

Transitoria Segunda, Regla 3ª, así como el de la Disposición Transitoria Tercera, Regla 4ª, del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92, y el art. 14 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, DISPONGO:

PRIMERO: Iniciar el procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de solicitar licencia de edificación por el titular desconocido del solar situado en C/ Barranco del Abogado nº 26A (parcela catastral nº 81.42.6.01), que tiene la siguiente calificación y valoración urbanística:

- Superficie catastral del solar: 1.000 m²
- Calificación urbanística: Vivienda unifamiliar intensiva
- Edificabilidad normal: 1 m²/m²
- Coefficiente de uso: 1
- Coefficiente de localización: 1,4
- Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación: 1.000 m² x 1 m²/m² x 1 x 1,4 = 1.400 u.a.

Valor urbanístico:
(valor catastral desafectado del coeficiente de reducción al mercado RM=0,5) 15.006.640 pts.
Valor de indemnización: 15.006.640 pts.

SEGUNDO: Publicar este Decreto mediante edicto a propietario desconocido en el "Boletín Oficial" de la Provincia según establece el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, dando un plazo de 15 días para que se puedan formular las alegaciones que se consideren oportunas, con la advertencia de que de declararse finalmente tal incumplimiento por el órgano competente, éste decidirá sobre la expropiación forzosa del solar o su sujeción al régimen de venta forzosa, previa su inclusión en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, continuando el procedimiento por sus propios trámites.

TERCERO.- Remitir al Ministerio Fiscal todas las actuaciones habidas en este expediente de conformidad y por analogía con el artículo 5.1. de la Ley de Expropiación Forzosa que prevee el supuesto de incomparecencia de los interesados en el expediente."

Lo que se hace público para conocimiento del propietario desconocido, significándose que en el plazo anteriormente mencionado de 15 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto en el "Boletín Oficial" de la Provincia, se podrán formular las alegaciones que se consideren oportunas y aportar cuanta documentación se estime conveniente, así como examinar el expediente, el cual se encuentra de manifiesto en el Servicio de Gestión y Patrimonio del Área de Planificación Urbanística sita en calle Gran Capitán núms. 22 y 24 "Antiguo edificio Hermanitas de los Pobres", Granada.

Granada, 29 de noviembre de 2000.-El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 15.182

AYUNTAMIENTO DE ALFACAR (Granada)

ANUNCIO DE LICITACION PARA CONTRATACION DE LAS OBRAS QUE SE CITAN

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2000, por el que se declara de tramitación urgente el expediente de contratación que más abajo se detalla, y con lo dispuesto en el art. 79 de la L.C.A.P., se anuncia concurso por procedimiento abierto y tramitación urgente para adjudicar las obras de construcción del edificio de usos múltiples, 2ª fase, conforme al siguiente contenido:

- I. Entidad Adjudicataria: Ayuntamiento de Alfacar (Granada).
- II. Objeto del Contrato: Construcción del edificio de usos múltiples 2ª fase en Alfacar.
- III. Duración del contrato: 12 meses.
- IV. Tipo de licitación: 62.564.000 ptas., (sesenta y dos millones quinientas sesenta y cuatro mil pesetas) I.V.A. incluido.
- V. Pago: El pago del precio de la adjudicación se efectuará conforme a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- VI. Publicidad del pliego: Estará de manifiesto todos los días hábiles en la Secretaría General del Ayuntamiento.
- VII. Clasificación del contratista: Grupo C, subgrupo todos, categoría D.
- VIII. Garantía provisional: 1.251.280 ptas., (2% del tipo de licitación).

IX. Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares: Durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

X. Garantía definitiva: El 4% del precio de adjudicación del contrato.

XI. Presentación de proposiciones: Durante los trece días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el B.O.P., en el Registro General del Ayuntamiento de Alfacar, de 9 a 14 horas.

XII. Apertura de Proposiciones: El siguiente martes hábil al día de finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las 20:00 horas.

XIII. Modelo de proposición: El recogido en la cláusula 15 del pliego regulador.

XIV. Gastos: Los anuncios en el B.O.P., serán de cuenta del adjudicatario.

Alfacar, 11 de diciembre de 2000.-El Alcalde, Fdo.: Juan Caballero Leyva.

NUMERO 14.966

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

ANUNCIO

D. Antonio M. Rebollo Martínez, Alcalde Presidente del Ilustrísimo Ayuntamiento de Almuñecar,

HACE SABER : Que habiendo resultado infructuosas las diligencias e intentos llevados a cabo para notificar las siguientes comunicaciones a los denunciados que se citan por infracciones al Reglamento General de Circulación año 2000 que se relacionan, se le concede un plazo de 10 días para comparecer ante la oficina de rentas de lunes a viernes de 9.00 h. a 14.00 horas a efectos de practicarle la/s notificaciones. Transcurrido dicho plazo sin comparecer, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer."

Expediente	Sujeto pasivo	D.N.I.	Importe
2644/00	Soriano Loja, Jorge José	24.126.688	8.000
3722/00	Martín Hernández, Alonso	07.731.403	16.000

Almuñecar, 27 de noviembre de 2000.-El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 13.165

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE PLANIFICACION URBANISTICA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

EXPEDIENTE Nº 3.316/92
Rfa. Modificación puntual del plan parcial P-41.Camino de Los Neveros.

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veinticinco de mayo de dos mil, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

Se presenta a pleno expediente núm. 3.316/92 del Área de Planificación Urbanística relativo a Modificación Puntual de Plan Parcial Sector P-41 -Camino de los Neveros-, que fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía, de fecha 7 de febrero de 2000, y una vez cumplidos los trámites de información pública, fue aprobado inicialmente mediante decreto de fecha 24 de abril de 2000.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 27 de julio de 2000 se pronuncia en sentido desfavorable, en base a ciertas observaciones que se efectúan comparando las primitivas determinaciones del Plan Parcial con las establecidas por la presente modificación, pero sin justificarlas respecto a la figura de planeamiento de rango superior, Plan General de Ordenación

Urbana, la cual ambos desarrollan. Dichas observaciones han sido justificadas tanto por el Arquitecto Redactor de la Modificación Puntual, como informe del Arquitecto Jefe de la Unidad Técnica de Suelo, de fecha 1 de septiembre de 2000.

Aceptando dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Planificación Urbanística y Obras Municipales, de fecha 18 de septiembre de 2000, vistos los informes técnicos emitidos e informe del Servicio de Planeamiento y en base a propuesta del Director de Urbanismo, conformada por el Delegado del Área, el Ayuntamiento Pleno, en concordancia con lo que establece la Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio que aprueba el contenido de los artículos 116, 118 y 124 del R.D.L. 1/92, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, concordantes del Reglamento de Planeamiento, y art. 22.2.c) de la Ley 7/1985; de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por Ley 11/1999, de 21 de abril, acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Estimar parcialmente las observaciones realizadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión celebrada el 27 de julio de 2000, en base al informe emitido por el Arquitecto Jefe de la Unidad Técnica de Suelo, de fecha 1 de septiembre de 2000, en el que resumidamente se señala lo siguiente:

En cuanto a que "no se traman en el plano de usos pormenorizados las escaleras que se convierten en zonas verdes."

En realidad la modificación habla de "espacios libres ajardinados" considerando que, como no se cambia su cualificación como espacios de uso y dominio público y no se utiliza para aumentar el cómputo de reservas, tanto da considerarse como viario o como zonas verdes.

Respecto a que "No se aclara si la ejecución del nuevo vial de servicio supone disminución del espacio libre."

Se establece expresamente en la memoria del documento que se rediseña el perfil del vial sin afectar a la franja de 6 m. de zona verde y de igual manera se refleja en los planos, los cuales -por otra parte- están a la misma escala que el Plan Parcial original.

Se posibilita una mayor ocupación de las parcelas por la nueva redacción de la ordenanza.

Se trata de adaptar lo ordenanza o los condiciones específicas de la tipología en ladera de forma que contemple el progresivo escalonamiento de lo edificación y sin que suponga incremento del volumen edificado, potestad reconocida a los Planes Parciales por el vigente Plan General.

Se modifica el criterio de medición de alturas, lo que conlleva un aumento del aprovechamiento materializable.

Lo que se regula son los condiciones de ejecución de una planta de más sobre lo altura reguladora, para lo cual anteriormente se remitía de forma genérica al Plan General. Ahora se establece que dicha planta de más estará constituida por los semisótanos - semiplantas en la terminología de la Modificación- que aparecen por encima de lo rasantes de las parcelas o causa de las fuertes pendientes existentes y que, de todas formas, están dentro del sólido capaz definido por lo primitiva ordenanza gráfica. Se establecen ciertas limitaciones en cuanto a su altura máxima -3,50 metros- y al aprovechamiento materializable -que no puede superar la edificabilidad resultante de aplicar lo altura reguladora y ocupación establecidas con carácter general- para garantizar que no se produce incremento del volumen construido y el adecuado tratamiento de los laderas. Si bien es cierto que se introduce el concepto de "condiciones de ordenación" para fijar lo edificabilidad máxima materializable, éste es un precepto establecido por el Plan General, e incluso por la legislación vigente, dentro de lo dicotomía aprovechamiento normal, o de derecho, y máximo, o realmente materializable.

Se modifica la ordenanza gráfica de alturas posibilitando un mayor aprovechamiento materializable.

En efecto se modifica parcialmente lo ordenanza gráfica en dos aspectos relevantes: En primer lugar se saca el volumen de los cubiertas inclinadas fuera del sólido capaz definido por la misma, lo cual puede producir un incremento del volumen construido aunque no de la edificabilidad pues las cubiertas inclinadas no computan. Aún así, estamos de acuerdo con lo observación efectuada y se debe limitar un posible incremento del volumen y altura total de las edificaciones, manteniéndolas, en su totalidad, dentro de los límites establecidos. En segundo lugar se contempla un nuevo caso, vivienda extensiva alineada o vial inferior, en el cual no se establece la limitación de no superar un ángulo de 45 grados en 40 línea de unión de las alturas de ambas rasantes, lo cual estimamos que debe introducirse en coherencia con el criterio inicial.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de Plan Parcial Sector P-41 -Camino de los Neveros-, con

la condición de que se incorpore parcialmente las observaciones efectuadas por lo C.P.O.T.U., en lo referente o la Ordenanza Gráfica de Alturas.

TERCERO.- Tal como se recogía en el Decreto del Excmo. Sr. Alcalde de fecha 7/2/2000, por el que se aprobó inicialmente la presente modificación, implica la necesidad de proceder a lo rectificación del Proyecto de Reparcelación vigente.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, según lo previsto en el artículo 70.2 de lo Ley 7/1985, de 2 de abril.

Por lo que en cumplimiento de lo establecido en los artículos, 124.1 del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, y art. 31 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se hace público para general conocimiento indicando que contra el anterior acuerdo, que pone fin o lo vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición, en el plazo de un mes o 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 o contar desde el día siguiente al recibí de lo presente notificación.

En el caso de interponerse el recurso de reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso contencioso administrativo, sino hasta lo resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

4. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACION Y ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL P-41.

Como ya se ha adelantado, existen dos tipos de correcciones o reformas al Plan Parcial P-41. Una la relativa a la ordenación de alineaciones y viales, tanto de calles peatonales, como de red viaria, con corrección de dichas alineaciones. La otra reforma, se refiere a un cambio de tipología (dentro del mismo uso pormenorizado de vivienda unifamiliar) en unas parcelas, y a la ampliación de posibilidades de la medición de altura en Viviendas Unifamiliares Extensivas e Intensivas.

MODIFICACION DE ALINEACIONES.

Sobre el plano oficial aprobado de alineaciones del Plan Parcial, se cumplen los siguientes puntos:

- Creación de escalera peatonal (denominada nº22) sobre la parcela AB-4. Aunque esta escalera aparece en el Proyecto de Urbanización (entre parcelas X5, X10 y X11, se traslada y define en esta modificación a su situación definitiva). Supone una superficie de 168 m².

- Desaparición de escalera peatonal Nº 21 entre parcelas Y13 y Z1, reordenándose las parcelas; esta escalera se suprime basándonos en la aparición de la escalera anterior, por lo que se compensan las superficies de espacios libres o redes peatonales. Supone una superficie de 168 m², y queda un "paso de canalizaciones debido a la existencia de redes de agua bajo esta escalera.

- Desplazamiento, en 2 m en sentido oeste de la curva de enlace del Vial de Enlace con Carretera de Caicena por una nueva redefinición del talud. La disminución de zona verde aumenta, de sobra, en el otro lateral de la curva de este vial. De cualquier forma, se encuentra fuera del ámbito del Plan Parcial.

REORDENACION DE PARCELAS.

Se sustituyen, cambian o reforman las siguientes parcelas.

Parcela X1, X2, X3, X4, X5, X6, X7, X8, X9, X10, X11, AB-1, AB2, AB3 y AB4:

Plan aprobado: 5.525,43 m²
Modificación: 5.525,43 m² - 168 m²: 5.357,43 m².

Parcela Y13.
(Plan aprobado): 423,87 m².
Modificación: 98,00 m² + 423,87: 521,87 m².

Parcela Z1
(Plan aprobado): 469,29 m²
Modificación: 70,00 m² + 469,29 m²: 539,29 m².
En esta nueva ordenación, sus edificabilidades serán:
PARCELA X1 a X11 y AB-1 a AB-4: 2.039,95 m² + 630,05 m²: 2.670 m² (2.670 m²/5.357,43 m²: 0,4983 m²/m²).
PARCELA Y13: 193,28 m²/521,87 m²: 0,3704 m²/m².
PARCELA Z1: 214,00 m²/539,29 m²: 0,3968 m²/m²

Esta reordenación parcelaria se tramitará, después de la correspondiente aprobación de la presente Modificación del Plan Parcial, mediante la figura o instrumento de Reparcelación que la ley permita, entendiéndose que se referirá exclusivamente al ámbito de las parcelas modificadas.

REFORMA DE ORDENANZAS Y TIPOLOGÍAS.

La experiencia de las primeras edificaciones realizadas sobre los terrenos resultantes del Sector P-41, ha supuesto que encontremos determinados puntos a redefinir o matizar sobre todo en relación a la problemática de terrenos de rasante muy inclinada.

Además se crean casos concretos en donde las tipologías edificatorias de vivienda unifamiliar tradicional no se adaptan por las grandes alturas de muros, por lo que ha de buscarse un tipo de uso que, siendo residencial, y cumpliendo las condiciones básicas de Vivienda Unifamiliar, puedan desarrollarse en comunidad, y, sobre todo, agrupándose como viviendas escalonadas.

Esta tipología coincide con la utilizada ya en el Plan Parcial en las parcelas AC y AD, y que denominamos "vivienda Unifamiliar Mixta", V.U.M., y se adjudicará a la unión parcelaria de X1 a X11, y AB-1 a AB-4.

Por tanto, pasamos a definir, como ordenanzas nuevas o reformadas aquellas que se ven afectadas de los casos anteriormente mencionados:

AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Intensiva). ORDENANZAS REFORMADAS.

Definición.

Se define como agrupación de viviendas unifamiliares aquella ordenación volumétrica de unidades básicas compuesta por viviendas unifamiliares en cualquiera de sus tipologías, aisladas, adosadas, en línea, escalonadas, superpuestas total o parcialmente, etc.

Ambito de aplicación.

Quedan perfectamente definida en el plano de ordenación correspondiente, las unidades Básicas a las que se les asigna ese uso pormenorizado.

Condiciones de aprovechamiento.

Usos: El uso característico debe ser al menos el 60% del total.

El resto de usos permitidos y prohibidos habrá de estar de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Compatibilidades de Usos y sus cuadros, según la ubicación e intensidad de aprovechamiento de la unidad básica.

Edificabilidad: Será la establecida en la normativa y edificabilidades pormenorizadas y que recogemos a continuación:

Agrupación Unifamiliar Intensiva: 0,928 m²/m².

Alineaciones y rasantes.

Son las fijadas por el Plan Parcial en los planos y gráficos correspondiente.

Vuelos.

No se limitan los vuelos o cuerpos volados ni los porticados, dentro de la Unidad Básica.

Retranqueos y separaciones de linderos.

No se fijan retranqueos sino que éstos serán consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación. Las edificaciones podrán ajustarse o retranquearse de la alineación exterior establecida por el P.P. Las separaciones a linderos cumplirán, al menos, los mínimos de las condiciones de patio.

La ordenación que recoge el P.P. y su ordenanza gráfica se podrá llevar a efecto sin necesidad de Estudio de Detalle.

Parcela mínima.

En agrupaciones intensivas la parcela será de 75 m² y un frente mínimo de 3,60 metros lineales.

Ocupación en planta.

En agrupaciones intensivas la ocupación máxima en planta será del 70% de la superficie de la parcela.

Dicha ocupación, dadas las especiales características de las tipologías edificatorias en pendientes y escalonadas, se medirá individualmente en cada una de las plantas, sin tener en cuenta el posible desplazamiento de la planta superior o inferior inmediatas.

Altura de la edificación.

La altura máxima permitida para las agrupaciones de viviendas unifamiliares intensivas es de dos plantas, admitiéndose una planta más, siempre que ésta cumpla las condiciones de la ordenanza gráfica de alturas del presente Plan Parcial.

Esta ordenanza gráfica define la aplicación de este principio a la topografía del sector y a las tipologías consideradas idóneas en este Plan Parcial.

Las condiciones básicas de la ordenanza gráfica, serán:

Los límites de altura planteadas en fachadas delanteras y

traseras, se tomarán siempre de la rasante de red viaria rodada, excluyéndose las calles o paseos peatonales interiores.

La semiplanta resultante, por la pendiente, debajo de las viviendas, será la tercera planta admisible antes mencionada, y sólo existirá en estos casos.

Dicha semiplanta, podrá sobresalir de la rasante de fachada, como máximo, 3,50 m de altura incluido forjado superior (desde la calle inferior).

En el caso de tipología de vivienda con entrada por calle superior, igualmente, esta semiplanta no podrá sobresalir en su punto más desfavorable más de 3,50 m, sobre la rasante teórica del terreno, entendida ésta como la línea virtual de unión de la calle superior y la calle inferior.

En los especiales casos de rasantes de terreno muy elevados (más de 4 m respecto de las calles inferiores), se entenderá que solo habrán de cumplir la ordenanza gráfica enfocada desde la calle superior.

Cuando se permita una altura superior a la recogida en los planos o a la establecida con carácter general, nunca superará el aprovechamiento máximo posible por condiciones de ordenación.

Patios.

Cuando existen patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas ordenanzas y en las del P.G.O.U. Si estos patios interiores, tuvieran acceso únicamente por la propia edificación no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

En agrupaciones intensivas podrán unirse los patios interiores de parcela, constituyéndose en patio de manzana de propiedad mancomunada, siempre que se actúe en una unidad básica completa. En caso contrario deberá tramitarse el correspondiente Estudio de Detalle, siempre que no contradiga las determinaciones del P.G.O.U. a este respecto.

Aparcamientos.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar, como mínimo, dentro de la propia parcela con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² de local edificado.

Se permitirán aparcamientos comunes a todas las viviendas, situados en el subsuelo de las zonas comunes, siempre que cumplan con las condiciones establecidas con carácter general para los patios de manzana.

Los accesos a los garajes podrán realizarse a través del viario peatonal previsto y/o espacios libres. A efectos de cómputo de edificabilidad, se utilizarán los mismos criterios del Plan General.

Condiciones estéticas.

Las edificaciones de nueva planta y las obras de mejora que se acometan, se adecuarán en sus características volumétricas, composición y uso de materiales al entorno en que se ubique.

Condiciones de transformación.

Se atenderán a lo dispuesto en la Ordenanza 3.1.3.m del Plan General.

AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES MIXTAS (1 y 2).

Se trata de una tipología de Vivienda Unifamiliar Intensiva que se desarrolla en una manzana/unidad básica completa, con una posible zona común de aparcamientos en sótanos, y un desarrollo compacto de edificio donde es posible superponer distintas viviendas, cumpliendo siempre la condición de acceso peatonal independiente, acumulando los espacios libres de cada parcela en un solo espacio común.

Edificabilidad:

1,1154 m²/m² (Parcelas AC y AD) Agrupación de Viv. unifamiliares mixtas (1)

0,4983 m²/m² (Parcela X1 a X11 y AB-1 a AB-4 unidades). Agrupación de Viv. Unifamiliares mixtas (2).

El resto de las condiciones serán similares a las descritas anteriormente en la Agrupación de Viviendas Unifamiliares Intensivas, con las siguientes excepciones:

En el caso de la Agrupación de Viviendas Unifamiliares Mixtas (2), se mantendrá la ocupación por planta que especificaban las ordenanzas de Agrupación de Vivienda Unifamiliar Extensiva, es decir, 40% en todas las plantas.

Igualmente, no supondrá ampliación del número máximo de viviendas ya establecido en esta unidad básica (Parcelas X1 a X11 y AB1 a AB4) en el Plan Parcial primitivo.

AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Extensiva)

ORDENANZAS REFORMADAS.

Definición.

Se define como agrupación de viviendas unifamiliares aquella ordenación volumétrica de unidades básicas compuesta por viviendas unifamiliares en cualquiera de sus tipologías, aisladas, adosadas, en línea, etc...

Ambito de aplicación.

Queda perfectamente definida en el plano de ordenación correspondiente, la Unidad Básica a la que se le asigna ese uso pormenorizado.

Condiciones de aprovechamiento.

Usos: El uso característico debe ser al menos el 60% del total.

El resto de usos permitidos y prohibidos habrán de estar de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Compatibilidades de Usos y sus cuadros, según la ubicación e intensidad de aprovechamiento de la Unidad Básica.

Edificabilidad

Será la establecida en la normativa y edificabilidades pormenorizadas y que recogemos a continuación:

Agrupación Unifamiliar Extensiva: 0,456 m²/m².

Agrupación Unifamiliar Extensiva Media: 0,599 m²/m².

Las parcelas Y13 y Z1 tendrán la edificabilidad que les corresponda según la nueva ordenación, al aumentar en su superficie. (0,3705 m²/m² y 0,3968 m²/m² respectivamente).

Alineaciones y rasantes.

Son las fijadas por el Plan Parcial en los planos correspondientes.

Retranqueos y separaciones de linderos.

En las agrupaciones extensivas no se fijan retranqueos sino que éstos serán consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación. Las edificaciones podrán retranquearse de la alineación exterior establecida por el Plan Parcial.

A linderos el retranqueo será, al menos, de 3 m.

Respecto de las alineaciones y parcelación propuesta, ésta podrá alterarse dentro de los límites impuestos por las presentes ordenanzas para el tamaño mínimo de parcela, siempre que se estudie y resuelva en un proyecto de edificación conjunto para todo el solar residencial. Asimismo podrán agruparse las edificaciones mediante Estudio de Detalle.

Para adosar dos viviendas a un mismo lindero bastará compromiso notarial entre los propietarios caso de que sean distintos.

Parcela mínima.

En agrupaciones extensivas la parcela será de 200 m² y un frente mínimo de 10,00 metros lineales.

Ocupación en planta.

En agrupaciones extensivas la ocupación máxima en planta será del 40% de la superficie de la parcela.

Dicha ocupación, dadas las especiales características de las tipologías edificatorias en pendientes y escalonadas, se medirá individualmente en cada una de las plantas, sin tener en cuenta el posible desplazamiento de la planta superior o inferior inmediatas.

Altura de la edificación.

La altura máxima permitida para las agrupaciones de viviendas unifamiliares extensivas es de dos plantas, admitiéndose una planta más, siempre que ésta cumpla las condiciones de la ordenanza gráfica de alturas del presente Plan Parcial.

Esta ordenanza gráfica define la aplicación de este principio a la topografía del sector y a las tipologías consideradas idóneas en este Plan Parcial.

Las condiciones básicas de la ordenanza gráfica, serán:

Los límites de altura planteadas en fachadas delanteras y traseras, se tomarán siempre de la rasante de red viaria rodada, excluyéndose las calles o paseos peatonales interiores.

La semi-planta resultante, por la pendiente, debajo de las viviendas, será la tercera planta admisible antes mencionada, y sólo existirá en estos casos.

Dicha semi-planta, podrá sobresalir de la rasante de fachada, como máximo, 3,50 mts de altura incluido forjado superior (como de calle inferior), en el caso de Vivienda Unifamiliar Extensiva, e igualmente 3,50 mts. en Unifamiliar Intensiva.

En el caso de tipología de vivienda con entrada por calle superior, igualmente, esta semiplanta no podrá sobresalir en su punto más desfavorable más de 3,50 mts, sobre la rasante teórica del terreno, entendida ésta como la línea virtual de unión de la calle superior y la calle inferior.

En los especiales casos de rasantes de terreno muy elevados de las calles inferiores, se entenderá que solo habrán de cumplir la ordenanza gráfica enfocada desde la calle superior.

Patios.

Cuando existen patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas ordenanzas y en las del P.G.O.U. Si estos patios

interiores, tuvieran acceso únicamente por la propia edificación no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

En agrupaciones extensivas podrán unirse los patios interiores de parcela, constituyéndose en patio de manzana de propiedad mancomunada, siempre que actúe en una Unidad Básica completa. En caso contrario deberá tramitarse el correspondiente Estudio de Detalle, siempre que no contradiga las determinaciones del P.G.O.U. a este respecto.

Aparcamientos.

Las edificaciones que se proyecten deberán contar dentro de la propia parcela con una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² del local edificado.

Se permitirán aparcamientos comunes a todas las viviendas, situados en el subsuelo de las zonas comunes, siempre que cumplan con las condiciones establecidas con carácter general para los patios de manzana. Los accesos a los garajes podrán realizarse a través del viario peatonal previos y/o espacios libres. A efectos de edificabilidad, se utilizarán los mismos criterios del Plan General.

Condiciones estéticas.

Las edificaciones de nueva planta y las obras de mejora que se acometan, se adecuarán en sus características volumétricas, composición y uso de materiales al entorno en que se ubique.

Granada, noviembre de 1999.-Fdo.: Carlos Quintanilla Moreu. Fdo.: Eduardo Ortiz Moreno.

NUMERO 15.513

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

D. Luis Manuel Rubiales López, Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Motril,

HAGO SABER: Que en la Intervención de este Ayuntamiento y a los efectos del artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se halla expuesto al público el acuerdo de:

- La aprobación inicial del establecimiento e imposición de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización de edificios municipales.

- La aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por estacionamiento limitado de vehículos de tracción mecánica en distintas vías públicas municipales.

- La aprobación inicial de la modificación de la ordenanza reguladora del servicio de estacionamiento limitado.

- La aprobación inicial de las normas reguladoras del precio público por el servicio de asistencia, mantenimiento y hospedaje en la "Residencia Geriátrica San Luis".

El citado acuerdo fue adoptado por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2000.

Los interesados legítimos a que hace referencia el artículo 18 de la Ley 39/1988, podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas contra la modificación de las ordenanzas fiscales y normas reguladoras, con sujeción a las normas que se indican a continuación:

a) Plazo de exposición pública y presentación de reclamaciones: Treinta días hábiles a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada.

b) Oficina de presentación: Excmo. Ayuntamiento de Motril, sito en la Plaza de España s/n 18600 Motril (Granada).

c) Organismo ante el que se reclama: Ayuntamiento en Pleno.

Motril a 20 de diciembre de 2000.-El Alcalde, Fdo.: Luis Manuel Rubiales López.

NUMERO 15.514

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

D. Luis Manuel Rubiales López, Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Motril,

HACE SABER: Que el Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2000, acordó prestar aprobación inicial al Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio del 2001, estando formado este por: El Presupuesto del Ayuntamiento de Motril, el Presupuesto del Patronato Municipal de Recaudación, el Presupuesto del Patronato Municipal de Turismo, el Presupuesto del Patronato Municipal de la Residencia de Ancianos San Luis, el