

NUMERO 1.607

AYUNTAMIENTO DE GRANADAGERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.*Exp. nº 16.518/09. In-modif. P. del PGOU y PEPRI Area Centro. C/ Santiago 36 36B***EDICTO**

Información pública para alegaciones a la aprobación inicial de innovación-modificación del Plan General y PEPRI Centro en calle Santiago núm. 36 y 36 B.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento De Granada,

HACE SABER: Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de fecha 22 de diciembre de 2009, se aprobó inicialmente la innovación-modificación del PGOU y PEPRI Centro, en calle Santiago núm. 36 y 36 B, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 16.518/09, de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, sobre innovación-modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana 2001 de Granada y del PEPRI del Area Centro en calle Santiago nº 36 y 36 B, según proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2009, cuyos objetivos son, el cambio de tipología de vivienda unifamiliar aislada a unifamiliar en asociaciones lineales; ampliación de las edificaciones en la parcela de equipamiento docente; aparcamiento subterráneo público/privado en el subsuelo de la zona libre de edificación de las dos parcelas; y cesión para uso público (con titularidad privada) de la plaza resultante sobre el aparcamiento, según informe favorable emitido el 1 de diciembre de 2009 por el Ingeniero de Caminos Técnico Superior Urbanista.

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

Tras ello, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 11 de diciembre de 2009, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 32.1.2ª y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local (BOE nº 301 de 17/12/03), con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, según se señala en el apartado 2 del citado artículo, el Ayuntamiento Pleno en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por unanimidad de los presentes:

Primero. Aprobar inicialmente la innovación-modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbana 2001 de Granada y al PEPRI del Area Centro en calle Santiago nº 36 y 36 B, para cambio de tipología de vivienda unifamiliar aislada a unifamiliar en asociaciones lineales;

ampliación de las edificaciones en la parcela de equipamiento docente; aparcamiento subterráneo público/privado en el subsuelo de la zona libre de edificación de las dos parcelas; y cesión para uso público (con titularidad privada) de la plaza resultante sobre el aparcamiento.

Segundo. Recoger el compromiso de que las plazas de aparcamiento que se van hacer en este espacio del barrio histórico de la ciudad deben ser primordialmente para residentes.

Tercero. Someter a información pública por plazo de un mes, y requerimiento de los informes preceptivos, según se recoge en el art. 32.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberán ser emitidos en el plazo previsto en su regulación específica.”

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa local y tablón de anuncios del municipio, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 32.1.2ª y 39.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en el Servicio de Planeamiento, situado en el Centro Cultural Gran Capitán -antiguo edificio de las Hermanitas de los Pobres-, c/ Gran Capitán nº 22.

El presente edicto servirá de notificación para el/los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial de la innovación-modificación, que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en virtud del art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999.

Granada, 26 de enero de 2010.-La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM. (firma ilegible).

NUMERO 1.608

AYUNTAMIENTO DE GRANADAGERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.*Expte. nº 11.485/08. Innovación del Plan Parcial PP-T-1. Aprob. Definitiva***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 27 de noviembre de 2009, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la innovación-modificación puntual de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente nº 11.485/08, de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales, sobre innovación-modificación de las parcelas TER-1, EQ-DP y T.I.B. del Plan Parcial PP-T1 -Cerrillo de Maracena-. En el expediente obra informe de la Subdirección de Planeamiento, de fecha 13 de noviembre de 2009, en el que se hace constar que:

1º La innovación-modificación puntual de referencia, fue aprobada inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2008, y 24 de octubre de 2008 para rectificar error material, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de información pública, fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de marzo de 2009.

2º Con fecha 23 de abril de 2009, se recibió el documento completo de Innovación-modificación 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 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).

Recibido el informe de la delegada provincial de la Consejería de Vivienda y O.T., con fecha 29 de mayo de 2009, se realizan las siguientes observaciones:

- Contradicción en el número de plantas de sótanos (en página 7 dos niveles de aparcamientos, en página 10 un máximo de 4 plantas).

- No se justifica el aumento del coeficiente de edificabilidad para el Equipamiento Deportivo Cubierto de 1,70 m²/m²s, en PGOU 1 m²/m²s.

Son informadas por el arquitecto adjunto a la Subdirección de Planeamiento, con fecha 13 de noviembre de 2009.

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

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

- 15 votos a favor emitidos por los 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.

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

- 9 abstenciones emitidas por los 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.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 17 de noviembre de 2009, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de lo dispuesto 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 núm. 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 20-8-2004, y nº 108, de 10-6-2008), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por mayoría (15 votos a favor, 2 votos en contra y 9 abstenciones) y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación:

Primero. Aprobar definitivamente la innovación-modificación de las parcelas TER-1, EQ-DP y T.I.B. del Plan Parcial PP-T1 -Cerrillo de Maracena-, con las condiciones impuestas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 1891 de fecha 24 de octubre de 2008. No teniéndose en consideración las observaciones planteadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y O.T., de fecha 19 de mayo de 2009 puesto que, según informe del arquitecto adjunto a la Subdirección de Planeamiento, de fecha 13 de noviembre de 2009, respecto al número de plantas, el máximo de plantas permitidas bajo rasante son las 4 definidas por las condiciones particulares de la calificación de terciario, sin perjuicio de que la propuesta del Plan Parcial sean las dos plantas definidas en la página 7, por lo que no existe contradicción.

Asimismo, en cuanto al aumento de edificabilidad propuesto en el documento de innovación, este aspecto se justifica según los Informes técnicos contenidos en el expediente, por la posibilidad de desarrollar en la edificación destinada a Equipamiento Deportivo una pista de hielo en la que se puedan celebrar, con independencia de las actividades deportivas lúdicas, competiciones deportivas que requieran dependencias específicas y concretas, que en cualquier caso, al tratarse de un equipamiento de carácter público, no computa aprovechamiento.

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 7/1985, 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 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, 3 de enero de 2010.-La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo.: Isabel Nieto Pérez.

5. ORDENANZAS URBANISTICAS REGULADORAS ESPECIFICAS DE LA INNOVACION

- 5.1. Normativas de referencia.
- 5.2. Condiciones particulares de la calificación de Terciario.
- 5.3 Transportes e infraestructuras básicas. Estación de Servicio.
- 5.4. Equipamiento Comunitario.

5. ORDENANZAS URBANISTICAS REGULADORAS ESPECIFICAS DE LA INNOVACION.

5.1 NORMATIVAS DE REFERENCIA.

Los documentos que regulan las condiciones de usos, de parcela y de edificación son, en orden jerárquico de documento, los siguientes:

P.G.O.U de Granada de 2001:

- En particular, Título Sexto. Regulación de Usos
- Capítulo Primero. Clases y tipos del Suelo
- Sección 4ª. Uso del suelo terciario.
- Capítulo Segundo. Usos de la Edificación
- Sección 3ª. Usos Terciarios de la edificación.
- Título Séptimo. Regulación de la Edificación.

Capítulo Decimooctavo. Condiciones Particulares de la Calificación de Terciario

Anexo III. Ordenanza reguladora de los Usos y Condiciones de los Locales de Espectáculo y Reunión.

Plan Parcial T1 Cerrillo de Maracena:

En particular, Ordenanzas reguladoras

B) Régimen Urbanístico del Suelo

1.6. Uso de Suelo Terciario

C) Normas de Edificación

1.2.4. Usos terciarios de la edificación.

1.5.4. Condiciones para poder edificar una parcela

1.6.3. Condiciones de posición del edificio en la parcela

1.7.1. Superficie edificada

1.7.2. Cómputo de superficie edificada

1.7.3. Coeficiente de Edificabilidad

1.8.1. Altura de la edificación

1.8.2. Establecimiento de la cota de referencia

1.8.3. Tipos de patios

1.8.4. Dimensiones mínimas de los patios de la parcela

2.4. Condiciones Particulares Terciario Singular

2.4.1. Parcela mínima

2.4.2. Alineación a vial o espacio público

2.4.3. Ocupación de parcela

2.4.4. Ocupación bajo rasante

2.4.5. Altura y número de plantas

2.4.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

2.4.7. Condiciones particulares de estética

2.4.8. Condiciones particulares de uso

2.4.9. Resumen de Condiciones Particulares Terciario Singular

Finalmente, ha de aclararse que al desarrollar en el presente documento unas ordenanzas complementarias se tendrá en cuenta que en aquellas normas que se superpongan a las aquí referenciadas a continuación, tendrán preferencia las definidas en esta innovación-modificación puntual.

5.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TERCIARIO

A. 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 Plan Parcial PP-T1, y en su Innovación que aquí se presenta.

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 PGOU de Granada.

En este caso afectan las presentes ordenanzas a las calificaciones definidas en planos como "Terciario Espectáculos/Centros de Reunión/Comercial" y "Terciario Comercial"

B. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Terciario Instalación Singular, Terciario Comercial, Terciario de Oficinas, Terciario Espectáculos o Centros de Reunión, y Terciario de Garajes.

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

- Residencial singular
- 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.

C. Condiciones particulares de parcelación para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. Parcela mínima

Para parcelas con calificación de terciario destinadas usos pormenorizados terciarios en instalaciones singulares, tanto comerciales como de espectáculos/Centros de reunión, se establece una superficie mínima de parcela equivalente a la total planteada en el presente Plan Parcial.

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

2. Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse las parcela designadas con calificación de terciario y con de uso espectáculos/centros de reunión en el presente Plan Parcial, siempre que respete la parcela mínima.

D. Alineación a vial o espacio público para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

Podrán disponer libremente sus líneas de edificación, debiendo guardar caso de retranqueos a linderos una distancia mínima de tres (3) metros, aunque se permitirá, específicamente, la alineación a vial en los casos que el plano de alineaciones nº 7-R lo indique.

Se ha establecido un mínimo de 3 m (o alineación a vial, en su caso) debido al escaso suelo neto resultante para este tipo de usos que, en la mayoría de los casos, se trata de amplias superficies extendidas con una, dos o tres plantas, excepto cines, necesitando el máximo de desarrollo en superficie. Dado que las calles son de anchos generosos, y los espacios interiores libres igualmente así lo serán, parecen suficientes los retranqueos planteados.

En cualquier caso, habrán de cumplirse las alineaciones fijadas en el plano nº 7 R Alineaciones, alturas y viales tipo de este documento.

Igualmente, dicho plano modificado incluye los niveles de rasante interior de la plaza de uso peatonal y aparcamientos de superficie, para mejor conocimiento de la propuesta planteada.

E. Ocupación de parcela para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. Para el caso de edificaciones ubicadas en suelos con uso pormenorizado terciario en instalaciones singu-

lares comerciales, la ocupación máxima en cualquier planta de la instalación edificación será:

Parcela TER/TIB: 60%

F. Ocupación bajo rasante para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. Se permite la construcción bajo rasante de hasta un máximo de cuatro (4) plantas de sótano, incluyendo la de semisótano, caso de existir, destinadas a aparcamientos y/o instalaciones al servicio de la edificación.

2. Se podrá ocupar el 100% bajo rasante, dentro de toda la manzana afectada por la presente Innovación. Para que se produzca el cómputo nulo de edificabilidad en estas instalaciones, no podrán sobresalir de los rasantes oficiales de calles perimetrales más de 1,30 m a línea superior de forjado de techo de sótano.

G. Altura y número de plantas para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. El número máximo de plantas será el fijado, en su caso además de lo aquí descrito, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento del Plan Parcial.

2. La altura máxima en unidades métricas se fija como máximo, veinticuatro (24) metros admitiéndose que las instalaciones alcancen dicha altura con una, dos o tres plantas, y 4 en cines diferenciándose según usos:

Edificio A:

- Uso Terciario-Espectáculos/Centros de reunión-comercial: 3 plantas, salvo áreas de cines, que será 4 plantas. Total, veinticuatro (24) metros. (a cara inferior de la estructura de cubierta)

(Se admite que en esta altura lo ocupe una sola, dos o tres plantas)

Edificio B:

- Uso Terciario-Comercial: 2 plantas, o nueve (9) metros a la cara inferior de la estructura de cubierta.

(Se admite que lo ocupe una sola planta en esa altura)

En alturas por plantas, sus condiciones serán las siguientes:

Edificio A:

Planta baja, de suelo a suelo: 6 m

Planta 1ª, de suelo a suelo: 6 m

Planta 2ª, de suelo a cara inferior estructura: 12 m (en el caso más desfavorable de cines. Altura máxima a cubierta desde rasante más desfavorable 25 m. Esta planta 2ª en cines se desdobra en dos niveles, a su vez.

No se admite la creación de "entreplantas" entre los niveles de las plantas definidas.

Edificio B: Planta baja y primera, de suelo a cara inferior estructura; 9 m (altura mínima en planta 1ª ó 2ª, en caso de desdoblamiento: 3 m).

3. Edificabilidades:

Uso Terciario Espectáculos/Centros de reunión-Comercial:

TER-1: 0,8341 m²/m² (Edificio A +B)

Superficies edificadas totales:

Edificio A: Comercial: 37.864,82 m²

Edificio A: Espectáculos/Centros de Reunión: 25.789,34 m²

Edificio B: Comercial: 5.500,00 m²

4. Vuelos de cubierta, viseras y otros elementos singulares.

Dadas las especiales características de singularidad arquitectónica de estos edificios, se podrán diseñar elementos de ornato, protección de accesos, porches, apoyados o no, mártilles, arquitectura textil, voladizos ligeros, etc... que cumplan las siguientes condiciones:

- Se construyen con materiales ligeros, con estructuras de perfiles de acero, piezas de aluminio, plásticos, metacrilatos, lonas o vidrio, o materiales similares.

- No tendrán espacios cerrados para ningún uso, y quedarán abiertos para tránsito y accesibilidad al público, sin barrera alguna.

- No superarán en altura los niveles máximos permitidos para las cubiertas.

- Podrán implantarse en cualquier espacio adosados a fachadas de los edificios.

5. Monteras o cubiertas acristaladas practicables.

Se podrán ejecutar en los espacios interiores de tránsito y distribución de uso público, cubiertas ligeras transparentes, tratadas con laminas de vidrio o elementos plásticos similares que dejan el paso de la luz, acompañadas de algún sistema de apertura retráctil, deslizante o similar que pueda permitir la posibilidad de que quede sin cubierta todo este espacio acristalado.

Dichas cubiertas, lucernarios traslúcidos o "monteras" deberán ser ejecutadas con estructuras metálicas de perfiles o cerchas de imagen ligera que permita el paso de la luz, y con el calibre de perfilaría exclusivamente necesario para el soporte seguro de dicha estructura.

La superficie que cubra estas cubiertas transparentes dotadas de apertura retráctil y en consecuencia deslizante, no computarán edificabilidad, ni ocupación.

6. Los niveles de rasantes, oficiales y/o interiores de manzana quedan representados en el plano nº 3 de alineaciones incluido en este documento.

Igualmente, como nivel máximo de cubierta se incluyen las cotas sobre los edificios correspondientes.

Dado que, por adaptación del terreno u otras circunstancias, en el Proyecto de Urbanización o en su ejecución estas cifras de niveles de rasantes pudieran variar, las correspondientes cotas de techo de edificios variarían paralelamente a ellas.

H. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 para las condiciones de la edificación de la normativa del PGOU 2001 de Granada, y sus posteriores correcciones.

Por otro lado, se especifica en los apartados que a continuación se describen, las condiciones específicas de esta Innovación que, por razón de edificios singulares se plantean como nuevas ordenanzas.

2. La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensores situadas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a las azoteas transitables o para instalaciones de edificio, se corresponderán con lo estrictamente necesario para la función que deben de desarrollar, en cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estando por lo demás a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13 de la presente normativa.

Ninguno de estos núcleos en estas condiciones, computará edificabilidad.

3. La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos treinta (330) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos. Exceptuamos las cubiertas singulares que, debido a su sistema estructural y morfología, podrán suponer la cota máxima de edificación en 6,50 m, incluyendo dentro el sistema estructural correspondiente y no creando mayor superficie habitable en su interior en ningún caso.

4. En el caso de aparición de grandes zonas destinadas a instalaciones vinculadas al funcionamiento de las actividades terciarias desarrolladas en instalaciones singulares por encima de la altura máxima permitida que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación, deberán adoptarse las medidas necesarias para integrar dichos elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés histórico, artístico y/o paisajístico.

I. Condiciones particulares de estética para uso pormenorizado terciario en instalación singular.

1. En cuanto al resto de parámetros no especificados anteriormente, se cumplirán las condiciones particulares de estética fijadas para la calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, expresadas en el capítulo 13 del título del PGOU de referencia.

2. En todo caso el proyecto de instalación singular, deberá de acompañarse de un Estudio de Integración Ambiental y/o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

J. Condiciones particulares para uso pormenorizado terciario en Instalación Singular.

1. Sobre los suelos calificados de terciario con uso pormenorizado terciario en instalación singular comercial, sólo se permite la instalación de dicho uso.

2. Sobre los suelos calificados de terciario con uso pormenorizado en instalación singular de espectáculos/centros de reunión, sólo se admite la implantación de dicho uso.

3. En todo caso se atenderá para la implantación de tales usos establecidas para los mismos en el Título Sexto de la normativa del PGOU, y a las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales u ordenanzas municipales que sean en cada caso de aplicación para las actividades a desarrollar en dichos suelos.

5.3. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. ESTACION DE SERVICIO.

A. Ambito de aplicación:

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a la zona calificada como Transportes e Infraestructuras Básicas en los documentos gráficos del presente Plan Parcial, en este caso, incluida dentro de la manzana de Uso Espectáculos/Centros de Reunión/Comercial, y compatible con este uso.

Se trata de manzanas zonas destinadas a cualquiera de las actividades de transporte e infraestructuras básicas, "Estaciones de Servicio".

2. Junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplica-

ción de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

B.-Condiciones particulares de la calificación Transportes e Infraestructura Básicas asimilables a otras calificaciones residenciales.

1. En éste caso, la calificación Transportes e Infraestructura Básicas se regirá por lo establecido en las Ordenanzas relativas a la Calificación "Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos", Vivienda Libre, (punto 5.1) y, por tanto, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de ocupación de parcela; de ocupación rasante; 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; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

1.1 Se podrá alinear su fachada a alineación de calles sin retranqueos.

1.2 En cuanto a la edificabilidad máxima, la edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad máxima de 512,02 m² edificados.

1.3 En cuanto a la altura máxima permitida, será 2 plantas (B+1), con 8 m de altura.

1.4 Parcela mínima, 1.000 m².

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

C.-Condiciones de intervenciones para la implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de intervenciones sobre parcelas con calificación Transportes e Infraestructuras Básicas asimilables para su ordenación a la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos se estará a lo dispuesto para ésta en el artículo 7.13.13 de la presente normativa.

D. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Transportes e Infraestructuras Urbanas.

2. En todo momento se atenderá a lo establecido en el Título Sexto de PGOU de Granada, en relación a implantaciones de usos, y condiciones de cambio de usos señaladas para el transporte e infraestructuras básicas.

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 social.

E. Compatibilidad de usos.

Dado que se implanta en la manzana donde se ubica la principal parcela de uso Comercial/Espectáculos/Centros de Reunión, será compatible con dichos usos ubicándose dentro de esta manzana allá donde más idóneamente pueda realizar su servicio.

5.4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

A. 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 Plan Parcial, y estarán en lo establecido en el correspondiente capítulo del PGOU de Granada.

B. Edificabilidades máximas según usos.

Se determinan en el presente Plan Parcial las siguientes edificabilidades máximas:

Equipamiento Deportivo: 1,70 m²/m².

Edificabilidad total: 7.655 m² (se entiende que consideramos esta edificabilidad no computable, exclusivamente a los efectos del total máximo asignado de 1,70 m²/m², ya que, a efectos del aprovechamiento del Plan Parcial, la superficie edificada de equipamientos no computa en ninguno de los casos).

Total edificación construida Palacio de Hielo: 7.655 m² (incluye 1.350 m² de uso Terciario-Comercial, por debajo del máximo autorizado del 30% de la edificabilidad de uso deportivo (concretamente, el 17,64%)

Altura máxima; 31 m (3 plantas) a punto más alto de cubierta. 28 m de suelo de planta baja a cara inferior de la estructura.

Equipamiento Social y Cultural: 1m²/m² (3 plantas).

C. Ordenación

1. Se atenderá a lo especificado en "Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos". Sólo se especifica especialmente, el retranqueo de alineaciones cuya línea de edificación se corresponderá con lo señalado en el plano de Alineaciones y Alturas de esta Innovación.

Igualmente, entre edificaciones, (salvo adosamiento a medianera), la separación será la especificada en el plano citado.

En el caso concreto de este Equipamiento Deportivo, se permite la alineación en el frente de la parcela, sin retranqueo respecto del Zona Verde AJ-1.

2. Sótanos y semisótanos

En el caso del Equipamiento Deportivo se entenderá que todos los locales situados bajo las gradas de pista, no computan a efecto de edificabilidad, al ser servicios necesarios y obligatorios y encontrarse en sótano o semisótano. Nos referimos a almacenes, oficinas, vestuarios, aseos, locales médicos y de mantenimiento deportivo etc... Todo ello de acuerdo con el artículo 6.2.4. del P.G.O.U. de Granada.

3. Accesos a Equipamiento Deportivo

En relación con el Equipamiento Deportivo y con la intención de posibilitar un acceso de carácter tanto rodado como peatonal libre a vial público, se trazan una zona sobre la parcela TER-1 grafiada en el plano de alineaciones, que permite dicho acceso rodado. Esta servidumbre de paso posee un ancho de 5,50 m y una superficie total de 973,04 m².

No obstante, este Equipamiento tiene otras dos fachadas (norte y este) a las que deberá quedar igualmente garantizado el acceso mediante otra servidumbre de paso que discurrirá a través de la plaza peatonal privada, compatibilizándose con el uso privado de la misma.

Ambas servidumbres se formalizarán y regirán con sujeción a los preceptos legales pertinentes del vigente Código Civil.

4. Los niveles de rasantes, oficiales y/o interiores de manzana quedan representados en el plano nº 3 de Alineaciones incluido en este documento.

Igualmente, como nivel máximo de cubierta se incluyen las cotas sobre los edificios correspondientes.

Dado que, por adaptación al terreno u otras circunstancias, en el proyecto de urbanización o en su ejecución estas cifras de niveles de rasantes pudieran variar, las correspondientes cotas de techo de edificios variarían paralelamente a ellas.

Granada, 22 de noviembre de 2008.-El arquitecto: Carlos Quintanilla Moreu.

(Firma ilegible).

NUMERO 1.609

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

*Expte. 7.909/09. Estudio de detalle en parcela 10 P.P.
"Cruz de Lagos"*

EDICTO

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veintidós de diciembre de dos mil nueve adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle referenciado arriba, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 7.909/09, de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, relativo a estudio de detalle en subparcelas 1 y 2, de la parcela 10 del Sector P-9 del Plan Parcial Cruz de Lagos del PGOU.

En el expediente consta informe del Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 4 de diciembre de 2009, en el que se hace constar que:

1º El estudio de detalle que tiene como objetivo reajustar las alineaciones del semisótano, bajo rasante, modificando las previsiones que establece el PGOU vigente, de forma que se propone ocupar una superficie superior a la ocupada por la edificación sobre rasante, en parcela 10 del Sector P-9 del Plan Parcial Cruz de Lagos, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de septiembre de 2009, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 210, de fecha 3 de noviembre de 2009, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 24 de octubre de 2009.

2º En sesión ordinaria celebrada por la Junta Municipal de Distrito Ronda el día 27 de octubre de 2009, se informó favorablemente el estudio de detalle en Subparcelas 1 y 2 de la Parcela 10 del Sector P-9 -Plan Parcial Cruz de Lagos-.

3º Durante el periodo de Información Pública no se han presentado alegaciones.

4º El presente proyecto ha sido tramitado con observancia de todos los trámites legalmente previstos en los

artículos, 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154, de 31/12/02), y de forma supletoria, en lo que sea compatible con esta Ley, el artículo 140 del Real Decreto 2.159/1978; y en cuanto a la competencia para su aprobación inicial el apartado d) del artículo 127.1 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 18.1.d) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº 160, de 20-8-2004; y nº 108, de 10-6-2008).

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 11 de diciembre de 2009, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos, 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº 160, de 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por unanimidad de los presentes:

Primero. Aprobar definitivamente el estudio de detalle para ordenación bajo rasante de la parcela 10 del Sector P-9 del Plan Parcial Cruz de Lagos del PGOU, limitado al ámbito de las subparcelas 1 y 2 ubicadas en la cabecera noreste, al ser el único ámbito en donde queda justificada la modificación de dicho parámetro, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de fecha 14 de septiembre de 2009.

Segundo. Una vez depositado y registrado el estudio de detalle en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, según lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al que remite el artículo 41.1, inciso final, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 176, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 40.3, 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (BOJA nº 154, de 31/12/02), 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