

Tipología: Plurifamiliar.
 Subzona: C-3.
 Techo edificable: 13.920,55 m².

Tipología: Unifamiliar.
 Subzona: Ad.
 Techo edificable: 11.684,31 m².

Por otro lado, dado que esta modificación se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este modificado a los siguientes documentos del PGOU:

- Título IX. Normas Generales para la edificación y urbanización.
- Título X. Normas particulares de los usos.
- Título XI. Normas particulares de las zonas de suelo urbano.
- Capítulo 11.2. Normas particulares para la ordenación de manzana cerrada subzonas C-2 y C-3.
- Capítulo 11.4. Normas particulares para la ordenanza de vivienda unifamiliar. Adosada Ad.

Documento núm. 4

Plan de etapas y programa de actuación.

El presente modificado, en lo que afecta al Polígono 2, se desarrollará mediante el sistema por compensación, conforme a lo previsto en la ficha reguladora del vigente Plan General de Ordenación Urbanística para el SUMPA-4-BA y lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante (LOUA).

Se redactará un único proyecto de urbanización comprensivo de su superficie total (Polígono 2), en orden a garantizar la adecuada ordenación de su diseño, en el que podrán establecerse fases de ejecución coincidentes con las unidades que se delimiten.

La programación y plazos serán acorde con lo previsto en la ficha del sector.

Almería, 11 de agosto de 2006.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 18 de agosto de 2006, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de julio 2006, recaída en el expediente PTO 135/05, sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 29 de julio de 2006, adoptó en relación al expediente PTO 135/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV. Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 16.8.2006, y con el número de registro 1362, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 29 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCION

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO-135/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCION

El objeto de la modificación es cambiar las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de El Ejido para el sector de suelo urbanizable SUMPA-1-GV. Este sector cuenta con PP aprobado definitivamente sin que se haya desarrollado ni urbanizado. Se trata de un sector de suelo urbanizable con mantenimiento del planeamiento antecedente, cuya ficha correspondiente establece que se trata de un sector con planeamiento consolidado. El ámbito del Sector coincide con el Area de Reparto del mismo. En base a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se tratará pues de un suelo urbanizable ordenado.

Las modificaciones que se realizan son las siguientes:

- Creación de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida en razón al 11,5% de edificabilidad con un total de 32 viviendas (30% del aumento de número de viviendas).
- Aumento de número de viviendas, pasando de 140 a 248 viviendas.
- Adaptación al POTPA estableciendo el 20% de su edificabilidad como uso hotelero.
- Delimitación de la zona arqueológica que le afecta al ámbito.
- Ajuste de la superficie total del ámbito, pasando de 70.864 m² a 70.180 m².

Se propone una ordenación totalmente distinta a la establecida en la ficha del Plan General de Ordenación Urbanística con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad			
(aprovechamiento objetivo)		28.074 m ²	
- Uso	Residencial Libre	19.880 m ²	(216 viviendas)
	Residencial Protegido	2.578 m ²	(32 viviendas)
	Hotelero	5.615 m ²	
- Cesiones	Espacios Libres	13.705,12 m ²	
	Docente	2.500,91 m ²	
	SIPS	630,56 m ²	

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, coonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. Valoración.

La modificación plantea un aumento del aprovechamiento lucrativo en base a lo establecido en el art. 36.2.a).2.º, compensándose el mismo con un aumento del suelo dotacional público, que pasa de 8.680 m² a 16.836 m², así como el destino de vivienda protegida de 32 viviendas. Este aumento de aprovechamiento lucrativo deviene del incremento del número de viviendas, pasando de una densidad de 20 viv./ha a 35 viv./ha.

Tal y como ya se indicó en informes anteriores del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las parcelas destinadas a espacios libres se constituyen en algunos casos como zonas poco accesibles desde el viario público, así como con dimensiones poco apropiadas. En cualquier caso, y teniendo en cuenta que la superficie destinada a este uso es muy superior a la mínima exigible normativamente, se puede considerar como aceptable.

Cesiones existentes	6.937 m ² EL	1.407 m ² ED	336 m ² SIPS
Cesiones exigibles	8.962 m ²	2.500 m ² ED	500 m ² SIPS
Cesiones propuestas	13.705 m ² EL	2.500 m ² ED	630 m ² SIPS

El aumento de número de viviendas en 108 implica un aumento de SGELibre de $108 \times 3,6 \times 5 = 1.944$ m². Del análisis de dotaciones según Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamento de Planeamiento se concluye que se cumplen.

Se cumple con que los aparcamientos privados deberán ser como mínimo de 1 por cada 100 m² construidos.

Se ha aportado el informe correspondiente del organismo de Costas, dada la inclusión del ámbito en la Zona de Influencia. Para cumplir las determinaciones de la Ley de Costas, se ha limitado la edificabilidad en una zona de la parcela hotelera.

No se altera la zonificación de las parcelas actuales de espacio libre y equipamiento ya que se localizan en el mismo ámbito solo que aumentando sus dimensiones.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de

Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 29 de junio de 2006. Vº Bº El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; el Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

ANEXO II

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE EL EJIDO EN EL AMBITO DEL SECTOR SUMPA-1-GV

I N D I C E

1. Memoria justificativa y descriptiva.
 - 1.1. Antecedentes.
 - 1.2. Justificación y origen de la modificación del PGOU.
 - 1.3. Modificación propuesta.
 - 1.4. Justificación de la solución.
 - 1.5. Determinaciones del art. 10 de la LOUA.
 - 1.6. Relación de propietarios.
2. Infraestructuras técnicas.
 - 2.1. Viario.
 - 2.2. Abastecimiento de agua.
 - 2.3. Red de saneamiento y pluviales.
 - 2.4. Red de energía eléctrica y A.P.
 - 2.5. Redes de telecomunicaciones.
 - 2.6. Suministro de gas.
 - 2.7. Espacios libres.
 - 2.8. Zona de protección arqueológica.

Cuadro resumen de ordenación pormenorizada área de reparto del SUMPA-1-GV.

- Ordenanzas reguladoras.
- Ordenanzas particulares.
- Ordenanza A. Viviendas colectivas en bloque.
- Ordenanza II. Hotelera.
- Ordenanza III. Unifamiliar aislada.
- Ordenanza IV. Centros docentes y SIPS.
- Ordenanza V. Espacios libres de uso público.
- Ordenanza VI. Parcelas para piscina-vestuario.
- Ordenanza VII. Parcela de protección arqueológica.
- Anexo justificativo de la modificación del PGOU de El Ejido en el ámbito del SUMPA-1-GV.

2. Infraestructuras técnicas.

2.1. Viario.

Según se observa en planos, el trazado viario parte del estructurante, generando unos viales interiores que acceden a las distintas parcelas.

Las dimensiones y solución quedan representados en planos. Se han diseñado varios tipos en función a sus dimensiones y uso. El vial de acceso viene predefinido en el PGOU de doble vía, se ha proyectado un vial principal y de distribución interior con doble vía y zona verde intermedia y otros de carácter más secundario de acceso a las parcelas y al Castillo de Guardias Viejas.

	Ancho	Calzada	Acera	Aparc.	Z.V.
C/ Altamar	29,30	6-6	2,15-2,15	5-5	3,00
C/ Bajamar	15,00	5,70	2,15-2,15	5	
C/ Piedra del Moro	14,00	5,50	2,15-2,15	2,10-2,10	
Avda. Agustino	10,50	6,50	2,00	-	2,00
C/ Castillo	14,90	5,60	2,15-2,15	5	

Las rasantes se han diseñado de forma que se produzca una evacuación de pluviales garantizada.

Los aparcamientos diseñados anexos a la red viaria se han diseñado protegidos.

Los viales se ejecutarán de forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito cumpliendo con toda la reglamentación del art. 9.10.8 del PGOU de El Ejido.

2.2. Abastecimiento de agua.

La demanda previsible será:

Agua potable = 990 hab. \times 250 l/hab./día = 247.500 l/día.
 \approx 2,87 l/sg.

Agua riego, piscinas y otros = 100 l/hab./día = 99.000 l/día.
 \approx 1,15 l/sg.

El caudal punta será: 4,02 l/sg. \times 2,4 = 9,65 l/sg.

El suministro será de la red municipal existente en el límite del sector.

Se han prediseñado redes de distribución a lo largo de los viales que de forma ramificada sirvan a todas las parcelas resultantes de la ordenación. Sus secciones se calcularán de manera que en cualquier punto de la red la columna de agua sea superior a 10 m.

Con derivaciones desde la red principal se realizarán las redes de riego de jardines, bocas de incendios y de riego.

Todas las conducciones de abastecimiento y riego se diseñarán en el P. de Urbanización cumpliendo con las especificaciones del art. 9.10.8/2 del PGOU de El Ejido.

2.3. Red de saneamiento y pluviales.

De acuerdo con el estudio de caudales realizado para el abastecimiento, el caudal punta de residuales será de 4,02 l/sg. \times 2,4 = 9,65 l/sg.

El sistema de evacuación será separado, el de saneamiento en red enterradas y las pluviales discurrirán por las calles hasta su evacuación.

Se han grafiado en planos las redes básicas de distribución con sus elementos correspondientes y predimensionado.

Todas las conducciones serán enterradas por la vía pública.

La red de saneamiento proyectada se conducirá hasta la bomba de impulsión existente en la zona baja de Paraíso al Mar que las impulsará a la depuradora de Balerna.

La ejecución y características de las redes se realizará conforme a las especificaciones del art. 9.10.8/3 del PGOU de El Ejido.

2.4. Redes de energía eléctrica y A.P.

En el límite del Sector existe una línea de M.T. enterrada que abastecerá al Sector. En su ámbito en parcela específica para este uso se construirán transformadores para el suministro en baja a los edificios y al alumbrado público.

La demanda prevista será 1.750 kW para Residencial y Alumbrado Público. Su cálculo se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y la instrucción M.L., B.T. e L.C.

Toda la red será subterránea, instalada a 0,60 m de profundidad como mínimo, bajo las aceras y los muros de calles a un mínimo de 0,80 m.

Para el Alumbrado Público se ha diseñado de forma que en un ambiente visual nocturno adecuado su cálculo se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias y las N.T., I.E.E. Su instalación será subterránea, bajo las aceras. Se proyectan en dos circuitos para posibilitar un apagado parcial alternativo o mecanismos de reducción de consumo.

El nivel técnico de iluminación será Luminancia 18 lux en tráfico rodado y 8 lux en peatonales y zonas verdes. Las redes se diseñarán y realizarán conforme a las estipulaciones de la Compañía Suministradora y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión así como las especificaciones del art. 9.10.8/4 y 9.10.8/5 del PGOU de El Ejido.

2.5. Redes de telecomunicaciones.

La Red de Telecomunicaciones será subterránea por las aceras. Se realizará conforme a las estipulaciones de la Compañía suministradora.

2.6. Suministro de gas.

Se ha prediseñado la instalación de una red de distribución de propano, que suministre a todas las parcelas.

Esta red se abastecerá desde un depósito de almacenamiento y regulación situado también dentro del ámbito del Sector.

Desde la red de distribución se realizarán las acometidas a edificaciones que se proyecten. Discurrirá esta red por las aceras a una profundidad mínima de 0,50 m, en conducciones de polietileno. Su instalación y características se realizarán conforme a la I.T.C., M.I.G. 5.3. Y las especificaciones de la compañía suministradora, así como el proyecto correspondiente que acompañará al de Urbanización del Sector.

2.7. Espacios libres.

Las zonas verdes se realizarán de varias formas según diseño; con solerías y tierra vegetal para plantación de pradera con la colocación de árboles de tipos resistentes al ambiente. Se dotará a éstas de red de riego, por aspersión en praderas y goteo para los árboles. En ellas se prevén la colocación de luminarias para alumbrado así como de algunos bancos como mobiliario urbano.

2.8. Zona de protección arqueológica.

La zona con protección arqueológica, delimitada físicamente y que corresponde a la destruida Torre de Guardias Viejas, se encuentra totalmente enclavada en un Espacio Libre, garantizando su mantenimiento sin ninguna actuación de remoción de tierras. En esta zona toda obra que se realice debe atenerse a lo especificado en el apartado 1 del art. 4.2.3 del PGOU de El Ejido.

CUADRO RESUMEN DE ORDENACION PORMENORIZADA AREA DE REPARTO DEL SUMPA-1-GV

PARCELA	SUP.M2	TECHO/M2 Edif..m2/m2	USO	ORDENANZA	ALTURA	RETRANQUEOS	NºVIV.	APARC. INT. PARCELA
P1	5.315,38	4.293,80	RESIDENCIAL	A	4 P/ 12 m.	>_ 2 m. a LINEACIÓN >_ 3 m. a LINDEROS	54	43
P2	4.036,30	4.668,80	RESIDENCIAL	A	4 P/ 12 m.	>_ 2 m. a LINEACIÓN >_ 3 m. a LINDEROS	54	47
P3	4.693,82	5.573,55	RESIDENCIAL	A	4 P/ 12 m.	>_ 2 m. a Alineación >_ 3 m. a LINDEROS	68	56
P4	2.216,74	2.578,34	RESIDENCIAL	V.P.O. -A	3 P/ 10 m.	>_ 2 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	32	26
P5	3.576,36	2.824,51	RESIDENCIAL	A	2 P/ 7,5 m.	>_ 2 m. a ALINEACIÓN >_ 3 m. a LINDEROS	28	28
P6	1.812,49	675,00	RESIDENCIAL	Ai - 111	2 P/ 7,5 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	3	6
P7	3.056,09	1.245,00	RESIDENCIAL	A	2 P/ 7,5 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	9	12
P8	1.023,36	500,00	COMERCIAL	Ai-111	2 P/ 7,5 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	-	5
AL1	2.013,11	50,00	PISCINA-VESTUARIO	Ai-VI	1 P/4 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	-	-
AL2	1.958,86	50,00	PISCINA-VESTUARIO	Ai-VI	1 P/4 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	-	-
H	4.986,45	5.615,00	HOTELERO	HOTELERA II	3 P/ 10 m.	>_ 3 m. a ALINEACION >_ 3 m. a LINDEROS	-	56
TOTALES	34.688,96	28.074,00					248	279

NOTAS:

* Aprovechamiento medio 0,40 m²/m².

* El A.M. del 10% se definirá en el Proyecto de Compensación.

III. Hoteles de viajeros.

IV. Centros docentes.

V. Espacios libres de uso público.

VI. Parcelas para piscina-vestuarios.

RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO

Sistema de espacios verdes:

Z. Verdes.	ZV1	5.482,50 m ²	
	ZV3	4.981,48 m ²	
	ZV4	916,82 m ²	Area de juego y recreo
	ZV5	2.324,32 m ²	
	Total	13.705,12 m ²	

Equipamientos:	SIPS	630,56 m ²
	E1 (docente)	2.500,91 m ²
	Total	3.131,47 m ²

Total reservas	16.836,59 m ²
Superficie total del sector	70.180,00 m ²

ORDENANZAS REGULADORAS
ORDENANZAS PARTICULARES

Las zonas en que se divide este Plan Parcial son las siguientes:

- I. Viviendas colectivas en bloque.
- II. Viviendas unifamiliares aisladas.

Ordenanza A. Viviendas colectivas en bloque.
Le afecta a las parcelas P1, P2, P3, P4, P5 y P7.
Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloque, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja y también la posibilidad de unifamiliares adosadas cumpliendo con los parámetros edificatorios de la Ordenanza y las limitaciones en altura del cuadro de zonificación.
La parcela P4 debe destinarse en su totalidad a la construcción de vivienda de protección oficial según la normativa vigente para este tipo de promociones:

a) Parcela mínima: 500 m² Ø min. 15 m para las P1, P2, P3; Parcela mínima 75 m² Ø 6 m para las parcelas P4, P5 y P7.

La construcción de cualquier edificio se ajustará al E. Detalle o anteproyecto, que previamente se apruebe para la totalidad de la parcela.

En cuanto al núm. máximo de viviendas, según cuadro de ordenación.

b) Aprovechamiento del terreno.

En todas las zonas la ocupación máxima será del 80% del terreno disponible en la parcela.

El índice máximo de edificabilidad será el recogido como metros cuadrados de techo en el cuadro de zonificación.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectadas, de modo permanente, a la calificación de zonas verdes privadas, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para estas zonas en el art. 11.3.1 del PGOU.

Los proyectos que se presenten en estas zonas incluirán el diseño y ejecución de los espacios libres de parcela o manzana de que se trate, buscando la composición con lo edificado. Contendrá el tratamiento adecuado de los elementos de pavimentación, jardinería, mobiliario urbano, alumbrado y red de riego y elementos deportivos y de recreo.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de 4 plantas/13 m en las parcelas P1, P2, P3 y de 3 plantas/10 m en la parcela P4 y de 2 plantas/7,5 m en la P5 y P7.

d) Retranqueos.

- A alineación oficial ≥ 2 m.

- A linderos ≥ 3 m.

Las edificaciones que se realicen en todas las parcelas deberán retranquearse un mínimo de 2 m de las alineaciones oficiales.

Distancia entre edificios de una misma manzana $\geq 1/2$ de la altura y no menor de 4 m.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas parcelas se dedicarán principalmente a viviendas, colectivas en bloques, o unifamiliares adosadas de disposición abierta.

Se deberán crear aparcamientos interiores a las parcelas en número indicado en el cuadro de zonificación.

Ordenanza II. Hotelera.

La parcela H con uso exclusivo de Hotel de Viajeros o Apartahotel se registrará también por la Ordenanza A descrita en el apartado anterior, siéndole de aplicación los parámetros expuestos, en cuanto a la Parcela Mínima, Aprovechamiento de terreno y Retranqueos, con la particularidad de que la altura máxima será de 3 plantas o 10,00 m.

Las condiciones de uso de esta parcela están limitadas a Hotel o Apartahotel y servicios de apoyo a la instalación, como Restaurantes, Cafetería, servicios públicos, piscinas, deportivos, etc.

Ordenanza III. Unifamiliar aislada.

Le afecta a las parcelas P6 y P8.

Parcela mínima 250 m² y Ø 14 m.

Los demás parámetros, los contemplados en el PGOU de El Ejido para este tipo de ordenanzas el art. 11.5.3.

Ordenanza IV. Centros Docentes y SIPS.

La parcela E1 y SIPS son productos de reservas de suelo para equipamiento y se registrará por lo especificado en el PGOU para estas parcelas de equipamiento.

Con la salvedad que su altura máxima será de dos plantas y su ocupación en planta no mayor del 70% de la superficie del terreno disponible.

Su uso será el que el Ayuntamiento defina en su momento según las necesidades propias de la zona, siempre que estos tengan un destino docente.

La edificabilidad de aprovechamiento de la parcela no es computable al ser pública.

Las superficies no edificadas se considerarán afectadas a la edificación de modo permanente a la calificación de espacios libres privados.

Retranqueos: Se retranquearán las edificaciones un mínimo de 3 m a todos los linderos de la parcela, tanto a calles como a otras parcelas.

Otras especificaciones, las contempladas en el PGOU.

Ordenanza V. Espacios Libres de Uso Público.

Esta Ordenanza es aplicable a todo el Sistema de E. Libres y Areas de Juego y Recreo contemplados en el P. Parcial,

como sistema de reservas de suelo, lo componen las Parcelas ZV1, ZV3, ZV4 y ZV5.

Estas zonas se ajardinarán efectuando la plantación de arbolado, para una adecuada ambientación del paisaje urbano, o se pavimentarán si su utilización es más aconsejable como plaza urbana. Otras especificaciones, las contempladas en el PGOU de El Ejido.

Ordenanza VI. Parcelas para Piscina-Vestuario.

Afecta a las Parcelas AL1 y AL2; parcelas cuyo destino es la realización de piscinas, vestuarios y posibles actividades deportivas al aire libre.

Estas parcelas quedarán vinculadas a las parcelas edificables, salvo la H-Hotelera y P8 Comercial, quedando este extremo contemplado fehacientemente en el Proyecto de Compensación del Sector.

En ellas la única edificación posible son los vestuarios y servicios complementarios de las instalaciones; siendo su edificabilidad máxima la contemplada en el cuadro de zonificación.

Ordenanza VII. Parcela de Protección Arqueológica.

Esta parcela queda protegida de cualquier actuación sobre ella; manteniendo intacto el estrato existente y los restos semi-ocultos existentes.

Para cualquier actuación sobre ella se requerirá un proyecto concreto sobre la actuación a realizar y ser aprobado por la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento.

El Ejido, a 13 de enero de 2006.

ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA MODIFICACION DEL PGOU DE EL EJIDO EN EL AMBITO DEL SUMPA-1-GV

Justificación: A lo manifestado en el informe de la Dirección General de Costas de fecha 8 de marzo de 2006.

Referente: Justificar que la edificabilidad que la ordenación propuesta localiza en la franja de 500 m a partir de la ribera de mar, no supera la media del suelo urbanizable programado del término municipal.

Parámetros justificativos:

1.º La afectación sobre el Sector SUMPA-1-GV de la zona de influencia de la Ley de Costas de 500 m afecta a una superficie de 50.767 m².

Las edificabilidades concentradas en esa área son de las siguientes parcelas:

P1	4.293,80 m ²
P2	4.668,80 m ²
P3 (parte)	4.671,10 m ²
P4 (parte)	1.603,20 m ²
P5 (parte)	1.158,92 m ²
P8	500,00 m ²
H (parte)	1.501,38 m ²

Sobre la parcela H, se ordenarán los volúmenes de forma que: la máxima edificabilidad dentro de la línea de influencia (500 m) sea como máximo de 1.501,38 m².

P7	1.245,00 m ²
Total	19.642,20 m ²

Edificabilidad del área $19.642,20/50.767 = 0,3869$ m²/m².

2.º Edificabilidad media de los suelos urbanizables programados en el PGOU.

- Según se desprende de las fichas del PGOU que se adjunta:

- Totalidad de los S.U.S. (incluidos S.G.) + SUMPA.

	Sup. Total	Techo (R+Loc.)	Edif. (m ² /m ²)
SUS	7.553.692	3.334.170	0,4414 m ² /m ²
SUMPA	6.877.708	2.250.572	0,3272 m ² /m ²
MEDIA	14.431.400	5.584.742	0,3869 m ² /m ²

3.º Justificación.

De los parámetros expuestos se desprende que la edificabilidad asignada en el área de influencia de la ribera del mar de 500 m, que es de 0,3869 m²/m² es menor o igual que la media de la edificabilidad de los suelos urbanizables programados en el término municipal, que se cifra en 0,3869 m²/m².

Almería, 18 de agosto de 2006.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 23 de agosto de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, sobre notificación de Resoluciones recaídas en expedientes sancionadores en materia de Transportes.

Ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades relacionadas, contra las que se tramitan expedientes sancionadores que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE 31 de julio de 1987), y dado que intentada la notificación de la Resolución en su domicilio ésta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación de la Resolución, cuyos correspondientes expedientes obran en el Servicio de Transportes de esta Delegación Provincial, sita en Plaza de San Juan de la Cruz, s/n, 29071 Málaga.

EXPEDIENTE	F. DENUN	TITULAR	DOMICILIO	PPTO.INFRIN	SANCION
MA-1862/05	06/04/2005	MOVIMIENTOS GRUPO OV SL - MANUEL CANTOS 8 - MARBELLA	29670 MALAGA	140.25.6 LOTT	2.001
MA-2100/05	23/04/2005	TRANSPORTES AMICIO SL - LG. CORTIJOS LOS TERNEROS, S/N - ANTEQUERA	29230 MALAGA	141.7 LOTT	1.501
MA-2112/05	18/04/2005	TRANSPORTES AMICIO SL - LG. CORTIJOS LOS TERNEROS, S/N - ANTEQUERA	29230 MALAGA	141.19 LOTT	1.001
MA-2128/05	26/04/2005	VILLARREAL SUR SL - RELAMPAGUITO 4 - 41007	SEVILLA	140.11 LOTT	401
MA-2232/05	12/05/2005	AUTOCARES RICARDO SL - C/ ANDALUCIA, 3, 2E - ESTEPONA	29680 MALAGA	141.6 LOTT	1.501
MA-2316/05	24/05/2005	TRANSPORTES HERMANOS BOBADILLA DOS MIL SL - CAMINO DEL PATO 31-4 - 29004	MALAGA	141.19 LOTT	1.001
MA-2699/05	20/06/2005	GALIZANA SL - SAN MARTIN DE LA VEGA, 8 - FUENLABRADA	28944 MADRID	141.4 LOTT	1.721
MA-2715/05	22/08/2005	REDDIN THOMAS ANTHONY SHEILS - UR. N. ATALAYA, ADOSADAS OCHENTA, 63 - SAN PEDRO DE ALCANTARA	29680 MALAGA	140.11 LOTT	4.601
MA-2833/05	29/09/2005	GRANADOS ALCANTARA ANDRES - C/ UNO DE MAYO, 80 - 14014	CORDOBA	140.11 LOTT	401
MA-2952/05	05/09/2005	CASTRO FERNANDEZ SALVADOR - LABRADOR 6 - FUENGIROLA	29640 MALAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-0098/06	15/11/2005	TRANS HORMASOL SL - TIERNO GALVAN 29 - PIZARRA	29560 MALAGA	141.5 LOTT	1.501
MA-0147/06	07/11/2005	SUMARIVA GALAN SANTIAGO - BDA. SAN DIEGO, BL. 40-8-A - 41008	SEVILLA	140.20 LOTT	3.301
MA-0168/06	28/11/2005	MEDINA CARNERO MIGUEL - CASILLA HUERTO N° 548 - 29000	MALAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-0215/06	15/11/2005	HORVAGUSA SL - AVD. DE LAS AMERICAS, ED. AMERICA 4 3 B - 29006	MALAGA	140.1.9 LOTT	4.601
MA-0220/06	10/11/2005	AUTOCARES TURISTICOS DE ALMERIA SL - LAGO COMO-PASAJE ANDALUZ 3 - ROQUETAS DE MAR	04740 ALMERIA	140.1.9 LOTT	4.601
MA-0242/06	29/10/2005	PAPWORTH MARK JAMES - CORTIJO DOS 33 - ALPUJARRA DE LA SIERRA	18450 GRANADA	141.31 LOTT	1.501
MA-0254/06	23/09/2005	DALEY JOHN RICHARD - URB. LA DAMA DE NOCHE GOLF - MARBELLA	29600 MALAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-0263/06	30/11/2005	WATERS DAVID - CAPISTRANOSAN FRANCISCO - NERJA	29780 MALAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-0286/06	18/08/2005	AUTOMOVILES MERIDA SL - PLAZA FERNANDEZ VIAGA 11 - ANTEQUERA	29200 MALAGA	140.23 LOTT	3.301
MA-0323/06	14/12/2005	ALQUILER HERRAMIENTAS SAN PEDRO SL - PG. SAN PEDRO 4 - MARBELLA	29600 MALAGA	142. 25 LOTT	400