

A los efectos prevenidos en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y el art. 125 del RD. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a trámite de información pública la petición de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de la instalación eléctrica que a continuación se indica.

Peticionario: Comunidad de Propietarios Polígono SR-11, con domicilio en Atarfe, C.P. 18230, calle Verdereta, núm. 1 y NIF/CIF: H-18363887.

Características: 1325 metros de red subterránea de media tensión a 20 kV y 3 CT interior de 2 x 630 kVA, sita en Polígono AR-11 del P.P. 2, término municipal de Atarfe (Granada).

Presupuesto: 61.276,71 euros.

Finalidad: electrificación urbanización.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Provincial de la Consejería de Innovación Ciencia y Empresa, sita en Granada, Plaza Villamena, nº 1, y formularse al mismo tiempo las reclamaciones por triplicado que se estimen oportunas, en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Granada, 12 de mayo de 2005.-El Jefe del Servicio de Industria, Energía y Minas, fdo.: José A. Carrillo Serrano.

NUMERO 5.928

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GRANADA

EDICTO

Por esta Subdelegación del Gobierno, se ha impuesto sanción a la empresa que a continuación se cita, por infracción tipificado en el artículo 54.1.d. de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, en su redacción dada por la Ley Orgánica 8/2000, de 22 de diciembre, por la Ley Orgánica 11/2003, de 29 de septiembre y por la Ley Orgánica 14/2003, de 20 de noviembre.

- Deguig Redouane, NIE -X0880003T, con domicilio en Urbanización Mirasierra - c/ José María Garrido Lopera, 3-3º A - CP 18008-Granada. Expte. 14/2005. Sanción impuesta, 12.002,00 euros.

Como quiera que intentada la notificación de la citada resolución en el domicilio indicado, el/la interesado/a ha rehusado su recepción, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le notifica mediante el presente edicto, señalándole que esta resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma el interesado puede utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

- Recurso potestativo de reposición, que podrá interponerse ante este órgano dentro del plazo de un mes,

contado desde el día siguiente a la fecha en que se notifique la presente resolución. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de este recurso es de un mes, transcurrido el cual se entenderá desestimado. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponer el recurso contencioso-administrativo.

- Recurso contencioso-administrativo: en el supuesto de que no haga uso del recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, o ante aquel en cuya circunscripción tenga su domicilio, de acuerdo con las reglas establecidas en los artículos 8.3 y 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción. Del mismo modo se significa que el expediente a que se refiere la citada resolución podrá ser consultado por el interesado/a en la Sección de Procedimientos Especiales de este centro.

Granada, 13 de mayo de 2005.-El Delegado del Gobierno P.D. Resolución de 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97), el Secretario General, Fdo.: Francisco Jiménez-Casquet Sánchez.

NUMERO 5.282

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento en los correspondientes Registros Administrativos, Registro Autonómico nº 369 y Registro Municipal nº 15, según se señala en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día 21 de diciembre de 2004, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el plan especial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 11.276/02 del Area de Planificación Urbanística relativo a Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo del Area de Transformación y Mejora "Santa Adela" -ATM-2 del P.G.O.U.-.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones: /

Tras ello se somete a votación, obteniéndose la unanimidad de los 25 Corporativos/as presentes en el Salón de Plenos.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, de fecha 14 de diciembre de 2.004, en base a los informes técnicos emitidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.3ª y 33.1.a) de la Ley 7/2002, de

17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-(BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº 160 de 20 de agosto de 2004), visto informe de la Geógrafa Municipal, de fecha 10 de diciembre de 2004, visado por el Director General del Area y en base a propuesta del Coordinador General, conformada por el Delegado del Area, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad de los presentes:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo del Area de Transformación y Mejora "Santa Adela" -ATM-2 del P.G.O.U.-, con la inclusión de los siguientes aspectos como consecuencia de la estimación parcial o total de las alegaciones, y que se incorporaron en el acuerdo de aprobación provisional:

- El Plan Especial asegura que la sustitución de la edificación mantendrá a los vecinos en su mismo entorno urbano con unas viviendas nuevas, El mantenimiento de la población en el lugar de emplazamiento actual se consigue distribuyendo la edificabilidad de manera uniforme por todo el ámbito de la ATM.

- Se aumentan y cualifican las superficies destinadas a zonas libres.

- Se define un nuevo equipamiento junto al Colegio Reyes Católicos.

- Se mejoran las infraestructuras de toda la zona.

- Se amplía la plaza de Andalucía hasta la avenida de Dílar, con definición de nuevos usos en planta baja, convirtiéndose en el nuevo foco centralizador del barrio.

- En atención a las alegaciones y a la realidad física de la zona se considera conveniente y aconsejable que las Unidades de Ejecución sean mas reducidas de esta forma se posibilita igualmente la Gestión posterior. Manteniendo la nomenclatura se subdividen las Areas de Intervención en Unidades de Ejecución mas pequeñas. Se definen 5 Unidades de Ejecución.

- El Estudio Económico Financiero del Plan Especial determina específicamente los gastos generados por el realojo de la población, que libera a los propietarios de cualquier coste generado por estas operaciones de traslado provisional. El Plan Especial destinará más recursos económicos para que el traslado de los propietarios no genere ningún gasto indirecto (alquiler, mudanza, guardamuebles, escritura, alta en suministros). Al mismo tiempo, el Plan garantiza que el realojo durante las obras se efectuará en el entorno cercano.

- La aportación máxima por unidad familiar será 6.000 euros, teniendo en cuenta los ingresos de cada familia y la tasación de la vivienda. Para ello se están elaborando unos baremos que permitan a cada familia saber exactamente cuál será su aportación, atendiendo a sus posibilidades reales.

Por otra parte se incluye anexo con los nuevos titulares, bienes y derechos afectados incluidos en el Area de Transformación y Mejora "Santa Adela", que serán apro-

bados en su momento, con la aprobación definitiva del Plan Especial.

SEGUNDO.- 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 registro administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

TERCERO.- 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, 17 de marzo de 2005.-El Alcalde, P.D., Fdo.:
Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

II ORDENANZAS REGULADORAS.

1.-DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- Ambito.

El ámbito de aplicación de las ordenanzas reguladoras que aquí se desarrollan corresponde a los terrenos incluidos dentro del Plan Especial de Reforma Interior del Area de Transformación y Mejora "Santa Adela" ATM-2, delimitado por el presente Plan en el plano P.1.-Ambito.

1.2.- Vigencia, revisión y modificación.

La vigencia del Plan Especial es indefinida (conforme al artículo 35.1 de la LOUA 7/2002 y artículo 154 del Rto. de Planeamiento) sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pueda sufrir según la normativa y procedimiento legal existente.

La innovación de la ordenación establecida en el mismo se puede llevar a cabo mediante la revisión o la modificación.

Se entenderá por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto a calificación del suelo, cambio de

situación de los terrenos destinados a cesiones, o reestructuración de los viales, así como cualquier otro caso que sea considerado como revisión según el Plan General. Conforme al artículo 37 de la LOUA 7/2002 la revisión implica la alteración integral de la ordenación establecida en el mismo.

En los demás supuestos no definidos en el punto anterior, se considerará como modificación la alteración de las determinaciones del presente Plan, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la calificación del suelo. La modificación del Plan Especial puede tener lugar en cualquier momento, siempre que se justifique adecuadamente la misma (artículo 38.3 LOUA 7/2002).

El Ayuntamiento podrá, cuando el volumen de las modificaciones sea considerable, redactar y aprobar Textos Refundidos con el objeto de su mejor comprensión y mayor claridad de consulta en las determinaciones de su ordenación, según lo establecido en el artículo 38.4 de la LOUA 7/2002.

1.3.- Documentación e interpretación.

El contenido documental del Plan Especial se ajustará a las determinaciones previstas en el artículo 19 de la LOUA 7/2002 así como en el Reglamento de Planeamiento (artículo 77 y artículos 57 a 64 por remisión del artículo 77.2 y artículo 84) el cual está vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA 7/2002, tal y como determina la Disposición Transitoria Novena de la referida Ley andaluza.

Las determinaciones del Plan Especial se desarrollarán en la siguiente documentación:

1. Memoria justificativa de la Ordenación.
2. Planos de Información.
3. Planos de proyecto.
4. Ordenanzas reguladoras.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico-financiero.

La interpretación que se haga del Plan Especial a través de su documentación, se debe efectuar desde una visión de conjunto e integradora de la misma, recogiendo en cada una de sus partes los siguientes aspectos:

1. Memoria justificativa de la ordenación expresa los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan, así como la explicación y justificación de las diferentes determinaciones. Caso de que existiera contradicción entre sus términos y las normas urbanísticas o los planos de ordenación, prevalecen estos últimos documentos. Igualmente debe incluir los datos relativos a la identidad de los propietarios de los terrenos afectados y a sus domicilios, como determina el artículo 19.1.a) de la LOUA 7/2002; puesto que es preceptiva la notificación individualizada tal como establece el artículo 32.1.2ª, párrafo tercero de la LOUA 7/2002, por tratarse de un Plan Especial que ordena un área urbana de ámbito reducido y específico.

2. Los planos de Información integran la documentación en que queda reflejada la actual realidad urbanística del territorio municipal y de la que parte el Plan Especial para establecer sus determinaciones de ordenación. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan Especial.

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

4. Las ordenanzas reguladoras constituyen el documento en que se fijan normativamente las condiciones a que se han de ajustar todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en la unidad de ejecución, ya sean de planeamiento, de gestión o ejecución de ésta, o de edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, en consecuencia, el contenido urbanístico del derecho de propiedad. Junto con los planos de ordenación que la complementan prevalecen sobre el resto de los documentos.

5. El plan de etapas marcará el orden así como las previsiones para el desarrollo y ejecución del Plan Especial.

6. El estudio económico-financiero sirve para efectuar una previsión de las inversiones a realizar tanto por el Ayuntamiento y organismos públicos, como por los privados, y de este modo poder justificar la viabilidad económica del Plan Especial.

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

2.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN.

La ejecución del PERI corresponde íntegramente a la Administración actuante habiéndose determinado un sistema de ejecución público, sin perjuicio de que pueda gestionarse de forma directa o indirecta, tal y como se ha justificado en el punto 3.7 de la memoria justificativa y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 85 de la LOUA.

El contenido y desarrollo de la actividad administrativa de ejecución atenderá a lo dispuesto en el art. 86 de la LOUA y por ello se justifican a continuación las determinaciones necesarias por el presente Plan Especial de Reforma Interior para llevar a cabo la misma.

2.1.- Instrumentos complementarios.

El Plan Especial ha sido estudiado y desarrollado de modo que se puede proceder a su urbanización y posterior edificación, no obstante, se contempla la figura del Estudio de Detalle sobre la base del artículo 15 de la LOUA 7/2002, y artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, el cual está vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA 7/2002, tal y como determina la Disposición Transitoria Novena de la referida LOUA.

Los Estudios de Detalle deberán de cumplir los siguientes aspectos:

- El Estudio de Detalle siempre se redactará ateniéndose a lo especificado en las Ordenanzas del presente Plan Especial.
- La superficie mínima que abarcará el Estudio de Detalle no será inferior a una Unidad Básica según se define en el plano P3 Condiciones de la edificación. Alturas y Ali-
neaciones.

2.2.- Parcelaciones.

El Plan Especial propone una ordenación por Unidades Básicas. La parcelación del uso residencial definitiva se determinará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación, el cual no podrá prever parcelas que no cumplan las condiciones mínimas de tamaño y configuración establecidas en las Ordenanzas correspondientes para cada Unidad Básica.

Los proyectos de parcelación estarán sujetos a licencia municipal, salvo que la parcelación urbanística esté contenida en el Proyecto de Reparcelación aprobado o sea objeto de declaración de innecesariedad de la licencia, conforme a lo establecido en el artículo 169.1.a) de la LOUA 7/2002, y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el cual está vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA 7/2002, tal y como determina la Disposición Transitoria Novena de la referida LOUA.

2.3.- Derechos de Tanteo y Retracto.

La actuación que se aborda, pública en su integridad, compleja en su desarrollo y objetivos, que supone un importante esfuerzo de gestión e inversor para el Ayuntamiento, debe redundar en beneficio de la población existente, lo que justifica plenamente la necesidad de someter las transmisiones de inmuebles que se produzcan en su ámbito a los derechos de tanteo y retracto, en evitación de posibles tensiones especulativas que se generen y que podrían provocar la expulsión de los actuales habitantes.

Para ello, y atendiendo a las necesidades de la actuación e incluso a las sugerencias planteadas durante la información pública del Avance, por parte de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A., se encargó la elaboración de la delimitación de Área de Tanteo y Retracto ATM-2 Santa Adela que se ha desarrollado de forma paralela al presente documento de PERI.

No obstante lo anterior, se delimita la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior como un área en la que las transmisiones onerosas de terrenos y edificaciones quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y Retracto para la Administración actuante, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 78 de la LOUA 7/2002, y tal y como se define en la documentación gráfica, Plano 7.- Delimitación del Área de Tanteo y Retracto.

Las transmisiones sujetas al ejercicio de tales derechos serán los terrenos sin edificar (prácticamente inexistentes en el área), y las fincas edificadas, tanto en el supuesto de que la transmisión se proyecte en conjunto como fraccionadamente en régimen o no de división horizontal (Art. 78.2 y 3 LOUA).

Además el sistema de actuación previsto por el PERI de expropiación para las unidades de ejecución que comprenden las Áreas de Intervención implica la delimitación del área para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto (Art. 79.3 LOUA)

Obligaciones de los propietarios y ejercicio de los derechos de tanteo y retracto

-Obligaciones de los propietarios

La delimitación del Área de Tanteo y Retracto impone a los propietarios de inmuebles (parcelas, edificios, viviendas, etc.) incluidos en la misma, por ministerio legal,

la obligación de notificar al Ayuntamiento de Granada, la decisión de enajenarlos, con expresión del precio y forma de pago proyectados y restantes condiciones esenciales de la transmisión, a efectos de posible ejercicio del derecho de tanteo, durante un plazo de sesenta días desde que se haya producido la notificación (artículo 80.1 LOUA).

A los efectos indicados, la transmisión onerosa de más del cincuenta por ciento de las acciones o participaciones sociales de entidades mercantiles, cuyo activo esté constituido en más del ochenta por ciento por terrenos o edificaciones sujetos a los derechos de tanteo o retracto, tendrá la consideración de transmisión onerosa (artículo 80.2 LOUA).

-Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto

El Ayuntamiento de Granada podrán ejercitar del derecho de retracto cuando no se les hubiese hecho la notificación de la transmisión o se omitiese en ella cualquiera de los requisitos exigidos o el precio efectivo de la misma resultara inferior o menos onerosas sus restantes condiciones (artículo 81.1 LOUA).

Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales contados desde el siguiente al de la notificación de la transmisión efectuada por el adquirente (artículo 81.2 LOUA).

Los efectos de la notificación para el ejercicio del derecho de tanteo caducarán a los cuatro meses siguientes a la misma sin que se efectúe dicha transmisión (artículo 82.1 LOUA).

La transmisión realizada transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a efectos del ejercicio del derecho de retracto (artículo 82.2. LOUA).

En el supuesto de que el Ayuntamiento de Granada ejercite los derechos de tanteo o retracto, el precio podrá pagarse en metálico o mediante la entrega de terrenos de valor equivalente, si las partes así lo convinieren (artículo 83.1 LOUA).

Cuando el precio deba pagarse en distintos plazos, el incumplimiento por la Administración de cualquiera de ellos dará derecho al acreedor a instar la resolución de la transmisión realizada a favor de aquélla (artículo 83.2 LOUA).

2.4.- Gestión Urbanística.

Sistema de actuación.

Para la elección del sistema público de actuación hemos de tener en cuenta las singularidades de la actuación que se pretende, nos encontramos en un ámbito edificado y habitado en su totalidad que se pretende reordenar y alojar a la población. Ello será posible siempre que se consigan acuerdos con los propietarios que garanticen la viabilidad económica y social de la ejecución de las áreas de intervención de Santa Adela y Dílar.

El planteamiento general que se aborda desde el presente PERI, que habrá de desarrollarse de manera pormenorizada e individual, es convenir con los propietarios de las viviendas y de los locales comerciales existentes que, poniéndolos a disposición del Ayuntamiento (que se encargará de los realojos necesarios), una vez que el éste ejecute las determinaciones del PERI, reciban una nueva vivienda o local de las mismas características debiendo contribuir económicamente en función de su condición y

posibilidades. Dichas viviendas y locales comerciales que recibirán objeto de acuerdo o permuta los propietarios, estarán sujetas durante un plazo de cinco años a una serie de limitaciones en cuanto a la disponibilidad. para la enajenación de las mismas en los términos que se regulará por la administración actuante previamente a la formalización de los convenios.

Motivado en los planteamientos anteriormente expuestos, la gestión pública del Area de Transformación y Mejora de Santa Adela supone que las distintas unidades de ejecución delimitadas en las Areas de Intervención Santa Adela y Avenida de Dílar se desarrollarán por un sistema de actuación público eligiéndose el sistema de expropiación conforme al cual debe de desarrollarse la actividad de ejecución. (Art. 107 y 108). De conformidad con el art. 114 y siguientes de la LOUA 7/2002 se exponen a continuación las consecuencias que derivan del sistema elegido.

En el sistema de actuación por expropiación la Administración actuante aplica la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la unidad de ejecución y desarrolla la actividad de ejecución mediante cualquiera de las fórmulas permitidas por la LOUA. El fin de la expropiación se agota y cumple con la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior.

No hay que olvidar la complejidad de la gestión para el desarrollo y ejecución del PERI ni que nos encontramos en un ámbito edificado y habitado en su totalidad, y que entre sus muchos objetivos se da prioridad al mantenimiento de la población existente. Por tanto el pago del justiprecio se llevará a cabo, mediante acuerdo con los propietarios actuales, mediante la entrega o permuta con fincas resultantes; se aplicará pues la Reparcelación para la inscripción y adjudicación de fincas resultantes de la ordenación y para, en cumplimiento de los acuerdos que se consigan con los propietarios, destinar las fincas para el pago del justiprecio. Dichas fincas resultantes, objeto del acuerdo con los titulares, estarán sujetas durante un plazo de cinco años a las limitaciones en cuanto a la disponibilidad para la enajenación de las mismas en los términos que se regulará por la administración actuante previamente a la formalización de los convenios.

Además, y tal y como se ha previsto en el apartado 2.3, el establecimiento de la determinación del sistema de expropiación comporta la sujeción de todas las transmisiones que se efectúen a los derechos de tanteo y retracto previstos en la LOUA a favor de la Administración actuante.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 115 de la LOUA, la delimitación de las unidades de ejecución del PERI se acompaña con la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos que se incorpora como Anexo (Delimitación del Area de Tanteo y Retracto).

Se entenderá concluida la ejecución jurídica con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente. Dicho acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de dotaciones definidos en el presente Plan, y de los previstos para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o

su afectación a los usos previstos en el planeamiento, así como la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia, y la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación.

2.5.- Dotaciones.

El suelo destinado a dotaciones incluidas en las diversas Unidades de Ejecución de acuerdo con el procedimiento previsto para el desarrollo y ejecución se obtiene por el sistema de expropiación.

Los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones locales establecidos por el presente Plan Especial que serán de carácter público, en base a las determinaciones de las Normas:

- Sistema viario (calles y aparcamientos)
- Sistema espacios libres, jardines
- Equipamiento comunitario.

La localización de los mismos es la establecida en la documentación gráfica anexa, y en Anexo de la memoria Cuadros Resumen de la Ordenación.

2.6.- Instrumentos de ejecución.

Para la ejecución de las obras de urbanización de las unidades de ejecución previstas para el desarrollo de las Areas de Intervención (Santa Adela y Avda Dílar) se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, con el fin de llevar a la práctica las previsiones y las determinaciones del Plan Especial, así como lo expresado en el artículo 98 de la LOUA 7/2002, y en los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento (vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA 7/2002, tal y como determina la Disposición Transitoria Novena de la referida LOUA), siendo su finalidad última ejecutar materialmente y de forma integral lo establecido en el presente Plan Especial.

Además se redactarán, con la misma finalidad, los correspondientes Proyectos de Urbanización para la Transformación y Mejora de las Areas de Rehabilitación previstas (Cataluña y Jarama).

2.7.- Ejecución material, control y recepción.

1. Siendo el sistema de actuación el de expropiación, en este sistema de ejecución público es el Municipio el que asume íntegramente la actividad de ejecución, bien a través de la gestión directa (encomendando la ejecución de las obras al contratista seleccionado a través de los procedimientos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas o mediante su empresa instrumental EMUVYSSA), bien a través de gestión indirecta.

Los gastos de urbanización son los previstos en el artículo 113 de la LOUA 7/2002.

2. El control de las obras será efectuado por el Ayuntamiento, verificando que las mismas se ajusten al Proyecto de Urbanización aprobado.

3. La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega y requiere la presencia del Alcalde o su Delegado, asistido por facultativo municipal o designado por el Ayuntamiento, del facultativo encargado de la dirección de obras y del responsable de la actuación o gestora, en

la forma establecida en el artículo 154 de la LOUA 7/2002 y documentándose mediante el otorgamiento de Acta.

La solicitud de la recepción de las obras debe ir acompañada del Certificado final de las obras emitido por el Director de éstas o por Técnico legalmente competente, pudiendo ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público según lo establecido en el presente Plan Especial.

3.- NORMAS GENERALES DE USO.

Los usos del suelo están condicionados por las determinaciones del Plan General, así como por las del presente PERI y sin perjuicio del cumplimiento, en todo caso, de cuantas normas legales específicas puedan ser de aplicación. Las condiciones de uso permiten organizar de forma equilibrada las distintas actividades, regular sus relaciones de compatibilidad/incompatibilidad y determinar el aprovechamiento de los terrenos.

3.1.- Clases de usos.

Atendiendo a su grado de implantación, los usos pueden ser:

1.- Usos dominantes o característicos.

Aquéllos que componen el uso predominante del suelo y que se derivan de la propia calificación asignada por el presente PERI.

En suelo urbano, el uso dominante o característico de los terrenos se deriva de la calificación asignada a los mismos.

También se entiende como uso dominante el de la edificación que suponga cuando menos el sesenta por ciento (60%) de la superficie útil total del inmueble, conforme a la regulación de usos de la edificación establecida más adelante.

2.- Usos compatibles o permitidos.

Son aquellos usos del suelo que pueden sustituir al uso dominante o característico en un determinado ámbito de implantación, respetando en todo caso los parámetros previstos en la ordenación para el uso sustituido en ese ámbito en las condiciones reguladas por la normativa del presente PERI.

Por lo tanto, en ningún caso, la sustitución de un uso dominante del suelo por un uso compatible o permitido supondrá aumento de aprovechamiento, ni de la edificabilidad máxima asignada por el PERI, ni modificación de las condiciones de ocupación y altura establecidas por la normativa del presente PERI en las condiciones de calificación del uso sustituido.

3.- Usos complementarios.

Son los usos de la edificación que coexisten con los dominantes o característicos de la misma, implantándose con un menor grado de intensidad que aquéllos, y respetando siempre la condición predominante de los mismos. Los usos complementarios de la edificación en relación con los usos dominantes de la misma quedan regulados más adelante.

4.- Usos Prohibidos.

Son aquellos usos cuya implantación sobre el suelo y/o la edificación está expresamente impedida por la normativa del presente PERI, pues se entiende que la misma imposibilita la consecución de los objetivos perseguidos en la ordenación urbanística de un ámbito o sector concreto.

Se considerarán igualmente usos prohibidos todos aquéllos cuya implantación queda expresamente imposibilitada por las determinaciones de aplicación de las normativas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente urbano o natural, o cualquier otra legislación sectorial vigente de aplicación.

3.2.- Usos genéricos

Se establecen los siguientes tipos de uso genérico en correspondencia con las diversas actividades fundamentales posibles en el desarrollo de este suelo, con independencia de las compatibilidades que se establecen:

1. RESIDENCIAL. Es el que corresponde al alojamiento con carácter permanente de personas no vinculadas institucionalmente.

2. TERCARIO. Engloba aquellas actividades con carácter lucrativo que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los correspondientes al comercio, la administración, la gestión, las actividades intermedias, los seguros, etc.

3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Corresponde a las actividades relacionadas con la dotación de servicios de interés público y social para satisfacer las necesidades colectivas de la población, con independencia de su titularidad (pública, privada o colectiva).

4. ESPACIOS LIBRES. Se refiere a la dotación de espacios abiertos, ajardinados o no, para reposo, ocio o recreo colectivo, de carácter público y sin restricciones al libre acceso de la población.

5. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS. RED VIARIA. Comprende las actividades vinculadas a suelos destinados a redes e inmuebles al servicio del movimiento de las personas, por sí mismas o en medios de locomoción y al transporte de mercancías y pasajeros. Incluye la red viaria y los aparcamientos públicos de gestión municipal vinculados a la misma.

3.3.- Usos globales y pormenorizados.

1. RESIDENCIAL

Residencial vivienda plurifamiliar. Corresponde al alojamiento de personas vinculadas familiarmente en una vivienda agrupada, horizontal o verticalmente, con otras viviendas en un único edificio, con accesos y elementos comunes a todas ellas. Atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

1.2 En régimen libre. Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

1.2 En régimen de protección pública. Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada y/o pública, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente y destinados a la sustitución y realojo de la población.

2. TERCARIO

2.1. Terciario comercial. El uso terciario comercial 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.

2.2. Terciario de oficinas. El uso terciario de oficinas 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.

2.3. Terciario de garajes. Se entiende por uso terciario de garajes a la actividad terciaria destinada al servicio de estacionamiento y/o guarda de vehículos.

3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

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

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

3.3 Equipamiento comunitario S.I.P.S.

4. ESPACIOS LIBRES.

El uso de espacios libres, plazas, jardines y zonas verdes, comprende la dotación de terrenos con uso de espacios libres enclavados en el ámbito, destinados al disfrute de la población con un alto grado de acondicionamiento, jardinamiento y mobiliario urbano.

5. APARCAMIENTOS PUBLICOS BAJO ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO.

Se admite el uso de garajes bajo rasante de espacios libres de uso público destinados a residentes o de carácter rotativo en régimen de concesión administrativa sobre un dominio público, atendiendo a las previsiones y determinaciones del presente PERI y del PGOU de Granada.

Todo uso de aparcamientos públicos bajo espacios libres de uso y dominio público deberá atender al cumplimiento de las determinaciones establecidas por el uso de la edificación de garajes en la normativa del PGOU, así como las derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección.

La ejecución de cualquier tipo de aparcamiento público bajo espacios libres de uso y dominio público, deberá contemplar obligatoriamente las necesarias soluciones técnicas que aseguren y permitan la plantación de arbolado en dichos espacios libres.

6. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS. RED VIARIA

El uso transportes e infraestructuras básicas, red viaria, comprende los usos del suelo destinados a resolver el movimiento de las personas, tanto de manera exclusiva como en sección compartida, de los vehículos automóviles, públicos y/o privados, de las bicicletas, y del transporte colectivo en plataformas reservadas, así como el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red viaria.

Las secciones mínimas de los viarios y las características de los materiales a emplear en la ejecución de los

mismos vendrán determinadas por las condiciones particulares de los Proyectos y obras de Urbanización, contenidas en el PGOU de Granada.

4.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

4.1.- Criterios de aplicación.

Todo cuanto no ha sido contemplado en este documento, le serán aplicables las Condiciones Generales de la Edificación que se establecen en las Normas Urbanísticas del PGOU en su Título Séptimo-Regulación de la edificación.

4.2.-Condiciones de parcela.

Son los requisitos que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Estas exigencias vendrán impuestas, de un lado por las condiciones del uso al que se destine la parcela, y por las derivadas de las condiciones particulares de la calificación donde se sitúe. Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

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

b) Parcela. Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial.

c) Superficie de parcela. Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

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

e) Solar. Es la parcela situada en suelo urbano que por cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística y en la normativa del presente PERI puede ser edificada, previa la oportuna licencia municipal.

4.3.-Ocupación

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

Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse, bien indirectamente, como conjunción de referencias o parámetros de posición de la edificación sobre parcela, bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente numérico de ocupación.

Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.

Si de la conjunción de otros parámetros reguladores de la edificación, resultase una ocupación menor a la establecida como máxima, será de aplicación el valor más restrictivo que resultare. La superficie de los patios no se computará como superficie ocupada por la edificación.

4.4.-Alineaciones, rasantes y retranqueos.

1.- La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en la documentación gráfica del PERI que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de calificación.

2.- Fondo máximo edificable es la línea marcada, en su caso, en la documentación gráfica del PERI que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre interior de la propia parcela.

3.- La línea máxima de edificación es la línea marcada, en su caso, en la documentación gráfica PERI, que representa la línea que no puede rebasar en ningún caso la edificación.

4.- Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo para la edificación. Podrá ser:

- Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

- Retranqueo en las plantas de pisos de una edificación.

4.5.-Condiciones de edificabilidad.

Superficie edificada es la suma de las superficies construidas comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación. Se incluirá en dicho cómputo la mitad de la superficie construida de los cuerpos salientes cubiertos, siempre que éstos aparezcan abiertos en alguno de sus lados; para cuerpos salientes cubiertos y cerrados se computará la totalidad de dicha superficie. No se considerará la superficie construida de los cuerpos salientes no cubiertos ni la de los elementos salientes.

Coefficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta -es decir con la exclusión de todos los espacios de carácter público- que debe atender la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m2t) por metro cuadrado de la superficie neta de la parcela (m2s).

No se computará como superficie edificada la de las construcciones bajo rasante de sótanos y/o semisótanos, la superficie bajo la cubierta si careciera de posibilidades de uso, los huecos destinados a cajas o registros de las diversas instalaciones de la edificación y la superficie construida destinada a maquinaria de ascensores, u otras instalaciones, que tengan que situarse inexcusablemente por encima de la altura máxima permitida.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entenderá, en todo caso, como la fijación de una edificabilidad máxima. Dicho valor máximo viene establecido por los parámetros definidos en el Cuadro de Características de las unidades básicas.

4.6.-Alturas.

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

Se entiende por número de plantas a aquel parámetro que determina la altura de la edificación mediante el establecimiento de un número que fija las plantas por encima de la cota de referencia, incluida la planta baja.

La altura máxima, medida en unidades métricas, es la distancia desde la cota de referencia hasta la intersección de la cara superior del forjado que forma el techo de la úl-

tima planta con el plano de la fachada del edificio. La medición de la altura máxima de un edificio se efectuará según los criterios contenidos en el PGOU vigente. La altura máxima se fija en las condiciones de calificación como valor límite de la altura de la edificación.

4.7.- Patios

Se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como patio cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores de una parcela. Los patios pueden ser:

a) Patio de parcela. Es aquel que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela. Por su función estos patios pueden ser:

Patios de ventilación, que son aquellos cuyo fin es ventilar piezas no habitables de la edificación. En todo patio de ventilación, se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a un quinto de la altura máxima vinculada al mismo ($H/5$), siempre que la dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a dos (2) metros.

Patios de luces, si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables de la edificación. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a trescientos (300) centímetros. Se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a tres (3) metros y un tercio de la altura máxima vinculada al mismo ($H/3$). Las luces rectas no podrán en ningún caso ser inferiores a tres (3) metros.

b) Patio abierto a fachada es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre público. La embocadura del patio abierto deberá tener en todo caso un ancho mayor al correspondiente a la altura de los volúmenes enfrentados, con una dimensión mínima de veinte (20'00) metros. La profundidad de los patios abiertos será como mínimo la anchura de su embocadura. No se permitirán patios ingleses.

5.-CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACION.

5.1.- Concepto

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan Especial. El carácter integral del Proyecto de urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación - que será como mínimo el de una Unidad de Ejecución- o bien a un ámbito más reducido pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y las relacionadas más adelante.

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

5.2.- Contenido

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

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

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

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

5.3.- Proyectos de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización serán las siguientes:

Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales.

Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contraincendios.

Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

Redes de alumbrado público.

Señalización.

Redes de teléfonos.

Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.

Alumbrado público.

Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.

Correos, telégrafos y otras telecomunicaciones.

Redes de suministro y distribución de gas.

Equipamiento y mobiliario urbano.

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

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

5.4.- Redes de infraestructuras. Condiciones generales.

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

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

Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, Andaluza de Gas S.A., Empresa Municipal de Aguas u otras.

5.5.- Valores de referencia para dimensionado de redes y servicios.

1. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual.

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

5.6.- Disposición de servicios en aceras y calzadas.

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

2. Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, el ancho mínimo de ésta será de 3 metros. En aceras de menor dimensión, en calles de 15 o menos metros de ancho, podrán cubrirse las necesidades de suministro y distribución de los citados servicios básicos repartiendo estos entre las dos aceras, disponiendo en una de ellas red de energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones y vacío y en la otra la telefonía, gas natural, vacío y abastecimiento de aguas.

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

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

5. Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificados.

6. El Plan General establece el Código de Colores necesario para la diferenciación de los distintos servicios.

5.7.- Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.

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

5.8.- Red viaria. Tráfico y aparcamientos.

a. Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades.

Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño

de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos, que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son de susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con los Servicios Técnicos de Obras Públicas (OO.MM.) del Ayuntamiento de Granada por parte de los redactores de los Proyectos de Urbanización.

b. Secciones mínimas de vías de tráfico rodado.

1. La anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros, en el caso de que haya dos o más carriles. Si hay un sólo carril, de dirección única, la sección mínima será 3,50 m.

2. Cualquier disminución de las secciones indicadas deberá ser justificada y sometida a la consideración de los Servicios Técnicos Municipales.

c. Secciones mínimas de aceras.

La anchura mínima de aceras peatonales será 2,00 m., desde la arista exterior de bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón.

d. Secciones mínimas de Aparcamientos.

Los aparcamientos en calles son de dos tipos: Aparcamientos en línea y en batería. Los aparcamientos en línea tendrán dimensiones mínima 4,50 x 2,00 m. Los aparcamientos en batería serán de 5,00 x 2,50 m. Los aparcamientos para minusválidos tendrán dimensiones 5,00 x 3,30 m.

e. Secciones mínimas de calles.

La anchura mínima de la calle será la resultante de la adición de las secciones mínimas de los distintos elementos: acera, calzada y aparcamientos.

5.9.- Firmes y pavimentos.

Los distintos tipos de firmes y pavimentos serán los normalmente utilizados y admitidos por el Área de OO.PP. del Ayuntamiento de Granada, por lo que se podrán aplicar en los Proyectos de Urbanización. Las variaciones se consultarán previamente con los Servicios Técnicos correspondientes.

Los pavimentos destinados en forma exclusiva o no a la circulación peatonal serán en general duros y antideslizantes, variando la textura y el color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo.

Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobuses y taxis o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimento de un metro de ancho en todo su largo, formadas por baldosas especiales con distinto grafiado, textura o material. Los registros ubicados en estos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.

Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas o elementos similares situados en el mismo plano que el pavimento circundante. en caso de utilizar enrejado, las dimensiones máximas de la malla serán de 2 x 2 cm.

La descripción exhaustiva de Firmes en calzada, Bordillos y Líneas de Agua y Pavimentos blandos aparece reflejada en el Anexo I del Plan General Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

5.10.- Señales verticales y marcas en pavimentos.

Se utilizarán las señales vigentes del código de circulación, y señalización informativa autorizada. La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Granada.

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

Las especificaciones técnicas de colocación y diseño vienen descritas en el Anexo I del Plan General Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

5.11.- Redes superficiales y aéreas.

Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los servicios técnicos municipales.

Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

En la ampliación, modificación o modernización de instalaciones de distribución pública existentes no se admitirán trazados aéreos o adosados a las fachadas debiendo disponerse las correspondientes canalizaciones subterráneas entubadas y registrables que conecten con el interior de los edificios.

En el caso de que se efectúen nuevas construcciones, o en la restauración de edificios existentes, deberán preverse canalizaciones subterráneas en acera o empotradas en la fachada que permitan el paso de circuitos de las diferentes instalaciones.

5.12.- Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.

Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora

al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de las obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los siguientes criterios de itinerarios peatonales.

El ancho mínimo será de 1,20 metros.

Las pendientes transversales serán iguales o inferiores al 2% y las longitudinales serán como máximo del 12% en tramos inferiores a 3m y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 m.

La altura máxima de los bordillos será de 12,5 cm, debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento, mediante un plano inclinado con pendiente máxima del 12%.

Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 cm de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.

Los bolardos o mojones que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines y espacios libres públicos, dejarán espacios con luz libre mínima de 1,20 metros, para permitir cómodamente el paso de una silla de ruedas, disponiéndose sendas franjas de baldosas especiales en sentido perpendicular a la marcha a cada lado y a todo lo largo de la hilera de bolardos o mojones, para advertir de la proximidad del obstáculo a las personas con visión reducida.

5.13.- Equipamiento y mobiliario urbano.

Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover.

Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc. se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyen obstáculos para el tránsito peatonal.

Las condiciones de los juegos y zonas infantiles, Papeleras y bancos y las especificaciones técnicas del mobiliario urbano quedan recogidas en el Anexo I del Plan General Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

5.14.- Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes.

a. Generalidades

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirá la normativa y directrices que fije el Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas.

b. Caudales de cálculo.

Las condiciones que deben cumplir las redes de distribución para el abastecimiento de aguas a efectos de su cálculo serán:

Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 500 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contra incendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m² construidos.

Para las zonas terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/ha.

En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc... las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por Ha.

El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 2'4.

De estos cálculos quedarán excluidas todas aquellas arterias que la empresa o compañía suministradora determine que tienen función de transporte, además del propio abastecimiento.

c. Características de la red.

1. Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.

2. Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente.

3. Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas.

d. Características de las tuberías.

De forma general todas las conducciones serán de función modular (dúctil) y sólo excepcionalmente podrá colocarse otro tipo de tuberías, con la aprobación expresa del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas o Compañía Suministradora.

e. Colocación y montaje de los conductos.

1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas que el Departamento Técnico de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas o Compañía Suministradora considere necesario.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. Para tubos pequeños, la anchura mínima será de 0'80 m.

El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena de río, hasta una altura de 10 centímetros sobre la generatriz superior del tubo, procediéndose a continuación y una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 centímetros por tongadas de veinte centímetros apisonados a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Próctor Normal.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por la empresa suministradora, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de ésta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

2. Colocación de los tubos.

El montaje de la tubería se realizará por personal experimentado del Contratista Homologado por la Empresa Suministradora, que a su vez vigilará el posterior relleno de zanja, en especial la compactación. Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas "T", curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el plano adjunto.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

5.15. Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

a. Tipo de red. Caudales de cálculo.

Normalmente se optará por el sistema unitario. Para el cálculo del caudal de aguas negras se adoptará la fórmula QA. negras = $0'0150 \text{ l/hab} \times \text{seg.}$, en la cual se ha supuesto una dotación de 500 l/hab./día y un coeficiente de punta de 2'4.

El número de habitantes previstos se obtendrá a partir de los volúmenes máximos edificables.

De este cálculo quedarán todos aquellos colectores que la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Granada, S.A., determine que tiene función de colector propiamente dicho.

b. Dimensionamiento de los conductos.

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será de 3 m/seg. y mayor de 0'60 m/seg. Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse a un tanteo

de secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y ábacos conocidos, (Bazin, Manning-Strickler, etc.) suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante.

Por razones de conservación y limpieza, el diámetro mínimo a adoptar será de 0'40 m.

c.- Características de la red.

1. Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas.

En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse, en calles con anchura mayores o iguales a 15 metros distantes siempre como mínimo 0'60 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

2. Trazado de perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa del Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa o Compañía Suministradora, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil (5%), debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0'6 y 3 m/seg.

La conducción se dispondrá de modo que quede un recubrimiento no inferior a dos metros, contado desde la generatriz superior del tubo hasta la rasante de la calle y siempre por debajo de la conducción de la red de distribución de agua potable.

d. Características de los conductos.

A efectos de establecimiento de las presentes Normas, se podrán adoptar como conductos normales, los prefabricados de hormigón, que pueden ser: Circulares con base plana y ovoidales. Dichos conductos cumplirán las Normas vigentes, y aquellas otras que considere necesarias la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Granada, S.A.

El coeficiente de rugosidad no será superior a $N = 0'0012$ en la fórmula de Manning, siendo los diámetros a utilizar en tubos circulares comprendidos entre los 400 y 1.500 mm. La resistencia de los conductos cumplirá con la indicada para serie "C" o clase 135 en la clasificación vigente para tubos de hormigón. Para diámetros iguales o superiores a 600mm estarán provistos de armaduras. Los tubos de PVC se usarán con diámetro de 200 mm en desagües de imbornales, con diámetros hasta 250 mm en acometidas, y para pequeños colectores se podrán utilizar de 315 mm.

e. Colocación de los conductos.

1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por obras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula $B = D + 2 \times 0'25$ m. siendo de el diámetro exterior del tubo.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica más abajo, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0'10 m sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm, por tongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Próctor Modificado.

2. Montaje de los conductos.

El montaje de tubería se realizará por personal experimentado del Contratista homologado por la Empresa o Compañía Suministradora, que a su vez vigilará el posterior relleno de zanja, en especial la compactación. Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

f. Obras especiales.

1. Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes: Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación, Acceso para la limpieza de los conductos, Acceso para control de las características de aguas residuales. Se dispondrá un pozo de registro en:

Todos los empalmes de conductos.

Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.

A distancia máxima de 40 m.

A cada acometida procedente de bloques de más de doce viviendas.

2. Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 20 cm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,5 metros.

El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio, a través de la misma.

El eje de la acometida en la conexión debe formar un ángulo con el eje de la alcantarilla comprendido entre 90° y 45°, efectuando siempre la conexión en un pozo de registro. Esta disposición será preceptiva para acometidas de más de 12 viviendas, por lo que en caso de no existir, será necesario construir el correspondiente pozo de registro.

Se dispondrá un pozo de registro en la acometida del edificio, situado en el exterior de la fachada. Este pozo estará constituido por una arqueta con tapa de registro.

5.16.- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la Compañía Sevillana de Electricidad, en el que se exprese la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan.

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor:

a. Redes de Media Tensión.

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspección. La tensión de la red de media es la de 20 kV con el neutro conectado a tierra a través de una impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20 kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía Sevillana de Electricidad, S.A., en sus Normas, teniendo en cuenta no solo las condiciones del transporte de la energía dentro de los márgenes reglamentarios de caída de tensión, del 5%, sino atendiendo también a la potencia de cortocircuito del punto de la red y la intensidad de la corriente de defecto a tierra para la cual están diseñadas las protecciones de la salida de las subestaciones. Las redes serán "cilíndricas" en su sección, es decir, tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

b. Centros de transformación.

Queda prohibida la ubicación de los centros de transformación en las vías públicas y espacios libres destinados a zonas verdes y áreas de juego debiendo preverse su instalación en el interior de parcelas de uso privado. También podrán disponerse en parcelas de uso público de cesión obligatoria destinadas a equipamientos cuando la potencia demandada, considerada individualmente o en su conjunto, sea equivalente a la potencia de un transformador normalizado de los utilizados en el resto de la urbanización (generalmente 630 KVA). En este último caso su situación definitiva deberá consultarse con los técnicos municipales.

c. Cuadro de baja tensión.

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados de Sevillana, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

d. Red de baja tensión.

La tensión de la red de Baja se considerará 400-230 Voltios. Se establecerán los circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 kV o en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas.

5.17.- Redes de alumbrado público.

a. Fuentes de luz y lámparas.

Las fuentes de luz a emplear en el alumbrado público serán:

1. Vapor de sodio alta presión (V.S.A.P.)

Se empleará especialmente en el alumbrado/calles con tráfico rodado y en general en todas las vías y espacios urbanos donde no haya una contraindicación específica en el uso de esta fuente de luz.

La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

100 W en ampolla de bulbo o tubular según luminaria en la que vaya ubicada; 150 W ídem a la anterior; 250 y 400 W en ampolla tubular.

2. Vapor de mercurio color corregido (V.M.C.C.)

Se empleará especialmente en el alumbrado de espacios y plazas ajardinadas. La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

125 W, 250 W y 400 W en ampolla de bulbo recubierta para la corrección del color.

3. Vapor de mercurio con halogenuros (V.M.H.)

Su empleo es muy restringido y está indicada en luminarias tipo proyector bifoculares para combinarla con el V.S.A.P. en zonas donde se quiera mejorar la temperatura de color y el rendimiento en color. También puede emplearse en grandes espacios verdes como alumbrado general de superficies.

La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

400 W en ampolla tubular como la más frecuente, 1000 W en ampolla tubular en casos muy especiales.

4. Fluorescencia.

Se emplea específicamente en zonas de paseos y espacios ajardinados donde quiera conseguirse un alumbrado ambiental y además por el tipo de luminaria a emplear quiera evitarse el efecto perturbador de la radiación ultravioleta. La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

26 W en lámpara compacta (cuatro tubos), 36 W en lámpara normal (dos tubos).

Las luminarias proyectadas, tanto las convencionales como las de tipo ambiental, estarán concebidas para evitar la dispersión lumínica masiva y directa hacia el hemisferio superior con objeto de paliar el llamado resplandor luminoso nocturno o contaminación lumínica por lo que, dichas luminarias, preferentemente deberán contar con dispositivo óptico interno que oriente el flujo luminoso hacia el hemisferio inferior y consecuentemente aumente su eficiencia energética.

Se emplearán las clases y tipos que a continuación se especifican:

1. Luminarias convencionales. Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante.

Sus características serán: Luminarias con envoltorio de fundición de aluminio inyectado, Reflector de aluminio

anodizado y abrillantado, Cierre de vidrio refractar borosilicatado.

2. Luminarias ambientales. Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulevares, plazas y paseos ajardinados, etc. Se distinguen las Farolas artísticas de diseño propio o ajeno que han sido aceptadas y homologadas por el Servicio Municipal de Alumbrado o las Luminarias esféricas de policarbonato en la versión traslúcida o transparente y de 450 mm. de diámetro, salvo indicación específica.

b. Soportes.

Los soportes de las luminarias en el alumbrado público de la ciudad podrán ser de chapa de acero, de fundición o mixtos.

5.18.- Semaforización.

Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Área de Tráfico del Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.

En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutará conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 110 mm. que podrá discurrir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos.

Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.

Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

5.19.- Telefonía.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía suministradora en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas.

Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada, la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio telefónico adecuado, todo ello con sujeción a las normas técnicas de la compañía suministradora del servicio.

No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.

En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada. Las canalizaciones con tubo de P.V.C. estarán constituidas por un conjunto resistente, formado por tubos de cloruro de polivinilo (P.V.C.) recubiertos por una protección completa de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización.

El prisma estará compuesto por las siguientes capas.

- Solera de hormigón de 8 cm de espesor.

- Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes

distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.

- Protección lateral de 6 cm de hormigón.
- Protección superior de 8 cm de hormigón.

Separación con otras redes y servicios.

El paralelismo con redes de distribución de energía eléctrica, semáforos, alumbrado público, etc., debe mantenerse una separación adecuada, 25 cm con líneas de alta tensión y 20 cm con las de baja tensión. Se considera como límite entre baja y alta tensión los 500 voltios.

La separación con otras instalaciones como son las redes de agua, gas, alcantarillado, etc., deberá ser de 30 cm

5.20.- Redes de telecomunicación por cable.

En general, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Telecomunicaciones, 11/1998 de 24 de abril. Las condiciones técnicas de aplicación serán de acuerdo con la Normativa siguiente:

1º El corte de la superficie de rozadura en calzadas con pavimento asfáltico se realizará de forma rectilínea.

2º La profundidad mínima de las canalizaciones, media desde la parte superior de su generatriz, será de 60 cm bajo calzadas y calles con tráfico rodado y 40 cm bajo aceras y calles con tráfico exclusivamente peatonal.

3º Las canalizaciones irán protegidas en todo su perímetro con arena seleccionada (mínimo 20 cm sobre la generatriz del tubo) y posterior relleno de zanja con zahorra compactada.

4º La reposición de la capa de rodadura en calzadas con pavimento de aglomerado asfáltico, se realizará con aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12 ó G-12, con un espesor de 8 cm previo riego de imprimación. Si la capa de rodadura fuera asfáltica con tratamientos superficiales, se podrá reponer con aglomerado asfáltico en frío, realizándose un riego de sellado.

5º La reposición de la capa de rodadura en calzadas con pavimento hidráulico y en aceras se hará con materiales iguales a los existentes, y si la acera tuviese menos de 1,5 m se levantará y repondrá íntegramente al acerado en toda su anchura.

5.21.- Redes de suministro y distribución de gas.

Los proyectos y obras además de cumplir con el vigente Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos se adaptarán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

Las redes de distribución comprendidas entre las estaciones de regulación y las válvulas de acometida podrán ser ramificadas o malladas.

Las redes de distribución se dimensionarán de forma que las mismas dispongan de capacidad suficiente para posibles incrementos para lo que la presión de dimensionado será sensiblemente inferior a la de suministro.

El cálculo del caudal doméstico unitario (c.d.u.), consumo medio doméstico en el área geográfica o ámbito del proyecto durante la hora de máximo consumo anual, será función de la zona climática y del nivel socio-económico, pudiendo utilizarse para establecerlo las tablas de referencia de consumos en zonas limítrofes o tablas orientativas de la compañía suministradora.

El caudal comercial unitario se establecerá por asimilación de metros equivalentes de local a consumo unitario

doméstico. En caso de no existir valores de referencia en la zona podrán equipararse 100 m² de superficie comercial a un consumo unitario doméstico ("cliente" doméstico).

El caudal total máximo horario demandado para el dimensionado de la red de distribución será el resultante de sumar el doméstico total y el comercial. El doméstico total se obtendrá como producto del "factor de penetración" previsto dentro de 20 años, expresado en tanto por uno y el número total de clientes domésticos potenciales, reales más comerciales equivalentes, todo ello para áreas geográficas importantes. En el caso de áreas o ámbitos de suministro más reducidos podrán utilizarse factores de simultaneidad recomendados en la normativa de la compañía suministradora.

Se elegirán y ubicarán las Estaciones reguladoras de acuerdo con los siguientes criterios: Instalación preferente en armarios que se atenderán a los módulos standard de la compañía suministradora. Las estaciones reguladoras que se alimenten de redes de Alta Presión se ubicarán fuera del medio urbano y sus posibles ampliaciones. Las que se alimentan de redes de Media Presión se situarán lo más próximas al punto donde se concentre la máxima densidad de demanda.

Condiciones de las obras

La profundidad de la red se medirá desde la generatriz superior de la tubería y será igual o mayor a 0'60 m, con relación al nivel definitivo del suelo en el caso de trazado por aceras y de 0'80 m cuando discurra bajo calzadas, zona rural o zona ajardinada. Se evitarán, siempre que sea posible, profundidades superiores a 1'50 m.

En caso de imposibilidad material de mantener las profundidades mínimas se adoptarán medidas especiales de protección debidamente justificadas y, en ningún caso se instalarán tuberías a una profundidad igual o inferior a 0'30 m. Entre 0'30 m y 0'60 m en acera y 0'80 m en calzada, se instalarán protecciones especiales.

La distancia óptima a las fachadas a las que se recomienda instalar las canalizaciones es como mínimo 1'50 m evitándose siempre que sea posible una distancia inferior a 0'30 m. En cualquier caso la obra civil se efectuará de forma que la futura canalización discurra preferentemente por acera y a la mayor distancia posible de fachada.

5.22.- Control de calidad. Pruebas y ensayos.

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

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

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

6.-CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

Las condiciones particulares de calificación son aquellas que regulan las condiciones a las que deben ajustarse los edificios en función de su localización. Para lo que no

esté recogido en este capítulo será de aplicación lo especificado en el capítulo Octavo del Título Séptimo del PGOU de Granada.

El presente documento, en función de los objetivos que persigue, distingue las siguientes calificaciones en el ámbito:

- Residencial plurifamiliar en Doble Crujía DC
- Residencial plurifamiliar en Manzana Cerrada MC
- Residencial plurifamiliar en Bloque Intensivo BI
- Residencial plurifamiliar en Rehabilitación Manzana Cerrada RMC
- Equipamiento comunitario.
- Espacios libres
- Viario y protección

6.1.-Condiciones particulares de uso Residencial Plurifamiliar en Doble Crujía DC

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar con edificaciones que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que determina el presente PERI con anchura igual o inferior a doce (12'00) metros y que, debido a ello, no cuentan con patios interiores de ventilación e iluminación, asegurando el carácter exterior de todas sus dependencias y permitiendo de este modo la obtención de una mayor superficie de uso público de viario o espacios libres.

Esta zona está formada por las manzanas que tienen la denominación SA-2, SA-3, SA-4 y SA-5.

6.1.1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella cuya superficie mínima sea ciento veinte (120) metros cuadrados y cuyo lindero frontal mínimo sea seiscientos (600) centímetros.

6.1.2. Alineación a vial o espacio público

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PERI, no admitiéndose retranqueos en ninguna de las plantas del edificio con respecto al viario o espacio público al que se vincula la edificación.

6.1.3. Ocupación de parcela

La ocupación máxima en planta podrá ser de un cien por cien, 100%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

6.1.4. Ocupación bajo rasante

1.- Podrá construirse un máximo de dos plantas de sótano, incluida en su caso 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 la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela, pudiendo incluso alcanzar una anchura máxima de 15 (quince) metros a costa de los espacios libres públicos colindantes (EL-1 para SA-1 y EL-2 para SA-3, SA-4). En este último caso la planta de aparcamiento tendrá el carácter de sótano en la superficie externa a la alineación de la Unidad Básica.

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

6.1.5. Altura y número de plantas

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos de la documentación gráfica del PERI. Dicho número tendrá carácter de obligatorio para las líneas de edificación vinculadas a los viales o espacios públicos que permiten el acceso a la edificación.

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

a) Para seis plantas, se fija una altura máxima dos mil ciento diez (2110) centímetros.

b) Para siete plantas, se fija una altura máxima de dos mil cuatrocientos cuarenta (2440) centímetros.

6.1.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 del Título Séptimo del PGOU. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 4.5 de la presente normativa.

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.

6.1.7. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima para cada Unidad Básica será la fijada en el Cuadro de Características de la documentación gráfica.

6.1.8. Patios

Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 4.7 de la presente normativa. No se permiten los patios abiertos a fachada.

6.1.9. Condiciones particulares de uso

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial Plurifamiliar. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas
- Terciario garajes
- Equipamiento comunitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.

6.2.-Condiciones particulares de uso Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada MC

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar con edificaciones que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que determina el presente PERI y que, debido a tener una anchura superior a doce (12'00) metros, resuelven las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios de ventilación interior.

Esta zona está formada por las manzanas que tienen la denominación SA-1, SA-6, SA-7, SA-8, SA-11 y SA-12.

6.2.1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella cuya superficie mínima sea ciento veinte (120) metros cuadrados y cuyo lindero frontal mínimo sea seiscientos (600) centímetros.

6.2.2. Alineación a vial o espacio público

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del PERI, no admitiéndose retranqueos en ninguna de las plantas del edificio con respecto al viario al que se vincula la edificación. Sí se admitirán patios de parcela y patios abiertos a fachada comunes para todas las plantas, incluida la baja, en las alineaciones exteriores con respecto al espacio público al que se vincula la edificación. Asimismo, serán posibles soluciones que provoquen una diferenciación volumétrica siempre que afecte a la totalidad del ancho de la Unidad Básica y que los volúmenes definidos queden a distancias superiores a veinte (20'00) metros.

6.2.3. Ocupación de parcela

La ocupación máxima en planta estará limitada al setenta y cinco por ciento (75%) en cada una de las plantas de la edificación. Esta ocupación podrá llegar al 100% en planta baja cuando en dicha planta no exista el uso de vivienda.

6.2.4. Ocupación bajo rasante

1.- Podrá construirse un máximo de dos plantas de sótano, incluida en su caso 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 la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela en cualquier caso.

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

6.2.5. Altura y número de plantas

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica de este PERI. Dicho número de plantas tendrá carácter de obligatorio para las líneas de edificación vinculadas a los viales o espacios públicos que permiten el acceso a la edificación.

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

a) Para seis plantas, se fija una altura máxima dos mil ciento diez (2110) centímetros.

b) Para siete plantas, se fija una altura máxima de dos mil cuatrocientos cuarenta (2440) centímetros.

6.2.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 del Título Séptimo del PGOU. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 4.5 de la presente normativa.

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.

6.2.7. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima para cada Unidad Básica será la fijada en el Cuadro de Características de la documentación gráfica.

6.2.8. Patios

Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 4.7 de la presente normativa. No se permiten los patios abiertos a fachada, con las excepciones expresadas en 6.2.2.

6.2.9. Condiciones particulares de uso

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial Plurifamiliar. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas
- Terciario garajes
- Equipamiento comunitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.

En las manzanas SA-7, SA-11 y SA-12 será obligatoria la reserva en planta baja de cualquiera de los siguientes usos pormenorizados, según se cuantifica en los cuadros que se incorporan como anexo:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas

6.3.-Condiciones particulares de uso residencial en Bloque Intensivo BI

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar con edificaciones que pueden disponer o no sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que determina el presente PERI según los criterios que se especifican en las siguientes condiciones particulares.

Esta zona está formada por las manzanas que tienen la denominación SA-9 y SA-10.

6.3.1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella cuya superficie mínima sea quinientos (500) metros cuadrados.

6.3.2. Alineación a vial o espacio público

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PERI como vinculante, pudiendo admitirse patios de parcela y patios abiertos a fachada comunes para todas las plantas, incluida la baja, en el resto de alineaciones exteriores con respecto al viario o espacio público al que se vincula la edificación.

6.3.3. Ocupación de parcela

La ocupación máxima en planta será común para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja sea cual sea el uso compatible que se establezca.

Se establece una ocupación máxima de parcela para las unidades básicas del 60% en todas sus plantas, con la que se pretenden cumplir los objetivos perseguidos expresados más arriba.

6.3.4. Ocupación bajo rasante

1.- Podrá construirse un máximo de dos plantas de sótano, incluida en su caso 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 la planta sótano o semisótano será idéntico al de la planta baja, al objeto de generar las condiciones suficientes para disponer de vegetación en los espacios libres privados entre edificaciones.

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

6.3.5. Altura y número de plantas

1.-El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica de este PERI. Dicho número de plantas tendrá carácter de obligatorio para las líneas de edificación vinculadas a los viales o espacios públicos que permiten el acceso a la edificación.

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

a) Para siete plantas, se fija una altura máxima de dos mil cuatrocientos cuarenta (2440) centímetros.

b) Para ocho plantas, se fija una altura máxima de dos mil setecientos setenta (2770) centímetros.

6.3.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del Título Séptimo del PGOU. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 4.5 de la presente normativa.

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.

6.3.7. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima para cada Unidad Básica será la fijada en el Cuadro de Características de la documentación gráfica.

6.3.8. Patios

Se permiten los patios de parcela y los patios abiertos a fachada que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 4.7 de la presente normativa.

6.3.9. Condiciones particulares de uso

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial Plurifamiliar. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas
- Terciario garajes
- Equipamiento comunitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.

En la manzana SA-9 será obligatoria la reserva en planta baja de cualquiera de los siguientes usos pormenorizados, según se cuantifica en los cuadros que se incorporan como anexo:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas

6.4.-Condiciones particulares de uso Residencial Plurifamiliar Rehabilitación en Manzana Cerrada RMC

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar con edificaciones ubicadas dentro de las Áreas Homogéneas 4 y 5, que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que determina el presente PERI y que resuelven las necesidades de iluminación y ventilación mediante un único patio interior de manzana.

Esta zona está formada por las manzanas que tienen la denominación MC-1, MC-2, MC-3, MC-4, MC-5, MC-6, C-7, MC-8, MC-9, MC-10, MC-11 y MC-12.

6.4.1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima la parcela existente.

6.4.2. Alineación a vial o espacio público

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PERI, no admitiéndose retranqueos en ninguna de las plantas del edificio con respecto al viario o espacio público al que se vincula la edificación.

6.4.3. Ocupación de parcela

La ocupación máxima en planta estará limitada al ochenta por ciento (80%) en cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del edificio, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio original.

Cuando no se actúe por sustitución se permitirá, además, la ocupación parcial del patio con elementos comunes del inmueble que posibiliten la supresión de barreras arquitectónicas en el edificio, con la adecuada justificación del consumo de la superficie estrictamente necesaria a tal fin, aunque esta intervención implique superar la ocupación máxima establecida.

6.4.4. Ocupación bajo rasante

1.- Podrá construirse un máximo de dos plantas de sótano, incluida en su caso 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 la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela en cualquier caso.

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

6.4.5. Altura y número de plantas

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica de este PERI.

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas. Para cuatro plantas, se fija una altura máxima de mil cuatrocientos cincuenta (1450) centímetros.

6.4.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del Título Séptimo del PGOU. La superficie máxima construida

para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 4.5 de la presente normativa.

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.

6.4.7. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será la establecida para cada unidad, definida como tal en los Cuadros Resumen de la Ordenación correspondientes a las dos Áreas de Rehabilitación.

Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del edificio, se podrá superar la edificabilidad máxima para la ejecución de elementos comunes del inmueble que posibiliten la supresión de barreras arquitectónicas en el edificio, con la adecuada justificación del consumo de la superficie estrictamente necesaria a tal fin.

6.4.8. Patios

Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 4.7 de la presente normativa.

6.4.9. Condiciones particulares de uso

Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial Plurifamiliar. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial
- Terciario de oficinas
- Terciario garajes
- Equipamiento comunitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.

6.5.-Condiciones particulares de uso Equipamiento Comunitario.

Se trata de manzanas, o parte de manzanas, destinadas a cualquiera de las actividades destinadas a equipamiento comunitario que se recogen en la regulación de usos del presente documento. En todo caso, el aprovechamiento tipo de aplicación será el establecido para los mismos en este documento del PGOU de Granada.

6.5.1.- Condiciones particulares de la calificación de equipamiento comunitario.

Para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

Equipamientos comunitarios docentes: 1 m²t/m²s.

Equipamientos comunitarios deportivos cubiertos: 1 m²t/m²s.

Equipamientos comunitarios deportivos descubiertos: 0,25 m²t/m²s.

Equipamientos comunitarios S.I.P.S.: 1 m²t/m²s.

Las intervenciones sobre parcelas calificadas de equipamiento comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de equipamiento comunitario integradas en una unidad morfológica superior -manzana-, donde la calificación do-

minante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloque Intensivo en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones.

No obstante, para las edificaciones destinadas a equipamiento comunitario, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

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

6.5.2.- Condiciones particulares de uso.

El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a Equipamiento Comunitario, debiendo atenderse a su carácter específico según quede determinado en la Memoria del presente PERI. En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos de la presente normativa en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las transformaciones permitidas para los usos de equipamiento comunitario.

6.6.-Condiciones particulares de los espacios libres

Se trata de aquellos terrenos que serán de dominio y uso público.

6.6.1.- Tipos de espacios libres

Dentro del uso pormenorizado podemos distinguir dos tipos de espacios libres, que se encuentran definidos en el plano correspondiente de ordenación y calificación.

Jardines y plazas.

Áreas de juegos.

6.6.2.- Usos permitidos

Son los asignados en el presente PERI en las Normas Generales de Uso. Se permitirá la construcción de pequeñas edificaciones complementarias, tales como kioscos, aseos y aquellas instalaciones necesarias para el mantenimiento de dichas zonas.

6.6.3.- Condiciones de la edificación

Las condiciones de la edificación referidas en el apartado anterior se encontrarán sometidas a concesión municipal en base a la Normativa correspondiente.

6.7.-Condiciones particulares del Viario y Protección

Es aquella red constituida por vías de tráfico rodado que conectan los distintos flujos circulatorios internos con la red de distribuidores secundarios, así como por las que dan acceso inmediato y directo a las edificaciones o parcelas edificables.

6.7.1.-Delimitación

Esta zona comprende los terrenos calificados como viario en el plano de ordenación correspondiente.

6.7.2.- Usos permitidos

Los usos permitidos serán viario e infraestructuras, así como aquellos espacios libres destinados a la protección y al acondicionamiento del viario.

Octubre de 2004.

NUMERO 5.791

AYUNTAMIENTO DE ILLORA (Granada)**EDICTO**

Antonio Toral Peinado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Illora (Granada),

HACE SABER: Que en sesión de pleno celebrada con fecha 28 de octubre de 2004 se acordó la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa de cementerio municipal.

Dicho acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.2 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, (en adelante TRLRHL), ha permanecido expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por espacio de 30 días, publicándose el anuncio de exposición en el B.O.P. nº 21 de 1 de febrero de 2005.

Transcurrido el plazo de exposición al público no se han presentado reclamaciones, con lo cual, mediante resolución nº 334/2005, de 3 de mayo, del Sr. Concejal de Economía y Hacienda, se ha elevado a definitivo el acuerdo hasta entonces provisional, contra el que se podrá interponer recurso contencioso administrativo, tal y como dispone el artículo 19 del TRLRHL.

A efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 17.4 del TRLRHL, se da publicidad al texto íntegro de la Ordenanza que contiene las modificaciones aprobadas.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL**Artículo 1º- FUNDAMENTOS Y NATURALEZA**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 5 de marzo, por el que se regula el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Prestación del servicio de Actividades Culturales, Educativas, Sociales y de Ocio",

que registrá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo.

Artículo 2º- HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios del cementerio municipal, tales como: asignación de espacios para enterramientos, permisos de construcción de panteones o sepulturas, ocupación de los mismos, reducción, incineración, movimientos de lápidas, colocación de lápida, verjas y adornos, conservación de los espacios destinado al descanso de los difuntos, y cualesquiera otros que, de conformidad con lo prevenido en el Reglamento de Policía Sanitaria mortuoria sean procedentes o se autoricen a instancias de parte.

Artículo 3º- SUJETO PASIVO

Son sujetos pasivos contribuyentes los solicitantes de la concesión de la autorización o de la prestación del servicio y, en su caso los titulares de la autorización concedida.

Artículo 4º- RESPONSABLES

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º- EXENCIONES SUBJETIVAS

Estarán exentos los servicios que se presten con ocasión de:

- a)- Los enterramientos de los asilados procedentes de la Beneficencia, siempre que la conducción se verifique por cuenta de los establecimientos mencionados y sin ninguna pompa fúnebre que sea costeada por la familia de los fallecidos.
- b)- Los enterramientos de cadáveres de pobres de solemnidad.
- c)- Las inhumaciones que ordene la Autoridad Judicial y que se efectúen en la fosa común.

Artículo 6º- CUOTA TRIBUTARIA

La cantidad a autoliquidar y exigir por tasa se obtendrá de:

- El precio de m2 para construir nichos a 47,35 euros.
- El precio de m2 para construir nichos individuales a 91,94 euros.
- Importe de los nichos 478,21 euros.
- Por concesión de fosa 482,60 euros.
- Por trabajos de enterramiento realizados en Nichos, Panteones o Sepulturas en Tierra:

- 1- En Nichos15 euros
- 2- En Panteones15 euros
- 3- En Sepulturas de tierra15 euros
- Exhumaciones de restos:
- 1- En Nicho65 euros
- 2- En Panteones65 euros

Artículo 7º- DEVENGO

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la prestación de los servicios sujetos a gravamen, entendiéndose, a estos efectos, que dicha iniciación se produce con la solicitud de aquellos, debién-