

ADMINISTRACIÓN LOCAL

1149/26

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

*ÁREA: URBANISMO**UNIDAD: PLANEAMIENTO**Expediente: ED/PARCELA RP-9/SUST-74-ES/5810/2025**Aprobación Definitiva**RAIU: Núm. 10894**RMIU: Núm. 02-2026*

El AYUNTAMIENTO PLENO, en la sesión ordinaria núm. 2 celebrada en fecha 06 de marzo de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de detalle de la parcela RP-9 del sector SUST-74-ES, promovido por D. Miguel Granado Luque, actuando como apoderado de la sociedad Ingeniería, Sostenibilidad y Gestión S.L. y redactado por los arquitectos D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero.

SEGUNDO.- Notificar personalmente y de forma individualizada al promotor del expediente e interesados directamente afectados.

TERCERO.- Depositar ejemplar del instrumento de planeamiento en el Registro administrativo que se lleva en este Ayuntamiento de los instrumentos de planeamiento debidamente aprobados en ejercicio de competencias propias y autonómico (artículo 5.2. y 112.1.a. del Decreto 550/2022).

CUARTO.- El presente acuerdo se publicará en el Portal de Transparencia y Boletín Oficial íntegramente, así como su articulado y en con indicación de haberse procedido al depósito en los correspondientes registros y notificación personal a los propietarios afectados.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 4.3 de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía, el dictamen no podrá ser remitido ulteriormente para informe a ningún órgano u organismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo comunicar a al Consejo Consultivo de Andalucía la correspondiente resolución del procedimiento en el plazo de 15 días desde su adopción, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

SEXTO.- 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 aquél 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 STS 8 de septiembre de 2011, los artículos 112.3, 114, 123 y 124 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) y b), 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En El Ejido, (Almería), a 24 de abril de 2026.

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

V. DETERMINACIONES

Los parámetros urbanísticos fundamentales aplicables son los reflejados en el siguiente cuadro comparativo entre la situación actual y la propuesta contenida en el Estudio de detalle:

	CONDICIONES ACTUALES P.G.O.U.	CONDICIONES ESTUDIO DE DETALLE
Clasificación de suelo	Urbano consolidado	Urbano consolidado
Ámbito	SUST-74-ES	SUST-74-ES
Parcela	RP-9	RP-9
Ordenanza de aplicación	Plurifamiliar Z-C1	Unifamiliar adosado AD
Uso característico	Residencial plurifamiliar	Residencial unifamiliar
Compatibilidad e incompatibilidad de usos	Los establecido en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U. de El Ejido	Los establecido en el artículo 4.3.4 del P.G.O.U. de El Ejido
Número máximo de viviendas	49 viv.	16 viv.
Numero aparcamientos	25 aparc.	16 aparc.
Superficie de parcela	1.522,16 m ²	1.522,16 m ²
Parcela mínima	250 m ²	75 m ²
Círculo inscrito mínimo (Ø)	12 m	6 m
Fondo máximo edificable	17 m	15 m
Coefficiente de edificabilidad máxima	3,25 m ² /m ²	1,42 m ² /m ²
Superficie máxima edificable sobre rasante	4.947,02 m ²	2.165,45 m ²
Coefficientes de localización	1,03	1,03
Coefficiente de uso	1,00	1,90
Aprovechamiento max.	5.095,43 uas	4.237,80 uas
Ocupación máxima de parcela	Libre	Establecida según plano P-0 y P-04 de la documentación gráfica
Ocupación bajo rasante	Libre	Libre
Altura y número de plantas	B+3 / 13,5 m	B+1 / 7,50 m
Atico sobre la altura máxima	Si	No
Vuelos	Artículo 3.8.10 del P.G.O.U.	Artículo 3.8.10 del P.G.O.U.
Retranqueo a vial y a linderos	No	Alineado en el 47,13 % del perímetro de la parcela
Dotación de aparcamientos	1 plaza / 100 m ² c de vivienda, mínimo	1 plaza / 150 m ² c de viv., mínimo 1 plaza/viv.
Plano de ordenación pormenorizada	FICHA SUST-74-ES	FICHA SUST-74-ES

En el Estudio de Detalle se propone:

- Adoptar las condicionantes de la ordenanza "AD".
- Distribuir las 16 viviendas en el interior de la parcela RP-9.
- Limitar la ocupación de la parcela en plantas sobre rasante.