

NUMERO 11.289

**AYUNTAMIENTO DE GALERA (Granada)**

## EDICTO

*Presupuesto general 2006*

HACE SABER: Que en sesión plenaria celebrada el día 5 de julio de 2006, se acordó aprobar inicialmente el presupuesto municipal para el ejercicio económico de 2006 no habiéndose producido reclamación alguna contra dicho acuerdo de aprobación inicial, por lo que se entiende aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, según lo dispuesto en el art. 169.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. De conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del mismo artículo, se inserta el presupuesto resumido a nivel de capítulo.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas reguladora de dicha jurisdicción y de conformidad con lo dispuesto en el art. 171 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

## PRESUPUESTO GENERAL 2006.

Presupuesto económico de gastos.

Resumen por capítulos:

Cap. I	Gastos de personal	372.848,52
Cap. II	Gastos en bienes corrientes y servicios	413.721,88
Cap. III	Gastos financieros	9.000
Cap. IV	Transferencias corrientes	100.494,99
Cap. VI	Inversiones reales	673.634,61
Cap. VII	Transferencias de capital	0
Cap. VIII	Activos financieros	0
Cap. IX	Pasivos financieros	17.300
	Total presupuesto de gastos	1.587.000

Presupuesto económico de ingresos.

Resumen por capítulos:

Cap. I	Impuestos directos	225.000
Cap. II	Impuestos indirectos	60.600
Cap. III	Tasas y otros ingresos	412.691,88
Cap. IV	Transferencias corrientes	342.086,23
Cap. V	Ingresos patrimoniales	63.197,1
Cap. VI	Enajenación de inversiones reales	9.002
Cap. VII	Transferencias de capital	474.422,79
Cap. VIII	Activos financieros	
Cap. IX	Pasivos financieros	
	Total presupuesto de ingresos:	1.587.000

*Plantilla y relación de puestos de trabajo del Ayuntamiento de la Muy Leal Villa de Galera. Presupuesto 2006.*

Funcionarios de carrera.

Denominación / Escala-Subescala / Grupo C.D. / Situación.

Secretaría-Intervención/ Habilitación de Carácter Nacional.

Secretario Interventor/ A. 26/ Ocupada por funcionario interino.

Administrativo/ Administración General. Administrativa/ C.22/ Ocupada.

Policía Local/ Administración Especial. Policía Local y sus Auxiliares/ C.18/ Ocupada.

Auxiliar de Informática/ Administración Especial/ Auxiliar de Informática/ D.18/ Ocupada por funcionario interino.

Operario de Servicios Múltiples/ Administración Especial. Personal de Oficinos/ E.14. Ocupada.

Personal laboral fijo.

Nº de Plazas/ Denominación/ Tipo de Contrato/ Situación.

3 Limpiadores/as/ Dependencias Municipales/ A tiempo parcial/ Ocupadas.

Ordeno la publicación del presupuesto y de la plantilla de personal en el Boletín Oficial de la Provincia.

Galera, 29 de septiembre de 2006. El Alcalde-Presidente, fdo.: Manuel Serral Rodríguez.

NUMERO 7.858

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

## EDICTO

*Expte. nº 9.004/03. Plan Parcial I-4. Aprobación definitiva.*

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, con el nº de reg. municipal 77, 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 28 de abril de 2006, 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. 9.004/03 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Plan Parcial Industrial I-4 del PGOU -Carretera de Córdoba II-.

En el expediente obra informe del Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, de fecha 10 de abril de 2006, en el que se hace constar que:

1º.- El Plan Parcial de referencia fue aprobado inicialmente por decreto de la Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2004, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de Información Pública, fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2006.

2º.- Con fecha 3 de abril de 2006, se emite informe del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con una serie de observaciones, que han sido informadas por el Ingeniero de Caminos, Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, con fecha 10 de abril de 2006.

3º.- Según lo previsto en la regla 2ª del artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el día 23 de febrero de 2006, se le requirió a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Fomento, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento aprobado y del informe emitido previamente por el Jefe de la Demarcación de Carreteras, de fecha 1 de junio de 2004, verificase o adaptase, si procediera el contenido del mismo, sin que hasta la fecha se haya recibido en este Servicio.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia, de fecha 18 de abril de 2006, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de 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), el Ayuntamiento Pleno en base a propuesta del Gerente, conformada por el Delegado de Planificación Urbanística, acuerda por unanimidad de los presentes:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial Industrial en desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable I-4 del P.G.O.U. "Carretera de Córdoba II", condicionado a que se tenga en cuenta en el documento del Plan Parcial el informe del Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, de 1/6/04, que adjunta plano de planta del proyecto clave 33-GR-3680 "Reordenación de accesos en la N.432, entre los PP.KK. 431,20 al 433,10. Tramo: Maracena-Mercagranada".

SEGUNDO.- En base al informe del Ingeniero de Caminos, Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, de fecha 10 de abril de 2006, no se tendrán en cuenta las observaciones efectuadas en el informe del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de fecha 3 de abril de 2006, puesto que, respecto al exceso de aprovechamiento de 205,40 uu.a., se produce al comparar con la edificabilidad máxima lucrativa, y corresponde, como tal exceso, a la Administración Municipal. La transferencia de aprovechamiento dentro del Plan Parcial, prevista para descargar el actual campo de fútbol de aprovechamiento, ya que su finalidad es seguir como campo de deportes, es admisible si se recoge en el mismo, y si las condiciones de ordenación física previstas admiten ese incremento en las restantes manzanas lucrativas, como es el caso.

El cambio de uso pormenorizado indicado, de industrial a deportivo, no representa obstáculo alguno, porque la calificación Industrial en Manzana permite el uso de equipamiento deportivo (artº 7.16.12 de la normativa).

Se permiten cuatro plantas de sótano, tal como se ha hecho en los demás planes parciales industriales, que es el máximo permitido por el PGOU, como medida para obtener más plazas de aparcamiento en caso de que los

negocios que se instalen lo demanden, sin saturar la vía pública.

TERCERO.- Antes de la publicación en el B.O.P. de la normativa del Plan Parcial, deberá 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, resultante de aplicar el 6% de los costes estimados para la urbanización e implantación de servicios en el Estudio Económico-financiero del Plan Parcial, según lo previsto en los artículos 46 del Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en los que sea compatible con la LOUA, a tenor de lo señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 8.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU-2000.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Eliminar el párrafo segundo del artículo 2.4.- Patrimonio Municipal de Suelo, que textualmente dice: "Los que el plan asigna a Equipamiento social, deportivo y comercial podrán ser objeto de cesión a terceros para su edificación y/o destino a los fines previstos."

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente certificación registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, 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 7/1985, 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, 26 de junio de 2006.- El Alcalde, P.D. Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

#### ORDENANZAS REGULADORAS:

##### 1.- GENERALIDADES

##### 1.1.-JUSTIFICACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Título I de la LOUA y en el artículo 61 del Reglamento de planeamiento (R.D. 2159/1978 de 23 de junio), se redactan las presentes Ordenanzas reguladoras, sobre la reglamentación del uso de los terrenos.

El Plan Parcial de Ordenación contiene la documentación que exige el artículo 19 del Título I de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 11 de diciembre de 2002. A efectos de estas Ordenanzas obligan tales documentos, una vez hayan sido aprobados mediante el procedimiento que establece la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.

##### 1.2.- FINALIDAD

La finalidad de estas Ordenanzas es la de regular en los terrenos objeto de este Plan Parcial los aspectos constructivos, técnicos, estéticos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, cualquiera que sea su destino o uso.

##### 1.3.- AREAS DE APLICACION

La zona de aplicación de estas ordenanzas es la superficie comprendida por la poligonal definida en los planos de proyecto como limite del Plan Parcial.

##### 1.4.- LICENCIA DE OBRAS

Serán objeto de Licencia Municipal los actos de edificación y uso del suelo a que refiere el artículo 169 del Título VI de la LOUA y correspondientes del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo al P.G.O.U. de Granada.

#### 2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

##### 2.1.- CALIFICACION DEL SUELO

En el Plano de Usos del Suelo del Plan Parcial queda definida la calificación del suelo con expresión detallada de sus usos pormenorizados y que son los siguientes:

Uso industrial, uso para equipamiento comercial y social, zonas de reserva para suelo deportivo, suelo libre de uso y dominio público y red viaria.

##### 2.1.1.- Suelo edificable

El suelo comprendido dentro de las alineaciones fijadas en el Plan Parcial es edificable en las condiciones de uso, edificabilidad, ocupación, alturas, etc. establecidas en estas ordenanzas para las distintas zonificaciones.

##### 2.1.2.- Cesiones

Los propietarios de los terrenos afectados por esta actuación efectuaran obligatoria y gratuitamente a favor del Municipio las siguientes cesiones:

a) La superficie total del suelo destinado a viales, sistema de espacios libres de dominio y uso publico, tal y como aparecen reflejados en este Plan Parcial.

b) La superficie de suelo sobre la que se sitúa el 10% de aprovechamiento medio del Polígono y que asciende a:

Suelo Industrial 10% x 18.761 m<sup>2</sup> = 1.876 m<sup>2</sup>

Suelo Terciario 10% x 2.688 m<sup>2</sup> = 269 m<sup>2</sup>

Por tanto la superficie total del suelo edificable de cesión obligatoria y gratuita a favor del Municipio será la correspondiente a un aprovechamiento de 0.10, para el uso pormenorizado Industrial y Terciario, dando una superficie neta de 1.876 m<sup>2</sup> y 269 m<sup>2</sup> respectivamente.

##### 2.1.3.- Costes de Urbanización

Los propietarios de los terrenos afectados por esta actuación urbanística y que surjan una vez llevadas a cabo las cesiones a que se hacen referencia en el punto anterior, estarán obligados a sufragar los costes de urbanización que se señalan en los párrafos siguientes:

El importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietario comprenderá los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía publica para servicios.

b) Obras de saneamiento que comprenden redes generales y parciales, acometidas, sumideros, atarjeas, fosa séptica.

c) Suministro de agua en el que se incluirán la distribución parcelaria de agua potable, de riego e hidrantes contra incendios.

d) Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público y red de telefonía.

e) Jardinería y arbolado en vías publicas y el sistema de espacios libres no pertenecientes a Sistemas Generales.

f) También serán de cuenta de los propietarios el coste de redacción y tramitación del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

#### 2.2.- DISTRIBUCION DE OBLIGACIONES Y BENEFICIOS

De acuerdo con el artículo 140 de la Ley del Suelo las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, junto con los beneficios derivados del planeamiento.

##### 2.3.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

El aprovechamiento a que el propietario de cada finca incluida en este polígono tiene derecho será el resultado de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de todo el Polígono en razón del uso pormenorizado y que asciende a 90% S/1 = 0.90

##### 2.4.- PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Los terrenos objetos de cesión obligatoria y gratuita se incorporarán al patrimonio municipal del suelo. artículo 276 y siguientes de la Ley del Suelo.

Los que el plan asigna a Equipamiento social, deportivo y comercial podrán a su vez, ser objeto de cesión a

terceros para su edificación y/o destino a los fines previstos en el plan.

Las cesiones del 10% del A.M. del suelo urbanizable podrán ser sustituidas en su totalidad o parcialmente por una indemnización económica.

En cualquier caso los terrenos que resulten como consecuencia de efectuar las cesiones descritas en el párrafo anterior, por no haber sido objeto de indemnización económica podrán ser cedidos a terceros por el Ayuntamiento.

Podrán establecerse cesiones del derecho de superficie en los términos de los artículos 287 y siguientes de la Ley del Suelo.

Las enajenaciones de los terrenos cedidos al Patrimonio Municipal del suelo tendrán que supeditarse a los mismos fines y los ingresos obtenidos dedicarse a la ampliación, conservación y mejora del mismo (art. 284 y 280.1).

#### 2.5.- EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

La ejecución del Plan Parcial requiere resolver las siguientes cuestiones prioritarias que a continuación se describen:

- Cesiones obligatorias.
- Reparto de las cargas y beneficios.
- Urbanización de los terrenos.
- Adaptación de detalle de las soluciones de Arquitectura.
- Edificación del conjunto Industrial.
- Edificación y puesta en uso de los conjuntos de equipamiento.

Se definen a continuación los instrumentos legales necesarios para la materialización de soluciones a las sucesivas etapas:

- Sistema de actuación.
- Proyecto de urbanización.
- Estudio de detalle.
- Parcelaciones.
- Constitución de la entidad de conservación.
- Proyecto de edificación.

##### 2.5.1.- Sistema de actuación

El sistema de actuación que se seguirá para la gestión de los terrenos incluidos en el Plan Parcial es el de compensación, definido en los artículos 129 y siguientes de la LOUA.

La elección del sistema de compensación se justifica por la propia estructura de la propiedad del suelo, al aparecer propietarios que representan más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución, conforme se establece en el apartado 1 y 2 del artículo 130 de la L.O.U.A.

##### 2.5.2.- Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de las obras de urbanización será preceptiva la elaboración y aprobación de un proyecto de Urbanización con la definición y determinación del artículo 98 de la LOUA.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es la de llevar a la práctica la realización material de las propias del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización deberán programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnicos distintos del autor del proyecto y no podrán contener determinaciones sobre ordenación, del suelo o de la edificación.

Todo proyecto de urbanización contendrá como mínimo los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva, detallando los capítulos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de se dispondrá del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras, indicándose el plan de obras.

b) Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los detalle de cada uno de sus elementos y cuanto sea necesario para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

c) Pliego de Condiciones Técnicas y económico - administrativas que regirán en la ejecución de las obras e instalaciones.

d) Presupuesto con sus correspondientes mediciones.

Como mínimo se incluirán en el proyecto de urbanización las obras siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Red de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Jardinería en el sistema de espacios libres previstos como dotaciones por el anexo al R.P.

En los Pliegos de Condiciones facultativos de los proyectos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias.

2.5.3.-Estudio de detalle.Se podrán formular cuando sea preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas por el propio Plan Parcial.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos: a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, b) La Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Su redacción se ajustará a lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

##### 2.5.4.-Parcelaciones

Parcelación es la división de terrenos en dos o mas lotes cuando uno o varios de ellos dan frente a alguna vía pública o privada, existente o en proyecto.

Se redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación, al ser propietario único, a fin de que el Ayuntamiento apruebe la parcelación del Plan Parcial.

#### 3.- NORMAS DE EDIFICACION

##### 3.1.CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

La edificación cumplirá las condiciones generales que se establecen en los capítulos referentes a las Condiciones de Edificación. Igualmente se cumplirán las condiciones establecidas para cada calificación, así como las condiciones de uso que le sean de aplicación, y las derivadas, en su caso, de la aplicación de la normativa de protección que les sea de aplicación.

##### 3.2.CLASES DE CONDICIONES

Las condiciones de edificación se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan:

a) Condiciones de parcela: CAPITULO II

b) Condiciones de situación y forma de los edificios:  
CAPITULO III

c) Condiciones de calidad, higiene y seguridad de los edificios: CAPITULO IV

d) Condiciones de dotaciones y servicios de los edificios: CAPITULO V

e) Condiciones ambientales: CAPITULO VI

g) Condiciones de estética: CAPITULO VII

4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

4.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

4.1.1.- Condiciones particulares de calificación:

Las condiciones particulares de calificación son aquellas que regulan las condiciones a las que deben ajustarse los edificios en función de su localización, junto con las condiciones de regulación de usos y generales de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del presente P.G.O.U. de Granada.

4.1.2.- Implantación de usos de equipamiento comunitario:

1

Con carácter general, podrán implantarse usos de equipamiento comunitario de titularidad pública, en cualquiera de las calificaciones establecidas en Suelo urbano sobre parcelas con dimensiones mínimas disconformes con las determinadas por la normativa correspondiente, siempre que las características del servicio que presten lo justificare.

4.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION.

4.2.1.- Ordenanza: Industrial en Manzana

4.2.2.- Ordenanza: Terciario

4.2.3.- Ordenanza: Equipamiento Social.

4.2.4.- Ordenanza: Equipamiento Deportivo.

4.2.5.- Ordenanza: Espacios Libres.

4.2.6.- Ordenanza: Docente.

4.2.1.- ORDENANZA INDUSTRIA EN MANZANA

Ambito de aplicación (art. 7.16.1. P.G.O.U.).-

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Industrial en Manzana en los documentos gráficos del P.G.O.U. de Granada.

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.

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.

Condiciones particulares de parcelación (art. 7.16.2. P.G.O.U.).-

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.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas 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.

Alineación a vial o espacio público (art. 7.16.3. P.G.O.U.).-

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en su caso en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

No obstante en proyectos unitarios que afecten a un frente de manzana, y si no estuviese fijado por la documentación gráfica del Plan Parcial, podrán realizarse modificaciones de alineaciones, previa redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

Ocupación de parcela (art. 7.16.4. P.G.O.U.).-

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

Ocupación bajo rasante (art. 7.16.5. P.G.O.U.).-

1.- Sólo podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o anejos no habituales).

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

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.

Altura y número de plantas (art. 7.16.6. P.G.O.U.).-

1.- El número máximo de plantas será de dos (2)+1. Véase apartado 3.

2.- La altura máxima en unidades métricas se fija en ochocientos (800) 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 del 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.

3.- Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en el artículo 7.3.19 del P.G.O.U. y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

4.- El número de plantas de semisótano y sótano no podrá exceder, en ninguna edificación, de cuatro.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima (art. 7.16.7. P.G.O.U.).-

1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del P.G.O.U. para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

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 accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13. de la presente normativa.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Se admitirá la posición 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.

Edificabilidad máxima (art. 7.16.8. P.G.O.U.).-

1.- Se fija una edificabilidad máxima de 1,500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.(\*). Según transferencia de edificabilidades dentro del sector. Si bien la edificabilidad resultante obtenida es de 1,054 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

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.

Patios (Art. 7.16.9. P.G.O.U.).-

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 P.G.O.U.

2.- No se admiten los patios de manzana.

3.- Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 7.3.23. del P.G.O.U. 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.

Condiciones particulares de estética (art. 7.16.10. P.G.O.U.).-

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

2.- Se cumplirán las condiciones de estética, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del P.G.O.U., 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, 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 en aquellas parcelas correspondientes a edificaciones que retranquean su línea de edificación de la alineación exterior, debiendo re-

solverse 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.

Condiciones particulares de uso (Art. 7.16.12. P.G.O.U.).

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.

2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente P.G.O.U., se permiten los siguientes usos pormenorizados:

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

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

Granada, enero del 2006. Francisco J. Soria Contreras  
- Arquitecto.

NUMERO 10.295

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES

EDICTO

*Expte. nº 11.758/06. Estudio de detalle ordenación volúmenes Cmno. Purchil nº 68*

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada, HACE SABER:

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2006, se aprobó inicialmente el estudio de detalle para ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes en Cmno. de Purchil nº 68, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"En relación con el expediente núm. 11.758/06 sobre estudio de detalle para ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes de parcela industrial situada en Camino de Purchil núm. 68, en base a los informes técnicos emitidos, aceptando propuesta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154 de 31/12/02), y de forma supletoria según lo previsto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, en lo que sea compatible con ésta, el Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento