DAS TODAS LAS DEFICIENCIAS EXPUESTAS EN EL EXPOSITIVO PRIMERO DE ESTE CONVENIO.

- A TAL EFECTO, SE FIJA QUE LA PROMOTORA DISPONDRA DE UN PLAZO DE DOS AÑOS, A CONTAR DESDE LA PRESENTE, HASTA LA FIRMEZA DE LA SENTENCIA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL QUE PRETENDE INSTAR CONTRA LA DIRECCION DE OBRA DE LA URBANIZACION, VIVIENDO OBLIGADO LA PROMOTORA, A INSTAR LA EJECUCION PROVISIONAL DE LA SENTENCIA QUE SE DICTE, EN CASO DE RECURSO

- CON INDEPENDENCIA DEL RESULTADO DE DICHO LITIGIO, LA PROMOTORA "POLIGONO INDUSTRIAL LA FUENTE S.L.", ASUME ANTE EL AYUNTAMIENTO, LA OBLIGACION DE PROCEDER A SU COSTA, A LA TOTAL SUSTITUCION DE LA RED DE ABASTECIMIENTO Y REPOSICION DEL ASFALTADO AL GROSOR ESTABLECIDO EN EL PROYECTO, COMO REQUISITO PREVIO A LA RECEPCION DEFINITIVA DE LA SEGUNDA FASE DE LA URBANIZACION, Y ELLO, EN EL PLAZO DE NUEVE MESES A CONTAR DESDE LA RESOLUCION JUDICIAL QUE SE DICTE FRENTE A LA DIRECCION FACULTATIVA.

- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DICHA OBLIGACION POR PARTE DEL PROMOTOR O EXPIRACION DE DICHO PLAZO, EL AYUNTAMIENTO QUEDA FACULTADO, A PARTIR DE LA EXPIRACION DE DICHO PLAZO, A EJECUTAR LAS OBRAS NECESARIAS, MEDIANTE EJECUCION SUBSIDIARIA, Y A COSTA DEL PROMOTOR DE LA URBANIZACION.

SEPTIMA: TODAS LAS PARTES, MANIFIESTAN QUE, HABIDA CUENTA LOS ANTERIORES INFORMES, CONSIDERAN DEBIDAMENTE CUMPLIDOS, POR PARTE DE LA PROMOTORA, LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- CUMPLIMIENTO DEL NUMERO DE APARCAMIENTOS EN LA SEGUNDA FASE DE LA URBANIZACION, PUES LOS EJECUTADOS (110) SUPERAN AL NUMERO DE APARCAMIENTOS PROYECTADOS (101), SIN QUE SU MENOR DIMENSION AFECTE A SU UTILIDAD.

- LA DIFERENCIA DE CESIONES POR DIFERENCIAS DE MEDICIONES (244'85 M2), POR SER DE MENOR ENTIDAD Y POR SER YA DE IMPOSIBLE REPARACION O SUBSANACION POR PARTE DEL PROMOTOR, PUES SE TRATA DE UNA URBANIZACION TOTALMENTE TERMINADA Y EJECUTADA.

* POR TANTO, MEDIDA LA SUPERFICIE DE LA AMPLIACION DEL PLAN PARCIAL POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENTE-VAQUEROS, RESULTA QUE, LA SUPERFICIE APROBADA EN EL PLAN PARCIAL ERA DE 42.821 M2, Y LO REALMENTE EJECUTADO EN EL MISMO, ASCIENDE REALMENTE A 44.621'72 M2, POR LO QUE EXISTE UNA DIFERENCIA DE 1.800'72 M2, DE LOS CUALES, 1.399'04 M2 DE TERRENOS ESTAN FUERA DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL, Y 401'68 M2, QUE SON LA DIFERENCIA GLOBAL ENTRE LO APROBADO Y LO REALMENTE EJECUTADO, ADEMÁS DE QUE SE HA DETECTADO, QUE SE HA DESTINADO A SOLARES INDUSTRIALES, UN EXCESO DE 631'04 M2 RESPECTO DE LO APROBADO EN EL PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION, AL CUAL, EL AYUNTAMIENTO TENDRIA DERECHO AL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO.

OCTAVA. La presente propuesta de Convenio Urbanístico tiene naturaleza administrativa, estando sujeta a

validez y eficacia a su aprobación, así como a la tramitación exigida en la legislación Urbanística y de Régimen Local que les sean de aplicación.

La eficacia del presente convenio queda supeditada, con el carácter de condición suspensiva, al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones siguientes:

1ª.- La ratificación del presente convenio por parte del pleno municipal del Ayuntamiento de Fuente Vaqueros.

Dado el carácter jurídico administrativo del presente convenio urbanístico, en todo lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las determinaciones de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común, así como de la legislación urbanística vigente (L.O.U.A.).

NOVENA. Para cuantas cuestiones pudieran surgir como consecuencia de la correcta interpretación y aplicación del presente documento, ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes comparecientes firman el presente documento, por duplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

Fuente Vaqueros, 24 de marzo de 2010.-El Alcalde, fdo.: Javier García Sánchez.

NUMERO 3.659

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

Expte. 8.185/09 Plan Especial en A.R. 2.01 -Ermita Fargue del P.G.O.U.

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento en los correspondientes Registros Administrativos según se señala en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veintinueve de enero de dos mil diez, 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. 8.185/09 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Plan Especial para el desarrollo del Area de Reforma 2.01 "Ermita Fargue" del PGOU 2001, que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de información pública, fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de noviembre de 2009.

En el expediente obra informe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 15 de enero de 2010, en el que se hace constar que con fecha 15 de diciembre de 2009, se recibió el documento completo de Plan Especial en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la emisión de informe no vinculante, según establece en los artículos 31.2.C) y 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 12 de 20/1/09), así como de los plazos previstos para el inicio y terminación de Viviendas Protegidas según se recoge en el artículo 18.3.c) de la LOUA, sin que hasta la fecha se haya recibido informe al respecto, por lo que al haber transcurrido el plazo previsto de un mes se entiende informado en sentido positivo.

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

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 24 votos a favor emitidos por los 15 Corporativos presentes del Grupo Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, Dª Mª del Carmen Sánchez Quevedo, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, Dª Isabel Mª Nieto Pérez, D. Juan Antonio Mérida Velasco, Dª Mª Francisca Carazo Villalonga, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dª Mª Dolores de la Torre Videras, D. Juan Manuel García Montero, D. Eduardo José Moral García-Triviño, D. José Manuel García-Nieto Garnica, Dª Ana López Andújar, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, Dª María Francés Barrientos y D. José Mª Guadalupe Guerrero y los 9 Corporativos del Grupo Socialista, Sres./Sras.: Dª Mª Carmen García Raya, Dª Cristina González Moya, D. José Mª Rueda Gómez, D. Isidro Olgoso Moreno, Dª Ana Mª Muñoz Arquelladas, D. Néstor Fernández Rodríguez, Dª María Rodríguez Frías, D. Manuel del Carmen Peña Taveras y Dª Victoria Romero Garrido.

- 2 votos en contra emitidos por los Corporativos del Grupo I.U.-L.V.-C.A., Sra./Sr.: Dª Lola Ruiz Domenech y D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 19 de enero de 2010, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de lo establecido en el artículo 32.1.3ª y 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1ª.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº 160 de 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por mayoría (24 votos a favor y 2 votos en contra):

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Especial para el desarrollo del Area de Reforma 2.01 "Ermita Far-

que" del PGOU 2001, con las modificaciones introducidas como consecuencia de la aceptación de alegaciones en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de noviembre de 2009 de aprobación provisional.

Segundo.- Remitir el certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito tanto en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, como el de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

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 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA."

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

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, 18 de marzo de 2010.- La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo. Isabel Nieto Pérez.

5.4. ORDENANZAS DE LOS TIPOS

Los usos propuestos se definen con una ordenanza específica similar a la establecida por el PGOU 2000 para los mismos, sin desviarse cualitativamente de los establecidos en dicho Plan. No obstante, debido a la específica cualificación del ámbito de afección y de los usos de este PERI, este PERI ha establecido puntualísimas modificaciones a las ordenanzas del PGOU por razón de su cualificación histórica, su adaptación topográfica y su relación a las construcciones tradicionales de la alquería. Cualquier puntual modificación vendrá justificada por las especiales características de los mismos.

Las condiciones específicas de las siguientes materias se remiten a las especificaciones y regulación general que el PGOU de Granada ofrece para la regulación del hecho edificatorio, constando en este punto con:

- Aplicación del plan, tipos de obra de edificación y condiciones generales.
- Condiciones de parcela
- Condiciones de situación y forma de los edificios
- Condiciones de calidad, salubridad y seguridad en los edificios
- Condiciones de las dotaciones y servicios en los edificios
- Condiciones ambientales de los edificios
- Condiciones estéticas de la edificación

5.4.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES FARGUE

Artículo 5.4.1.1.

Ambito de aplicación.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales, en los documentos gráficos del presente PERI FARGUE ERMITA.

Se trata de manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar con edificaciones adosadas en alguno de sus linderos, que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas o retranqueadas respecto a las mismas.

Responden por lo general a proyectos de asentamientos propios de la periferia, o a actuaciones históricas y/o de nueva edificación en zonas de ensanche y media ladera.

Dentro de esta calificación se integran también las asociaciones de viviendas unifamiliares adosadas que cuentan con espacios libres comunitarios, independientemente de que cada unidad de vivienda cuente a su vez con espacios libres de carácter privativos (asociaciones lineales de viviendas unifamiliares en torno a patios de manzana).

Artículo 5.4.1.2.

Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.

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

- Superficie mínima: ciento veinte (120) metros cuadrados.
- Lindero frontal: seiscientos (600) centímetros.

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

2.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

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

Artículo 5.4.1.3.

Alineación a vial o espacio público.

1.- Las edificaciones dispondrán su línea de edificación coincidente respecto de la alineación exterior que

define la manzana, tal y como se determina en los planos de la documentación gráfica del documento del PERI FARGUE ERMITA. No obstante, se permiten retranqueos en planta baja a modo de soportales de acceso.

2.- En el caso de sustituciones individualizadas de inmuebles en Suelo urbano ya edificado y que cuentan con la calificación de Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales, la línea de edificación se dispondrá respetando el retranqueo de las edificaciones sustituidas, y en caso de modificación del mismo se tomará el de las fincas colindantes. Si el de éstas tuviese valores diferentes, se tomará el de mayor dimensión, favoreciendo la disposición del mayor espacio libre de edificación hacia el viario o espacio público.

Artículo 5.4.1.4.

Ocupación de parcela.

1.- La ocupación máxima en planta baja será de un setenta por ciento, 70%, de la superficie de parcela, y para el resto de las plantas de la edificación será la resultante de aplicar las condiciones de edificabilidad sobre la parcela.

2.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento exhaustivo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a rehabilitar.

Artículo 5.4.1.5.

Ocupación bajo rasante.

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

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el 100% de la superficie de parcela, incluidos los espacios libres privativos de la vivienda o la mancomunidad de las mismas.

3.- En proyectos unitarios de viviendas, a modo de viviendas mancomunadas, se admite la implantación de un sótano o semisótano común destinado a la solución de aparcamiento de vehículos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) el perímetro de la planta sótano podrá rebasar la superficie de parcela privativa de las viviendas, pudiendo situarse bajo espacios libres de carácter comunitario, caso de existir éstos (en soluciones de asociaciones lineales de viviendas unifamiliares en torno a patios de manzana comunitarios).

b) Las plazas de aparcamiento deberán estar vinculadas a la edificación situada sobre rasante.

4.- En el caso de plantas semisótanos la cara inferior 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.

Artículo 5.4.1.6.

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 FARGUE ERMITA, siendo el máximo establecido de dos (2) plantas.

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.- En parcelas con más de un lindero frontal, la altura señalada en el presente PGOU se considerará como obligatoria en el lindero donde se sitúe el acceso principal, debiendo considerarse como altura máxima para el otro lindero. En cualquier caso, se asegurará el adecuado tratamiento para este último, cumpliéndose las condiciones estéticas establecidas para esta calificación. Caso de que el número de plantas fijado para cada uno de ellos sea diferente, la mayor podrá extenderse sobre la menor contando en cualquier caso con un fondo máximo de diez (10) metros.

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

a) Para una planta, se fija una altura máxima de cuatrocientos sesenta (460) centímetros.

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

Respecto a la medición de la altura del cuerpo edificado y el establecimiento de la cota base de referencia, se atenderá a lo establecido en la interpretación gráfica de la ordenanza municipal para la medición de altura: 1. Caso de edificación alineada a ambos viales, en ninguno de los viales la altura será mayor a la permitida, no sobrepasando la línea de máximo volumen, medida entre las alturas máximas permitidas de cada vial. 2. Caso de edificaciones alineadas a un solo vial, la altura máxima vendrá determinada por la fachada alineada a vial, no pudiendo sobrepasar con esa altura establecida el fondo máximo edificable.

Artículo 5.4.1.7.

Dimensiones máximas de fachadas y parcelaciones continuas.

Para la presente calificación de Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales, no se admiten frentes continuos de fachadas y/o parcelaciones de longitud superior a cincuenta (50) metros.

Artículo 5.4.1.8.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1.- Por encima de la altura máxima sólo se permitirá una superficie edificada definida en el art. 7.3.13 del PGOU 2000, superficie máxima construida que atenderá al mínimo necesario para albergar los núcleos de comunicaciones, el acceso a azoteas transitables, así como las instalaciones necesarias, contando a efectos del cómputo de edificabilidad según lo establecido en dicho artículo.

No obstante lo anterior, se establecen a continuación una serie de especificaciones que habrán de cumplir el remate y cubierta de dichas edificaciones:

- Los petos de barandillas de fachadas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

- Los cerramientos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes, medidos siempre desde la cota de acabado de la azotea. No se permiten pérgolas estructurales.

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, con las alturas en orden a su correcto funcionamiento determinadas por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, o por Código Técnico de la Edificación, y en su defecto, las del buen hacer constructivo. No obstante, queda terminantemente prohibido disponer depósitos para almacenamiento de agua por encima de la altura máxima permitida, siendo obligatoria su colocación bajo cualquier forjado permitido. En todo caso, la ubicación y formalización de estos elementos deberá responder a su adecuada integración con el entorno, y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre visuales o paisajes de interés, siempre ocultados por mamparas al efecto.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los quince (15) metros cuadrados.

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

Artículo 5.4.1.9.

Edificabilidad máxima.

1.- La edificación de nueva planta, tendrá una edificabilidad neta en función del número de plantas máximo autorizado, conforme a los siguientes valores:

a) para edificios de dos plantas: 1,20 m²/m²s.

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

3.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente al edificio original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

Artículo 5.4.1.10.

Patios.

1.- En proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario, deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas para cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana en el artículo 7.3.23. del PGOU de Granada 2000, vigente en el momento de esta redacción.

2.- Se permiten los patios abiertos a fachada siempre que se actúe sobre un frente completo de manzana y la intervención no esté incluida en los ámbitos con perímetros de protección incoados y/o declarados que carecen de figura de planeamiento de protección específica (Plan Especial de Protección), tramitándose para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle. Dichos patios abiertos a fachada deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas en el artículo 7.3.23, del PGOU y en ningún caso podrán ser del tipo inglés.

Artículo 5.4.1.11.

Condiciones particulares de estética.

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

2.- Quedan permitidos los soportales y las plantas bajas porticadas, así como los retranqueos de plantas.

3.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones asociadas linealmente con retranqueo, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima de uno con cinco (1.5) metros, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos (200) cm.

Artículo 5.4.1.12.

Condiciones de intervenciones de carácter singular.

1.- Se admiten intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Residencial Unifamiliar en Asociaciones Lineales, de iniciativa pública o privada, que se aparten de algunos de los parámetros señalados por la normativa del presente PERI, siempre que las mismas supongan una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y/o urbano de la Alquería.

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

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

b) Se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la parcela o parcelas afectadas, y con ámbito de estudio la unidad morfológica (manzana) y/o espacios urbanos a los que afecte la intervención, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración del impacto de la solución propuesta sobre el entorno y las edificaciones contiguas.

c) La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:

- Se atenderá la condición de parcela mínima.

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

- Se respetarán las condiciones de usos establecidas para esta calificación por la presente normativa.

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

- Se cumplirán las condiciones estéticas relativas a la proximidad a elementos catalogados.

Artículo 5.4.1.13.

Condiciones particulares de uso.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial vivienda unifamiliar, en régimen libre o de protección pública.

2.- Además de los expresamente delimitados en el apartado anterior, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Institucional privado.

- Equipamiento comunitario docente.

- Equipamiento comunitario deportivo.

3.- En todo caso, deberá atenderse a lo dispuesto en las determinaciones correspondientes a los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior aprobados definitivamente en sus ámbitos de aplicación, así como a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

5.4.2. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO TERCIARIO FARGUE

Artículo 5.4.2.1

Ambito de aplicación.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Terciario en los documentos gráficos del presente PERI Fargue Ermita. Se trata de manzanas, o parte de manzanas, destinadas a cualquiera de las actividades de naturaleza terciaria que se recogen en la regulación de usos del presente PERI Fargue Ermita, y que se integran en manzana de uso dominante RUALF.

Artículo 5.4.2.2

Condiciones particulares de la calificación de Terciario

1.- Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación terciaria atenderán a las condiciones establecidas para la calificación de Residencial unifamiliar en asociaciones lineales "Fargue" dominante en la manzana en la que se integran (cap. 5.4.1) 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 edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

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

Artículo 5.4.2.3

Condiciones particulares de uso.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Terciario COMERCIAL, Terciario DE OFICINAS, Terciario DE OCIO, PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA Y TALLE ARTESANAL, según las especificaciones de uso establecidas en art. 6.2.10. del PGOU 2000.

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

- Institucional privado.

- Equipamiento comunitario docente.

- Equipamiento comunitario SIPS.

5.4.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS FARGUE

Artículo 5.4.3.1

Ambito de aplicación.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados

como Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en los documentos gráficos del presente PERI. Se trata de sectores destinadas predominantemente a uso residencial plurifamiliar con edificaciones en bloques aislados o abiertos en altura, separados entre sí por espacios libres de edificación. Las ordenanzas adoptadas han sido las específicas del PGOU 2000 para similar calificación, con la salvedad de determinadas especificaciones particulares por razón de su adaptación al terreno, configuración parcelaria o posibilidad de accesibilidad.

Artículo 5.4.3.2.

Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados. En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla la condición anterior.

2.- Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consume.

3.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

Artículo 5.4.3.3.

Alineaciones y separación a linderos.

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

2.- Cuando sobre uno de los linderos de la parcela exista una medianería vista, la nueva edificación se adosará obligatoriamente a ella.

Artículo 5.4.3.4.

Separación entre edificios.

La separación entre edificios atenderá a dos posibilidades: 1. Para edificios de la misma altura, la separación entre los mismos será la mitad de la altura definitiva. 2. Para edificios de alturas diferentes, se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados. En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que los volúmenes enfrentados de las edificaciones quedan en cualquier caso separados una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

Artículo 5.4.3.5.

Ocupación de parcela.

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

2.- Cuando el destino de la planta baja sea distinto al de vivienda, podrá aumentarse la ocupación de la misma hasta un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie total de parcela, respetando en todo caso las distancias mínimas entre edificaciones establecidas para la presente calificación.

3.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento exhaustivo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a rehabilitar.

Artículo 5.4.3.6.

Ocupación bajo rasante.

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

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

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.

Artículo 5.4.3.7.

Altura y número de plantas.

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

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

a) Para una planta, se fija una altura máxima de cuatrocientos sesenta (460) centímetros.

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

c) Para tres plantas, se fija una altura máxima de mil ciento veinte (1120) centímetros.

Respecto a la medición de la altura del cuerpo edificado y el establecimiento de la cota base de referencia, se atenderá a lo establecido en la interpretación gráfica de la ordenanza municipal para la medición de altura: 1. Caso de edificación alineada a ambos viales, en ninguno de los viales la altura será mayor a la permitida, no sobrepasando la línea de máximo volumen, medida entre las alturas máximas permitidas de cada vial. 2. Caso de edificaciones alineadas a un solo vial, la altura máxima vendrá determinada por la fachada alineada a vial, no pudiendo sobrepasar con esa altura establecida el fondo máximo edificable.

Artículo 5.4.3.8.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1.- Por encima de la altura máxima sólo se permitirá una superficie edificada definida en el art. 7.3.13 del PGOU 2000, superficie máxima construida que atenderá al mínimo necesario para albergar los núcleos de comunicaciones, el acceso a azoteas transitables, así como las instalaciones necesarias, contando a efectos del cómputo de edificabilidad según lo establecido en dicho artículo.

No obstante lo anterior, se establecen a continuación una serie de especificaciones que habrán de cumplir el remate y cubierta de dichas edificaciones:

- Los petos de barandillas de fachadas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

- Los cerramientos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes, medidos siempre desde la cota de acabado de la azotea. No se permiten pérgolas estructurales.

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, con las alturas en orden a su correcto funcionamiento determinadas por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, o por Código Técnico de la Edificación, y en su defecto, las del buen hacer constructivo. No obstante, queda terminantemente prohibido disponer depósitos para almacenamiento de agua por encima de la altura máxima permitida, siendo obligatoria su colocación bajo cualquier forjado permitido. En todo caso, la ubicación y formalización de estos elementos deberá responder a su adecuada integración con el entorno, y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre visuales o paisajes de interés, siempre ocultados por mamparas al efecto.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los quince (15) metros cuadrados.

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

Artículo 5.4.3.9.

Edificabilidad máxima.

1.- La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta en función del número de plantas máximo autorizado, conforme a los siguientes valores:

a) para edificios de dos plantas en residencial LIBRE: 1 m²t/m²s.

b) para edificios de tres plantas en residencial LIBRE: 1,20 m²t/m²s.

c) para edificios de tres plantas en residencial VPP: 1,50 m²t/m²s.

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

3.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente al edificio original, excluyendo los remotes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

Artículo 5.4.3.10.

Patios.

1.- Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23. del PGOU 2000 de Granada. Se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

2.- El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie total.

Artículo 5.4.3.11.

Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta (60) metros lineales.

Artículo 5.4.3.12.

Condiciones particulares de estética.

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

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

4.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía sobre zócalo macizo de altura máxima uno con cinco (1.5) metros, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos (200) centímetros.

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

Artículo 5.4.3.13.

Condiciones de intervenciones para la implantación de tipologías mixtas.

1.- Al objeto de fomentar los ensayos tipológicos en nuevos asentamientos, se permite la evolución de la presente tipología de bloque abierto hacia tipologías mixtas, que para edificios de seis o más plantas, pueden ocupar el setenta y cinco por ciento (75%) de las dos primeras plantas de la edificación, siempre y cuando se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

a) No podrá superarse la edificabilidad máxima, que será la indicada para bloque abierto en el presente capítulo.

b) Se deberá cumplir que la separación con los edificios colindantes es siempre superior a la semisuma de las alturas de las piezas de edificación más cercanas.

c) No podrá superarse las dimensiones máximas de la edificación establecidas para bloque abierto en el presente capítulo.

d) El uso de las dos plantas primeras cuando ocupen el setenta y cinco por ciento (75%), deberá ser distinto al de vivienda.

e) No se afecte a derechos civiles de luces o ventilación que posean fincas colindantes.

Artículo 5.4.3.14.

Condiciones de intervenciones de carácter singular.

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

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

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

b) Se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la parcela o parcelas afectadas, y con ámbito de estudio la unidad morfológica (manzana) y/o espacios urbanos a los que afecte la intervención, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración del impacto de la solución propuesta sobre el entorno y las edificaciones contiguas.

c) La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:

- Se atenderá la condición de parcela mínima.

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

- Se respetarán las condiciones de usos establecidas para esta calificación por la presente normativa.

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

- Se cumplirán las condiciones estéticas relativas a la proximidad a elementos catalogados.

Artículo 5.4.3.15.

Condiciones particulares de uso.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Residencial vivienda plurifamiliar, en régimen libre o de protección pública.

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

- Residencial singular.

- Terciario comercial.

- Terciario de oficinas.

- Terciario de espectáculos o centros de reunión.

- Terciario de garajes.

- Institucional privado.

- Equipamiento comunitario universitario.

- Equipamiento comunitario docente.

- Equipamiento comunitario deportivo.

- Equipamiento comunitario SIPS.

3.- En todo caso, deberá atenderse a lo dispuesto en las determinaciones correspondientes a los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior aprobados definitivamente en sus ámbitos de aplicación, así como a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

5.4.4. ORDENANZAS DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PUBLICO

Artículo 5.4.4.1

Ambito de aplicación.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Equipamiento Comunitario en los documentos gráficos del presente PERI FARGUE ERMITA. 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 PERI. Las ordenanzas adoptadas han sido las específicas del PGOU 2000 para similar calificación, con la salvedad de determinadas especificaciones particulares por razón de su adaptación al terreno, configuración parcelaria o posibilidad de accesibilidad.

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

Artículo 5.4.4.2

Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario que se integren en unidades morfológicas superiores -manzanas- se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante 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 edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares. En el caso que nos ocupa, las condiciones serán las establecidas en 5.4.3 Residencial en Bloques Abiertos.

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrán en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

- Equipamientos Comunitarios S.I.P.S. de Servicios comunitarios y otros fines sociales: 1,0 m²/m²s.

2.- No obstante, para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, 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.

3.- 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.

Artículo 5.4.4.3

Condiciones particulares de uso.

1.- 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 documentación gráfica del presente PERI FARGUE ERMITA.

2.- En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Sexto de la presente normativa en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las transformaciones permitidas para los usos de equipamiento comunitario.

Las presentes ordenanzas particulares para regulación de las calificaciones propuestas no eliminan la obligatoriedad del cumplimiento de la normativa técnica (CTE; EHE; NCSE...) que la edificación ha de cumplir a todo nivel.

6. SUPERFICIES, PROPIEDADES Y APROVECHAMIENTOS.

FICHA PROPUESTA

En el punto 2.2 del presente PERI se describían las propiedades que formaban parte del ámbito de afección de este PERI. A continuación se realiza la descripción detallada de las superficies propuestas en el PERI, sus ordenanzas específicas (desarrolladas convenientemente en el punto anterior) y propiedades afectadas, junto con los derechos de aprovechamiento de cada una de ellas.

PROPIETARIO #1: MINISTERIO DE DEFENSA sobre su parcela 42 del polígono de urbana, con superficie afectada de 4.595,09 m², que según el derecho de aprovechamiento del área de reparto VIII posee un derecho de aprovechamiento de 0.685, con lo que posee 3.147,63 Uas.

PROPIETARIO #2: representado por GENIL CUARENTA S.L., de personalidad jurídica y domiciliada en Granada, sobre sus parcelas 41 y 9006, que con una superficie de 13.940 m² (4.193,80 y 10.166,86 m² respectivamente) posee un derecho de aprovechamiento de 9837,05 Uas por terrenos de urbano no consolidado.

El resto del terreno hasta alcanzar la totalidad del área afectada por dicho PERI consta de 4.349,9 m² desafectados por predio público, reconocible en el Catastro, y que se establece nominalmente como terreno sin aprovechamiento. (Caso contrario el Ministerio de Fomento y el Ministerio de Defensa habrán de aclarar dicha situación)

6.1. PARCELACION FINAL DE LA PROPUESTA

Superficie afectada por el Plan Especial de Reforma Interior Fargue ermita

Parcela 41	4.193,80 m ²
Parcela 42	4.595,09 m ²
Parcela 9006	10.166,86 m ²
Predio público	4.349,94 m ² (titularidad pública)
TOTAL SUPERFICIE AGRUPACION	23.305,39 m ² , 18.955,21 m ² de los cuales son privados

De estos 23.305,39 m²: 17.346,48 m² son de espacio público, según:

EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL (centro cívico): 2.640,10 m²

ESPACIO LIBRE: 9.617,08 m²

VIARIOS: 5.089,30 m²

TOTAL ESPACIO PUBLICO: 17.346,48 m²

... y el resto de la superficie, hasta la superficie total de la propuesta sería suelo lucrativo, definiendo cinco secciones:

PARCELA "1" RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ASOC. LINEALES (LIBRE): 1.318,0 m²

PARCELA "2" RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ASOC. LINEALES (LIBRE): 1.853,1 m²

PARCELA "3" TERCARIO AISLADO COMERCIAL: 405,6 m²

PARCELA "4" RESIDENCIAL PLURI. BLOQ. AB. (LIBRE): 992,8 m²

PARCELA "5" RESIDENCIAL PLURI. BLOQ. AB. (LIBRE): 1.389,5 m²

TOTAL LUCRATIVO RESIDENCIAL Y TERCARIO: 5.959,0 m²

Queda toda la actuación contenida en un único polígono de desarrollo, que contiene las parcelas afectadas nº 41, 9006, y 42.

AFECCION Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO POR PROPIEDADES

Aprovechamiento tipo Area de Reparto VIII 0.685 U.A./m²

DERECHO DE APROVECHAMIENTO PARCELA 42

superficie de afección 4.595,10 m² x 0.685 m²/U.A. = 3.147,64 Uas

DERECHO DE APROVECHAMIENTO PARCELA 41

superficie de afección 4.193,80 m² x 0.685 m²/U.A. = 2.872,75 Uas

DERECHO DE APROVECHAMIENTO PARCELA 9006

superficie de afección 10.166,85 m² x 0.685 m²/U.A. = 6.964,29 Uas

TOTAL APROVECHAMIENTO DE DERECHO (todas propiedades) 12.984,3 Uas

EN EL TOTAL DEL PERI FARGUE ERMITA EXISTE UN APROVECHAMIENTO MATERIALIZABLE DE 7.733,10 UAs (estas Uas, ponderadas según sus respectivos coeficientes de uso, nos ofrecerían los metros cuadrados de edificabilidad susceptibles de ser construidos para cada tipología)

Dado que ambos propietarios poseen un derecho de aprovechamiento de 12.984,3 Uas, y en este PERI solamente se pueden materializar 7.733,10 Uas, estos propietarios, cuyos terrenos se encuentran íntegramente en el PERI, pasarían a tener un defecto de aprovechamiento de 5.251,20 Uas, de los que tendrían que ser compensados por el aprovechamiento excedentario del Area de Reforma AR 2.02 Fargue Norte del PGOU 2000 de Granada.

En resumen, la situación de los propietarios por proporción de participación quedaría como se define a continuación:

<i>PROPIET.</i>	<i>Aprov. derecho</i>	<i>ASA PERI</i>	<i>10% cesión PERI</i>	<i>ASA A.R. 2.02 Fargue N</i>	<i>10% cesión AR 2.02</i>
1	3.147,6	1.687,05	187,45	1.145,60	127,28
2	9.837,1	5.272,73	585,85	3.580,47	397,83
TOTAL	12.984,3	6.959,78	773,30	4.726,07	525,11

NUMERO 3.886

AYUNTAMIENTO DE GUADIX (Granada)

Tasa recogida de basura primer trimestre de 2010

EDICTO

Confeccionado el padrón de la tasa por recogida basura del municipio de Guadix, correspondiente al primer trimestre del año 2010, se expone al público por espacio de quince días a contar desde el día de su publicación en el BOP, a efectos de que pueda ser examinado por los interesados.

Contra estos padrones podrá interponerse recurso de reposición previo al contencioso-administrativo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de finalización de la exposición pública de aquel.

Se hace saber que el período de cobranza en voluntaria será desde el día 15 de abril de 2010 hasta el 14 de junio de 2010 durante el cual podrán pagar los recibos en cualquier oficina de las entidades colaboradoras de la Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Guadix, en todo el territorio nacional, siendo éstas:

Caja Granada
Caja Rural de Granada
Banco Santander
Cajamar
La Caixa
B.B.V.A.

Domiciliaciones: los recibos domiciliados se pasarán al cobro diez días antes de finalizar el plazo de pago en voluntaria.

Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Este anuncio tiene el carácter de notificación colectiva de conformidad con lo previsto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

Guadix, 24 de marzo de 2010.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Santiago Pérez López.

NUMERO 3.937

AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)

Licitación obras escuela infantil de Maracena

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el art.126 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector

Público, se anuncia procedimiento para la adjudicación, mediante procedimiento abierto y con tramitación urgente, de contrato administrativo de las obras de construcción escuela infantil de Maracena (Granada), conforme al siguiente contenido:

1.) Entidad adjudicataria: Ayuntamiento de Maracena

2.) Objeto del contrato: "obras de construcción de escuela infantil de Maracena financiada con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local creado por el Real Decreto-Ley 13/2009, de 26 de octubre

3.) Duración del contrato: 8 meses desde la firma del acta de replanteo

4.) Precio de licitación: el precio es de 1.002.155,17 euros.

A la cantidad anterior, se girará el importe en concepto de I.V.A. que resulte de aplicación en cada momento

5.) Tramitación: procedimiento abierto y tramitación urgente.

6.) Pago: el pago del precio de adjudicación se efectuará conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas.

7.) Publicidad del pliego: estará de manifiesto todos los días hábiles en la Secretaría General del Ayuntamiento de 9:00 a 14:00 horas.

8.) Garantías:

Provisional: será del 3% del tipo de licitación (30.064,65 euros)

Definitiva: el 5% del presupuesto del contrato.

9.) Exposición del pliego de cláusulas administrativas Particulares: durante los 13 días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el B.O.P. de Granada.

10.) Propositiones: se efectuará conforme a lo establecido en el pliego de condiciones.

11.) Presentaciones de propositiones: durante los 13 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Registro General del Ayuntamiento de Maracena.

12.) Apertura de propositiones: se efectuará de conformidad con el pliego de cláusulas administrativas particulares.

13.) Clasificación

Grupo: C; Subgrupo: 2, 4, 6, 7. Categoría: E

14.) Criterios para la adjudicación del contrato. Variantes La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

A) Reducción del plazo de ejecución de la obra, de 0 a 35 puntos. Deberá acompañarse un programa del desarrollo de los trabajos en tiempo real.

B) Mejoras al proyecto, de 0 a 30 puntos. Se considerarán como mejoras al proyecto aquellas que supongan una