

3. Se deberá proceder también a la limpieza, poda o eliminación de la vegetación del jardín que ha crecido sin control.

Segundo. La actuación será dirigida por técnico competente, y se llevarán a cabo con sujeción a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de la ejecución de la obra, debiendo presentar la documentación sobre Seguridad y Salud que para el caso se determine por el RD 1.627/97, así como informe final de obra.

Tercero. Transcurrido el plazo de 3 días para el inicio de las obras y 7 para su total ejecución, contados ambos plazos desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, sin que se haya dado cumplimiento a lo que se ordena, se podrá llevar a cabo por este Ayuntamiento a través del procedimiento de ejecución subsidiaria de conformidad con lo establecido en los artículos 158.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 98 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior y conforme al art. 158.2.b) de la LOUA, se procederá a la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria.

Asimismo, conforme a lo establecido en el art. 158.2c) de la LOUA, el Ayuntamiento quedará habilitado para proceder a la expropiación forzosa del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o a la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución (procedimiento recogido en los arts. 151 y 152 de la LOUA).

Cuarto. Conforme a lo establecido en el art. 1.5 del R.D 1093/1997, de 4 de julio de Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la incoación del expediente que se instruya en materia de disciplina urbanística, así como la iniciación del procedimiento que tenga por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de las sanciones que, en su caso, se impongan.

Quinto. Dar traslado al Servicio de Economía a los efectos de practicar la liquidación provisional de la tasa por tramitación del presente expediente de conservación, siendo el sujeto pasivo la persona que resulte afectada por la orden de ejecución emitida.

Sexto. Dar traslado a la Comisión de Seguimiento del Plan Especial Albaicín por ser de su interés.

Contra el anterior acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición, en el plazo de un mes ante la Comisión Ejecutiva de la Gerencia, o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Granada en el plazo de dos meses a contar del día si-

guiente del recibí de la presente notificación. Caso de interponer el recurso potestativo de reposición no podrá plantearse recurso Contencioso-Administrativo hasta la resolución expresa o presunta del mismo.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 4 de febrero de 2009.-La Secretaria General, P.D., el Arquitecto Municipal Adjunto al Subdirector de Arquitectura, fdo.: Manuel Cardona Quesada.

NUMERO 3.854

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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

*Expte. nº 8734/07. Innovación PP-S2. Aprob. definitiva y rectificación error*

### EDICTO

El Alcalde-residente 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 26 de septiembre de 2008, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la innovación-modificación del Plan Parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 8734/07 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, sobre Innovación del Plan Parcial PP-S2-Campus de la Salud, que tiene como objeto la implantación de una nueva ordenación urbanística de la zona docente universitaria, en los terrenos destinados a Facultades Universitarias, para adaptarse al resultado del Concurso Internacional de Ideas.

Fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2007, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de información pública, se aprobó provisionalmente mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 1 de febrero y 1 de agosto de 2008, modificándose en este último el artículo 1.3.8 de la normativa, en el sentido de que los usos a implantar bajo el ELSG-4, y conexiones de las parcelas UN-3 con las UN-EL-2 y 3, serían de carácter no lucrativo, no alterando en ningún caso el carácter demanial del suelo.

Con fecha 8 de abril de 2008, se recibió informe no vinculante del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se establece en los artículos 31.2.C) y 32.1.2<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 14.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 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 10 de 15/1/07), en el que se realizan una serie de observaciones relativas a discrepancias recogidas en el documento de Innovación, habiendo sido subsanadas en el documento aprobado por la Junta de Gobierno Local de 1 de agosto de 2008.

El Consejo Consultivo de Andalucía, por unanimidad, dictaminó favorablemente, con fecha 29 de julio de 2008, el expediente de Innovación del Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

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

Tras ello, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales, de fecha 16 de septiembre de 2008, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento y Gestión, en base a los informes técnicos emitidos, y habiendo sido informado favorablemente por el Consejo Consultivo de Andalucía el 29 de julio de 2008, a tenor de lo establecido en el artículo 32.1.3º 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 unanimidad:

Primero. Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la Innovación Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

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 OO.PP. y Transportes, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registro administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Tercero. Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA."

Asimismo el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de octubre de dos mil ocho, adoptó acuerdo aprobando el Texto Refundido de la Innovación del Plan Parcial, que literalmente dice:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 8734/07 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, sobre Innovación del Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

En el expediente obra informe del Servicio de Planeamiento y Ordenación de Territorio, donde se hace constar que:

1º La innovación del Plan Parcial PP-S-2 -Campus de la Salud-, fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2007, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de Información Pública, se aprobó provisionalmente mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 1 de febrero y 1 de agosto de 2008, modificándose en este último el artículo 1.3.8 de la normativa, en el sentido de que los usos a implantar bajo el ELSG-4, y conexiones de las parcelas UN-3 con las UN-EL-2 y 3, serían de carácter no lucrativo, no alterando en ningún caso el carácter demanial del suelo.

2º Con fecha 8 de abril de 2008, se recibió informe no vinculante del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según establece en los artículos 31.2.C) y 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se realizan una serie de observaciones relativas a discrepancias recogidas en el documento de Innovación, habiendo sido subsanadas en el documento aprobado por la Junta de Gobierno Local de 1 de agosto de 2008.

3º El Consejo Consultivo de Andalucía, por unanimidad, dictaminó favorablemente, con fecha 19 de julio de 2008, el expediente de Innovación del Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

4º En la pasada sesión del Pleno Municipal, celebrada el día 26 de septiembre de 2008, se aprobó con carácter definitivo la Innovación del Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

5º Dado que la documentación técnica de la innovación, ha sufrido numerosas variaciones a lo largo de su tramitación, motivadas por errores, incidencia de los distintos informes sectoriales y dictámenes emitidos, y con objeto de facilitar su posterior utilización en el desarrollo de la Gestión de una forma clara y racional, además de que conste un solo documento íntegro en los correspondientes Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, se ha presentado por el Arquitecto Redactor, el documento denominado "Texto Refundido Innovación-modificación del Plan Parcial del Sector S-2 "Campus de la Salud" del PGOU de Granada en su Ordenación de la Zona Docente Universitaria.", visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Granada, con fecha 30 de septiembre de 2008.

Dicho documento de Texto Refundido, ha sido informado en sentido favorable por el Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, con fecha 16 de octubre de 2008.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2008, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento y Gestión, en base a los informes técnicos emitidos, y a tenor de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por unanimidad de los presentes:

Primero. Aprobar documento denominado "Texto Refundido Innovación-modificación del Plan Parcial del Sector S-2 "Campus de la Salud" del PGOU de Granada en su Ordenación de la Zona Docente Universitaria.", visto por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, con fecha 30 de septiembre de 2008.

Segundo. Remitir copia de este acuerdo y del Documento de Texto Refundido aprobado 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 OO.PP. y Transportes, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registro administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Tercero. Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente certificación registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA."

Además por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2009, con el número 114, se rectificó error material existente en las Ordenanzas M.7.1, que literalmente dice:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 8734/07 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a rectificación de error material en las Ordenanzas reguladoras de la Innovación del Plan Parcial PP-S2 -Campus de la Salud-.

Dicha Innovación fue aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2008, así como su Texto Refundido aprobado en su sesión de 31 de octubre de 2008.

Habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia de 17 de febrero de 2009, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento y Gestión, y al amparo de lo previsto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por unanimidad:

Primero. Rectificar error material existente en el apartado de las Ordenanzas M.7.1. NUEVAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO EN ORDENACION ABIERTA, Artículo 7.1.7.- Altura y número de plantas. Recogiéndose en la página 21, por error, que la altura métrica máxima: "Para doce plantas: Cuatro mil seiscientos setenta y cinco centímetros (4.675 cm).", cuando realmente debía aparecer: "Para once plantas: Cuatro mil seiscientos setenta y cinco centímetros (4.675 cm)."

Todo ello debido a que, tanto con el cuadro recogido en el apartado de la Memoria: 4.2. NUEVA FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS DERIVADA DE LA INNOVACION-MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL

PLAN PARCIAL, como en el plano MO-01, de ordenación física, alineaciones y altura de la edificación, se recoge como altura máxima 11 plantas. Además, el módulo métrico de incremento entre plantas es de 425 cm, con lo que se obtendrían: 4.675 cm para once plantas y 5.100 cm para doce plantas.

Segundo. Dar traslado del presente acuerdo mediante notificación personal al promotor de la Innovación, además de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia."

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, 24 de marzo de 2009.-La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo.: Isabel Nieto Pérez.

#### ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS NUEVAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA REDACCION DE LA PRESENTE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.

Se procede a continuación a recoger aquellos aspectos contemplados, en la presente Innovación-Modificación, que matizan las condiciones urbanísticas recogidas en los Artículos:

M.7.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO EN ORDENACION ABIERTA, al objeto de poder desarrollar la ordenación derivada del

Concurso de Ideas ya mencionado.

M.7.1-BIS. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION ESPACIOS LIBRES

EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO DE CARACTER PRIVATIVO. Al objeto de poder desarrollar la ordenación derivada del Concurso de Ideas ya mencionado.

M.7.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO EN ORDENACION ABIERTA. En la que recoge tanto la subdivisión de las parcelas ID-1 e ID-2, mediante sendos Estudios de Detalle, ya aprobados definitivamente, como de la nueva distribución de aprovechamientos derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, aprobando la segunda Addenda al Convenio Urbanístico de colaboración entre el Ayuntamiento de Granada, la Fundación Campus de la Salud y la Consejería

de Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía para la concreción de la materialización de edificabilidades en las parcelas, DP-1, ID-1.1, ID-1.2, ID-2.1, ID-2.2, T1 y T2 del Plan Parcial del Sector PP-S2 (Campus de la Salud) del PGOU de Granada.

**M.7.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO TERCIARIO COMPLEMENTARIO EN ORDENACION ABIERTA.** En la que se recoge la nueva distribución de aprovechamientos derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, aprobando la segunda Addenda al Convenio Urbanístico de colaboración entre el Ayuntamiento de Granada, la Fundación Campus de la Salud y la Consejería de Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía para la concreción de la materialización de edificabilidades en las parcelas, DP-1, ID-1.1, ID-1.2, ID-2.1, ID-2.2, T1 y T2 del Plan Parcial del Sector PP-S2 (Campus de la Salud) del PGOU de Granada..

**M.7.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN ORDENACION ABIERTA.** En la que se recoge la nueva distribución de aprovechamientos derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, aprobando la segunda Addenda al Convenio Urbanístico de colaboración entre el Ayuntamiento de Granada, la Fundación Campus de la Salud y la Consejería de Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía para la concreción de la materialización de edificabilidades en las parcelas, DP-1, ID-1.1, ID-1.2, ID-2.1, ID-2.2, T1 y T2 del Plan Parcial del Sector PP-S2 (Campus de la Salud) del PGOU de Granada.

#### DOCUMENTO V. ORDENANZAS

##### M.7.1. NUEVAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO EN ORDENACION ABIERTA.

###### Artículo 7.1.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Equipamiento Universitario en Ordenación Abierta en los documentos gráficos de la presente Innovación - Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2 del PGOU de Granada. Se trata de parcelas incluidas dentro del Sistema General Campus de la Salud destinadas a la implantación de instalaciones docentes de carácter universitario y con una tipología de edificaciones exentas separadas entre sí por espacios libres, ya sean públicos o privativos.

###### Artículo 7.1.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima. La superficie correspondiente a la parcela mínima será la determinada por la ordenación de la presente Modificación del Plan Parcial.

###### Artículo 7.1.3. Alineaciones y separación a linderos.

Quedan definidas en las fichas de Ordenación en detalle de las parcelas o unidades básicas "UN-1", "UN-2", "UN-3", "UN-4" y "UN-5".

###### Artículo 7.1.4. Separación entre Edificios.

Queda recogida en las fichas de Ordenación en detalle de las parcelas o unidades básicas "UN-1", "UN-2", "UN-3", "UN-4" y "UN-5".

###### Artículo 7.1.5.- Ocupación de parcela.

Queda recogida en las fichas de Ordenación en detalle de las parcelas o unidades básicas "UN-1", "UN-2", "UN-3", "UN-4" y "UN-5".

###### Artículo 7.1.6.- Ocupación bajo rasante.

1. Podrán construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos, servicios complementarios de la edificación y zonas de instalaciones y/o anejos no habitables. Las superficies de estas dependencias no computarán a efectos de edificabilidad. La única excepción a lo expuesto anteriormente se establece para la parcela "UN-3" destinada a la construcción del "Edificio de Servicios Generales" ya que debido al singular diseño del mismo y de la formalización de sus accesos a través de grandes rampas descendentes, que conducen desde la rasante de los espacios libres hacia el nivel de la planta de semisótano, no se computará a efectos de edificabilidad la superficie de esta planta (considerada como de semisótano) de acceso al mismo aunque existan dependencias habitables.

2. El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante, con el límite establecido en la ficha de ordenación en detalle de cada parcela o unidad básica. En el caso de exceder el semisótano la proyección de la planta baja, se justificará el diseño y tratamiento de los espacios resultantes, debiendo considerarse integrantes de la urbanización interior de las zonas libre de edificación de la parcela.

3. Dada la singularidad de la intervención, 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 setenta (170) centímetros respecto de la cota de referencia.

###### Artículo 7.1.7. Altura y número de plantas.

1. El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes de la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela UN-1: Once, seis y tres plantas, atendiendo a la ficha de ordenación en detalle de esta unidad básica.

b) Parcela UN-2: Once, seis y tres plantas, atendiendo a la ficha de ordenación en detalle de esta unidad básica.

c) Parcela UN-3: Cinco Plantas.

d) Parcela UN-4: Once, seis y tres plantas, atendiendo a la ficha de ordenación en detalle de esta unidad básica.

e) Parcela UN-5: Once, seis y tres plantas, atendiendo a la ficha de ordenación en detalle de esta unidad básica.

2. Debido a la gran componente de instalaciones de las edificaciones a proyectar y a la incidencia del nuevo Código Técnico de la Edificación, se han adoptado como alturas máximas en unidades métricas las determinadas a continuación:

Para tres plantas: mil doscientos setenta y cinco centímetros 1.275 cm.

Para cinco plantas: dos mil quinientos cincuenta centímetros 2.125 cm.

Para seis plantas: dos mil quinientos cincuenta centímetros 2.550 cm.

Para once\* plantas: cuatro mil seiscientos setenta y cinco centímetros 4.675 cm (\*rectificado por acuerdo de 27/2/09.)

Artículo 7.1.8. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del vigente Plan General.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, sin que computen a efectos de la edificabilidad asignada por la presente Innovación - Modificación del Plan Parcial.

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

#### Artículo 7.1.9. Edificabilidad máxima.

1. Las edificaciones tendrán la edificabilidad neta contemplada en la documentación gráfica del Plan Parcial y, en particular, la expresada en la correspondiente ficha, conforme a los siguientes valores:

a) Parcela UN-1: 4,423 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 11.400,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

b) Parcela UN-2: 2,092 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 28.600,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

c) Parcela UN-3: 1,017 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 13.210,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

d) Parcela UN-4: 4,833 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 10.500,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

e) Parcela UN-5: 3,168 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 34.300,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

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. Dada la singularidad del proyecto de Edificio de Servicios generales a desarrollar en la parcela UN-3, no computarán a efectos de edificabilidad los grandes zaguanes y atrios que se proyecten como accesos desde el exterior al interior del mencionado edificio.

4. Al ejecutarse de forma conjunta y por los mismos proyectistas, las edificaciones sobre las parcelas UN-2 y UN-3, podrá realizarse un trasvase de edificabilidad entre las mismas sin necesidad, para ello, de redactar un Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten el resto de condiciones de ordenación establecidas para las mencionadas parcelas.

#### Artículo 7.1.10.- Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23 del PGOU. No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

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

Artículo 7.1.11.- Dimensiones máximas de las edificaciones y separación entre edificios. Será la resultante de aplicar las condiciones de ordenación detallada recogida en las fichas específicas diseñada para cada parcela "UN"

#### Artículo 7.1.12.- Condiciones particulares de estética.

1. Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura derivada de la idea ganadora del Concurso Internacional de Ideas convocado para la ordenación de la zona docente, adecuándose a sus valores y principios de composición.

2. El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación siempre se realizará atendiendo a la ordenación ganadora del Concurso. Preferentemente se emplea-

rán especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

#### Artículo 7.1.13.- Ordenación Detallada.

1. La presente Innovación- Modificación del Plan Parcial establece la Ordenación Detallada de las parcelas con la presente calificación a través de la correspondiente ficha que se incluye en la documentación gráfica del mismo.

2. En la citada Ficha, además de los parámetros urbanísticos asignados a las parcelas, se grafían tanto las alineaciones oficiales con carácter vinculante, como las alineaciones secundarias o interiores que configuran la ordenación interior de las manzanas. Esta Ordenación Detallada podrá ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

3. No obstante, dicha ordenación podrá ser objeto de modificación, incluso reajustando o suprimiendo las alineaciones interiores establecidas, siempre que se justifique una mejora en la coherencia arquitectónica y urbanística del conjunto, en la relación entre las distintas dependencias docentes o la adecuación a los requisitos funcionales de las instalaciones. En este caso se deberá tramitar un Estudio de Detalle que cumplirá los siguientes requisitos:

a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana con calificación de Equipamiento Universitario.

b) No podrá superarse la edificabilidad máxima del conjunto, que será la suma de la indicada para cada parcela en el presente capítulo.

c) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.

d) No se sobrepondrán las alineaciones oficiales vinculantes.

#### Artículo 7.1.14. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO UNIVERSITARIO.

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: Residencia Comunitaria Universitaria.

- Institucional público.

- Equipamiento comunitario docente.

- Equipamiento comunitario deportivo.

- Equipamiento comunitario SIPS.

3. En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

#### M.7.1-BIS. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVATIVO. UN-EL

##### Artículo 7.10.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Espacios Libres Privativos ligados a la Calificación Docente Universitario en Ordenación Abierta en los documentos gráficos de la presente Innovación - Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2 del PGOU de Granada y que tienen la siguiente denominación: UN-EL-1, UN-EL-2, UN-EL-3.

2. Se trata de parcelas incluidas en el ámbito de la manzana calificada como EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO EN ORDENACION ABIERTA, de titularidad privada y destinadas a Espacios Libres.

Artículo 7.10.2. Condiciones particulares de ordenación.

1. No se podrán realizar más obras o construcciones que las contempladas en el artículo 6.1.19 del Plan General.

2. En cualquier caso, las construcciones e instalaciones auxiliares que sobre estos espacios libres se pudieran ubicar no ocuparan una superficie mayor del dos por ciento (2%) de la superficie neta de la parcela. A estos efectos, las marquesinas o porches abiertos computarán edificabilidad al 50%.

3. Podrán desarrollarse construcciones bajo rasante, restringiéndose su ocupación máxima al 30% de la parcela.

M.7.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO EN ORDENACION ABIERTA.

Artículo 7.3.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Investigación y Desarrollo Tecnológico en Ordenación Abierta en los documentos gráficos de la presente Innovación - Modificación del

Plan Parcial del Sector PP-S2 del PGOU de Granada.

Se trata de parcelas incluidas dentro del Sistema General Campus de la Salud destinadas a la implantación de instalaciones dedicadas a la investigación, desarrollo tecnológico, gestión y administración de los recursos generados por la actividad del Campus y con una tipología de edificaciones exentas sobre parcelas exclusivas.

Artículo 7.3.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será la determinada por la ordenación del presente Plan Parcial.

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

Artículo 7.3.3. Alineaciones y separación a linderos.

1. Para las edificaciones correspondientes a la presente calificación no se establece la obligatoriedad de ajustarse a las alienaciones y lindes de las parcelas definidas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, pudiéndose disponer las construcciones libremente en el interior de las mismas y permitiéndose cualquier tipo de retranqueo y de ordenación interior de la edificación. Ahora bien queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelo exterior a las mencionadas alineaciones.

Artículo 7.3.4. Separación entre Edificios.

Las edificaciones que se ubiquen sobre una misma parcela se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma. Para alturas diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos. En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos comunes de plantas inferiores de ma-

yor extensión superficial, se les eximirá del cumplimiento de la anterior condición, si bien el espacio de separación entre los diversos volúmenes enfrentados al menos tendrá las dimensiones exigidas a los patios de luces.

Artículo 7.3.5. 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.

Artículo 7.3.6. Ocupación bajo rasante.

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

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante, con el límite del 75% de ocupación de la parcela neta. En el caso de exceder el semisótano la proyección de la planta baja, se justificará el diseño y tratamiento de los espacios resultantes, debiendo considerarse integrantes de la urbanización interior de las zonas libre de edificación de la parcela.

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.

Artículo 7.3.7. Altura y número de plantas.

1. El número máximo de plantas será el fijado para cada parcela en los planos correspondientes de la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela ID-1.1: Cinco Plantas.

b) Parcela ID-1.2: Siete Plantas.

c) Parcela ID-2.1: Cinco Plantas.

d) Parcela ID-2.2: Cinco Plantas.

e) Parcela ID-3: Siete Plantas.

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

a) Para cinco plantas: dos mil quinientos cincuenta centímetros 2.125 cm

b) Para siete plantas: dos mil novecientos setenta y cinco centímetros 2.975 cm

Artículo 7.3.8.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del vigente Plan General.

2. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, sin que computen a efectos de la edificabilidad asignada por el presente Plan Parcial.

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

Artículo 7.3.9.- Edificabilidad máxima.

1. Las edificaciones tendrán la edificabilidad neta contemplada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela ID-1.1: 0,655 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 6.000,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

b) Parcela ID-1.2: 3,473 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 19.000,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

c) Parcela ID-2.1: 0,877 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 1.642,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

d) Parcela ID-2.2: 1,733 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 4.640,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

e) Parcela ID-3: 3,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 19.558,50 m<sup>2</sup> construidos de techo

#### Artículo 7.3.10.- Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23. del PGOU. No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

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

Artículo 7.3.11. Dimensiones máximas de las edificaciones.

Será la resultante de aplicar las restantes condiciones de ordenación, sin establecerse una dimensión determinada.

#### Artículo 7.3.12. Condiciones particulares de estética.

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

2. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación del PGOU.

3. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

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

#### Artículo 7.3.13. Ordenación Detallada.

1. El Plan Parcial establece a través de los parámetros contenidos en las presentes ordenanzas, la suficiente concreción de la ordenación detallada propuesta para las parcelas con la presente calificación, de forma que puede ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, se podrán redactar Estudios de Detalle para Ordenación de Volúmenes, establecimiento de Alineaciones interiores y fijación de Rasantes, que ajusten los parámetros asignados para una mejor adaptación a las condiciones específicas de la parcela o de la edificación proyectada. En cualquier caso se deberán los siguientes requisitos:

a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana.

b) No podrá superarse la edificabilidad máxima indicada para la parcela en el presente documento.

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

d) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.

e) No se sobrepondrán las alineaciones oficiales vinculantes.

#### Artículo 7.3.14. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a INSTITUCIONAL, PÚBLICO O PRIVADO, Y TERCARIO OFICINAS.

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

- Residencial Singular.
- Equipamiento Comunitario Sanitario.
- Equipamiento Comunitario Docente.
- Equipamiento Comunitario Universitario.
- Equipamiento Comunitario Deportivo.
- Equipamiento Comunitario SIPS.

3.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

#### M.7.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN EQUIPAMIENTO TERCARIO COMPLEMENTARIO EN ORDENACION ABIERTA.

##### Artículo 7.4.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Equipamiento Terciario Complementario en Ordenación Abierta en los documentos gráficos de la presente Innovación - Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2 del PGOU de Granada. Se trata de parcelas incluidas dentro del Sistema General Campus de la Salud destinadas a la prestación y suministro de servicios complementarios de carácter terciario ligados al desarrollo de la actividad hospitalaria y educativa en parcelas de titularidad pública, sin perjuicio del régimen de explotación posterior.

##### Artículo 7.4.2. Condiciones particulares de parcelación.

###### 1. Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será la determinada por la ordenación del presente Plan Parcial.

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

##### Artículo 7.4.3. Alineaciones y separación a linderos.

1. Para las edificaciones correspondientes a la presente calificación no se establece la obligatoriedad de ajustarse a las alienaciones y linderos de las parcelas definidas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, pudiéndose disponer las construcciones libremente en el interior de las mismas y permitiéndose cualquier tipo de retranqueo y de ordenación interior de la edificación. Ahora bien queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelo exterior a las mencionadas alineaciones.

##### Artículo 7.4.4. Separación entre Edificios.

Las edificaciones que se ubiquen sobre una misma parcela se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contaran con la misma. Para alturas diferentes se separa-

rán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos. En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos comunes de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se les eximirá del cumplimiento de la anterior condición, si bien el espacio de separación entre los diversos volúmenes enfrentados al menos tendrá las dimensiones exigidas a los patios de luces.

#### Artículo 7.4.5. 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.

#### Artículo 7.4.6. 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, con el límite del 75% de ocupación de la parcela neta. En el caso de exceder el semisótano la proyección de la planta baja, se justificará el diseño y tratamiento de los espacios resultantes, debiendo considerarse integrantes de la urbanización interior de las zonas libre de edificación de la parcela.

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.

#### Artículo 7.4.7. Altura y número de plantas.

1. El número máximo de plantas será el fijado para cada parcela en los planos correspondientes de la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela T-1: siete plantas

b) Parcela T-2: siete plantas.

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

a) Para siete plantas: dos mil novecientos setenta y cinco centímetros 2.975 cm.

Artículo 7.4.8. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17. del vigente Plan General.

2. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, sin que computen a efectos de la edificabilidad asignada por el presente Plan Parcial.

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

#### Artículo 7.4.9. Edificabilidad máxima.

1. Las edificaciones tendrán la edificabilidad neta contemplada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela T-1: 2,335 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 14.169,75 m<sup>2</sup> construidos de techo

b) Parcela T-2: 2,221 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 14.169,75 m<sup>2</sup> construidos de techo

#### Artículo 7.4.10. Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23. del PGOU. No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

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

#### Artículo 7.4.11. Dimensiones máximas de las edificaciones.

Será la resultante de aplicar las restantes condiciones de ordenación, sin establecerse una dimensión determinada.

#### Artículo 7.4.12. Condiciones particulares de estética.

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

2. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación del PGOU.

3. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

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

#### Artículo 7.4.13. Ordenación Detallada.

1. El Plan Parcial establece a través de los parámetros contenidos en las presentes ordenanzas, la suficiente concreción de la ordenación detallada propuesta para las parcelas con la presente calificación, de forma que puede ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, se podrán redactar Estudios de Detalle para Ordenación de Volúmenes, establecimiento de Alineaciones interiores y fijación de Rasantes, que ajusten los parámetros asignados para una mejor adaptación a las condiciones específicas de la parcela o de la edificación proyectada. En cualquier caso se deberán los siguientes requisitos:

a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana.

b) No podrá superarse la edificabilidad máxima indicada para la parcela en el presente documento.

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

d) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.

e) No se sobrepondrán las alineaciones oficiales vinculantes.

#### Artículo 7.4.14. Condiciones particulares de uso.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a TERCIARIO COMERCIAL, TERCIARIO OFICINAS, TERCIARIO ESPECTACULOS O CENTROS DE REUNION Y TERCIARIO 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 Público o Privado.
- Equipamiento Comunitario Sanitario.
- Equipamiento Comunitario Docente.
- Equipamiento Comunitario Universitario.
- Equipamiento Comunitario Deportivo.
- Equipamiento Comunitario SIPS.

3.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

#### M.7.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN ORDENACION ABIERTA.

##### Artículo 7.5.1. Ambito de aplicación.

1. Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a las parcelas calificadas como Equipamiento Deportivo en Ordenación Abierta en los documentos gráficos de la presente Innovación - Modificación del Plan Parcial del Sector PP-S2 del PGOU de Granada. Se trata de parcelas incluidas tanto dentro del Sistema General Campus de la Salud como en el sector residencial anejo, destinadas al desarrollo de actividades deportivas para el ocio y disfrute de los ciudadanos y con una tipología de edificaciones exentas de baja densidad sobre parcelas donde predominan los espacios libres.

##### Artículo 7.5.2. Condiciones particulares de parcelación.

1. Parcela mínima. La superficie correspondiente a la parcela mínima será la determinada por la ordenación del presente Plan Parcial.

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

##### Artículo 7.5.3. Alineaciones y separación a linderos.

1. Para las edificaciones correspondientes a la presente calificación no se establece la obligatoriedad de ajustarse a las alienaciones y lindes de las parcelas definidas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, pudiéndose disponer las construcciones libremente en el interior de las mismas y permitiéndose cualquier tipo de retranqueo y de ordenación interior de la edificación. Ahora bien queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelo exterior a las mencionadas alineaciones.

##### Artículo 7.5.4. Separación entre Edificios.

Las edificaciones que se ubiquen sobre una misma parcela se separarán de las próximas en cada una de sus plantas una distancia equivalente a la altura de los volúmenes enfrentados, en el caso de que ambos edificios contasen con la misma.

Para alturas diferentes se separarán en cada planta una distancia igual a la semisuma de las alturas de los volúmenes enfrentados respectivos.

##### Artículo 7.5.5.- Ocupación de parcela.

1. La ocupación máxima en planta será de un veinticinco por ciento, 25%, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

##### Artículo 7.5.6.- Ocupación bajo rasante.

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

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

3. En el caso de plantas 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.

##### Artículo 7.5.7.- Altura y número de plantas.

1. El número máximo de plantas será el fijado para cada parcela en los planos correspondientes de la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela DP-1: dos plantas

b) Parcela DP-2: dos plantas.

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

Para dos plantas, se fija una altura máxima de ochocientos cincuenta (850) centímetros.

Artículo 7.5.8. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 del vigente Plan General.

2. La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete (17) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, sin que computen a efectos de la edificabilidad asignada por el presente Plan Parcial.

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

##### Artículo 7.5.9. Edificabilidad máxima.

1. Las edificaciones tendrán la edificabilidad neta contemplada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

a) Parcela DP-1: 0,363 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. 11.473,00 m<sup>2</sup> construidos de techo

b) Parcela DP-2: 0,250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

##### Artículo 7.5.10. Patios.

1. Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 7.3.23 del PGOU. No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

Artículo 7.5.11. Dimensiones máximas de las edificaciones.

Será la resultante de aplicar las restantes condiciones de ordenación, sin establecerse una dimensión determinada.

**Artículo 7.5.12. Condiciones particulares de estética.**

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

2. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación del PGOU.

3. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

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

**Artículo 7.5.13. Ordenación Detallada.**

1. El Plan Parcial establece a través de los parámetros contenidos en las presentes ordenanzas, la suficiente concreción de la ordenación detallada propuesta para las parcelas con la presente calificación, de forma que puede ser directamente desarrollada mediante la redacción de los pertinentes proyectos de edificación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán redactar Estudios de Detalle para Ordenación de Volúmenes, establecimiento de Alineaciones interiores y fijación de Rasantes, que ajusten los parámetros asignados para una mejor adaptación a las condiciones específicas de la parcela o de la edificación proyectada. En cualquier caso se deberán los siguientes requisitos:

a) El ámbito del Estudio de Detalle se extenderá a la totalidad de la manzana.

b) No podrá superarse la edificabilidad máxima indicada para la parcela en el presente documento.

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

d) En ningún caso se disminuirá la superficie destinada a espacios libres, tanto públicos como privados.

e) No se sobrepasarán las alineaciones oficiales vinculantes.

**Artículo 7.5.14. Condiciones particulares de uso.**

1. El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO.

2. En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Sexto de la Normativa del vigente Plan General, en relación con las implantaciones de usos, el carácter de obligatorios de los mismos y las transformaciones permitidas para los usos de equipamiento comunitario.

3. En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

Fdo.: Antonio Cruz, Antonio Ortiz y José Ibáñez Berbel. Arquitectos.

NUMERO 3.938

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA****AREA DE MEDIO AMBIENTE**

*Expedientes número: 5807/07-DL; 1127/06-DL; 6804/02-DL; 7436/08-SL; 10796/07-NL;*

**EDICTO**

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que habiendo resultado infructuosas las diligencias practicadas por este Ayuntamiento para localizar al interesado en el expediente de referencia y hacerle entrega de la notificación correspondiente, se efectúa el mencionado acto por medio del presente edicto, conforme al artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Boletín Oficial del Estado nº 285 de 27 de noviembre de 1992), adjuntando a la presente copias de las referidas notificaciones.

Granada, 26 de marzo de 2009.-El Alcalde, P.D. La Concejala Delegada del Area, fdo.: M<sup>a</sup> Dolores de la Torre Videras (Decreto de 18 de junio de 2007. BOP núm. 124 de 29/06/07).

- Expediente: 5807/2007-DL

Representante: Rafael Vílchez Quilos

Interesado: Carrocerías Twin - Cars, S.L.

Notificar en: calle Angel, núm. 5, bajo

**NOTIFICACION**

La Sra. Concejala delegada del Area, por delegación de la Junta de Gobierno Local, en el expediente arriba señalado, con fecha, ha tenido a bien dictar el siguiente DECRETO:

"Vistas las actuaciones seguidas en el expediente arriba reseñado de las que resulta:

Primero: Que se han presentado denuncias en relación con molestias producidas por el funcionamiento de un taller de chapistería y pintura, sito en Callejón del Angel, núm. 5, Carrocerías Twin - Cars, S.L.

Segundo: Que consultados los antecedentes obrantes en este Area, resulta que la actividad cuenta con licencia para su funcionamiento, autorizada el 10/04/07 expediente 12204/2006 CT.

Tercero: Que los Servicios Técnicos Municipales han emitido informe el 18/09/07 en el siguiente sentido:

En relación con el expediente reseñado al margen, referente a la denuncia de la actividad de taller de chapistería y pintura, con nombre comercial Carrocerías Twin - Cars, S.L., sita en Callejón del Angel, núm. 5 (taller de chapa y pintura), el Técnico que suscribe, tras revisar la documentación obrante en el expediente, informa que la actividad cuenta con licencia municipal de apertura de taller de chapistería y pintura (expte. nº 12204/2006-CT ref. nº 98/1971 R.I. 610), comprobando que dicho cambio de titularidad se encuentra condicionado.

Por tanto, se propone requerir al titular de la actividad para que aporte certificado suscrito por técnico compe-