.151</b>	<b>100,00</b>



**Cuadro Pormenorizado de Parcelas del SUS-3-SM (1ª Modificación actual vigente)**

CLAVE	DENOMINACIÓN	SUP. M2.	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	TECHO	Nº VIV.	ORDENANZA	PARCELA MIN. (m <sup>2</sup> )
R1	Residencial	27.232	0,823752	22.432	358	RP2	3.000
R2	Residencial	26.368	0,823752	21.721	346	RP1	5.000
R3 -1	Residencial	7.191	0,58	4.171	28	RAi	250
R3 -2	Residencial	5.714	0,70	4.000	51	Rad	500
R3 -3	Residencial	8.690	0,783889	6.812	108	RP3	1.500
R4	Residencial	20.538	0,823752	16.918	270	RP1	5.000
R5	Residencial	18.192	0,823752	14.986	239	RP1	5.000

<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>113.925</b>	-	<b>91.040</b>	<b>1400</b>	-	
--------------------------	--	----------------	---	---------------	-------------	---	--

<b>H</b>	Hotelero	23.811	1	23.811	-	H	5.000
<b>CC</b>	Comercial	5.252	0,80	4.201	-	CC	1.000

**Cuadro Pormenorizado de Parcelas del SUS-3-SM (2ª Modificación)**

CLAVE	DENOMINACIÓN	SUP. M2.	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	TECHO	Nº VIV.	ORDENANZA	PARCELA MIN. (m <sup>2</sup> )
R1	Residencial	24.232	0,823752	19.961	319	RP2	3.000
R2	Residencial	26.368	0,823752	21.721	346	RP1	5.000
R3 -1	Residencial	7.191	0,58	4.171	28	RAi	250
R3 -2	Residencial	5.714	0,70	4.000	51	Rad	500
R3 -3	Residencial	8.690	0,783889	6.812	108	RP3	1.500
R4	Residencial	20.538	0,88755	18.228	291	RP1	5.000
R5	Residencial	18.192	0,88755	16.147	257	RP1	5.000
R1-pk	Aparcamiento	3.000				Aparcam.	3.000

<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>113.925</b>	-	<b>91.040</b>	<b>1400</b>	-	
--------------------------	--	----------------	---	---------------	-------------	---	--

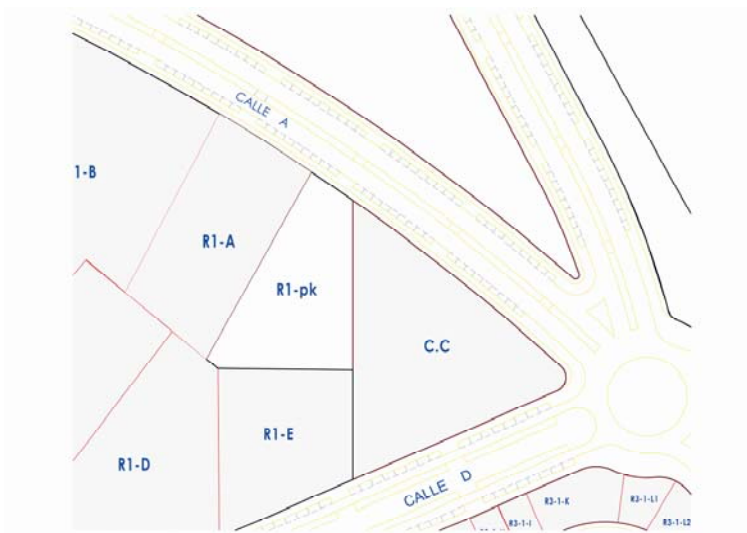
<b>H</b>	Hotelero	23.811	1	23.811	-	H	5.000
<b>CC</b>	Comercial	5.252	0,80	4.201	-	CC	1.000

Como se observa se mantienen los cálculos totales de edificabilidad y nº viviendas previstas en el Plan Parcial y su ficha reguladora del P.G.O.U.

## 7. DESCRIPCION GRÁFICA DE LAS PARCELAS INICIALES



Parcela R1-A procedente de la Reparcelación, 6.612 m<sup>2</sup>  
Parcela C-C Comercial,

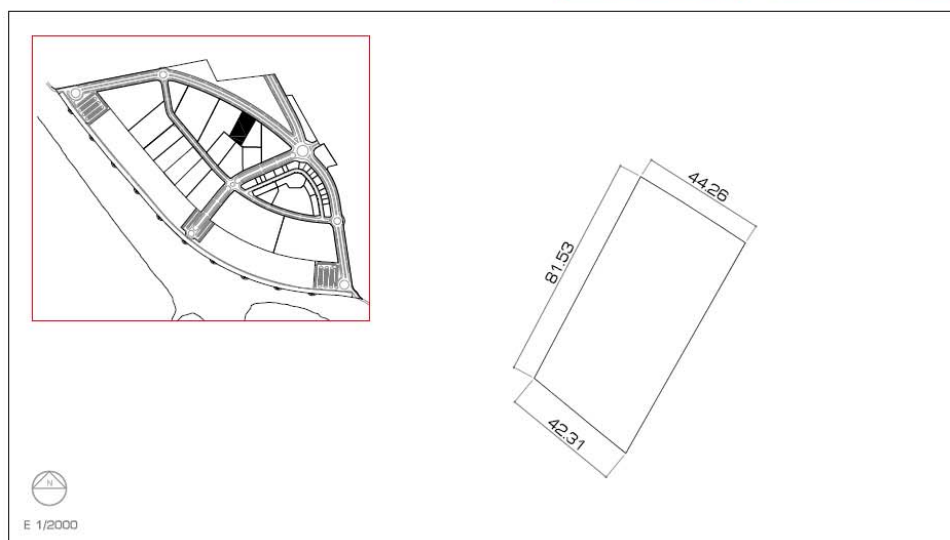


Parcela R1-pk generada: 3.000 m<sup>2</sup>  
Parcela restante R1-A : 3.212 m<sup>2</sup>  
Parcela C-C Comercial : 5.252 m<sup>2</sup>

## 8. PARCELAS RESULTANTES

REPARCELACIÓN EN EL SECTOR SUS-3-SM P.G.O.U EL EJIDO

CÉDULA URBANÍSTICA	Parcela	Superficie
	R1-A	3.612 m <sup>2</sup>



ORDENANZA Residencial Plurifamiliar ( RP2 )

### Parámetros

Altura máxima : 4 Plantas ( bajo + 3 + Ático )

Uso dominante : Residencial Plurifamiliar.

Usos compatibles : Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.

Parcela mínima : 3.000 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento : 0,823752 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima : 40%

Retranqueos: 3 m. a linderos. Retranqueo mínimo entre edificios igual a la altura de ellos.

Aparcamientos : 1 plaza/vivienda (interior de parcelas)

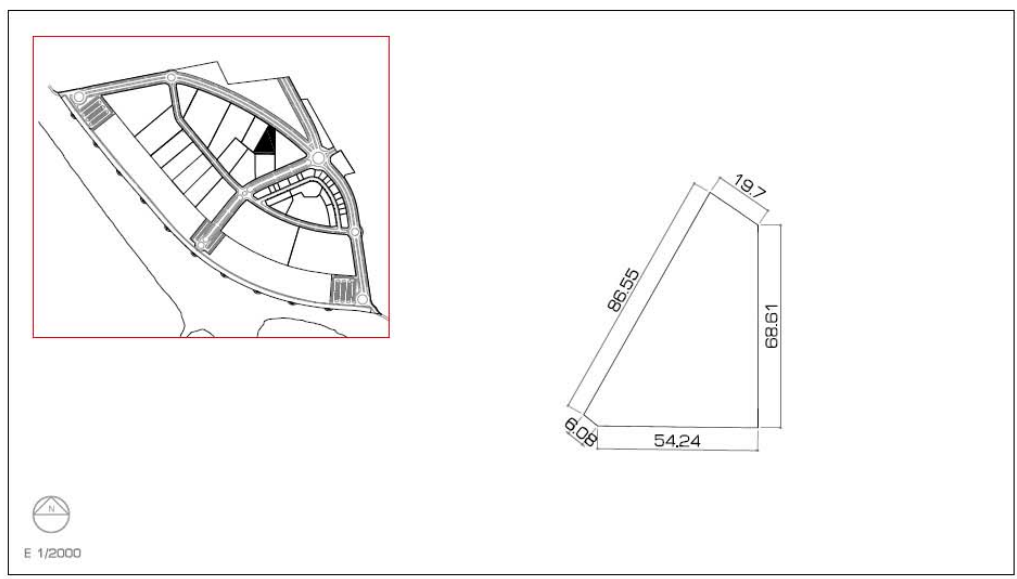
### Visado

Ayuntamiento de EL EJIDO

J. Compensación SUS-3-SM

REPARCELACIÓN EN EL SECTOR SUS-3-SM P.G.O.U EL EJIDO

CÉDULA URBANÍSTICA	Parcela	Superficie
	R1-pk	3.000 m <sup>2</sup>

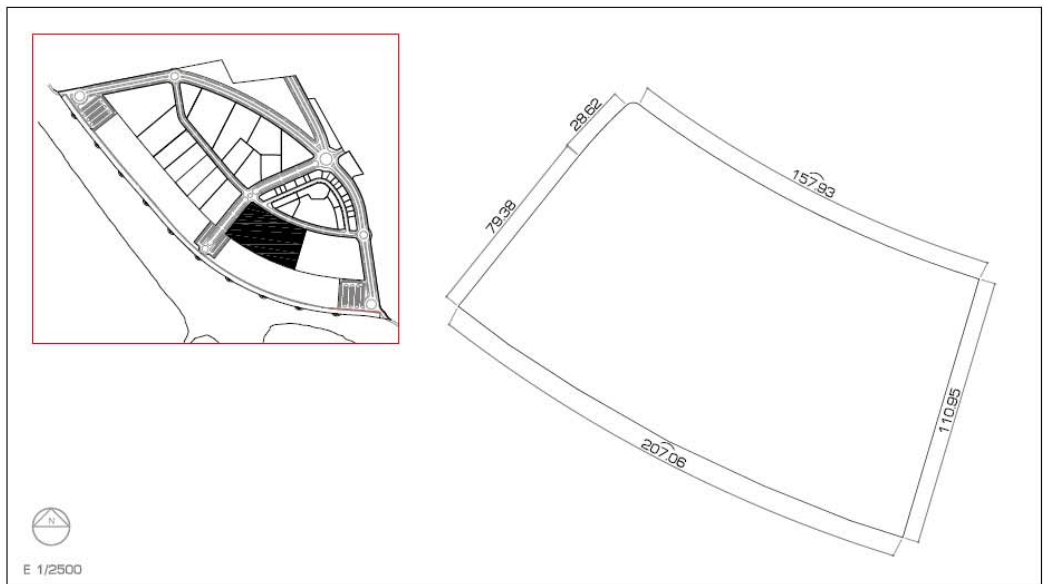


ORDENANZA Aparcamientos

Parámetros	Visado
<p><u>Altura máxima</u> : -</p> <p><u>Uso dominante</u> : Aparcamiento</p> <p><u>Usos compatibles</u> : -</p> <p><u>Parcela mínima</u> : 3.000 m<sup>2</sup></p> <p><u>Aprovechamiento</u> : -</p> <p><u>Ocupación máxima</u> : -</p> <p><u>Retranqueos</u> : -</p> <p><u>Aparcamientos</u> : -</p>	<p>Ayuntamiento de EL EJIDO</p> <p>J. Compensación SUS-3-SM</p>

REPARCELACIÓN EN EL SECTOR SUS-3-SM P.G.O.U EL EJIDO

CÉDULA URBANÍSTICA	Parcela	Superficie
	R4	20.538 m <sup>2</sup>



ORDENANZA Residencial Plurifamiliar ( RP1 )

Parámetros

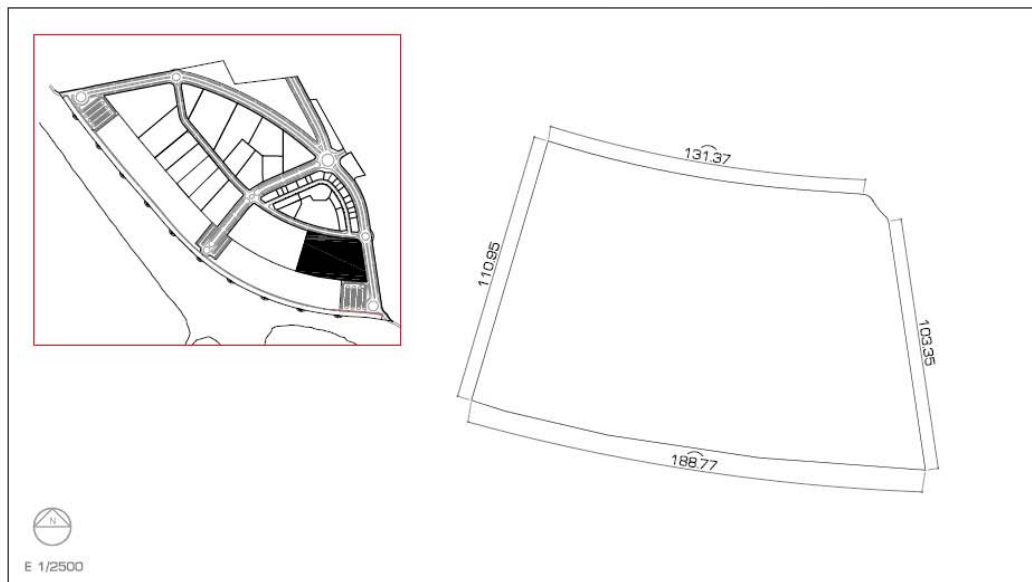
<u>Altura máxima</u> :	4 Plantas ( bajo + 3 + Ático )
<u>Uso dominante</u> :	Residencial Plurifamiliar.
<u>Usos compatibles</u> :	Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.
<u>Parcela mínima</u> :	5.000 m <sup>2</sup>
<u>Aprovechamiento</u> :	0,88755 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<u>Ocupación máxima</u> :	40%
<u>Retranqueos</u> :	3 m. a linderos. Retranqueo mínimo entre edificios igual a la altura de ellos.
<u>Aparcamientos</u> :	1 plaza/vivienda (interior de parcelas)

Visado

Ayuntamiento de EL EJIDO
J. Compensación SUS-3-SM

REPARCELACIÓN EN EL SECTOR SUS-3-SM P.G.O.U EL EJIDO

CÉDULA URBANÍSTICA	Parcela	Superficie
	R5	18.192 m <sup>2</sup>



ORDENANZA Residencial Plurifamiliar [ RP1 ]

Parámetros

<u>Altura máxima :</u>	4 Plantas ( bajo + 3 + Ático )
<u>Uso dominante :</u>	Residencial Plurifamiliar.
<u>Usos compatibles :</u>	Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.
<u>Parcela mínima :</u>	5.000 m <sup>2</sup>
<u>Aprovechamiento :</u>	0,88755 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<u>Ocupación máxima :</u>	40%
<u>Retranqueos:</u>	3 m. a linderos. Retranqueo mínimo entre edificios igual a la altura de ellos.
<u>Aparcamientos :</u>	1 plaza/vivienda (interior de parcelas)

Visado

Ayuntamiento de EL EJIDO
J. Compensación SUS-3-SM

## **9. ORDENANZAS REGULADORAS**

Las ordenanzas que propone la 2ª Modificación del P. Parcial del Sector SUS-3-SM, afectan exclusivamente a la nueva parcela del aparcamiento privativo y vinculado a la parcela comercial, a los aprovechamientos referidos en este documento sobre las parcelas R4 y R5 ,y se mantienen en su totalidad todos los extremos contemplados en las demás disposiciones del PLAN PARCIAL.

Se modifican las ordenanzas como sigue

### **9.1. Aparcamiento privativo.**

Afecta a las parcelas R1-pk.

Con uso específico de aparcamiento privativo al aire libre y vinculado al área comercial.

### **9.2. Edificabilidad de las parcelas R4 y R5. = 0.8876 m2/m2**

Demás parámetros los contemplados en el Plan Parcial

## 10. CONCLUSIONES

La presente modificación no afecta a elementos estructurales del Plan Parcial, solo interviene en la reordenación de la Parcela R1-A, y en el nuevo reajuste de edificabilidades como consecuencia de ello

La presente modificación regula únicamente los aspectos que se recogen en ella, quedando vigentes todos aquellos extremos y estipulaciones que regían el Plan Parcial Aprobado Definitivamente.

El Ejido, a 1 de Nov. de 2.014.

D. Francisco Escobar Perez  
Arquitecto

Fdo. Francisco Luque Mateo  
Secretario Junta de Compensación  
SUS-3-SM

Vº Bº J. Cristóbal Ruíz Martínez  
Presidente Junta de Compensación  
SUS-3-SM

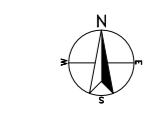




1º MODIFICACIÓN

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIES	Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Techo	nº viv.	Ordenanza	Parcela min.(m <sup>2</sup> )
R1	RESIDENCIAL	27.232m <sup>2</sup> s	0,823752	22.432	358	RP2	3.000
R2	RESIDENCIAL	26.368m <sup>2</sup> s	0,823752	21.721	346	RP1	5.000
R3-1	RESIDENCIAL	7.191m <sup>2</sup> s	0,58	4.171	28	RAi	250
R3-2	RESIDENCIAL	5.714m <sup>2</sup> s	0,70	4.000	51	RAd	500
R3-3	RESIDENCIAL	8.690m <sup>2</sup> s	0,783889	6.812	108	RP3	1.500
R4	RESIDENCIAL	20.538m <sup>2</sup> s	0,823752	16.918	270	RP1	5.000
R5	RESIDENCIAL	18.192m <sup>2</sup> s	0,823752	14.986	239	RP1	5.000
TOTAL residencial		113.925m <sup>2</sup> s		91,040	1400		
H	HOTELERO	23.811m <sup>2</sup> s	1	23.811	-	H	5.000
CC	COMERCIAL	5.252m <sup>2</sup> s	0,80	4.201	-	CC	1.000
EQ	EQUIPAMIENTO DOCENTE (EGB+BUP)	17.145m <sup>2</sup> s				s.ordenanza	
EQ	SERV. INTERES PUBLICO Y SOCIAL(SIPS)	19.600m <sup>2</sup> s				s.ordenanza	
ELP-AJ	E, LIBRES PUBLICOS-AREAS JUEGOS	78.023m <sup>2</sup> s				s.ordenanza	
PM/ELP	E, LIBRES PUBLICOS-PASEO MARITIMO	82.395m <sup>2</sup> s				s.ordenanza	
ZV	ZONAS VERDES NO COMPUTABLES						
V+PK	VIARIO + APARCAMIENTO						
TOTAL		340.151m <sup>2</sup> s					



2

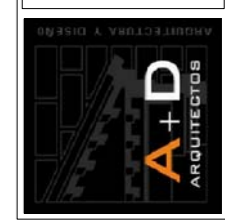
E 11/2000

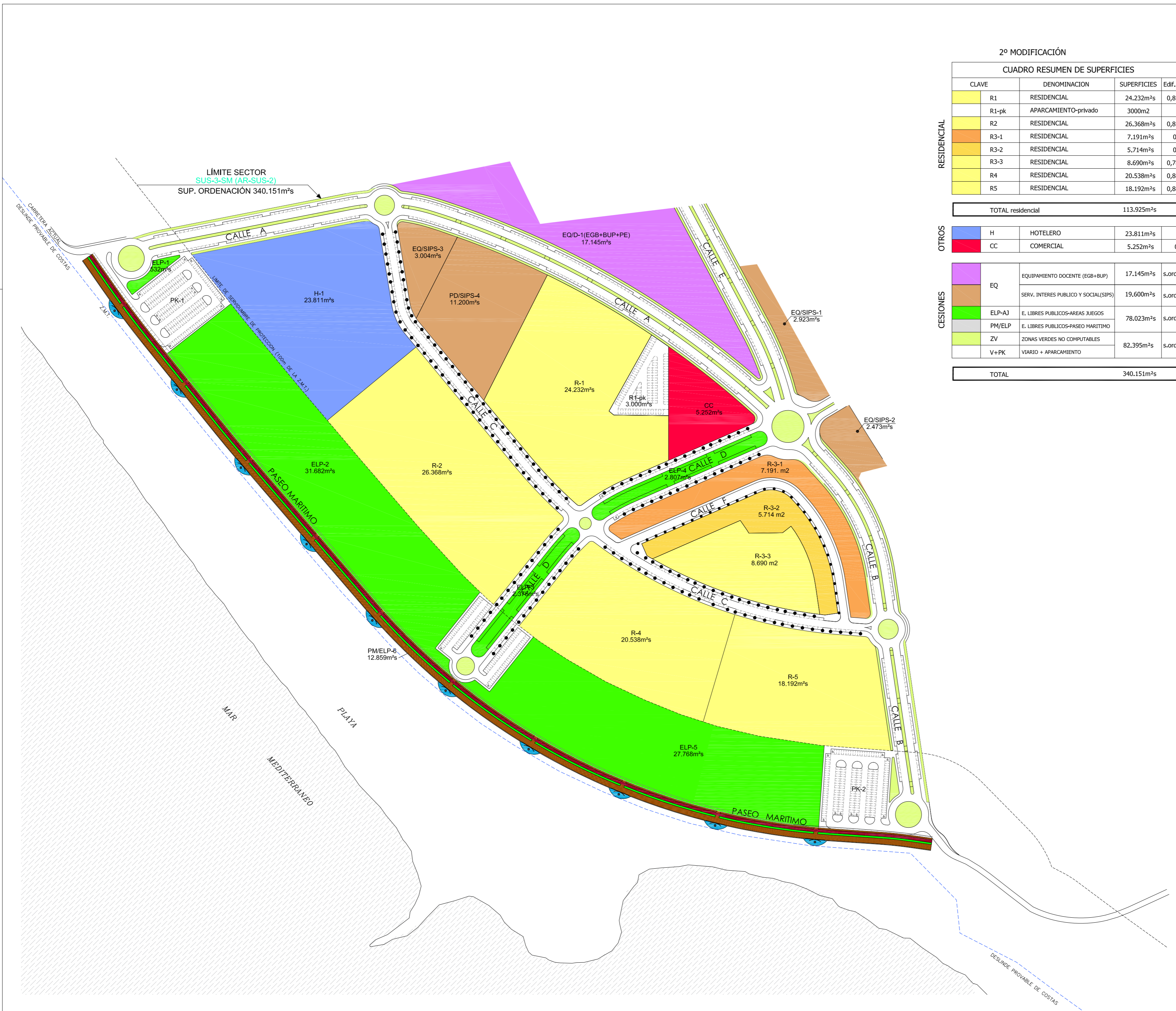
ORDENACIÓN Y SUPERFICIES 1º MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

2ª MODIFICACIÓN DEL P.P. DEL SECTOR SUS-3-SM DE EL EJIDO

PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-3-SM  
 ENPLAZAMIENTO GUARDIAS VIEJAS - EL EJIDO (ALMERÍA)  
 ARQUITECTO FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

María Molledo 3 2º / 04700 / El Ejido (Almería) / Tel: 950482478 / 950482483 /





2º MODIFICACIÓN

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES								
CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIES	Edif. m²/m²	Techo	nº viv.	Ordenanza	Parcela mín.(m²)	
R1	RESIDENCIAL	24.232m²s	0,823752	19.961	319	RP2	3.000	
R1-pk	APARCAMIENTO-privado	3000m2					3.000	
R2	RESIDENCIAL	26.368m²s	0,823752	21.721	346	RP1	5.000	
R3-1	RESIDENCIAL	7.191m²s	0,58	4.171	28	RAI	250	
R3-2	RESIDENCIAL	5.714m²s	0,70	4.000	51	RAAd	500	
R3-3	RESIDENCIAL	8.690m²s	0,784	6.812	108	RP3	1.500	
R4	RESIDENCIAL	20.538m²s	0,8876	18.228	291	RP1	5.000	
R5	RESIDENCIAL	18.192m²s	0,8876	16.147	257	RP1	5.000	
TOTAL residencial		113.925m²s		91.040	1400			

OTROS								
H	HOTELERO	23.811m²s	1	23.811	-	H	5.000	
CC	COMERCIAL	5.252m²s	0,80	4.201	-	CC	1.000	

CESIONES				
EQ	EQUIPAMIENTO DOCENTE (EGB+BUP)	17.145m²s		s.ordenanza
EQ	SERV. INTERES PUBLICO Y SOCIAL(SIPS)	19.600m²s		s.ordenanza
ELP-AJ	E. LIBRES PUBLICOS-AREAS JUEGOS	78.023m²s		s.ordenanza
PM/ELP	E. LIBRES PUBLICOS-PASEO MARITIMO			s.ordenanza
ZV	ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	82.395m²s		s.ordenanza
V+PK	VIARIO + APARCAMIENTO			s.ordenanza
TOTAL		340.151m²s		

ORDENACIÓN Y SUPERFICIES 2º MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL E 1/2500

3

OCTUBRE 2014

2º MODIFICACIÓN DEL P.P. DEL SECTOR SUS-3-SM DEL EJIDO  
 PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-3-SM  
 EMPLAZAMIENTO Guardos Viegos - EL EJIDO (ALMERIA)  
 ARQUITECTO Francisco Escobar Pérez

Módulo 3 - P. / 04700 / El ejido (Almería) / I.F. 550482475 / 550482475 /

