

FECHA DE EMBARGO: 31/05/2005

DERECHOS DEL DEUDOR SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EMBARGADOS: PLENO DOMINIO, CON CARÁCTER GANANCIAL

ULTIMO DOMICILIO CONOCIDO: CERVANTES 16-2B. EL EJIDO

RELACION BIENES EMBARGADOS: RUSTICA: Paraje Derramaderos de Cabriles, La Mercenaria. Terreno de regadío de una hectárea, veintiuna áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, seis mil doscientos centímetros cuadrados. Linda: Norte, Encarnación Gómez; Sur, Serafín Fernández Cara y Francisco Fernández Gómez; Este, Francisco Fernández Gómez, Oeste, Rambla y Serafín Fernández Cara. INSCRITAAL TOMO 2.026, LIBRO 991, FOLIO 1, FINCA 14.436

REGISTRO DE LA PROPIEDA DE EL EJIDO.

El Ejido, 22 de marzo de 2006

LATESORERA, Belén Martínez Piñar.

2585/06

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 9 de marzo de 2006, adoptó el siguiente ACUERDO:

APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL ANCOR-17-SD, PROMOVIDO POR HERMANOS GÓNGORA LÓPEZ Y OTROS.-

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

1º.- Aprobar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la ejecución del ANCOR-17-SD según el PGOU de El Ejido, promovido por HNOS. GÓNGORA LÓPEZ Y OTROS.

2º.- Designar a D. Ginés Valera Escobar, como representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la referida Junta de Compensación.

3º.- Publicar en el BOP el presente acuerdo de aprobación definitiva. Asimismo se notificará individualmente con ese mismo contenido a todos los propietarios afectados y a quienes hubieren comparecido en el expediente. En la notificación de dicho acuerdo se requerirá a quienes sean propietarios afectados y no hubieren solicitado aún su incorporación a la Junta para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación prevista en el art. 162.5 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978, de 25 de Agosto.

4º.- Requerir a los interesados para que en el plazo de un mes a contar de la práctica de la última notificación, constituyan la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas. Aprobada la constitución mediante nuevo Acuerdo de Junta de Gobierno Local, este Ayuntamiento elevará dicha Resolución junto con la copia autorizada de la escritura al Regis-

tro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Provincial de la COPT, para su inscripción.

5º.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses a contar del 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, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109, 116 y 117 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1.999 de 13 de Enero, y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1.998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Dado en El Ejido, a 17 de marzo de 2006.

LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO, Adela Cantón Suárez.

2942/06

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 23 de Febrero de 2.006, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ANCOR-2-BA, promovido por la Mercantil ALTA-MIRA S.L., según proyecto redactado por los Arquitectos D. Leopoldo García García y Dª Isabel Rubio Mínguez.

2º.- Disponer la publicación del texto íntegro del precedente Acuerdo y del instrumento urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 41 LOUA y art. 70.2 LBRL, de 2 de abril de 1985), con notificación personal a todos los propietarios afectados. Asimismo se dará traslado a la Delegación Provincial de la COPT en plazo de quince días de la presente resolución, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este instrumento de planeamiento para depósito en su Registro (art. 40 LOUA).

3º.- Depositese ejemplar de este 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.

4º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser interpuesto Recurso

Contencioso-Administrativo ante la Sala de este orden jurisdiccional, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá plantear recurso Contencioso-Administrativo hasta tanto no se resuelva aquel, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, según redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, así como arts. concordantes 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro Recurso que estimen oportuno (art. 89.3 Ley 30/92).

Dado en El Ejido, a 6 de abril de 2006.

LA CONCEJALA DELEGADA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO, Adela Cantón Suárez.

Documento 3: ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO 1- ORDENANZAS GENERALES

Art. 1. Objeto

Este Plan Especial se formula de acuerdo con los preceptos de aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y Valoraciones, de ámbito estatal, y con los preceptos vigentes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Art. 2. Vigencia

El Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su Aprobación Definitiva, efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia, y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

Art. 3. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del plan se limita al territorio delimitado por la propia Unidad de planeamiento y las dotaciones complementarias discontinuas delimitadas. Todos ellos reflejados en los documentos gráficos del plan.

Art. 4 Documentación del plan

La documentación del presente Plan cumple las exigencias establecidas en el art. 14.3 de la LOUA, el art. 77 del Reglamento de Planeamiento y art 2.2.2 y art 2.2.4 del PGOU de El Ejido.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria
- Planos de Información
- Planos de ordenación
- Ordenanzas reguladoras
- Plan de Etapas
- Estudio Económico-Financiero

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

- 1º Ordenanzas
- 2º Planos de ordenación
- 3º Memoria

Art. 5. Carácter de las determinaciones

El Plan Especial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo. Las primeras suponen determinaciones de carácter vinculante que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Especial

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pormenorizados, salvo el bajo comercial que podrá alterarse afectado de su coeficiente de homogeneización.
- Las edificabilidades por parcelas
- La red viaria de carácter público
- Las Dotaciones de carácter público
- Las características generales de los Servicios urbanísticos

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Esquema de la red de abastecimiento de agua
- Esquema de la red de alcantarillado
- Esquema de la red de distribución de Energía Eléctrica
- Esquema de la red de alumbrado público
- Características técnicas de los servicios urbanísticos
- Cuantía del techo edificado destinado a comercial en

Planta Baja

Remisión al Planeamiento Superior

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos para los que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicarán las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de El Ejido.

CAPÍTULO 2- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 6. Competencias

El presente Plan Especial se redacta por parte de una iniciativa particular, en virtud de la aplicación de la Ley del Suelo, la LOUA y del Reglamento de Planeamiento urbanístico.

La aprobación inicial y provisional del Plan le corresponde al Ayuntamiento. La aprobación definitiva corresponderá también al Ayuntamiento en virtud del art. 31 de la LOUA. Se requiere la emisión previa de informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En virtud del art. 99 de la LOUA, los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las ordenanzas municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

Art. 7. Desarrollo del Plan Especial

Las zonificaciones de dominio privado reguladas más adelante son: Ad-Unifamiliar adosada, C1-Bloque Cerrado. El resto de zonificaciones que quedan vinculadas al dominio

público son: EQ-Equipamientos, EL-Espacios Libres y RV-Red Viaria.

Las edificaciones que se adapten a la Ordenación pormenorizada establecida en el Plan Especial, podrán obtener la Licencia de construcción a través del proyecto de ejecución.

La modificación o definición de una ordenación diferente de lo señalado, requerirá la modificación del presente Plan Especial, o bien la tramitación de un estudio de detalle de acuerdo con el art. 15 de la LOUA.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán modificar los elementos de ordenación general, siendo requisito necesario para ello la modificación del planeamiento general. Se definen como elementos de ordenación general aquellos descritos como Determinaciones de ordenación vinculantes en la Ficha del PGOU relativa a esta Unidad de Planeamiento:

Art. 8. Unidades de actuación

El Plan Especial define UNA única Unidad de Actuación, justificada por las reducidas dimensiones de la unidad de Planeamiento y su sencilla gestión.

Art. 9. Sistemas de actuación

El PGOU establece como Sistema de actuación el de Compensación. No obstante podrá no ser necesaria la constitución de Junta de Compensación, si a través del correspondiente Convenio Urbanístico, el propietario mayoritario compensa al minoritario por la apropiación de su derecho al aprovechamiento.

Art. 10. Proyectos de actuación

Se contempla la necesidad de Proyecto de Actuación en caso de no alcanzar el acuerdo mencionado en el artículo anterior, entre ambos propietarios.

Una vez concluidas las obras de urbanización, conforme al proyecto aprobado previamente (art. 98 y 99 de LOUA), se procederá a la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos.

Art. 11. Inspección

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por los Servicios Municipales en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

Art. 12. Licencias urbanísticas

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la Legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo licencias en contra del presente Plan Especial o Plan General que desarrolla.

La competencia para otorgar Licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo.

Sólo podrá edificarse cuando los terrenos cuenten con la condición de solar según el art. 148 de la LOUA, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación según señala el art. 149 de la LOUA y los art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los actos sujetos a licencia serán los establecidos en el art. 169 de la LOUA y en la Sección primera del Capítulo 3.2 del PGOU de El Ejido, y en particular los siguientes:

- Las parcelaciones urbanísticas salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o declarados sin necesidad de licencia.

- Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales

- Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización aprobados.

- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de todas clases, las de reforma, cuando afecten a la estructura, a la disposición interior o al aspecto exterior, y las de demolición salvo ruina física inminente.

- La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones así como la modificación de su uso

- Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva así como árboles aislados protegidos.

- Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el PGOU.

No requerirán licencia municipal:

- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de Ordenación del Territorio

- Los actos amparados por órdenes de ejecución

- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Art. 13. Responsabilidades y sanciones

Las obras, instalaciones y demás actividades sujetas a licencia que se realicen sin la misma o sin ajustarse a las condiciones que señala el Ayuntamiento, serán suspendidas y en su caso retiradas o demolidas sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores con arreglo a lo establecido en la Legislación.

Art. 14. Régimen jurídico

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento en aplicación de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la Legislación aplicable.

CAPÍTULO 3- NORMAS DE URBANIZACIÓN

El presente plan se adecua a las Normas Urbanísticas Municipales al desarrollar el sector que se describe.

Los planos de proyectos de Infraestructuras, recogen los esquemas previstos para cada una de ellas.

La totalidad de las redes que componen las infraestructuras cumplen con el:

CAPÍTULO 9.10.- CONDICIONES DE APLICACIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL EJIDO.

Art. 15. Sistema Red Viaria.

La Red Viaria se ajustará al trazado, alineaciones y rasantes señaladas en los planos correspondientes, los que a su vez, cumplen con la normativa vigente:

• Art. 9.10.3. Condiciones de diseño para urbanización de calles

• Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 1- Viales.

Art. 16. Sistema Abastecimiento.

Se adjuntan los planos que corresponden al proyecto de la Red de Distribución de Agua e Hidrantes los que se ajustan a las normas en vigencia:

• Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 2 – Abastecimiento y Distribución de Agua Potable.

Art. 17. Sistema Alcantarillado.

De acuerdo con la normativa el Sistema de Evacuación de Residuales y el de Pluviales serán separados. Ambas cumplirán con las normas:

- Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 3.- Evacuación de Residuales y Pluviales.

Art. 18. Sistema de Energía Eléctrica.

La Red de Distribución de Energía Eléctrica cumplirá con las normas actuales:

- Art. 9.10.2. – Condiciones generales de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica.

- Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 4.- Servicio Eléctrico.

Art. 19. Sistema de Alumbrado Público.

La Red de Alumbrado Público proyectada, cumplirá con la normativa actualmente en vigencia:

- Art. 9.10.4. Instalaciones urbanas.

- Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 5.- Alumbrado Público.

Art. 20. Sistema de Telecomunicaciones.

Esta Red de Telecomunicaciones cumplirá con las normas actuales:

- Art. 9.10.4. Instalaciones urbanas.

- Art. 9.10.8 – Condiciones Técnicas a cumplir en las Obras de Urbanización – Punto 6.- Canalizaciones de Telefonía.

Art. 21. Sistema espacios libres. Mobiliario urbano

Se cumplirán las prescripciones del artículo 9.10.7 del P.G.O.U.

CAPÍTULO 4- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**Art. 22. Condiciones de ALTURA Y VOLUMEN**

Las condiciones de altura y volumen se aplicarán de acuerdo con las definiciones generales establecidas en el PGOU de El Ejido.

Los cómputos de edificabilidad, aprovechamientos bajo cubierta, condiciones de sótanos o semisótanos y medición de alturas, etc. se aplicarán según las normas generales establecidas en el capítulo 9.4 del PGOU de El Ejido.

Art. 23. Condiciones de USO

Serán de aplicación con carácter general y complementario, las condiciones establecidas en el Título X del PGOU de El Ejido, así como la normativa sectorial específica que pueda resultar de aplicación.

Art. 24. Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas y de diseño serán de composición y configuración libres.

En todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas, dimensiones y proporciones. Será de aplicación el Capítulo 9.8 del PGOU.

Art. 25. Otras condiciones

Las condiciones relativas a Seguridad, Salubridad, Higiene, Iluminación, Ventilación y todas aquellas reguladas en las Normas Básicas de la Edificación, deberán quedar definidas y justificadas en los proyectos técnicos de edificación, de acuerdo con los usos y utilización proyectados, que deberán concretarse en cualquier caso.

Serán de aplicación las normas del PGOU y en concreto: el capítulo 9.5 Condiciones de calidad e higiene, el capítulo 9.6 Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios y el capítulo 9.7 Condiciones de seguridad en los edificios.

Art. 26. Condiciones Particulares- ZONIFICACIÓN

Este Plan Especial, como instrumento de desarrollo del planeamiento general, ha de definir la ordenación detallada de su ámbito, pudiendo establecer sus propias ordenanzas (art. 61.5 y 61.6 de la LOUA). Estas ordenanzas deben asimilarse a algunas de las descritas por el PGOU a los efectos de no afectar a los coeficientes de homogeneización fijados para cada tipología arquitectónica. Esto es, entendemos que ciertos parámetros de las ordenanzas C2 y Ad admiten algún retoque que no suponga alteración de los fundamentos del tipo arquitectónico definido por el PGOU. No obstante, a sugerencia del técnico municipal de El Ejido, optaremos en este PERI por asumir íntegramente los parámetros de alguna de las ordenanzas definidas en el PGOU.

Dicha tesis viene avalada por el art 11.1.3. del PGOU, que en su punto 1 dice: Las Ordenanzas de los Planes Especiales de las unidades de planeamiento delimitadas o que pudieran delimitarse, deberán adoptar las ordenanzas especiales que definen las características de cada zona, con las particularidades que se indican en las respectivas fichas reguladoras, o que en cada caso concreto conviniera determinar en el propio Plan Especial.

La zonificación establecida en el Plan Especial se ajustará a la relación siguiente y a la que figura en el plano de zonificación:

Zona Ad Unifamiliar adosada

Zona C1 Bloque Cerrado

Zona EQ Equipamientos (Dominio público)

Zona EL Espacios Libres (Dominio público)

Zona RV Red Viaria (Dominio público)

Zona SU Servicios Urbanos (Dominio público)

En cada una de ellas se establecen las correspondientes limitaciones y parámetros de edificación. Para cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes apartados, para establecer su ordenación detallada:

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Condiciones de EDIFICACIÓN

Condiciones de USO

Otras CONDICIONES

La edificabilidad máxima de un solar quedará siempre limitada por la condición más restrictiva.

Art. 27. Zona Ad Unifamiliar adosada

Esta zona se define y regula sobre la totalidad de la parcela A-2.2 y sobre una parte de la parcela A-2.1.

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano O-3.1.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 75 m², inscripción de un círculo de 6 m de diámetro

Ocupación máxima: Libre

Retranqueos: A calle: Libre

A fondo: Libre

A lateral: No

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: Véase el cuadro en el punto 2.10.2

Altura máxima: 3Plantas/10 m (no ático)

Altura mínima: 1Planta

Fondo máximo: 15 m.

Condiciones de USO

Cumplirá el art. 11.4.4 del P.G.O.U.: El uso característico es el de residencia unifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial en alojamiento

- Industrias y almacenes de las comprendidas en el epígrafe 4 del Apdo D) del art. 10.3.3 del PGOU, con una limitación de superficie útil de 35 m²; y las comprendidas en los epígrafes 1 y 2 del Apdo E) del art. 10.3.3 con las mismas limitaciones.

- Comercio en local comercial, con la limitación de superficie de venta de 20 m²

- Servicios terciarios, con una limitación de superficie útil de 50 m²

- Dotacional y servicios públicos

- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas

Otras CONDICIONES

Las reseñadas en el CAPÍTULO 11.4 del P.G.O.U. de El Ejido.

Art. 28. Zona C1 Bloque Cerrado

Esta zona se define y regula parcialmente sobre la parcela A-2.1.

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano O-3.1.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 250 m², inscripción de un círculo de 12 m de diámetro

Ocupación máxima: Libre

Retranqueos: A calle: No

A fondo: No

A lateral: No

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: Véase el cuadro en el punto 2.10.2

Altura: 4Plantas + ático/13 m en calles con ancho 8 a < 30 m

Fondo máximo: 17 m.

Condiciones de USO

Cumplirá el art. 11.2.5 del P.G.O.U.: El uso característico es el de residencia plurifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial en alojamiento, en cualquiera de las modalidades que establece la Reglamentación Hotelera

- Industrias y almacenes de las comprendidas en el epígrafe 2,3,4,5 del Apdo D) del art. 10.3.3 del PGOU, con una limitación de superficie útil destinada a la actividad de 150 m²; y las comprendidas en los epígrafes 1 y 2 del Apdo E) del art. 10.3.3.

- Comercio en local comercial y agrupación comercial con la limitación de 2.500 m² de superficie de ventas. Espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m² en edificio residencial, sin límite de superficie en edificio exclusivo.

- Servicios terciarios.

- Dotacional y servicios públicos

- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas

Otras CONDICIONES

Las reseñadas en el CAPÍTULO 11.2 del P.G.O.U. de El Ejido.

Art. 30. Zona EQ Equipamientos

No existen en la unidad de planeamiento y sus dotaciones complementarias

Art. 31. Zona EL Espacios Libres

Está configurado por el sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, siendo a su vez compatible con la implantación de zonas deportivas, pero siempre de uso y dominio público.

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano O-3.1.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Se ubican en la manzana 3 destinada a Dotaciones complementarias en suelo urbano. Y una parte de 571 m² de DC-BA-2.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Véase el art. 10.5.2 y 9.10.7 del P.G.O.U.

Condiciones de USO

Cumplirá el art. 10.5.1 y 10.5.2 del P.G.O.U.

Otras CONDICIONES

Las reseñadas en el CAPÍTULO 10.5 y 9.10 que le sean de aplicación, del P.G.O.U. de El Ejido.

Art. 32 Zona RV Red Viaria

Está constituida por la red viaria del sector, tanto de carácter rodado como peatonal

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano O-3.1.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

No se permiten edificaciones o instalaciones que puedan entorpecer el correcto funcionamiento como vía pública.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Véase el art. 9.10.8 del P.G.O.U.

Condiciones de USO

Cumplirá el art. 9.10.3 del P.G.O.U.

Otras CONDICIONES

Las reseñadas en el CAPÍTULO 9.10 del P.G.O.U. de El Ejido que le sean de aplicación.

Art. 33 Zona SU Servicios Urbanos

Las dotaciones y redes de Servicios Urbanos se ubican normalmente en la calle o vía pública. Además se proyecta un lugar específico para alojar un Centro de Transformación

A los efectos de ser accesible para el mantenimiento y sustitución, en su caso, de algún aparato, se prevé una ubicación en planta baja, no siendo vinculante tal emplazamiento.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Las requeridas específicamente por la propia instalación. El Centro de Transformación de energía eléctrica se ubicará en planta baja, no siendo vinculante tal emplazamiento.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Véase el art. 9.10.8 del P.G.O.U.

Condiciones de USO

Cumplirá el art. 9.10.4 del P.G.O.U.

Otras CONDICIONES

Las reseñadas en el CAPÍTULO 9.10 del P.G.O.U. de El Ejido que le sean de aplicación.