

interesados desconocidos o de ignorado domicilio, a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la vigente Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, modificado en su texto por el artículo 1.17 de la Ley 4/99 de 13 de enero.

Granada, 17 de julio de 2009.-La Vicepresidenta, fdo.: Isabel Nieto Pérez.

NUMERO 9.489

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

*Expte. núm. 3468/05. Plan Parcial PP-E1 -Haza Grande-.
Aprobación 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 marzo de 2009, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 3468/05 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a Plan Parcial en desarrollo del Sector PP-E1 del PGOU -Haza Grande-.

En el expediente obra informe del Subdirector de Planeamiento y Gestión, conformado por el Director de Urbanismo y la Secretaría Técnica, de fecha 11 de marzo de 2.009, en el que se hace constar que:

1º.- El Plan Parcial de referencia tiene como objeto el desarrollo del Sector PP-E1 del PGOU -Haza Grande-, promovido por D. José Luis Espinosa Aibar, en representación de SBK Viviendas y Promociones, S.A., y fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de octubre de 2007, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de información pública, fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de noviembre de 2008.

2º.- Con fecha 14 de enero de 2009, se emite informe por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el que se realizan una serie de observaciones al documento de Plan Parcial. Requerido al promotor del Plan Parcial para que subsane dichas observaciones, se presenta con fecha 11 de marzo de 2009 nuevo documento de Plan Parcial que contempla las modificaciones realizadas como consecuencia del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

3º.- El documento aportado es informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, Técnico Superior Urbanista, con fecha 11 de marzo de 2009, puesto que las modificaciones introducidas completan, aclaran y justifican el documento aprobado inicialmente, que fue sometido al trámite de información pública, y aprobado provisionalmente.

4º.- Las intervenciones previstas por el Plan Parcial en las manzanas o partes de ellas que quedan comprendidas dentro de las zonas de afección y protección de Policía de la Ley de Aguas quedarán a expensas del informe favorable y autorización del organismo de cuenca correspondiente, no generando indemnización alguna en caso de informe desfavorable.

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

Tras el debate se somete a votación el expediente obteniéndose el siguiente resultado:

- 23 votos a favor emitidos por los 16 Corporativos del Grupo Municipal 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, D. Juan Ramón Casas Perandrés, Dª María Francés Barrientos, D. José Mª Guadalupe Guerrero y los 7 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: Dª Mª Carmen García Raya, Dª Cristina González Moya, D. José Mª Rueda Gómez, Dª Mª Jesús González Campos, Dª Ana Mª Muñoz Arquelladas, Dª Virginia Martínez Rico y D. Néstor Fernández Rodríguez.

- 2 abstenciones emitidas por los 2 Corporativos del Grupo Municipal IULV-CA, Sra./Sr.: Dª Lola Ruiz Domech y D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, habiendo sido informado por Consejo de Gerencia, de 17 de marzo de 2009 dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento y Gestión, en base a los informes técnicos emitidos, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.1.3ª y 33.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal, el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por mayoría (23 votos a favor y 2 abstenciones):

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial en desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable sectorizado PP-E1 del PGOU -Haza Grande-, que incorpora las observaciones planteadas en el informe de fecha 14 de enero de 2009, de la Delegada Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y con la condición de que las intervenciones previstas por el Plan Parcial en las manzanas o partes de ellas que quedan

comprendidas dentro de la zonas de afección y protección de Policía de la Ley de Aguas quedarán a expensas del informe favorable y autorización del organismo de cuenca correspondiente, no generando indemnización alguna en caso de informe desfavorable.

Segundo.- En todo caso, habrá de tenerse en cuenta las limitaciones establecidas en el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE nº 310 de 27/12/2000), puesto que para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Tercero.- Antes de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial, deberán depositarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, en metálico o mediante aval bancario, la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos recogidos en el documento del Plan Parcial, resultantes de aplicar el 6% de los costes estimados para la urbanización e implantación de servicios por el estudio económico-financiero del Plan Parcial, según lo previsto en los artículos 46 del Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA, a tenor de lo señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 8.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., o en su caso, el tanto por ciento previsto en el artículo 130.2.A.g) de la LOUA.

Cuarto.- Remitir el certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente de la Delegación Provincial de la Consejería de OO.PP. y Transportes, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Quinto.- Una vez cumplimentados los puntos 3º y 4º anteriores mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente certificación registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en 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, 5 de mayo de 2009.-La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo.: Isabel Nieto Pérez.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PP-E1 -HAZA GRANDE-

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Ambito territorial

El ámbito de aplicación de las Ordenanzas reguladoras que aquí se desarrollan se corresponde con los terrenos aptos para urbanizar incluidos en el sector E-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Granada vigente, y cuyo ámbito queda reflejado en los planos número 1 y 2 del Plan Parcial que aquí desarrollamos.

1.2. Vigencia, revisión y modificación

La vigencia del Plan Parcial es indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pueda sufrir según la normativa y procedimiento legal existente. Se entenderá por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto a calificación del suelo, cambio de situación de los terrenos destinados a cesiones, o reestructuración de los viales, así como cualquier otro caso que sea considerado como revisión según el Plan General de Ordenación de Granada. En los demás supuestos no definidos en el punto anterior, se considerará como modificación la alteración de las determinaciones del Plan, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

1.3. Documentación e Interpretación

Las determinaciones del Plan Parcial se desarrollaron en la siguiente documentación:

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

La interpretación que se haga del Plan Parcial a través de su documentación, se debe efectuar desde una visión de conjunto e integradora de la misma. No obstante, en caso de que existiera contradicción entre los contenidos de alguno de sus documentos y las normas urbanísticas o los planos de ordenación, prevalecerá lo expresado en estos últimos documentos.

En el caso de que exista discrepancia entre la documentación gráfica y la literaria se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y cuando la hubiera entre documentos gráficos, al de mayor escala sobre el de menor

(salvo que del texto se desprendiera una conclusión en sentido contrario).

1.4. Instrumentos complementarios de ordenación

El Plan Parcial ha sido estudiado y desarrollado de modo que se puede proceder a su urbanización y posterior edificación sin necesidad de redactar otros planeamientos de desarrollo. No obstante, se contempla la figura del Estudio de Detalle en base al artículo 15 de la L.O.U.A. y artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento. Los Estudios de Detalle deberán de cumplir las siguientes determinaciones: S El Estudio de Detalle siempre se redactará ateniéndose a lo especificado en las Ordenanzas del presente Plan Parcial. S La superficie mínima que abarcará el Estudio de Detalle no será inferior a una manzana. S El Estudio de Detalle no podrá plantear apertura de nuevas vías de tráfico rodado o peatonal de carácter público.

1.5. Parcelaciones.

El Plan Parcial no incluye la división en parcelas de forma vinculante. La parcelación definitiva se determinará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación, el cual no podrá prever parcelas que no cumplan las condiciones mínimas de tamaño y configuración establecidas en las Ordenanzas correspondientes para cada manzana. Los proyectos de parcelación estarán sujetos a licencia municipal según lo establecido en los artículo 66 y ss. de la L.O.U.A. y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

CAPITULO II. REGULACION DE LOS USOS

2.1. CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DEL SUELO

En este apartado será de aplicación en su integridad lo contenido en Título Sexto. Capítulo Primero. Clases y tipos de usos. Usos del suelo. del PGOU de Granada 2001 o del vigente en el momento de su aplicación.

2.2. USOS DE LA EDIFICACION

En este apartado será de aplicación en su integridad lo contenido en Título Sexto. Capítulo Segundo. Usos de la edificación. del PGOU de Granada 2001 o del vigente en el momento de su aplicación.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

3.1. CONDICIONES DE PARCELA

En este apartado será de aplicación en su integridad lo contenido en Título Séptimo. Capítulo Segundo. Condiciones de Parcela. del PGOU de Granada 2001 o del vigente en el momento de su aplicación.

3.2. CONDICIONES DE SITUACION Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

En este apartado será de aplicación en su integridad lo contenido en Título Séptimo. Capítulo Tercero. Condiciones de situación y forma de los edificios. del PGOU de Granada 2001 o del vigente en el momento de su aplicación.

3.3. OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Para la regulación de otras condiciones de la edificación no especificadas en esta Normativa, nos remitimos a lo contenido en el vigente P.G.O.U. de Granada 2001 o del vigente en el momento de su aplicación, en los aspectos de calidad, higiene seguridad en los edificios, dotaciones y servicios y condiciones de estética.

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION. ORDENANZAS ESPECIFICAS.

4.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E1

4.1.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las parcelas calificadas como Residencial Unifamiliar en los documentos gráficos el presente Plan Parcial del sector E-1. e trata de manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar no edificaciones adosadas en alguno de sus linderos, que disponen sus líneas de edificación paralelas a las alineaciones exteriores que definen las manzanas y retranqueadas respecto a las mismas.

4.1.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones: En parcelas de uso residencial libre, superficie mínima: ciento veinte (120) metros cuadrados; lindero frontal: seiscientos (600) centímetros. En parcelas de uso residencial VPP, superficie mínima: ochenta (80) metros cuadrados; lindero frontal: quinientos (500) centímetros.

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.

4.1.3. Alineación a vial o espacio público.

1. Las edificaciones dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana.

2. La fachada de la edificación principal se retranqueará un mínimo de tres (3) metros respecto de la alineación exterior de la manzana. La línea de edificación obedecerá a la disposición de un ritmo uniforme que afectará al frente completo de la manzana de que se trate.

Este retranqueo no será obligatorio en los casos en que los frentes de fachada respondan a tratamientos uniformes definidos desde el proyecto de edificación, en longitudes que puedan ser equivalentes a un frente de manzana o a un frente de edificación de longitud superior a 15 metros.

La edificación se podrá retranquear de sus linderos laterales conformando tipologías pareadas o aisladas. En caso de retranqueo a linderos laterales, este deberá ser como mínimo de 2 m al lindero y de 3 m a la edificación próxima.

4.1.4. Ocupación de parcela.

1. La ocupación máxima en planta será de un setenta y cinco por ciento, 75%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja. Debido al obligado escalonamiento de la edificación que la elevada pendiente del terreno impone en algunas parcelas, la ocupación de las edificaciones se podrá establecer de forma independiente en cada una de las plantas.

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). Se considerará como planta semisótano la descrita anteriormente inferior a la planta baja, cuya fachada al vial podrá quedar alineada a este.

2. El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el 75% de la superficie de parcela, incluidos los espacios libres privativos de la vivienda.

4.1.6. Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será de tres (3).

4.1.7. Dimensiones máximas de fachadas

Para la presente calificación Residencial Unifamiliar E1, la longitud máxima de los frentes continuos de fachadas será la correspondiente a la longitud de las manzanas definidas con dicha calificación.

4.1.8. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 3.2 para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los veinte (20) metros cuadrados, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 3.2 de la presente normativa.

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.

4.1.9. Edificabilidad máxima.

1. La edificabilidad de la edificación no será superior a los siguientes valores:

Parcela VU-1: 1.240,00 m²t

Parcela VU-2: 1.360,00 m²t

Parcela VU-3: 680,00 m²t

Parcela VU-4 (VPP): 5.157,82 m²t

Parcela VU-5 (VPP): 2.885,00 m²t

Parcela VU-6 (VPP): 935,61 m²t

Esta edificabilidad se entenderá como máxima, con independencia de que en el volumen resultante de la aplicación de las condiciones de ordenación definidas en esta ordenanza tuvieran cabida edificabilidades mayores.

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.

4.1.10. Patios.

1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas en el artículo 3.2 de la presente normativa.

2. 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 3.2.

3. Se permiten los patios abiertos a fachada.

4.1.11. Condiciones particulares de estética

1. 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 semitransparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

4.1.12. Condiciones de Intervenciones de carácter singular.

En este apartado se estará a lo establecido en el art. 7.9.11 del P.G.O.U.

4.1.13. Condiciones particulares de uso

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

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

- 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 las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

4.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS E1

4.2.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Residencial Plurifamiliar en los documentos gráficos del presente Plan Parcial.

4.2.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados.

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.

4.2.3. 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 de tres (3) metros. En el lindero o linderos frontales esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía o calle. En el lindero o linderos frontales en los que al otro lado de la vía o calle exista un espacio libre, se podrá alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

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

4.2.4. Separación entre edificios.

Las edificaciones se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia mínima de seis (6) metros.

4.2.5. 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.

Debido al obligado escalonamiento de la edificación que la elevada pendiente del terreno impone en algunas parcelas, la ocupación de las edificaciones se podrá establecer de forma independiente en cada una de las plantas. No obstante, el escalonamiento de la edificación no impedirá que como mínimo el 15% de la superficie de dicha parcela se destine a zonas ajardinadas.

4.2.6. 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 podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante, aunque es obligatorio que se sitúe bajo ella, con la única limitación de mantener un 15% de la superficie de la parcela con posibilidad de ajardinamiento.

3. En el caso de plantas semisótano 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, aunque la parte de dicha planta que exceda de la edificación sobre rasante deberá ser tratada como sótano.

4.2.7. Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes de la documentación gráfica del presente Plan Parcial (Plano nº 4).

4.2.8. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. En las edificaciones con uso residencial plurifamiliar se permitirán usos residenciales en los volúmenes bajo cubierta, que cumplirán lo señalado en el artículo 3.2 para las condiciones de la edificación de la presente normativa. No tendrán las limitaciones de esta condición las plantas retranqueadas que aparezcan a causa de la adaptación de la edificación a la pendiente del terreno.

2. Por encima de esta planta bajo cubierta no se permitirá ninguna otra construcción, a excepción de las que puedan ser técnicamente necesarias para la implantación de las instalaciones obligatorias del edificio, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 3.2 de la presente normativa.

4.2.9. Edificabilidad máxima.

1. La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta en función del aprovechamiento asignado a la parcela por el Plan Parcial, que será la siguiente:

Parcela BA-1: 9.833,34 m²t

Parcela BA-2: 1.405,00 m²t

Esta edificabilidad se entenderá como máxima, con independencia de que en el volumen resultante de la aplicación de las condiciones de ordenación definidas en esta ordenanza tuvieran cabida edificabilidades mayores.

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. Los soportales abiertos al exterior y con libre acceso público no computarán a efectos de cálculo de la edificabilidad consumida por la edificación.

4. No computarán a efectos de edificabilidad las plantas definidas como sótano o semisótano, siempre que estén destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

4.2.10. Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 3.2 de la presente normativa.

No se admiten patios abiertos a fachada ni de tipo inglés.

2. El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con posibilidad de tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un quince por ciento (15%) de su superficie total.

4.2.11. 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.

4.2.12. Condiciones particulares de estética.

1. 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, que podrán tener zócalo macizo de altura máxima ciento veinte (120) centímetros, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

2. 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.

4.2.13. 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 pueden ocupar mayor porcentaje de parcela en 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) No se afecte a derechos civiles de luces o ventilación que posean fincas colindantes.

2. En todo caso, dichas actuaciones se autorizarán mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, donde queden justificadas las circunstancias de la intervención

de carácter singular. El ámbito de dichos estudios de detalle, en el caso de no coincidir con la totalidad de la manzana en la que se actúe, deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

4.2.14. Condiciones de intervenciones de carácter singular.

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

2. 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.

3. 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 del 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 Plan Parcial, siempre que responda a una composición de ritmo uniforme.
- Se cumplirán las condiciones estéticas relativas a la proximidad a elementos catalogados.

4.2.15. 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 Plan Parcial, 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.

4.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE Terciario E1

4.3.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las parcelas calificadas como Terciario en los documentos gráficos del presente Plan Parcial. 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 vigente PGOU de Granada.

2. Junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección o regulación de carácter sectorial que, en su caso, sea de afección.

4.3.2. Condiciones particulares de la calificación de Uso Terciario asimilables

a otras calificaciones residenciales.

1. Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación de Uso Terciario con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario en instalación singular comercial singular o terciario en instalación singular de ocio, que se ubiquen sobre parcelas integradas en unidades morfológicas superiores -manzanas-, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en el presente Plan Parcial, 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.

2. Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación Terciario con usos exclusivos o en parcelas con calificación terciaria integradas en unidades morfológicas superiores -manzanas-, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en el presente Plan Parcial, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos E1 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 separación mínima entre edificaciones; 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 edifi-

caciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

3. 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.

4.3.3. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima.

Las parcelas con calificación de Terciario tendrán una superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados.

4.3.4. Edificabilidad máxima.

1. La totalidad de la edificación levantada en cada parcela tendrá una edificabilidad

neta en función del aprovechamiento asignado a la misma por el Plan Parcial.

Parcela T: 3.056,49 m²t

4.3.5. Condiciones de Intervenciones con calificación de terciario para la

implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de actuaciones terciarlas con usos exclusivos o dominantes distintos a Terciario sobre parcelas con calificación de Terciario asimilable para su ordenación a la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos E1, se estará a lo dispuesto en relación a las tipologías mixtas en el artículo 7.13.13. de la normativa del PGOU de Granada.

4.3.6. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a TERCARIO COMERCIAL.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados: Terciario de oficinas Terciario espectáculos o centros de reunión

Terciario de garajes

Residencial singular.

Institucional privado.

Equipamiento comunitario universitario.

Equipamiento comunitario docente.

Equipamiento comunitario deportivo.

Equipamiento comunitario SIPS.

4.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO

COMUNITARIO

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 Plan Parcial. 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 vigente PGOU de Granada.

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 o regulación de carácter sectorial que, en su caso, sea de afección.

4.4.2. Condiciones particulares de la calificación de equipamiento comunitario asimilarles 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-, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en la presente normativa, 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. No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

S Equipamientos comunitarios en edificaciones: 1 m²t/m²s.

2. Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario integradas en una unidad morfológica superior -manzana-, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en la presente normativa, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos 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 separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

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

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

4.4.3. Condiciones de Intervenciones para la Implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de Intervenciones sobre parcelas con calificación de Equipamiento Comunitario 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 normativa del PGOU de Granada.

4.4.4. 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 Plan Parcial.

2. En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Sexto de la normativa del PGOU de Granada 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.

CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION.

5.1. PROYECTOS DE URBANIZACION. GENERALIDADES

5.1.1. Concepto.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma Integral las determinaciones correspondientes del presente Plan Parcial. El carácter Integral del Proyecto de Urbanización se refiere al ámbito de actuación, que será como mínimo el del Sector que desarrollamos, aunque incluya sólo una de las infraestructuras.

5.1.2. Contenido.

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

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

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

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

5.1.3. Documentos que Integrarán los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de Urbanización se definirán mediante los siguientes documentos:

Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Planos de proyecto y de detalle. Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios. Mediciones. Cuadro de precios descompuestos. Presupuesto. Estudio de Seguridad y Salud.

2. No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

3. En la memoria justificativa y descriptiva se incluirán los correspondientes anejos de cálculo de las distintas redes y obras, de tráfico y aparcamientos necesarios.

5.1.4. Proyectos de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, que deberán ser desarrollados en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales. S Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contra incendios.
- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales. Redes de alumbrado público.
- Señalización.
- Redes de teléfonos.
- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica. Alumbrado público.
- Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.
- Correos, telégrafos y otras telecomunicaciones.
- Redes de suministro y distribución de gas.
- Equipamiento y mobiliario urbano.

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

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

5.1.5. Control de calidad. Pruebas y ensayos.

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

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

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

5.2. CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION

5.2.1. Redes de infraestructuras. Condiciones generales.

1. En la ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION del vigente PGOU de Granada se consideran aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

2. Para todo lo no contemplado en la citada Ordenanza relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les

afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, Andaluza de Gas S.A., Empresa Municipal de Aguas u otras.

5.2.2. Valores de referencia para el dimensionado de redes y servicios.

1. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas del presente Plan Parcial, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar.

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

5.2.3. Disposición de servicios en aceras y calzadas.

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

2. En calles con anchos superiores a los 15 m las redes de servicio se desdoblaron, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.

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

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

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

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

7. En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 metro del eje de los árboles.

8. En los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de deter-

minaciones de este Plan Parcial, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.

9. Se establece el siguiente Código de Colores para diferenciación de los siguientes servicios:

S Abastecimiento de Agua: Fundición Color Negro.

S Saneamiento: PVC fijo - Color Teja.

S Alumbrado Público: PVC corrugado autorresistente 110 mm. Color Rojo.

S Supercable: PVC corrugado autorresistente 110 y 63 mm. Color Amarillo.

S Comunicaciones: PVC corrugado autorresistente 110 mm. Color Azul.

S Energía Eléctrica: PVC corrugado autorresistente 140 mm y 160 mm. Color Rojo.

S Semáforos: PVC corrugado autorresistente 110 mm. Color Naranja.

S Telefonía: PVC corrugado autorresistente 110 mm. Color Verde.

S Vacío: PVC corrugado autorresistente 110 mm. Color Blanco.

S Gas Natural: PVC liso 160 y 200 mm. Color Amarillo.

10. Las tapas de las arquetas serán de fundición y antideslizantes.

5.2.4. Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.

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

5.2.5. Instalaciones especiales.

1. Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en las presentes ordenanzas, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que los servicios técnicos municipales y las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas normativas.

5.2.6. Medidas de seguridad. Balización y señalización de las obras.

a. Obras que se realizan en vías públicas.

1. Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo Indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las acera, vías públicas e itinerarios peatonales se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

b. Características generales.

1. La señalización deberá ajustarse en todo momento a los establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

2. En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

3. En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir Indicaciones

suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

c. Señalización y balizamientos mínimos.

1. Toda obra deberá estar advertida por la señal "peligro de obras".

2. Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1,50 metros.

3. Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4. Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán las siguientes:

La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas, etc., y separadas de ellas al menos 0,50 m. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares. Las vallas estarán sólidamente instaladas de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas. Las vallas estarán dotadas de luces rojas que emitan destellos luminosos manteniéndose encendida las veinticuatro horas del día. Cuando, con motivo de las obras, se instalen andamios, deberá garantizarse a los viandantes un tráfico correcto libre de obstáculos, cuya anchura mínima será, como regla general, no inferior a 1 metro. Cuando, por la naturaleza y ubicación de las obras, sea necesario cruzar zanjas, etc., se dispondrán planchas adosadas convenientemente, con una anchura mínima de 1 metro.

d. Señalización complementaria.

1. La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

2. Cuando el estrechamiento de la calzada o por el coste de la misma sea imprescindible, se señalizará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

3. Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "DIRECCION OBLIGATORIA" inclinadas a 45°.

e. Señalización nocturna.

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

f. Modo de efectuar las obras.

1. Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

2. Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.

3. Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

4. Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

g. Pasos de peatones.

1. En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.

2. Cuando, a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.

3. Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos como los Indicados en los detalles gráficos.

4. Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

5.2.7. Cumplimiento de las Normas Técnicas de Accesibilidad

El proyecto de urbanización del sector justificará el cumplimiento del Decreto 72/1992 sobre las Normas técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

Arquitecto: D. Antonio Luis Espinar.

NUMERO 9.492

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE MOVILIDAD Y COMERCIO
SECCION DE INFRACCIONES

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 2825, de 27 de noviembre de