

Quinto.- Dar traslado del presente proyecto de reparcelación a la Sección de Catastro y Cartografía del Ayuntamiento de Granada así como de este acuerdo a la Sección de Intervención en el Mercado de Suelo, Patrimonio y Solares."

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Junta de Gobierno Local, o bien directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses siguientes a la citada publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, a tenor de lo dispuesto en la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En el caso de interponerse el recurso de reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que recaiga resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime procedente. Asimismo la publicación del presente edicto en el "Boletín Oficial" de la provincia, servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio, a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la vigente Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, modificado en su texto por el artículo 1.17 de la Ley 4/99 de 13 de enero.

Granada, 3 de julio de 2005.-El Vicepresidente de la Gerencia, Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

NUMERO 8.176

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE GESTION Y PATRIMONIO

EDICTO

Expediente: 36/2005

Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución en Desarrollo del Area de Reforma A-10 Plaza de Cuchilleros del Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, de fecha 26 de julio de 2002, B.O.P. núm. 186 de 14 de agosto de 2002.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que por acuerdo del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales de fecha 30 de junio de 2005, se ha iniciado el procedimiento de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única en desarrollo del Area de Reforma A-10 "Plaza de Cuchilleros", acuerdo del siguiente tenor literal:

"Visto expediente número 36/2005 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, relativo a Proyecto de Reparcelación de propietario único en desarrollo del Area de Reforma A-10 "Cuchilleros" del Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, de fecha 26 de julio de 2002, habiéndose formulado por los propietarios que representan el 100% de la propiedad del suelo, aplicando el procedimiento en los términos dispuestos en el artículo 123 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 y disposiciones concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, aceptando propuesta del Area de Planificación Urbanística, y en virtud de las facultades que me confiere el Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de enero de 2005, ratificado por la Junta de Gobierno Local en fecha 21 de enero de 2005, de delegación de competencias, en relación al Reglamento Orgánico Municipal y a los artículos 124 y 127 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerdo

Primero: Inicio el procedimiento para la aprobación del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución del Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, A-10 "Cuchilleros",

Segundo.- Se someta el Proyecto de Reparcelación al trámite de Información Pública por plazo de 20 días, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local y el tablón de anuncios, y notificándose el presente acuerdo a todos los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los que vean afectados sus bienes y derechos, a tenor de lo dispuesto en los artículos 101 de la L.O.U.A, continuando el procedimiento por sus propios trámites."

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose tal acuerdo a información publica por plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente a la publicación de este Edicto en el "Boletín Oficial" de la Provincia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; encontrándose el expediente de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., sita en calle Gran Capitán núms. 22 y 24. Asimismo la publicación del presente edicto en el "Boletín Oficial" de la Provincia, servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio, a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la vigente ley 30/92 de 26 de noviembre Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Granada, 6 de julio de 2005.-El Vicepresidente de la Gerencia, Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

NUMERO 8.331

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento en los correspondientes Registros Administrativos, Registro Autonómico (nº 375) y Registro Municipal (nº 18), según se señala en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día 21 de diciembre de 2.004, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 10.600/03 sobre Plan Parcial en desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable I-3 del Plan General de Ordenación Urbana -Carretera de Córdoba-, de uso global industrial.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, de fecha 14 de diciembre de 2.004, en base a los informes técnicos emitidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.3ª y 33.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P.nº. 160 de 20 de agosto de 2004), visto informe de la Geógrafa Municipal, de fecha 9 de diciembre de 2.004, visado por el Director General, el Pleno Municipal, en base a propuesta del Coordinador General, conformada por el Delegado del Area, acuerda por unanimidad de los presentes:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial en desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable I-3 del Plan General de Ordenación Urbana -Carretera de Córdoba-, de uso global industrial, debiéndose dar cumplimiento a lo previsto, respecto a las zonas de limitación de usos, en la Ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y su Reglamento de desarrollo R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre, además de que se tenga en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial la naturaleza jurídica de los terrenos pertenecientes a Renfe, que se encuentran ya considerados en el documento tanto en su parte literaria como gráfica.

SEGUNDO.- Aceptar el informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Jefe de la Unidad Técnica de fecha 9 de diciembre de 2004, respecto a las observaciones formuladas por la Delegación de Obras Públicas y Transportes de 22/11/04, en el siguiente sentido:

- Respecto a los accesos: Deberá ser objeto de informe de la Demarcación de Carreteras del Estado.

Como se decía en el informe para la propuesta de Aprobación Provisional, con fecha 4 de julio se remitió a la Demarcación de Carreteras la comunicación de la Aprobación Inicial, sin haberse recibido contestación hasta el momento. En cualquier caso, y en tanto se informa por la Demarcación, se considera que no se altera la esencia del Plan Parcial, ya que sólo afecta a la vía paralela a la Avda. de Andalucía, pudiendo ajustarse el trazado en el Proyecto de Urbanización.

- Respecto a aprovechamientos: se indica que la zona del Ministerio de Fomento debe ser considerada a efectos de aprovechamiento.

Se considera, y de hecho en este sentido se han evacuado consultas con los servicios del Ministerio de Fomento, que al ser zonas lineales de dominio público al servicio de la carretera para la que se expropiaron, y al seguir manteniendo el carácter público, y también de servicio a la carretera, por medio de una vía interior conectada con ella, deben quedar desprovistas de aprovechamiento. Por otra parte, se incide en que no se ha recibido comunicación de la Demarcación en sentido distinto.

- Respecto a zonificación: Se indica que se deben desglosar las superficies de Equipamiento Social y Deportivo.

No se ha hecho división de las dos parcelas, por mayor facilidad a la hora de su puesta en uso por parte del Ayuntamiento. En cuanto a superficies, siguiendo los módulos establecidos en el PGOU, la superficie de E. Deportivo es el doble que la del E. Social, por lo que el total de 1.892,14 m2. se distribuye en 1.261,43 m2. de E.D. y 630,71 m2. de E.S.

- Referencias erróneas, a conjunto histórico, etc.. Se trata de un error material de literatura que no tiene ninguna trascendencia.

- Plan de Etapas: Corrección del apartado 3 primer párrafo. Se considera que se refiere a que la urbanización puede "ejecutarse con posterioridad a la licencia de edificación de los distintos solares". A este efecto, y para evitar otras interpretaciones, hay que remitirse exclusivamente a la LOUA, art. 54.3.

- Aval por el 6% de los costes de urbanización: Antes de la publicación de la Aprobación Definitiva en el B.O.P., deberá estar aportado dicho aval.

TERCERO.- En todo caso, habrá de tenerse en cuenta las limitaciones establecidas en el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE nº 310 de 27/12/2000), puesto que para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

CUARTO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente de la Delegación Provincial de la Consejería de OO.PP. y Transportes, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento,

de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

QUINTO.- Antes de proceder a la publicación del Plan Parcial, deberán depositarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, en metálico o mediante aval bancario, la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos recogidos en el documento del Plan Parcial, resultantes de aplicar el 6 % de los costes estimados para la urbanización e implantación de servicios por el Estudio Económico-financiero del Plan Parcial, según lo previsto en los artículos 46 del Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA, a tenor de los señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 8.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

SEXTO.- Una vez cumplimentados los dos puntos anteriores, se procederá a la publicación del presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA."

Por lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público para general conocimiento indicando que contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibí de la presente notificación.

En el caso de interponerse el recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso Contencioso Administrativo, sino hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 7 de julio de 2005.-El Alcalde, P.D., fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR I-3 DEL PGOU 2001 DE GRANADA

INDICE.

- 1.-Definición de conceptos y generalidades.
 - 1.1. Referencia al planeamiento general.
 - 1.2. Documentación que compone el Plan Parcial. Valor de cada documento.
 - 1.3. Sistemática de las determinaciones del Plan Parcial.
 - 1.4. Procedimiento. Normas no previstas en el Plan General.
- 2.-Normas de actuación.
 - 2.1. Gestión urbanística y sistemas de actuación
 - 2.2. Intervenciones en la edificación y usos del suelo.
 - 2.3. Derechos y deberes de los propietarios.
- 3.-Régimen urbanístico del suelo.

3.1. Parcelaciones

3.2. Proyectos de Urbanización. Condiciones para su Redacción y Contenido mínimo.

4.-Condiciones generales de la edificación.

- 4.1. Condiciones de parcela
- 4.2. Condiciones de situación, y forma de los edificios
- 4.3. Condiciones estéticas de la edificación.

5.- Calificaciones.

- 5.1. Condiciones Particulares de la calificación Industrial en Manzana.
- 5.2. Terciario.
- 5.3. Equipamiento Comunitario.

1.- DEFINICION DE CONCEPTOS Y GENERALIDADES

1.1. REFERENCIA AL PLANEAMIENTO GENERAL.

Tal y como la normativa sobre Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbana de Granada exige, y de acuerdo con lo dispuesto en el art.13 y c.c. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, Ley Andaluza Ley 7/2002 de 17 de diciembre, se redactan las presentes ordenanzas reguladoras, sobre la reglamentación y uso de los terrenos en los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, naturales de cada zona.

1.2. DOCUMENTACION QUE COMPONE EL PLAN PARCIAL.

VALOR DE CADA DOCUMENTO.

A los efectos del desarrollo y aplicación del Plan Parcial, los diversos documentos integrantes del mismo tienen el contenido y el alcance que se detalla a continuación:

La Memoria expresa los análisis llevados a efecto para adoptar la ordenación establecida por el Plan y su explicación y justificación. Sus Anexos 1 y 2 tienen, sin embargo alcance de Ordenanza y en su contenido prevalecen sobre los demás documentos.

Los Planos de Información reflejan la actual realidad urbanística del territorio estudiado, y del, que parte el Plan para establecer sus determinaciones de ordenación. Su eficacia se reduce a la mera reproducción de la situación fáctica previa al Plan Parcial.

Los Planos de Ordenación, contienen y expresan, gráficamente, las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación, y complementan, por tanto, los preceptos integrados en las ordenanzas.

Las Ordenanzas, constituyen el documento en el que se fija, normativamente, las condiciones a las que se han de ajustar todas y cada una de las actuaciones en el área delimitada, ya sean de edificación o implantación de actividades y usos. Junto con los planos de ordenación, prevalecen, sobre el resto de los documentos.

El Plan de Etapas se ocupa de los elementos y actuaciones a ejecutar, y el orden de ejecución, por los sistemas correspondientes.

El estudio económico-financiero establece:

Los techos y márgenes previsibles en los gastos de inversión, tanto de particulares como de organismos públicos.

El estudio presupuestario de lo que supone llevar físicamente a efecto el Plan Parcial, desarrollando, principalmente, la urbanización.

Primacía en caso de discrepancia: En el caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y cuando lo sea entre documentos gráficos, al de mayor escala sobre el de menor (salvo que del texto se desprendiera una conclusión en sentido contrario).

Cuando la discrepancia sea entre documentos escritos, prevalecerá siempre el texto de Ordenanzas, y por tanto el de los Anexos de la memoria que tiene ese carácter.

Ámbito de Aplicación: Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del suelo del Sector que el presente Plan Parcial ordena, denominado PP-I-3 del P.G.O.U. de Granada.

Interpretación: Las presentes ordenanzas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y con subordinación a lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, atendiendo, fundamentalmente, al espíritu, objetivos y finalidad del mencionado Plan.

1.3. SISTEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial a través de sus ordenanzas, establece las condiciones que deberán ser cumplidas en todas y cada una de las actuaciones urbanísticas o edificatorias que se ejecuten a su amparo, y por tanto, del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Granada.

Estas condiciones, que definen el marco jurídico en el que se producirán las determinaciones del Plan Parcial, son de tres tipos:

A) Condiciones relativas a las actuaciones urbanísticas o de edificación, referidas a la naturaleza, forma y tipo de estas.

B) Condiciones relativas al suelo, referidas a todas aquellas determinaciones localizables e imputadas a una concreta unidad de actuación o a parcelas específicas.

C) Condiciones relativas al diseño y calidad, referidas a las prescripciones garantes del cumplimiento, en las actuaciones urbanísticas o de edificación, de las reglas de calidad y buena técnica.

1.4. PROCEDIMIENTO. NORMAS NO PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL.

En cuanto a las Normas de Procedimiento, habrán de observarse, todas aquellas que, como Plan Parcial de Ordenación, afecten de las especificadas en el TÍTULO 1º del texto principal de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, del que destacamos el siguiente esquema general:

Información y procedimientos administrativos

- Información urbanística:

a) Solicitud y cédula urbanística.

b) Consulta previa.

c) Otras informaciones.

d) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

- Desarrollo del Plan por otros instrumentos de planeamiento:

a) Clases de suelo previstas en la ordenación.

b) Desarrollo en el suelo urbano.

c) Desarrollo en suelo urbanizable.

- Situaciones reales de referencia de que parte la ordenación:

a) Etapas y fases del proceso de desarrollo urbano.

b) Tipos de actuación posibles por relación a la situación real de partida.

c) Procedimiento administrativo para el desarrollo de una actuación.

2. NORMAS DE ACTUACION.

2.1. GESTION URBANÍSTICA Y SISTEMAS DE ACTUACION.

La Junta de propietarios del Plan Parcial se constituye en gestora, a través del Excmo. Ayuntamiento de Granada y de las Administraciones Públicas que hayan de tener competencias en el desarrollo y gestión del Plan Parcial. Dicha Junta promotora, será la capacitada para la ejecución de todas las funciones de gestión urbanística y económicas del Plan Parcial.

Se actuará por el Sistema de Compensación. Esta actuación se atenderá, al menos, a las siguientes reglas:

1) La adecuación de la actuación a las previsiones del Plan Parcial y por supuesto a las del Plan General, en cuanto a su desarrollo y aplicación, y a los programas y estrategias establecidas en función de las circunstancias concretas sobrevenidas y de la evolución del desarrollo urbanístico, todo ello según de objetivos y prioridades coherentes y conformes a las posibilidades económicas previstas.

2) La coordinación permanente de los servicios municipales en orden a una administración integrada en el Término Municipal.

3) Asegurar el cumplimiento de las previsiones de este Plan Parcial, mediante su desarrollo en Proyectos de Urbanización y Edificación.

4) La exigencia del estricto cumplimiento de los plazos de ejecución del Sistema de Actuación, distribución de beneficios y cargas y ejecución de las obras establecidas en el Plan Parcial, procediendo, en caso de incumplimiento y según los casos a:

- La sustitución del Sistema de Actuación conforme a las pautas legales.

- La declaración formal del incumplimiento de estos plazos y el replanteamiento de la ordenación del área correspondiente, siempre que así lo aconsejen las circunstancias urbanísticas.

5) En especial, la estricta exigencia del cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos, debidamente urbanizados, vinculados legalmente a dicha cesión.

6) La exigencia del deber de mantenimiento de las edificaciones en las debidas condiciones de adecentamiento exterior, seguridad y salubridad, imponiendo las medidas pertinentes a través de ordenes de ejecución.

Sistemas de actuación.

Los sistemas de actuación que para la justa distribución de cargas y beneficios contempla el Plan General, son los siguientes:

- Compensación

- Cooperación

- Reparcelación
- Transferencia de aprovechamiento urbanístico
- Acumulación de volumen
- Expropiación (con imposición o no de contribuciones especiales)
- Adquisición

En el presente Plan Parcial, y dada la situación de propietarios y sus intereses, se decide por el Sistema de Compensación como más idóneo. Podemos resumirlo de la siguiente manera:

En el Sistema de Compensación los propietarios comprendidos en el Polígono o Unidad de Actuación aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización, en los términos y condiciones determinados en el Plan.

La determinación del Sistema de ejecución la realiza el Plan Parcial, delimitando las Unidades de Ejecución (Art. 149 del TRLS y art. 38 del RGU).

Los procedimientos se regirán por lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en el P.G.O.U. de Granada y en la presente normativa, en lo que sea de aplicación.

2.2. INTERVENCIONES EN LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO

Intervención de los propietarios en el desarrollo y gestión:

El desarrollo del Plan Parcial por parte de los particulares se efectuará mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización que se indican en el Plan de Etapas y de acuerdo con el régimen jurídico propio del Sistema de Compensación elegido.

De igual manera podrán redactar proyectos de edificación y todas sus variantes reforma, ampliación, ect... de acuerdo con las presentes ordenanzas.

En caso de ser necesario por parte de los propietarios modificar alguna de las determinaciones previstas en el Plan Parcial, deberá realizarse mediante Planes Especial o Estudios de Detalle, según la entidad de la modificación y deberán contener las determinaciones establecidas por la legislación del suelo, especialmente las señaladas en los artículos 14 y 53.2 de la Ley del Suelo y 46, 64,65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y sus c.c.

En principio, el plan plantea como Unidades Básicas, las Manzanas recogidas en el Plano correspondiente del presente Documento Urbanístico.

Asimismo existe plano de Imagen final, en el que figuran el desarrollo interior de las Unidades Básicas.

Cualquier modificación de dicha ordenación conllevará previamente, la aprobación de un Estudio de Detalle que recoja la Ordenación en detalle de dicha Unidad Básica.

Serán vigentes en este Plan Parcial, las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana 2001 de Granada. Por tanto, habrán de observarse todas las normas, preceptos y ordenanzas incluidas en dicha documentación del P.G.O.U. 2001 de Granada que no este ya incluida en el presente documento.

Los gastos de urbanización que se generen serán sufragados por los agentes inversores (Privados y Municipal), según se ha especificado anteriormente, conforme a la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión, y en su momento, las fincas resultantes quedarán gravadas con ca-

rácter real al pago de los costes de urbanización que correspondan a cada finca, conforme a los artículos 58 y 178 del Reglamento de Gestión.

En cuanto al Sistema de Actuación, y a la vista de las circunstancias enumeradas por el art.119 de la Ley del Suelo, se establece el de Compensación.

No obstante, en nuestro caso, la iniciativa privada, y sobre todo, la mayoría de la propiedad, (cercano al 100%), la ostentan los promotores que han puesto en marcha el Plan Parcial, (Asociación de Propietarios), por lo que el desarrollo por Compensación puede ser sencillo, y sin problemática entre propiedades.

La determinación del Sistema de ejecución la realiza el Plan Parcial, delimitando las Unidades de Ejecución (Art. 149 del TRLS y art. 38 del RGU).

En cuanto al Sistema de Actuación, y a la vista de las circunstancias enumeradas por el art.148 de la Ley del Suelo Ley 1/1997 de 18 de julio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía, se establece el de Compensación. (Coincide con el sistema previsto en las fichas resumen de condiciones Urbanísticas del P.G.O.U. 2001 de Granada.)

La conservación de la Urbanización se realizará según establece la ley, Artic 46.b).3 del R.P.

Según el Artículo 67 del R.G.U., "la conservación de las obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas".

Según el Artículo 24 del R.G.U la Junta de Compensación es Entidad Urbanística colaboradora, por lo que según el Artículo 179 y 180 del R.G.U., puede hacerse cargo de las Obras de Urbanización hasta que finalizadas dichas obras, sean recibidas por la Administración.

El Presente Plan Parcial fija el Periodo de Obras de Urbanización en 24 meses desde la Aprobación definitiva del mismo., y según el Artículo 180 del R.G.U. la cesión de la Urbanización e instalaciones y dotaciones, se efectuará por la Junta de Compensación a favor de la Administración actuante, dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la recepción definitiva por la Junta.

2.3. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Una vez visto el sistema de ejecución, pasamos a describir los derechos y deberes de los propietarios del suelo, ya que en la exposición de motivos de la ley estatal Ley 6/98, se dice que es indiscutible su competencia para, como ha reconocido la sentencia del Tribunal Constitucional, regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad del suelo.

Con ello se justifica que los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, se recogen en la citada ley, por lo que entre otras determinaciones de la misma, cumplirán todas las especificaciones de la Ley 7/2002, y en especial en capítulo II. Artículo 48 a 51.

En el Artículo 51 se recogen los deberes de los propietarios:

a) destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes.

b) contribuir a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada.

c) conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en el concurran.

d) en terrenos que pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y urbano no consolidado:

1. promover su transformación, cuando el sistema de ejecución sea privado.

2. solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas, y en todo caso, la licencia municipal.

3. realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística.

4. ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación, como los S.G incluidos o adscritos al mismo.

5. ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

6. proceder a la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

7. costear y, en su caso ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

En el Artículo 51 también se recogen los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.

La iniciativa en la gestión del Sector I- 3, corre a cargo de los propietarios que lo suscriben, que disponen de recursos y medios propios para hacer frente a la inversión prevista.

Con relación a su capacidad de solvencia, hay que decir que se trata de empresas con reconocida trayectoria y experiencia en el sector, y que el proyecto se va a financiar a través de los recursos que se aportarán por los distintos partícipes, utilizando como garantía los solares para salvaguardar el buen fin de las obras de Urbanización.

Las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos asumidos frente al Ayuntamiento se realizarán según el artículo 46 c del Reglamento de Planeamiento.

Plazos para la ejecución del planeamiento y gestión:

a) El Plan Parcial, precisa los plazos en que hayan de ejecutarse, contemplando tanto las obras de urbanización como, en su caso, las de edificación.

b) Se estipulan los siguientes plazos máximos:

- Presentación del Plan Parcial: mayo del 2.004.

- Presentación de los Estatutos y Bases: Tres meses desde la Aprobación Definitiva del PP.

- Presentación del Proyecto de Compensación: 1 mes desde la constitución de la Junta de Compensación.

- Presentación de Proyecto de Urbanización e Instrumento a partir de su aprobación, Instrumento de Equidistribución: 6 meses (máximo) después de la Aprobación definitiva del Plan Parcial.

Por otro lado, la posible descomposición en fases de la Edificación se presentará con dichos proyectos ya que

dependerá en su importante grado, de la demanda en los años futuros.

Los plazos de la Ejecuciones Materiales, se pueden resumir:

- Ejecución de la Urbanización: finalización a los 18 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. (las obras comenzarán 18 meses máximo después de la Aprobación definitiva del Plan Parcial.

- La Recepción Provisional se realizará con la finalización de las Obras de Urbanización, y la Recepción Definitiva, un año después de la finalización de las Obras de Urbanización.

3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Se atendía el presente Plan Parcial en todo momento, a lo especificado en el PGOU de Granada, en su título 7º de sus ordenanzas y que aquí resumimos

TITULO SEXTO. REGULACION DE USOS.

CAPITULO PRIMERO CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DE SUELO.

Sección 1ª Aplicación. Definiciones.

Sección 2ª Uso del suelo residencial

Sección 3ª Uso del suelo industrial

Sección 4ª Uso del suelo terciario

Sección 5ª Uso del suelo institucional.

Sección 6ª Uso del suelo Equipamiento Comunitario.

Sección 7ª Uso del suelo de espacios libres.

Sección 8ª Uso del suelo de transporte e infraestructuras básicas.

CAPITULO SEGUNDO USOS DE LA EDIFICACION.

Sección 1ª. Definición.

Sección 2ª Usos residenciales de la edificación.

Sección 3ª Usos industriales de la edificación.

Sección 4ª Usos terciarios de la edificación.

Sección 5ª Usos institucionales de la edificación.

Sección 6ª Usos de Equipamientos Comunitarios de la edificación.

Sección 7ª Usos de transportes e infraestructuras básicas en la edificación.

TITULO SEPTIMO. REGULACION DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 1º. APLICACION.

CAPITULO 2º. CONDICIONES DE PARCELA

CAPITULO 3º. CONDICIONES DE SITUACION Y REFORMA DE LOS EDIFICIOS.

CAPITULO 4º. CONDICIONES DE CALIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS.

CAPITULO 5º. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

CAPITULO 6º. CONDICIONES AMBIENTALES DE LOS EDIFICIOS.

CAPITULO 7º. CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 8º. CALIFICACIONES EN SUELO URBANO.

CAPITULO 9º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.

CAPITULO 10º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES.

CAPITULO 11º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.

CAPITULO 12º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.

CAPITULO 13º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS.

CAPITULO 14º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA.

CAPITULO 15º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL SINGULAR.

CAPITULO 16º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INDUSTRIAL EN MANZANA.

CAPITULO 17º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INDUSTRIAL AISLADA.

CAPITULO 18º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TERCARIO.

CAPITULO 19º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE INSTITUCIONAL PRIVADO.

CAPITULO 20º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

CAPITULO 21º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

TITULO OCTAVO. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL.

TITULO NOVENO. INTERVENCION MUNICIPAL EN EL MERCADO DEL SUELO.

TITULO DECIMO. INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO. DISCIPLINA URBANISTICA.

3.2. PARCELACIONES.

La parcelación que habrá de respetarse es la que, en planos, este Plan Parcial propone, referida exclusivamente a las Unidades Básicas o manzanas.

Esta se denomina como parcelación PRINCIPAL es la básica, y el resultado exacto de la correspondencia con las parcelas catastrales suprimidas cesiones. Esta parcelación, se puede ejecutar, automáticamente, sin necesidad de operación urbanística alguna.

Existe plano de Imagen final en el que se desarrollan las Unidades Básicas, o Manzanas.

Cualquier otra modificación o reorganización necesitará su correspondiente trámite con la figura urbanística necesaria. (Estudio de Detalle)

En todo caso, serán los proyectos de reparcelación los que, con su aprobación definitiva definan dichas parcelaciones, planteadas en el presente plan parcial en los planos de Unidades Básicas e Imagen Final.

3.3. PROYECTOS DE URBANIZACION, CONDICIONES PARA SU REDACCION Y CONTENIDO MINIMO.

Será el paso siguiente y definitivo en el desarrollo del Plan Parcial previo al Proyecto de Edificación.

En este sentido, se habrá de tener en cuenta todo lo referente a Urbanizaciones que defina y desarrolle el PGOU 2001 de Granada.

ANEXO I. ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION.

CAPITULO PRIMERO. PROYECTOS DE URBANIZACION. GENERALIDADES.

Artículo 1.1.1.- Concepto.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan General (o la de Planes Especiales de Re-

forma Interior que lo desarrollen) en Suelo Urbano o las propias de los Planes Especiales así como los Estudios de Detalle que desarrollen Unidades de Ejecución. El carácter integral del Proyecto de urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación- que será como mínimo el de un Sector o Unidad de Ejecución, aunque incluya sólo una de las infraestructuras- o bien a un ámbito más reducido pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y las relacionadas más adelante.

2. Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de este Plan, pudiéndose referir a obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

Artículo 1.1.2.- Contenido.

1. En ningún caso los proyectos de urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones.

2. Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.

3. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen (global, pormenorizada o detallada) sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características de suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

4. Cuando la adaptación suponga la alteración de la determinación del Plan en lo que se refiere a ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto deberá tramitarse y aprobarse, previa o simultáneamente, la correspondiente modificación del citado planeamiento. Si la alteración afecta a determinaciones detalladas será suficiente la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo.1.1.3.- Documentos que integrarán los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de Urbanización se definirán mediante los siguientes documentos:

- Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y económico administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.
- Estudio de Seguridad y Salud.

2.- No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

3.- En la memoria justificativa y descriptiva se incluirán los correspondientes anejos de las distintas redes y obras, de tráfico y aparcamientos necesarios.

Artículo 1.1.4.- Proyectos de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, que deberán ser desarrollados en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales.
- Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contraincendios.
- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Redes de alumbrado público.
- Señalización.
- Redes de teléfonos.
- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.
- Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.
- Correos, telégrafos y otras telecomunicaciones.
- Redes de suministro y distribución de gas.
- Equipamiento y mobiliario urbano.

2. Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las necesidades de ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras antes relacionadas, el proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Incluirán, también, por lo tanto, la ejecución de las obras exteriores necesarias para resolver los posibles déficits que se puedan generar en los Sistemas Generales de Infraestructura por el aumento de demanda de la actuación.

Artículo 1.1.5.- Control de calidad. Pruebas de ensayos.

1. Todos los Proyectos de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad que determinará las pruebas y ensayos y número de ellos que deberán realizarse en las unidades de obra fundamentales.

2. El Control de calidad deberá contratarse con laboratorio homologado. El Presupuesto de Control de calidad, hasta el 1,5% del coste total de la obra, será de cargo del Contratista.

3. De los resultados de todas las pruebas y ensayos se remitirá copia a los correspondientes servicios municipales y empresas suministradas a las que afecten.

CAPITULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION.

Artículo 1.2.1.- Redes de Infraestructuras. Condiciones Generales.

1. Sólo se consideran en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

2. Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y

compañías suministradoras, tales como Telefónica Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, Andaluza de Gas S.A., Empresa Municipal de Aguas u otras.

Artículo 1.2.2.- Valores de referencia para dimensionado de redes y servicios.

1. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

2. El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo 1.2.3.- Disposición de servicios en aceras y calzadas.

1. Como norma general todos los servicios a excepción de la red de saneamiento deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo éstas.

2. En calles con anchos superiores a los 15 m. las redes de servicio se desdoblaron, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.

3. Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefónica, distribución de agua y alumbrado público, el ancho mínimo de ésta será menos metros de ancho, podrán cubrirse las necesidades de suministro y distribución de los citados servicios básicos repartiendo estos entre las dos aceras, disponiendo en una de ellas red de energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones y vacío en la otra la telefonía, gas natural, vacío y abastecimiento de aguas.

4. La posición relativa en planta de los servicios básicos en redes enterradas con relación a la línea de fachada será: energía eléctrica, telefonía, distribución de agua, alumbrado público y saneamiento. El prisma más próximo a línea de fachada dejará un espacio o banda libre entre él y dicha línea de, al menos, 15 cm.

5. La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomienda, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.

6. Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduz-

can en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificados.

7. En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 m. del eje de los árboles.

8. En obras de urbanización en suelos urbanos consolidados con calles de menos de 8 metros, en el Conjunto Histórico y en los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el continuo de determinados de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.

9. Se establece el siguiente código de colores para diferenciación de los siguientes servicios:

- Abastecimiento Agua: Fundición-Color Negro
- Saneamiento: PVC fijo-Color Teja
- Alumbrado Público: PVC corrugado autorresistente diámetro 110 mm-Color Rojo
- Supercable: PVC corrugado autorresistente diámetro 110 y diámetro 63 mm-Color Amarillo.
- Comunicaciones: PVC corrugado autorresistente diámetro 110 mm-Color Azul.
- Energía Eléctrica: PVC corrugado autorresistente diámetro 140 mm y diámetro 160 mm-Color Rojo.
- Semáforos: PVC corrugado autorresistente diámetro 110 mm-Color Naranja.
- Telefonía: PVC corrugado autorresistente diámetro 110 mm-Color Verde.
- Gas Natural: PVC liso diámetro 160,200 mm-Color Amarillo.

10. Las tapas de las arquetas serán de fundición y antideslizantes.

Artículo 1.2.4.- Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.

1. En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de P.V.C. de diámetro 110 mm. Situado bajo el acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

Artículo 1.2.5.- Instalaciones especiales.

1. Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en las presentes ordenanzas, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centro de transformación aéreas, torres y tendidos aéreas, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que los servicios técnicos municipales y las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 1.2.6.- Medidas de seguridad. Balidación y señalización de las obras.

a. Obras que se realizan en vías públicas.

1. Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales

se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

b. Características generales.

1. La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

2. en un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde interior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

3. En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

c. Señalización y balizamientos mínimos.

1. Toda la obra deberá estar advertida por la señal "peligro de obras".

2. Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1,50 metros.

3. Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4. Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán las siguientes:

- La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas, etc., y separadas de ellas al menos 0,50 m. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.

- Las vallas estarán sólidamente instaladas de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas.

- Las vallas estarán dotadas de luces rojas que emitan destellos luminosos manteniéndose encendida las veinticuatro horas del día.

- Cuando, con motivo de las obras, se instalen andamios, deberá garantizarse a los viandantes un tráfico correcto libre de obstáculos, cuya anchura mínima será, como regla general, no inferior a 1 metro.

- Cuando, por la naturaleza y ubicación de las obras, sea necesario cruzar zanjas, etc., se dispondrán planchas adosadas convenientemente, con una anchura mínima de 1 metro

d. Señalización complementaria.

1. La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

2. Cuando el estrechamiento de la calzada o por el coste de la misma sea imprescindible, se señalará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

3. Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "dirección obligatoria" inclinadas a 45º.

e. Señalización nocturna.

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

f. Modo de efectuar las obras.

1. Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

2. Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

3. Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

4. Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

g. Pasos de peatones.

1. En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.

2. Cuando, a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.

3. Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos como los indicados en los detalles gráficos.

4. Cuando para la realización de obras sea preciso, instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

Artículo. 1.2.7. Medidas correctoras de Impacto ambiental.

En los Proyectos de Urbanización que desarrollen las obras a realizar en los ámbitos de Planes Parciales en Sectores de Suelo Urbanizable, o Planes Especiales y Estudios de Detalle en Áreas de Actuación en Suelo Urbano, en los que se prevea en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del presente Plan General, la aplicación de medidas correctoras, deberán especificarse en Capítulo aparte, las causas principales de impacto ambiental, con descripción de las alternativas para su atenuación y las medidas que se propongan adoptar para ello. Estas medidas tendrán su reflejo en el Presupuesto General con valoración de las unidades de obra previstas en dicho apartado.

4.- NORMAS DE EDIFICACION.

4.1.- CONDICIONES DE PARCELA.

a. Manzana.

Es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitada por alineaciones exteriores contiguas.

b. Parcela

Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial.

c. Superficie de parcela

Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

d. Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

e. Solar.

Es la parcela situada en suelo urbano que por cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística y en la normativa del presente P.G.O.U. de Granada, puede ser edificada, previa la oportuna licencia municipal.

4.2. CAPITULO TERCERO: CONDICIONES DE SITUACION Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Línea de edificación.

Es la intersección del plano de la fachada exterior o interior del edificio con el terreno.

Alineación exterior.

Es la determinación gráfica, contenida en la documentación gráfica del presente P.G.O.U. de Granada, o de los instrumentos que desarrollen al mismo que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Plano de fachada.

Es el plano o planos verticales, que por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

Retranqueos.

Es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación.

Rasante, cota natural y cota de referencia.

Rasante es la línea que fija el presente planeamiento, o las figuras que lo desarrollen, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado salvo indicación contraria, en el eje de la vía.

Ocupación.

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluyendo los cuerpos salientes al interior de la parcela, y excluidos los cuerpos salientes sobre vía pública y todos los elementos salientes.

Edificabilidad

Superficie edificada por planta es la superficie construida comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Altura de la edificación.

La dimensión vertical del volumen definido por las determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante. Dicha altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.

Altura máxima

Se fija en el apartado 7.3.20 del P.G.O.U. 2001 de Granada.

Tipos de plantas

Sótano

Semisótano

Planta Baja

Planta Piso
Tipos de patios
Patio de parcela
Patio abierto

Patio de manzana.

4.3. CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.

Soportales

Cuerpos salientes

Elementos salientes

5.- CALIFICACIONES.

1. En el Suelo Urbano el Plan General establece el uso a que se puede destinar y la cantidad y forma de las edificaciones que en él se pueden materializar.

- Los usos se asignan y concretan a nivel pormenorizada ("Usos pormenorizados")

- La cantidad de edificación viene fijada por el número de metros cuadrados que se pueden construir por cada metro cuadrado de parcela edificable ("Edificabilidad").

- La forma de las edificaciones se regula mediante el "Tipo de Ordenación" y la "Altura o número máximo de plantas".

2. El Plano de "Calificación: Ordenación Física", recoge la asignación específica de los tres conceptos (edificabilidad, número máximo de plantas y tipo de ordenación), para cada parcela de suelo urbano edificable.

3. El objeto de ésta Ordenanza es el de establecer la "forma" de las edificaciones y su relación con las edificabilidades, alturas máximas previstas y resto de condiciones urbanísticas.

5.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INDUSTRIAL EN MANZANA.

Esta ordenanza será de aplicación en aquellos Sectores así grafiados en el plano de Usos de Este Documento.

1. Ambito de aplicación.

1.1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Industrial en Manzana en los documentos gráficos del presente Plan Parcial.

Se trata de manzanas destinadas predominantemente a uso industrial, en agrupaciones o polígonos donde las edificaciones se sitúan sobre las parcelas dando lugar a unidades reconocibles como manzanas.

1.2.- En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

2. Condiciones particulares de parcelación.

2.1.- Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: doscientos (200) metros cuadrados.

- Lindero frontal: ocho (8) metros.

En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.

2.2.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones estable-

cidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

3. Alineación a vial o espacio público.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en su caso e los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial y/o de sus instrumentos de desarrollo, salvo que aparezca grafiada en los mismos una línea de edificación retranqueada de dicha alineación.

No obstante en proyectos unitarios que afecten a un frente de manzana, y si no estuviese fijado por la documentación gráfica del presente Plan Parcial, podrá establecerse un retranqueo fijo de valor mínimo cinco (5) metros, previa redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

4. Ocupación de parcela.

La ocupación máxima en planta será de un setenta y cinco por ciento, 75%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

5. Ocupación bajo rasante.

5.1.- Sólo podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

5.2.- El perímetro de la planta sótano podrá ocupar el cien por cien (100%) de la superficie de parcela.

5.3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

6. Altura y número de plantas.

6.1.- El número máximo de plantas será el fijado, en su caso, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del presente documento del Plan Parcial.

6.2.- La altura máxima en unidades métricas se fija en setecientos noventa (790) centímetros, admitiéndose las naves que alcanzan dicha altura con una sola planta.

En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.

En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2) metros.

6.3.- Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industria, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

7.1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17, para las condiciones de la edificación del PGOU de Granada.

7.2.- La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por

encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de acceso de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13 del PGOU de Granada.

7.3.- La altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

7.4.- Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés histórico, artístico y/o paisajístico.

8. Edificabilidad máxima.

8.1.- Se fija una edificabilidad máxima de 0,8286 m²/m²s.

8.2.- En los supuestos de segregación o agregación de parcelas la edificabilidad neta será la resultante de aplicar las reglas del epígrafe anterior a la parcela resultante de la agregación.

9. Patios.

9.1.- Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 7.3.23. del PGOU de Granada.

9.2.- No se admiten los patios de manzana.

9.3.- Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 7.3.23. siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.

10. Condiciones particulares de estética.

10.1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.

10.2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del documento del PGOU de Granada, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.

8.3.- Las construcciones e instalaciones próximas a las edificaciones catalogadas deberán adecuarse a éstas en lo referente a alturas, disposición volumétrica y tratamiento de medianerías, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada. Para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados colindantes, a nivel de fachadas o plantas, si se considera de interés, de forma que se justifique la actuación propuesta.

8.4.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos en aquellas parcelas correspondientes a edificaciones que retranquean su línea de edificación de la alineación exterior, debiendo resolverse mediante elementos transparentes

tipo reja o celosías, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

11. Condiciones particulares de uso.

11.1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a industrial, pequeña o mediana industria, industrial talleres de mantenimiento, entretenimiento y mantenimiento de vehículos, e industrial almacén.

11.2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Industria gran industria.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario espectáculos o centro de reunión.
- Terciario de garajes.
- Terciario instalación singular.
- Institucional privado.
- Equipamiento comunitario universitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.
- Equipamiento comunitario SIPS.

11.3.- Para el uso pormenorizado Industrial Gran Industria se deberán cumplir además las determinaciones establecidas específicamente para el mismo en las condiciones de uso de la presente normativa.

11.4.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

5.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TERCIARIO.

A. Ambito de aplicación:

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como terciario, en los documentos gráficos del presente Plan.

B. Calificación de Terciario asimilables a otras calificaciones residenciales:

Para el caso de actuaciones sobre parcelas con la calificación terciaria con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario en instalación singular comercial singular o, que se ubiquen sobre parcelas integradas en unidades morfológicas superiores atenderán a las condiciones establecidas para esa edificación, según estipula el art. 7.18.2 del PGOU de Granada.

Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación terciaria con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario en Instalación Singular Comercial o, sobre parcelas aisladas, o en parcelas integradas en unidades morfológicas superiores, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales, atenderán a las condiciones establecidas para esa edificación, según estipula el art. 7.18.2 del PGOU de Granada.

C. Condiciones de intervenciones con calificación de Terciario para la implantación de Tipologías mixtas.

Para el caso de actuaciones terciarias con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario sobre parcelas con calificación de terciario asimilable para su ordena-

ción a la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Abiertos se estará a lo dispuesto en el art. 7.18.3.

D. Condiciones Particulares de Uso:

1.-Terciario Comercial, Terciario de Oficinas, Terciario de Espectáculos o Centros de Reunión, y terciario de Garajes.

2.- Además de lo expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados;

- Residencial Singular.
- Institucional Privado.
- Equipamiento comunitario Docente.
- Equipamiento comunitario Universitario.
- Equipamiento comunitario deportivo.
- Equipamiento comunitario SIPS.

E. Condiciones Particulares de Parcelación:

1.- Parcela Mínima:

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de 200 m², partiendo de la parcelación ya planteada en este Plan Parcial.

2.- Agregaciones o Segregaciones:

Podrán segregarse y agregarse las parcelas designadas con la calificación de terciario, hasta las condiciones de parcela mínima.

F. Alineaciones a vial o Espacio Público:

El retranqueo mínimo será de 3 mts.

Se redactará un Estudio de Detalle para toda la manzana, en caso de que se proyecten retranqueos diferentes de 3 mts.

G. Ocupación en Parcela:

1.- La Ocupación máxima en planta será del sesenta por ciento (60%), caso de Terciario e Instalaciones Singulares Comerciales.

2.- La ocupación máxima en planta será de un sesenta por ciento (60%), caso de Terciario en Instalaciones de Ocio.

H. Ocupación bajo rasante:

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluyendo el semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de Instalaciones y/o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la Planta Sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de la parcela ocupada por la edificación sobre rasante.

I. Altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica del presente documento urbanístico.

2.- Número máximo de plantas: 2 plantas, según plano de Alineaciones y Alturas.

J. Construcciones permitidas sobre la altura máxima:

1.- Se atenderá en lo señalado en el art. 7.3.17 para las condiciones de la edificación del PGOU 2001 de Granada.

K. Edificabilidad Máxima.

La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad máxima de 1 m²/ m².

5.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

A.- Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como

Equipamiento Comunitario, en los documentos gráficos del presente Plan Parcial.

5.3.1. EQUIPAMIENTO SINGULAR DE CARACTER SOCIAL / DEPORTIVO

A.- Condiciones de intervenciones de carácter singular.

Las intervenciones sobre parcelas calificadas de equipamiento Comunitario Aisladas, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales, atenderán a las siguientes condiciones:

1.- Se admiten intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Equipamiento Comunitario, de iniciativa pública o privada, que se aparten de algunos de los parámetros señalados por la normativa del PGOU, siempre que las mismas supongan una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y/o urbano de la ciudad.

2.- Dichas intervenciones singulares deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La edificación deberá estar situada en una posición urbana singular (puntos focales de perspectivas de interés, cabeceras de manzanas hacia espacios públicos significativos, situaciones de hitos urbanos a escala de barrio cualificadores de escenas o espacios urbanos, actuaciones de conclusión de escenografías urbanas, actuaciones de mejora de la escena urbana).

- La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:

1. Se atenderá la condición de parcela mínima.

2. No se establece determinación sobre la ocupación y altura de la parcela, aunque el proyecto deberá contemplar las condiciones generales de la edificación del PGOU de Granada y no superará los límites de edificabilidad máxima establecidos en el presente capítulo para esta calificación.

3. Se respetarán las condiciones de usos establecidos para esta calificación por la presente normativa.

4. Se permitirá el retranqueo de la línea de edificación con respecto a la alineación exterior definida en los planos de documentación gráfica del PGOU, siempre que responda a una composición de ritmo uniforme.

B.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de mil metros cuadrados. (1.000m²). ó aquella que venga delimitada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

C.- Alineaciones y separación a linderos.

1.- Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, si bien en relación con el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía o calle, pudiendo en dicho caso, y siempre que se cumplan los parámetros dimensionales expresados, llegar a alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

D.- Ocupación de parcela.

1.- La ocupación máxima en planta será de un setenta y cinco por ciento, 75%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

E.- Ocupación bajo rasante.

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos al uso principal no habitables). De manera genérica, no computará la edificabilidad bajo rasante, fuera cual fuese su uso.

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ser el 75% de la superficie total de parcela.

3.- En el caso de plantas semisótano la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

4.- Cuando la ocupación bajo rasante exceda del perímetro ocupado sobre rasante dicho exceso se formalizará necesariamente en sótano, no pudiendo sobrepasarse la cota del terreno previsto para los espacios libres interiores.

F.- Altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica del presente documento urbanístico.

Número máximo de plantas: 2 plantas (7,90 mts).

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas:

Para dos plantas, se fija una altura máxima de setecientos noventa (790) centímetros.

3.- No obstante, se puede superar la altura máxima permitida, siempre que las necesidades de uso así lo requieran, y se justifique mediante Estudio de detalle, sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad máxima permitida.

G.- Edificabilidad máxima.

Los Edificios Singulares de Carácter Social ó Cultural de edificación de nueva planta tendrán una edificabilidad de 1,00 m²/m².

H.- Condiciones particulares de estética.

1.- Las nuevas edificaciones tendrán libre composición volumétrica y estética.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del presente documento del PGOU, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.

3.- Las construcciones e instalaciones próximas a las edificaciones catalogadas deberán adecuarse a éstas en lo referente a alturas, disposición volumétrica y tratamiento de medianerías, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada. Para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados colindantes, a nivel de fachadas o plantas, si se considera de interés, de forma que se justifique la actuación propuesta.

4.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima (1) metro,

no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

5.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

Granada, septiembre de 2004.-El Arquitecto, Carlos Quintanilla Moreu.

NUMERO 8.886

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SECCION DE DISCIPLINA DE ACTIVIDADES

EDICTO

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que habiendo resultado infructuosas las diligencias practicadas por este Ayuntamiento para localizar a los interesados en los expedientes de referencia y hacerles entrega de la notificación correspondiente, se efectúa el mencionado acto por medio del presente edicto, conforme al art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Boletín Oficial del Estado nº 285 de 27 de noviembre de 1992), adjuntando a la presente copias de la referidas notificaciones.

Granada, 28 de abril de 2005.-El Alcalde, P.D. El Tte. Alcalde Delegado del Area, Fdo.: D. Juan Antonio Mérida Velasco (Decreto de 16-6-03 BOP 143 de 25-06-03).

Expediente: 7216/2004-SL

Interesado: Srs. usuarios arrendatarios y propietarios de cochera sita en Crta. Huétor Vega 10-12 Edf. Puerto Lapice (ahora Maestro Faus nº 3)

NOTIFICACION

El Sr. Tte. Alcalde Delegado del Area por delegación de la Junta de Gobierno Local, con fecha 28 de abril de 2005, ha tenido a bien dictar el siguiente decreto:

"Vistas las actuaciones seguidas en el expediente arriba reseñado de las que resulta:

PRIMERO: Que ante la denuncia presentada en relación con la actividad de garaje comunitario sita en Ctra. de Huétor Vega, 10-12, ptal. 1 (Ed. Puerto Lapice), se comprobó en los archivos obrantes en el área que la actividad no contaba con licencia municipal de apertura para su funcionamiento. Igualmente, girada visita de comprobación se emite informe técnico de fecha 17 de septiembre de 2004 por el que se hace constar: