

4	Transferencias corrientes .....	12.200,00
6	Inversiones reales .....	207.200,00
7	Transferencias de capital.....	3.600,00
9	Pasivos financieros2 .....	20.000,00
	Total Gastos .....	569.400,00

#### RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO

##### A) Personal funcionario.

1. Secretario-Interventor: 1. Grupo B. Nivel: 26.
2. Auxiliar informático: 1 Grupo D. Nivel 16.
3. Operario de servicios varios: 1 Grupo E. Nivel 14.

##### B) Personal Laboral.

1. Auxiliar de asistencia a domicilio: 1.
2. Operarios de limpieza a tiempo parcial: 2.
3. Animador deportivo a tiempo parcial: 1.
4. Animador socio cultural compartida: 1.
5. Arquitecto municipal compartida: 1.
6. Socorrista acuático (dos meses al año): 1.

Dehesas de Guadix, 19 de octubre de 2005.-El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 11.158

### **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

#### EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento en el registro autonómico, con el nº 395 y en el registro municipal con el nº 23, según se señala en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día 28 de enero de 2005, con el siguiente tenor literal:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 12.217/03 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Plan Parcial I-7 del P.G.O.U. -Paraíso Industrial-.

En el expediente consta informe de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 13 de enero de 2.005, en el que se hace constar:

1º.- El Plan Parcial de referencia tiene como objetivo el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable PP-I7 del Plan General, fue aprobado inicialmente por Decreto del Exmo. Sr. Alcalde de 24 de febrero 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 12 de noviembre de 2004.

2º.- Con fecha 29 de noviembre de 2004, se recibió el documento completo de Plan Parcial en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para la emisión de informe no vinculante, según esta-

blece en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 14.1.b) del decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin que hasta la fecha se haya recibido informe al respecto, por lo que al haber transcurrido en exceso el plazo previsto de un mes se entiende informado en sentido positivo.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia de fecha 18 de enero de 2005, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, en base a los informes técnicos emitidos, y 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 7/1.985, 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 Pleno Municipal, en base a propuesta del Gerente, conformada por el Delegado de Planificación Urbanística y Obras Municipales, acuerda por unanimidad de los presentes:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial que desarrolla el Sector de Suelo Urbanizable PP-I7 "Paraíso Industrial" del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, con la condición de dar solución mediante su desvío y entubamiento, y antes del inicio del proceso de gestión, a la acequia del Jaque Alto que discurre por el ámbito del Sector en un tramo importante tanto en superficie como enterrada, atravesando en concreto las zonas verdes 2 y 3, la manzana I6, pasando a lo largo de la calle E, y con las modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones recogidas en el punto anterior.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Antes de proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de la aprobación definitiva 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 lo señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 8.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

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.- Una vez cumplimentados los dos puntos anteriores, 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 7/1.985, 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, 5 de octubre de 2005.-El Alcalde, P.D., Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

#### ORDENANZAS PP-I 7 "Paraíso Industrial"

##### 1. DEFINICION DE CONCEPTOS Y GENERALIDADES

- 1.- Referencia al marco Legal y Normativo
- 2.- Documentación del Plan Parcial. Valor Normativo
- 3.- Aplicación de la Normativa del P.G.O.U. que desarrolla

##### 2. REGIMEN DEL SUELO

- 1.- Obligaciones y Cargas de los Propietarios
- 2.- Deber de urbanizar

##### 3.- Plazos de ejecución

##### 4.- Sistema de actuación

#### 3. REGULACION DE USOS

##### 1.- Usos de suelo, clases y tipos

##### 2.- Usos de la edificación

#### 4. REGULACION DE LA EDIFICACION

##### 1.- Tipos de obra y condiciones generales

##### 2.- Condiciones de las parcelas

##### 3.- Condiciones de situación y forma

##### 4.- Condiciones de calidad, salubridad y seguridad

##### 5.- Condiciones de dotaciones y servicios

##### 6.- Condiciones ambientales

##### 7.- Condiciones estéticas

#### 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INDUSTRIAL EN MANZANA

#### 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION TERCIARIA

#### 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

#### 8. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

##### 1.- Proyectos de Urbanización. Generalidades

##### 2.- Condiciones para la redacción de Proyectos de Urbanización

##### 3.- Condiciones específicas de las obras aéreas y en superficie

##### 4.- Condiciones específicas de las Redes y Servicios

#### ORDENANZAS

##### 1. DEFINICION, CONCEPTO Y GENERALIDADES

##### 1.1 Referencia al marco Legal y Normativo

El Plan Parcial desarrolla las disposiciones del art.13 de la L.O.U.A. art.45 a 65 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/78) y vigente P.G.O.U. de Granada.

##### 1.2 Documentación del Plan Parcial Valor de los Documentos

El presente Plan Parcial contiene los siguientes Documentos:

- Memoria
- Ordenanzas
- Plan de Etapas
- Estudio Económico Financiero
- En caso de discrepancia entre Documentos prevalece la Documentación escrita sobre la gráfica, y las Ordenanzas sobre la Memoria en aquellas

##### 1.3 Aplicación de la Normativa del P.G.O.U. que desarrolla.

La aplicación y gestión del Plan Parcial P.P.I-7 se remite a la Normativa general y específica del P.G.O.U. de Granada en vigor; en todas sus determinaciones, no incluidas en la presente Ordenanza, salvo en aquellas que de forma explícita se establecen en los apartados que siguen y considerados como desarrollo de estos.

##### 2. REGIMEN DEL SUELO

##### 2.1 Obligaciones y Cargas de los Propietarios

1.- Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente y las presentes Normas.

2.- Los propietarios de terrenos incluidos en el Suelo urbanizable, podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento tipo que el Plan asigna en esta clase y categoría de suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos establecidos en el plan de etapas de los correspondientes Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

3.- En general están obligados a:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, la superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, centros docentes, servicios de interés público y social y aquellos terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos y del sector en desarrollo, en la cuantía establecida por las presentes normas. Los cuales se destinarán al uso o al servicio público, prohibiéndose la sustitución de los mismos por su equivalente en metálico.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en calidad de Administración actuante, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área en que se encuentran los terrenos.

c) Los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el tipo, deberán ceder la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento, cuando este no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales, o de suelo incluido en sectores deficitarios, cuyo aprovechamiento deba ser adjudicado en el sector de acuerdo a lo previsto en las fichas de desarrollo del Suelo urbanizable.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas que sean requeridos.

f) Urbanizar los terrenos señalados por la legislación urbanística aplicable y por estas Normas.

g) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

h) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, en los plazos establecidos o antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en la legislación urbanística aplicable y los que determina para el Suelo urbano el artículo 4.4.4 de éstas Normas.

i) Edificar los solares en los plazos que fije el Plan Parcial, o en su defecto, en los plazos fijados en la legislación urbanística aplicable.

## 2.2 Deber de Urbanizar

1.- En Suelo urbanizable, constituyen carga de urbanización a cargo de los propietarios con adjudicación de aprovechamientos dentro de la unidad de ejecución (pro-

pietarios del suelo del sector, propietarios de suelo de otro sector deficitario con adjudicaciones en esta, propietarios de sistemas generales adscritos y la administración receptora del 10% de cesión obligatoria), en proporción a sus aprovechamiento respectivos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste de los planes parciales y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

2.- Los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por sí mismos, la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando el sistema de actuación elegido, dentro de una unidad de ejecución, fuese el de compensación.

## 2.3 Plazos de ejecución del Suelo Urbanizable

Con objeto de garantizar el efectivo desarrollo de las previsiones del Plan General, se establece el siguiente calendario de planeamiento y ejecución:

1.- Los propietarios de Suelo urbanizable que representen al menos el 40% del suelo de cada sector, deberán presentar a la administración actuante un Avance del correspondiente Plan Parcial del Sector en el plazo de tres (3) meses desde la fecha de programación contenido en la ficha de planeamiento del sector correspondiente. Dicho Avance deberá contener las determinaciones fundamentales (trazados, usos y localizaciones de cesiones) de la ordenación pretendida, de acuerdo a las determinaciones de Plan General, relación de propietarios afectados (del sector y de los sistemas generales incluidos o adscritos) con sus coeficientes de participación, la delimitación de una o varias unidades de ejecución que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y compromiso de presentación del Documento de Plan Parcial en el plazo de dos (2) meses, de acuerdo al Avance aprobado o a las observaciones al mismo que el Ayuntamiento comunique.

Aprobado definitivamente el Plan Parcial, cuando el sistema de actuación establecido sea el de Compensación y en los casos en que conforme a la legislación urbanística sea necesaria la constitución de la Junta de Compensación, los propietarios que representen al menos el

60% de la superficie de la unidad o unidades de ejecución delimitadas en el instrumento de planeamiento, estarán obligados al cumplimiento de los plazos máximos establecidos en la LA-1/97 y el Reglamento de Gestión, para presentar ante la Administración urbanística actuante los Proyectos de Estatutos y las Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación; y una vez constituida la misma, en el plazo máximo de un(1) mes, la Junta de Compensación formulará y presentará para su tramitación y aprobación por la Administración urbanística actuante, el Proyecto de Compensación.

El plazo máximo para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, será de dieciocho (18) meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el párrafo anterior, o la inadecuación de los instrumentos de planeamiento o gestión presentados por los propietarios a la legalidad vigente o a las determinaciones del plan General, supondrá el cambio, por la Administración urbanística actuante, del sistema de gestión privado al sistema de expropiación con concesionario, regulado en los artículos 211 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en el Título Octavo de estas Normas.

3.- El procedimiento expropiatorio y de la concesión, se regula en el Título Octavo de estas Normas, así como los criterios con que se redactarán las Bases de los Concursos para el otorgamiento de la concesión.

4.- En los casos en que existan causas justificadas, a juicio de la Administración urbanística actuante, para el incumplimiento de los plazos establecidos para la constitución de la Junta de Compensación, aprobación de Bases y Estatutos, o Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento podrá acordar una ampliación de plazo, proporcionado a las causas apreciadas, o el cambio al sistema de Cooperación, si este sistema de gestión resultara más conveniente para superar las dificultades objetivas existentes.

5.- Por acuerdo unánime de los propietarios incluidos en una unidad de ejecución, la Administración urbanística actuante tramitará y aprobará conjunta y simultáneamente los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación, de Compensación y, en su caso, el Proyecto de Urbanización, con el Plan Parcial que delimite la unidad de ejecución, sin perjuicio de que, en su caso, queden condicionados a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Lo dispuesto en el apartado 5 anterior será de aplicación para la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si el sistema de actuación es el de Cooperación.

6.- En el Plan de Etapas correspondiente, se exponen las circunstancias acaecidas para justificar la variación de los plazos estipulados en el apartado 4. según las Disposiciones Transitorias de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía L.O.U.A. 7/2002 el Plan Parcial y su Ejecución se adecuarán a lo dispuesto en la misma.

#### 2.4 Sistema de Actuación

De conformidad con lo establecido en la correspondiente ficha de Características del Plan parcial, el Sistema de Actuación que se determina es el de Compensación.

### 3. REGULACION DE USOS

#### 3.1 Usos de Suelo, Clases y Tipos

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada contenidos en el Título VI Capítulo Primero.

#### 3.2 Usos de la Edificación

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VI Capítulo Segundo.

### 4. REGULACION DE LA EDIFICACION

#### 4.1 Tipos de Obra y Condiciones Generales de la Edificación

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Primero.

#### 4.2 Condiciones de las Parcelas

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Segundo.

#### 4.3 Condiciones de situación y forma de los edificios

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Tercero.

#### 4.4 Condiciones de Calidad, Salubridad y Seguridad en los edificios

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Cuarto.

#### 4.5 Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los edificios

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Quinto.

#### 4.6 Condiciones Ambientales de los Edificios

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Sexto.

#### 4.7 Condiciones Estéticas de la Edificación

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada, contenidas en el Título VII Capítulo Séptimo.

### 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INDUSTRIAL EN MANZANA

#### Ambito de aplicación

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo, serán de aplicación a las manzanas calificadas como Industrial en Manzana en los Documentos del P.P.I.7 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.

#### Condiciones particulares de parcelación

##### 1.- Parcela mínima

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

- Superficie mínima: doscientos (200) m<sup>2</sup>.
- Lindero frontal: ocho (8) m.

##### 2.- Agregaciones y segregaciones

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

das 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

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación a cinco metros (5 m) desde la alineación exterior de la parcela.

Se podrá modificar esta alineación, mediante Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de una manzana completa como mínimo.

En el caso que la parcela objeto de edificación comprenda la totalidad de una manzana, las alineaciones las fijará el correspondiente Proyecto de edificación, sujeto a licencia.

#### Ocupación de parcela

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

#### Ocupación bajo rasante

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).

2.- El perímetro de la planta sótano podrá ocupar el 100% de la superficie de 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 130 cm, respecto de la cota de referencia, en cuyo caso no podrá exceder del perímetro y ocupación sobre rasante de la edificación.

#### Altura y número de plantas

1.- El número máximo de plantas queda fijado en dos (2).

2.- La altura máxima en unidades métricas, se fija en 800 cm, 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 estructura 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 cumbre podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de 2 m.

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 la presente normativa y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

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

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 17 m<sup>2</sup> 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 normativa del P.G.O.U.

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

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, para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés histórico, artístico y/o paisajístico.

5.- Se permitirán los remates de la edificación con carácter exclusivamente decorativo.

#### Edificabilidad máxima

1.- Se fija una edificabilidad máxima de 1,00 mt<sup>2</sup>/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

1.- Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 7.3.23. de la normativa del P.G.O.U.

#### Condiciones particulares de estética

1.- La morfología de las edificaciones, será acorde con el uso a que se destina. Las fachadas a vía pública presentarán características formales y materiales de calidad.

Sin perjuicio de otras determinaciones que establezcan los proyectos unitarios o los Estudios de Detalle, se cumplirá:

1. La fachada deberá formalizarse hasta la línea de altura máxima (8+2) y paralela a la rasante, con antepecho o elementos simplemente formales.

2. En fachada no se podrán utilizar materiales cerámicos, de hormigón, de chapa, etc. que no sean cara vista, revestidos, pintados, etc., que tengan carácter de acabado.

3. Las zonas de retranqueo, cuando se produzcan, deberán incorporar un tratamiento superficial de pavimento jardinería, no permitiéndose su uso como aparcamiento.

Los cerramientos, tendrán una altura máxima de tres (3) m. y solamente podrá ser macizo y opaco hasta la altura de un (1) m.

#### Condiciones particulares de uso

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 PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Industrial gran industria (\*)
- 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 Normativa u Ordenanzas de carácter Sectorial.

## 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION TERCIARIA

### Ambito de aplicación

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo, serán de aplicación a las manzanas calificadas como Terciaria en la Documentación del presente P.P.I.7.

Se trata de manzanas destinadas a cualquiera de las actividades de naturaleza terciaria que se recogen en la regulación de usos del P.G.O.U.

### Condiciones particulares de parcelación

#### 1.- Parcela mínima

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

- Superficie mínima: Quinientos (500) m<sup>2</sup>.
- Lindero frontal: Diez (10 m.)

#### 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 de este capítulo.

### Alineaciones y separación de linderos y edificación

#### 1.- Alineaciones y separación a linderos

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) m., 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.

#### 2.- Separación entre edificios

Las edificaciones se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma. Para alturas diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos.

En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que los volúmenes enfrentados de las edificaciones quedan en cualquier caso separados una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

### Ocupación de Parcela

#### 1.- Ocupación de parcela

La ocupación máxima en planta será de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

#### 2.- Ocupación bajo rasante

- 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 no habitables).

- La ocupación máxima de planta sótano o semisótano, será de setenta y cinco por ciento (75%).

- En el caso de planta semisótano, la cara superior del forjado de techo de los mismos, se situará a una distancia igual o inferior de 130 cm. respecto a la cota de referencia. Altura y Número de Plantas

1.- El número máximo de plantas queda fijado en dos (2).

2.- La altura máxima en unidades métricas se fija en 800 cm., admitiéndose que las instalaciones alcancen dicha altura con una sola planta.

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

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

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

2.- La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensores situadas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a las azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los 17 m<sup>2</sup> 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 330 cm. sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- En el caso de aparición de grandes zonas destinadas a instalaciones vinculadas al funcionamiento de las actividades terciarias desarrolladas en instalaciones singulares por encima de la altura máxima permitida que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación, deberán adoptarse las medidas necesarias para integrar dichos 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

1.- Se fija una edificabilidad máxima de 0,7123 m<sup>2</sup>/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

Se permiten los patios de parcela que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el art.7.3.23. de la Normativa del P.G.O.U.

## Condiciones particulares de estética

1.- La morfología de las edificaciones, será acorde con el uso a que se destina. Las fachadas a vía pública presentarán características formales y materiales de calidad.

Sin perjuicio de otras determinaciones que establezcan los proyectos unitarios o los Estudios de Detalle, se cumplirá:

1. La fachada deberá formalizarse hasta la línea de altura máxima (8+2) y paralela a la rasante, con antepecho o elementos simplemente formales.

2. En fachada no se podrán utilizar materiales cerámicos, de hormigón, de chapa, etc. que no sean cara vista, revestidos, pintados, etc., que tengan carácter de acabado.

3. Las zonas de retranqueo, cuando se produzcan, deberán incorporar un tratamiento superficial de pavimento o jardinería, no permitiéndose su uso como aparcamiento.

Los cerramientos tendrán una altura máxima de tres (3) m. y solamente podrá ser macizo y opaco hasta la altura de un (1) m.

## Condiciones particulares de uso

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 PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial singular
- Institucional privado
- Equipamiento comunitario universitario
- Equipamiento comunitario docente
- Equipamiento comunitario deportivo
- Equipamiento comunitario SIPS

## 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

## Ambito de aplicación en las Manzanas calificadas

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación como Transportes e Infraestructuras Básicas en los documentos gráficos del presente P.P.I.7

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.

La edificabilidad máxima será en todo caso 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo.

En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de Transportes e Infraestructuras Básicas, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

## Condiciones particulares de uso

1.- El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a Transportes e Infraestructuras Urbanas, debiendo atenderse a su carácter específico cuando así quede determinado en la documentación gráfica.

2.- En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Sexto de la presente normativa en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las condiciones de cambio de usos señaladas para el de transportes e infraestructuras básicas.

## 8. ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

## 8.1 Proyectos de Urbanización. Generalidades

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada contenidas en el ANEXO I Cap. I.

## 8.2 Condiciones para la redacción de Proyectos de Urbanización

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada contenidas en el Anexo I Cap. II.

## 8.3 Condiciones específicas de las obras aéreas y en superficie.

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada contenidas en el Anexo I Cap. III.

## 8.4 Condiciones específicas de las Redes y Servicios

El Plan Parcial se remite a las determinaciones del P.G.O.U. de Granada contenidas en el Anexo I Cap. IV.

NUMERO 11.324

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

## PERSONAL, SERVICIOS GENERALES Y ORGANIZACION

## EDICTO

El Delegado de Personal, Servicios Generales y Organización del Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que con fecha 10 de octubre de 2005, el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, ha dictado el Decreto que literalmente dice:

"En uso de las facultades que me confiere la legislación vigente y en cumplimiento de lo prevenido en las Bases 5 y 6.1 de las que habrán de regir la convocatoria del concurso oposición libre convocado para cubrir en propiedad siete plazas de Trabajadores Sociales, aprobada por Decreto de esta Alcaldía de fecha 26 de noviembre de 2003,

## DISPONGO

1º.- Designo a los siguientes señores como miembros del Tribunal:

Presidente-Suplente: D<sup>a</sup> Ana López Andújar

Vocales:

Por la Jefatura del Servicio:

Titular: D. Manuel Martín García

Suplente: D<sup>a</sup> Antonia Aranda Elías

Por la Junta de Andalucía:

Titular: D. Francisco Palma Contreras

Suplente: D. Enrique Robles Ruiz

Designado por la Corporación:

Titular: D. Juan Carlos González Molina

Suplente: D<sup>a</sup> Concepción Ramos Villar