

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 21 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010
El Ejido, a 03 de JUNIO de 2010
DOY FE:
EL SECRETARIO.



**MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURANTE DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
EL EJIDO (ALMERÍA)**

**PROMUEVE: PROYECTOS DEL PONIENTE, S.L. Y
FIRCOSA, S.A.**

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ
Arquitectos
C/ Madre Matilde, 3, 2º - El Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 – Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

Exp. 10-0003903-001-08306

Exp. 10-00940-MT
02/06/10 - Pág. 1 de 11

0048 FRANCISCO ESCOBAR PEREZ
0049 JOSE MANUEL GUTIERREZ CADIÑANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
VISADO ESTATUTARIO.

Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.



MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL EJIDO (ALMERÍA)

PROMUEVE: PROYECTOS DEL PONIENTE, S.L. Y
FIRCOSA, S.A.

TÉCNICOS REDACTORES: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIANOS

D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do

umento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE JUNIO DE 2011

1. ANTECEDENTES

El primer P.G.O.U. de El Ejido, fue Aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión de 25 de Junio de 2.002.

Posteriormente se llevó acabo la Revisión-Adaptación del P.G.O.U., aprobada por la C.P.O.T. de Almería el 23-01-2009 y publicado en el BOJA 175 de 07-10-2009.

Actualmente se han aprobado inicialmente dos modificaciones progresivas sobre el planeamiento vigente.

- Modificación nº 1, de Elementos Estructurales del documento de Revisión y Adaptación a la L.O.U.A. del P.G.O.U. de El Ejido.

Estado: Aprobación Inicial de 09-02-2010.

- Modificación nº 2, No Estructural del documento de Revisión y Adaptación a la L.O.U.A. del P.G.O.U. de El Ejido.

Estado: Aprobación Inicial de 09-02-2010.

La presente modificación Parcial No Estructurante que se desarrolla en este documento afecta a las unidades recogidas en los planeamientos descritos denominándolas como:

AMPUR 1-EN-ES (Parcelas D3, G1, G2, CA-1, del proyecto de Reparcelación de la Unidad).

SUMPA 1-ES-SD (Parcelas P01-3, P01-5 del proyecto de Reparcelación de la Unidad).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do
umento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 03 DE JUNIO DE 2010
El Ejido, a 03 de JUNIO de 2010

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ
Arquitectos
C/ Madre Matilde, 3, 2º - El Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 - Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

DELEGACIÓN: Para hacer constar que este se
comenzó de sido aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 01 de mayo de 2010

de 12 horas

EL SECRETARIO



DELEGACIÓN: Para hacer constar que este se
comenzó de sido aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 01 de mayo de 2010

de 12 horas

EL SECRETARIO



asignar

U
dimens
propues

La
entre los
otras. La m

3.1. MOVIMIENTOS

Se de
parámetros
propuesta.

ACTUAL

	PARC.	SUP.
	D3	
AMPUR 1-EN-ES	G1	1.147,
	G2	250,5
	CA-1	276,08
SUMPA 1-ES-SD	P01-3	713,94
	P01-5	2.391,40
		3
TOTALES		1.71
		16.556,

- Coeficientes de homogenización

Para:

Residencial Plurifamiliar
A.E. Bajo
A.E. Piso
Residencial Unifamiliar

PRESENCIA: Para hacer constar que este no
se ha sido aprobado.
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día de
El E.H. de
DOY FE:
EL SECRETARIO



PRESENCIA: Para hacer constar que este no
se ha sido aprobado.
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día de
El E.H. de
DOY FE:
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

- Coeficientes de homogenización en el SUMPA 1-ES-SD

El Ejido, a 03 de JUNIO de 2010

Para:

DOY FE:

EL SECRETARIO.

Residencial Plurifamiliar 1,00
 A.E. Bajo 1,00
 A.E. Piso 1,00
 Residencial Unifamiliar 1,00

Denominaremos como Parcela A, a la agrupación de las Parcelas CA-1+ P01-3 + P01-5, pertenecientes a la misma manzana.

MODIFICADO

PARCELA	SUP. M2	TECHO M2.	EDIF. M2/M2	ORDENANZA	COMERCIAL MAX.	Nº VIV.	u.a.h
D3	1.147,76	2.957,78	2,57	C1	No se fija	No se fija	2.871,90
G1	250,55	626,38	2,50	C1	No se fija	No se fija	595,92
G2	276,08	690,20	2,50	C1	No se fija	No se fija	664,27
A	3.654,39	12.282,42	3,36	C1	2.530,93	93	12.007,29
TOTAL	5.328,78	16.556,73	3,11				16.139,38

Justificación Nº Viviendas asignadas a la Parcela A

Se estima en 90 m² de techo por vivienda.

Procedencia de techos:

D3 1.665,44 m² 18 VIV.
 G1 674,89 m² 8 VIV.
 G2 743,66 m² 8 VIV.
TOTAL **34 VIV.**

 CA-1 4.069,00 45 VIV.
 P01-3 4 VIV.
 P01-5 10 VIV.
TOTAL VIV. **93 VIV.**

Al tratarse de una redistribución de edificabilidad, no se altera el cómputo total asignado al conjunto.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 12 de Mayo de 1970, acordó aprobar el presente acuerdo.

SECRETARIO



El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 12 de Mayo de 1970, acordó aprobar el presente acuerdo.

SECRETARIO



3.2. ASIGNACIÓN DE ORDENANZAS DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA LA PARCELA A (Agrupación de la CA-1; P01-3; P01-5)

Dadas las dimensiones de la Parcela A y sus características se establece para esta parcela una ocupación de suelo del 80%. La definición expresa de la ordenación de los volúmenes resultantes, se establecerá en el proyecto de obras correspondiente o en un Estudio de Detalle previo que se tramitaría a tal efecto caso de no realizarse en una sola fase.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE

3.3. ORDENANZA DE SOPORTALES

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

Las Parcelas P01-3 y P01-5 procedentes del R. Parcial del Sector, debían dejar en Plantas Bajas soportales cubiertos con un fondo de 3 m. a lo largo de todas sus alineaciones.

La Parcela CA-1 aun perteneciendo a la misma manzana, procedente de otro instrumento de planeamiento, no tenía tal exigencia.

Al producirse la agrupación de las parcelas CA-1, P01-3, P01-5, se establece para el conjunto agrupado el mantenimiento de soportales con las características que se les exigía a las Parcelas P01-3 y P01-5.



CUMPLIMIENTO DEL R.D. 11/2008 DE 22 DE ENERO

CUMPLIMIENTO DEL ART. 3, establece:

No se clasifican nuevos suelos urbanos, ni urbanizables y no se altera la regularización del suelo no urbanizable.

No se prevén actuaciones que alteren la ordenación estructural o del modelo de ciudad previsto en el P.G.O.U. vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

El Ejido, a 03 **de** JUNIO **de** 2010

HOY FE:



El Ejido, a 15 de Febrero de 2010.

JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS.
D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.
Arquitectos.

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ
Arquitectos
C/ Madre Matilde, 3, 2º - El Ejido (Almería)
Telf.: 950-48.24.23 / 48.24.76 - Fax: 950-48.58.64
E.mail: aydal@telefonica.net

comunicado de este aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día

El Encargado de

del

EL ENCARGADO



El Encargado Para hacer constar que este es
comunicado de este aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día

EL ENCARGADO



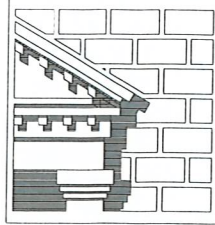


DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010 de 2010
El Ejido, a 03 de JUNIO de 2010
DOY FE:
EL SECRETARIO

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011 de 2011
El Ejido, a 21 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO



SITUACIÓN Y SOLAR



MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURANTE DEL P.G.O.U.

EL EJIDO - ALMERÍA

PROMOTOR: PROYECTOS DEL PONIENTE S.L. Y FIRCOSA S.A.
ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadiñanos
2006/16 Francisco Escobar Perez

JUNIO - 2010

E. 1/1000



AMPUR-1-EN-ES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 21 de FEBRERO de 2011
 DOY FE

EL SECRETARIO



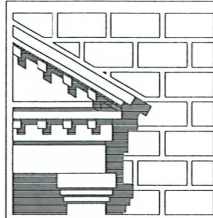
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE JUNIO DE 2010

El Ejido, a 03 de JUNIO de 2010
 DOY FE

EL SECRETARIO



SITUACIÓN Y SOLAR



MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURANTE DEL P.G.O.U.

EL EJIDO - ALMERÍA

PROMOTOR: PROYECTOS DEL PONIENTE S.L. Y FIRCOSA S.A.
 ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadiñanos
 2006/16 Francisco Escobar Perez

JUNIO - 2010

DELEGACIÓN PARA HACER CONSTATAR QUE SE HA
cumplido lo que se aprobó en el
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día _____
de _____ de _____
El Ejidatario _____
GOY NRI



DELEGACIÓN PARA HACER CONSTATAR QUE SE HA
cumplido lo que se aprobó en el
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día _____
de _____ de _____
El Ejidatario _____
GOY NRI

