

ADMINISTRACIÓN LOCAL

1454/25

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

ÁREA: URBANISMO

UNIDAD: PLANEAMIENTO

Expediente: INNOVACIÓN N.º 26 DEL PGOU DE EL EJIDO/AMPUR-1-I-LR/PARCELAS P-7-1. Y P-7-2/5580/2022

Aprobación Definitiva

RAIU: Núm. 10463

RMIU: Núm.3-2025

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria núm. 3 celebrada en fecha 11 de abril de 2025, adoptó entre otros, el siguiente **acuerdo**:

Primero. Considerar subsanados los reparos y condicionantes indicados en los informes emitidos por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 13/01/2025 y por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Servicio de DPH y Calidad de las Aguas de fecha 22/01/2025.

Segundo. En consecuencia, aprobar definitivamente la INNOVACION N.º 26 DEL PGOU DE EL EJIDO, EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS P.7.1. y P.7.2. DE LA UNIDAD DE SUELO URBANO AMPUR-1- I-LR, presentado a instancia de la mercantil ALMEDULCE, S.L., cuyo objeto es:

- Modificar la ordenación pormenorizada de las parcelas P-7.1 y P-7.2 mediante la eliminación del vial secundario previsto entre ambas de conexión entre calle II y calle III, cuya cesión al ayuntamiento fue formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad y cuyas obras de infraestructura no fueron ejecutadas.
- Mantener la distribución parcelaria actual de fachada norte original, reorganizando la distribución de parcelas en la zona sur.
- Definir una nueva parcela de equipamiento público destinada a servicios de interés público y social (SIPS).
- Permutar las parcelas 10 y 11 correspondientes al vial suprimido, por la nueva parcela de equipamiento público de idéntica superficie, situada en la zona suroeste.

Tercero. Disponer la inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro autonómico y municipal y su posterior publicación del texto íntegro del precedente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia como exigen el art 70.2 LBRL de 2 de abril de 1985. Asimismo, se dará traslado a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este documento de planeamiento a efectos de registro.

Cuarto. Facultar al Concejal delegado de Urbanismo para dictar cuantos actos y a suscribir cuantos documentos fueren necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

Quinto. Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Granada en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8.1, 10.1.a), 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En El Ejido (Almería), a dieciséis de mayo de dos mil veinticinco.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, Alberto González López.

II NORMATIVA URBANISTICA.

Con carácter de Norma (artículo 5.2 de la LISTA), resultan de aplicación a la presente propuesta las siguientes Ordenanzas y Cartografía de Ordenación:

1. SITUACION URBANISTICA ACTUAL.

Las parcelas objeto de la actuación están clasificada por el Planeamiento General de El Ejido como suelo urbano.

- Plano de ordenación y Gestión del Suelo.

- Suelo urbano: Áreas de Suelo Urbano consolidado con mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPUR).
- Se encuentran ubicadas dentro del AMPUR-P-1-I-LR.

- Plano de Calificación, Usos del Suelo, Alineaciones y Rasantes.
 - Uso pormenorizado; Actividades Económicas Intensidad 1.
- Área de Reparto del AMPUR-P-1-I-LR.:

El estudio de detalle fue aprobado (17 de enero de 2007 por el Ayuntamiento de El Ejido) y está reflejado en las nuevas modificaciones de PGOU.

Según la ordenación volumétrica del Estudio de Detalle habría 3 parcelas resultantes:

	PARCELA	PARCELA 7.1(SUR)	PARCELA 7.2(NORTE)	PARCELA VIARIO (CALLE DE NUEVA APERTURA)	TOTALES
PARAMETROS URBANISTICOS	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	4.911,84	9.846,96	2290,02	17.048,82
	EDIFICABILIDAD (m2)	6.908,82	10.140,00		17.048,82
	Nº DE APARCAMIENTOS	35,00	51,00		86,00
	ORDENANZA DE APLICACIÓN	AE1	AE1		
	USOS	ACTIVIDADES ECONOMICAS GRADOS 1	ACTIVIDADES ECONOMICAS GRADOS 1	VIARIO	
PARAMETROS ORDENANZA DE APLICACIÓN (AE1): ACTIVIDADES ECONOMICAS DE GRADO 1	PARCELA MINIMA (m2)	1.000,00	1.000,00		
	DIAM. MINIMO (m)	25,00	25,00		
	OCUPACION MAXIMA (%)	80,00	80,00		
	FONDO MAXIMO (m)	LIBRE	LIBRE		
	SEPARACION A LINDEROS (m)	5 m. a calle, resto libre	5 m. a calle, resto libre		
	ALTURA MAXIMA (m)	según uso y 2P	según uso y 2P		
	ALTURA MINIMA (m)	1P	1P		

(Viario. Cesión al Ayuntamiento de El Ejido.)

Los volúmenes resultantes no suponen un incremento de aprovechamiento con respecto a la parcela original:

Aprovechamiento inicial = 17.048,82 m²/m² (1 M²/ m²S)

Aprovechamiento final (estudio de detalle) = 17.048,82 m²/m² (1 M²/ m²S)

2. CONDICIONES URBANISTICAS RESULTANTES

Serían las mismas para toda la zona afectada de la parcela 7.

Estas serían:

NUEVA PARCELA 7.1 Y SIPS

	PARCELA	NUEVA PARCELA 7.1	SIPS *	TOTALES
PARAMETROS URBANISTICOS	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	14.728,14	2.290,02	17.018,16
	EDIFICABILIDAD (m2)	14.728,14		14.728,14
	Nº DE APARCAMIENTOS	86,00		
	ORDENANZA DE APLICACIÓN	AE1		
	USOS	ACTIVIDADES ECONOMICAS GRADOS 1	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
PARAMETROS ORDENANZA DE APLICACIÓN (AE1): ACTIVIDADES ECONOMICAS DE GRADO 1	PARCELA MINIMA (m2)	1.000,00		
	DIAM. MINIMO (m)	25,00		
	OCUPACION MAXIMA (%)	80,00		
	FONDO MAXIMO (m)	LIBRE		
	SEPARACION A LINDEROS (m)	5 m. a calle, resto libre		
	ALTURA MAXIMA (m)	según uso y 2P		
	ALTURA MINIMA (m)	1P		

* La parcela de equipamiento comunitario (SIPS) no tiene ordenanza definida y se registrará según el artículo 9.4.10 del PGOU DE EL EJIDO. En el punto 4 del artículo anterior expone que en las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS), podrá implantarse cualquier uso de los correspondientes a este uso pormenorizado salvo que el Plan lo determine pormenorizadamente.