

NUMERO 5.815

AYUNTAMIENTO DE GRANADAGERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL
TERRITORIO

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 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 31 de marzo 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. 8.375/05 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Plan parcial en desarrollo del sector de suelo urbanizable PP-N2 del PGOU -San Jerónimo-.

En el expediente obra informe del Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, visado por el Director General, en el que se hace constar que:

Primero.- El plan parcial PP-N2 del PGOU -San Jerónimo-, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de julio de 2005, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de Información Pública, fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2005.

Segundo.- Con fecha 7 de marzo de 2006, el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emite informe favorable al plan parcial, si bien, con la condición de que se solicite informe del organismo de cuenta respecto al encauzamiento del barranco de San Jerónimo, y una observación respecto a las condiciones de los equipamientos comunitarios, y respecto a la parcela mínima. Estas observaciones han sido informadas por el Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, con fecha 17 de marzo de 2006.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia, de fecha 21 de marzo 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:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el plan parcial en desarrollo del sector de suelo urbanizable PP-N2 del PGOU -San Jerónimo-, con fecha de visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 11 de mayo de 2005, siendo la propuesta de ordenación del plan parcial vinculante en cuanto a disposición, ordenación, alturas y edificabilidad, no pudiendo en ningún caso sobrepasar esta última la correspondiente a las reservas de dotaciones y espacios libres prevista en el plan parcial.

SEGUNDO.- Aceptar el informe favorable emitido por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 7 de marzo de 2006, en el siguiente sentido:

1.- En cuanto a la propuesta de encauzamiento del barranco de San Jerónimo, se ha presentado un escrito por el ingeniero de caminos redactor del proyecto de urbanización, en el que se hace referencia al encauzamiento del citado barranco, indicando la autorización de la propuesta de desvío del trazado por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Este desvío queda fuera del ámbito del plan parcial, al pasar por el SGN-2, situado al norte, por lo que en ningún caso afecta a la ordenación del sector.

2.- En cuanto a las condiciones de los equipamientos comunitarios, se entiende que son las del Plan General de Ordenación vigente.

3.- La parcela mínima se encuentra perfectamente definida en las condiciones particulares de la edificación del plan parcial.

TERCERO.- En todo caso, habrá de tenerse en cuenta las limitaciones establecidas en el R.D. 1.955/2000, 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.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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."

Asimismo, desconociéndose el domicilio de los afectados por este plan parcial y que son: D^a Josefa Méndez Rodríguez Acosta; D^a Caridad Navarro Olmedo; D. Emilio Olmedo Guindo; D^a Petra Olmedo Guindo; D. Juan Jesús Olmedo Guindo; y además la identidad y domicilio de cualquier otro propietarios y/o interesado directamente afectado, mediante este edicto y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la L.R.J.P.A. 30/92, de 26 de noviembre, se les notifica el presente acuerdo plenario.

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, 15 de mayo de 2006.-El Alcalde, P.D., fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION DEL PLAN PARCIAL PP-N2 DEL PGOU "SAN JERONIMO"

8.1. Disposiciones Generales.

8.2. Condiciones particulares de la calificación residencial plurifamiliar en bloques abiertos N2.

8.3. Condiciones particulares de la calificación de terciario N-2.

8.4. Condiciones particulares de la calificación de equipamiento comunitario.

8.5. Condiciones particulares de la calificación de infraestructuras transportes.

8. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION.

8.1. DISPOSICIONES GENERALES.

A continuación se detallan las condiciones particulares de ordenación de las diferentes tipologías definidas en el plan parcial, para todo lo no especificado en las mismas será de aplicación la normativa y condiciones contenidas en el PGOU de Granada.

Las distintas calificaciones que contempla el plan parcial son:

- Residencial plurifamiliar en bloque abierto N2.
- Terciario N2.
- Equipamiento comunitario N2.

Para todas las parcelas edificables se acompaña una ficha de características con una propuesta de ordenación, admitiéndose otras ordenaciones siempre que se actúe sobre parcelas completas de las definidas en el plan parcial. En el caso de parcelación dentro de las condiciones de parcela mínima fijadas para cada caso, deberá redactarse un estudio de detalle con la propuesta de ordenación para parcelas completas.

8.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS N2.

Artículo 1.- Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas y parcelas calificadas como residencial plurifamiliar en bloques abiertos N2 en los documentos gráficos del presente plan parcial de ordenación del sector PPN-2 del PGOU de Granada.

Se trata de las manzanas y parcelas designadas en el plano de usos pormenorizados del citado plan parcial con las siglas R.P.B.A., designadas como 1-1, 2-1, 2-1, 4-1 y 4-2 cuyas características de superficie, alturas, edificabilidad y nº de viviendas vienen detallados en el plano de usos pormenorizados y en los cuadros anexos a estas ordenanzas. De las cinco parcelas de uso residencial, tres de ellas (1-1, 2-1 y 2-2), lo son para vivienda libre y las 4-1 y 4-2 para vivienda de promoción pública.

Artículo 2.- Condiciones particulares de parcelación.

1. Se consideran parcelas mínimas las definidas en el plan parcial como de uso residencial.

2. Agregaciones y segregaciones: no obstante considerarse como parcela mínima la definida anteriormente, se admite la posibilidad de efectuar segregaciones de parcelas siempre que se cumplan las condiciones de que la superficie mínima segregada sea mayor de 2.000 m², y que los patios o espacios comunes que resulten no edificados han de ser de uso mancomunado con respecto a las parcelas originales. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares indicadas en el plano de alineaciones referido, debiéndose en este caso de redactarse un estudio de detalle con la ordenación de toda la parcela residencial.

Artículo 3.- 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.

2. Se considerará como obligatoria la alineación fijada en los planos correspondiente a la fachada al bulevar central, ya que se pretende con la ordenación crear un cuerpo de edificación coincidente con el trazado viario que estructure el nuevo tejido urbano. En la parcela 4-2 residencial V.P.P. la separación al lindero este se establece en 5 m.

3. Al resto de los viales, las edificaciones deberán de separarse del eje de los mismos, una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos.

Artículo 4.- Separación entre edificios.

1. 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.

Artículo 5.- Ocupación máxima de parcela.

1. La ocupación máxima en planta de la edificación con uso residencial, será del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación incluida la baja en las parcelas con uso de residencia para vivienda libre, en las parcelas señaladas.

2. En los casos de parcelas en las que se prevea el uso terciario en bajos comerciales, la ocupación de estos podrá llegar al sesenta por ciento (60%). Dentro de la ocupación de planta baja se admitirá hasta un 50% de la misma con tratamiento diáfano de uso comunitario, no computándose a efectos de edificabilidad.

3. Las parcelas calificadas como residencial V.P.P. la ocupación máxima será del sesenta por ciento (60%).

Artículo 6.- 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 no habitables).

2. El perímetro de las plantas sótano o semisótano podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie de parcela, debiendo quedar utilizable para ser plantado y ajardinado o destinado a usos recreativos, al menos el 50% restante. En estas condiciones, los espacios ocupados que excedan de las alineaciones indicadas en planos y hasta el máximo del 70% citado, han de quedar siempre por debajo de la rasante del terreno terminado, sin sobresalir de ella.

3. En el caso de plantas semisótano, que se restringirán a ocupar en planta la proyección vertical de la edificación en altura, la cara superior del forjado de techo de los mismo se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

Artículo 7.- Alturas.

Se fija como altura máxima para esta calificación, siete plantas y 2.440 centímetros.

Artículo 8.- 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 Plan General de Granada.

2. La superficie máxima ocupada por dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima será la necesaria para albergar la maquinaria de que se trate, así como los núcleos de escaleras de acceso a la cubierta debiendo justificar dicha ocupación de acuerdo con el artículo 7.3.13-a) de las ordenanzas del PGOU.

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.

Artículo 9.- Edificabilidad.

1. La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta que se ha fijado en planos y que se ha indicado en la memoria del presente plan parcial. En los planos de ordenación, se indica la edificabilidad unitaria y la total de cada una de las parcelas edificables.

Artículo 10.- Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23 de la normativa del PGOU de Granada.

2. El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total. Por su parte, el espacio que queda sobre la superficie ocupada bajo raspante que excede de la ocupación en planta de la edificación sobre raspante, se podrá destinar a terrazas privadas, y por ello no será preciso su ajardinamiento.

Artículo 11.- Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones será como máximo la comprendida entre las alineaciones que se indican en el plano correspondiente, las cuales tienen el carácter de área de movimiento.

Artículo 12.- Condiciones particulares de estética.

1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

2. 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 un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

3. 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.

Artículo 13.- Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a residencial en vivienda plurifamiliar, en régimen libre.

2. Además de los expresamente detallados en los planos de la documentación gráfica del presente plan, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial singular.
- Terciario comercial (en plantas bajas).

- Terciario de oficinas (en planta baja y 1ª).
- Terciario de espectáculos o centros de reunión (en plantas bajas).
- Terciario de garajes (bajo rasante).
- Institucional privado (plantas baja y 1ª).
- Equipamiento comunitario universitario (pl. baja y 1ª).
- Equipamiento comunitario docente (pl. baja).
- Equipamiento comunitario deportivo (pl. baja).

8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION TERCIARIO N-2.

Artículo 14.- Usos pormenorizados de equipamiento terciario.

Dentro de las parcelas previstas en el plan parcial para uso terciario, se pueden hacer efectivos los siguientes usos pormenorizados terciarios.

1. El uso pormenorizado terciario comercial, que comprende aquellas actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares. Quedan exceptuadas las actividades propias de la hostelería, que se encuadran dentro del uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión.

2. El uso pormenorizado terciario de oficinas, que corresponde a aquellas actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero, de información u otra naturaleza, realizados a partir del manejo y transmisión de información y conocimientos, bien dirigidos a las empresas y/o los particulares. Se incluyen actividades puras de oficina, funciones auxiliares de oficina vinculadas a otros usos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias, agencias de información turística, despachos profesionales y actividades análogas a las anteriores.

3. El uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión, que corresponde a aquellas actividades relacionadas con el recreo, el espectáculo o la reunión, con carácter lucrativo, incluso las destinadas a la venta de comidas y bebidas para consumo. Se incluyen en este epígrafe actividades tales como salas de espectáculos, salas de teatro, cines, discotecas, etc. Así como las destinadas a establecimientos de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes, "pubs", etc.).

4. El uso pormenorizado terciario de garajes, corresponde a la actividad terciaria destinada al servicio de estacionamiento y/o guarda de vehículos.

5. El uso pormenorizado terciario-estación de servicio corresponde a la actividad de suministro de combustible para vehículos y servicios complementarios.

Artículo 15.- Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las parcelas calificadas como terciario en los documentos gráficos del presente plan parcial de ordenación del sector PPN-2 del PGOU de Granada.

Se trata de dos parcelas, denominadas 5-1 y 5-2 con superficies de 7.670 m² y 1.934 m², de las cuales a la 5-1 se le asigna un uso terciario sin especificar y a la 5-2 terciario -estación de servicio. La edificabilidad asignada para estas parcelas es de 11.505 m²/t para la 5-1 y 387 m²/t para la 5-2.

Artículo 16.- Condiciones para el desarrollo y establecimiento de usos.

Para proceder al desarrollo de las parcelas de uso pormenorizado terciario que se ha definido en el presente plan parcial, será necesario proceder al desarrollo de un estudio de detalle en el que se han de concretar los volúmenes, usos a ubicar, alturas de la edificación, etc., siempre incluidos entre los indicados en las presentes ordenanzas.

Artículo 17.- Condiciones particulares de la calificación de terciario asimilables a otras calificaciones residenciales.

Para actuaciones sobre la parcela con calificación terciaria con los usos no definidos aunque incluidos en cualquiera de los referidos anteriormente, se atenderá a las condiciones siguientes:

a) Parcela mínima a efectos de segregación será de 1000 m² y será válida para definir la que se fije en el proyecto de compensación.

b) Alineaciones, se han de respetar exclusivamente las grafiadas en los planos del presente plan parcial.

c) Ocupación máxima de parcela, del 50%.

d) Ocupación bajo rasante máxima, del 50% debiendo hacerse coincidir con la proyección vertical de las edificaciones que se proyecten.

e) Separación mínima entre edificaciones, igual a la mitad de la suma de las alturas de las mismas.

f) Altura y número de plantas de la edificación, de 6 plantas y 2.110 cm.

g) Construcciones permitidas por encima de la altura máxima, como en el uso de residencial plurifamiliar en bloques abiertos.

h) Edificabilidad máxima, la indicada en planos.

i) Dimensiones mínimas de patios, con diámetro inscribibles mayor de 1/3 h de la altura de las edificaciones que dan luces al mismo.

j) Dimensiones máximas de las edificaciones, no se fijan y se determinarán mediante el estudio de detalle que se ha de redactar previamente a proceder al desarrollo de este uso.

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

Artículo 18.- Condiciones de intervenciones con calificación de terciario para la implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de actuaciones terciarias como las previstas en las parcelas definidas en el plan parcial, se estará a lo dispuesto en relación a las tipologías mixtas en el artículo 7.13.13 de la normativa del PGOU de Granada.

Artículo 19.- Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a terciario comercial, terciario de oficinas, terciario espectáculos o centros de reunión y terciario de garajes. Para la parcela 5-2 se ha previsto el uso de estación de servicio.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente plan parcial, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial singular.
- Equipamiento comunitario universitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.

8.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Artículo 20.- Usos pormenorizados de equipamiento comunitario.

Dentro de las parcelas previstas en el Plan Parcial para uso de equipamiento comunitario, se peden hacer efectivos los siguientes usos pormenorizados:

1. El uso pormenorizado de equipamiento comunitario universitario abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la Universidad de Granada, tanto desde el punto de vista de la formación académica, como de los trabajos de investigación y desarrollo, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones.

2. El uso pormenorizado de equipamiento comunitario docente abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

3. El uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo, comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

4. El uso pormenorizado de equipamiento comunitario, servicio de interés público y social (SIPS), incluye el conjunto de actividades de equipamiento comunitario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden a su vez, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado:

- Sanitario:

Comprende las actividades relacionada con la prestación de asistencia médica y/o servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio de hospitalización, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

- Asistencial:

Comprende la presentación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas, a través de los denominados servicios sociales.

- Social-cultural:

Comprende los equipamientos comunitarios donde se desarrollan actividades relacionadas con la asociación de personas, tales como bibliotecas, museos, galerías de exposiciones, centros cívicos, etc.

- Servicios de las administraciones públicas:

Incluye las actividades de gestión de los asuntos públicos y atención al ciudadano en todos sus niveles, así como los servicios urbanos de salvaguarda de las personas (bomberos y protección civil), de mantenimiento de espacios públicos (servicios de limpieza), y de satisfacción de las necesidades de carácter público causadas por la convivencia en el medio urbano.

- Servicios de Defensa e Interior:

Incluye las actividades relacionadas con los institutos de las Fuerzas Armadas y Cuerpos de Seguridad del Estado, incluidas las Instituciones Penitenciarias.

- Mercados municipales:

Comprende las actividades relacionadas con el comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de

mercancías para el abastecimiento de la población, desarrollado en ámbitos de titularidad pública.

- Religioso:

Comprende el conjunto de actividades relacionadas con la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de las comunidades religiosas.

8.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES.

Artículo 21.- Para actuaciones sobre la parcela con calificación de Infraestructuras y Transportes se atenderá a las condiciones siguientes:

a) Parcela mínima a efectos de segregación será de 1000 m2. y será válida para definir la que se fije en el proyecto de compensación.

b) Alineaciones, se han de respetar exclusivamente las grafiadas en los planos del presente plan parcial.

c) Ocupación máxima de parcela, del 30%.

d) Ocupación bajo rasante máxima, del 50% debiendo hacerse coincidir con la proyección vertical de las edificaciones que se proyecten.

e) Separación mínima entre edificaciones, igual a la mitad de la suma de las alturas de las mismas.

f) Altura y número de plantas de la edificación, de 2 plantas y 7.000 cm.

g) Construcciones permitidas por encima de la altura máxima, como en el uso de residencial plurifamiliar en bloques abiertos.

h) Edificabilidad máxima, la indicada en planos.

i) Marquesinas: se autoriza la construcción de marquesinas abiertas no computando las mismas como ocupación ni edificabilidad.

j) Uso: estación de servicio de vehículos.

Granada, julio de 2005.-El Arquitecto Redactor fdo.: Carlos Montoya Moreno.

NUMERO 5.817

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

EDICTO

Información pública para alegaciones al plan parcial PP-N3 del PGOU -Borde Norte-.

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2006, se aprobó inicialmente el plan parcial de referencia, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"Se somete seguidamente, por urgencia, expediente de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales núm. 13.254/03, relativo al plan parcial en desarrollo del sector de suelo urbanizable PP-N3 del PGOU -Borde Norte-; procediéndose, a tenor de lo dispuesto en el artículo 148.3 del Reglamento Orgánico Municipal, a la previa de-