



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 119 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE ANDALUCÍA.
Consejería de Hacienda, Industria y Energía.-
Expediente número 13901/A.T...... 136

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE
GRANADA.- *Procedimiento ETJ número 352/2019* 136
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE
GRANADA.- *Autos número 388/2017*..... 137

AYUNTAMIENTOS

BENALÚA DE LAS VILLAS.- *Nombramiento de Tenientes
de Alcalde* 137
DÚRCAL.- *Aprobación de padrones* 137
GRANADA.- *Proclamación del Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento* 138
*Provisión por libre designación de puestos adscritos a
Alcaldía* 146

*Provisión por libre designación de puesto en Dirección
Técnica del CPD*..... 148
*Provisión por libre designación de puesto de Apoyo
Técnico a la Delegación de Economía* 149
*Provisión por libre designación de puesto de Jefe del
Servicio de Extinción de Incendios* 151
GUADIX.- *Aprobación inicial de la Ordenanza del Servicio
Urbano de Transportes (Autotaxis)*..... 138
GÚÉJAR SIERRA.- *Exposición pública del Plan Especial
de Reforma Interior UE-6 del núcleo de Canales* 2
ÓRGIVA.- *Aprobación inicial de proyecto de urbanización
en calle Barrio Luque* 138
PINOS PUENTE.- *Aprobación definitiva del Reglamento
de Condecoraciones, Honores y Distinciones de la Policía
Local de Pinos Puente* 139
PUEBLA DE DON FADRIQUE.- *Modificación de plantilla
de personal 2019* 1

ANUNCIOS NO OFICIALES

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.
Comunidad de Regantes de Vélez Benaudalla.-
Exposición pública de padrones cobratorios..... 144



NÚMERO 3.122

**AYUNTAMIENTO PUEBLA DE DON FADRIQUE
(Granada)**

*Modificación de plantilla de personal para el ejercicio
de 2019*

EDICTO

D. Mariano García Castillo, Alcalde-Presidente del
Excmo. Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique (Gra-
nada),

HACE SABER: Que el Pleno de este Ayuntamiento,
en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 17 de
junio de 2019, aprobó inicialmente la modificación de la
plantilla de personal del ejercicio 2019, para la creación
de la siguiente plaza:

Denominación: Arquitecto Técnico Municipal.

Adscripción: de forma interina hasta en tanto la tasa
de reposición permita su cobertura definitiva.

Grupo: A2.

Titulación académica requerida: Arquitectura Técnica.

Forma de provisión: Concurso-Oposición.

Complemento de destino: Nivel 24.

Complemento específico: 4.914,54 euros/año
(351,04 euros/mes).

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo
169.1 por remisión del 177.2 del Texto Refundido de la
Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por
el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, el expediente
completo se expone al público por quince días, durante
los cuales los interesados podrán examinarlo y presen-
tar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se consi-
derará definitivamente aprobado si durante el citado
plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, caso
contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes
para resolverlas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Puebla de Don Fadrique, 19 de junio de 2019.- El Al-
calde-Presidente, fdo.: Mariano García Castillo.

AYUNTAMIENTO DE GÜÉJAR SIERRA (Granada)

Exposición pública del Plan Especial de Reforma Interior UE-6 Canales

EDICTO

D. José Antonio Robles Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Güéjar Sierra (Granada)

HACE SABER: Que mediante el Acuerdo del Pleno de fecha 24 de enero de 2018, se aprobó definitivamente el Plan Especial de la Unidad de Ejecución número 6 del Núcleo de Canales en Güéjar Sierra, procediéndose al depósito e inscripción en el Registro autonómico nº 8020 con fecha 27 de febrero de 2019, y en el Registro municipal correspondiente por resolución de fecha 11 de junio de 2019.

El Acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

“TERCERO. Aprobar definitivamente el Plan Especial de la Unidad de Ejecución número 6 del Núcleo de Canales en Güéjar Sierra (Granada), con las modificaciones resultantes de los dos apartados anteriores.

CUARTO. Remitir la documentación completa del Plan Especial al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

QUINTO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de sus Normas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.”

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://guejarsierra.sedelectronica.es/info.0>].

De conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se publican a su vez las Normas urbanísticas del Plan Especial citado.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Güéjar Sierra, 13 de junio de 2019.- El Alcalde, fdo.: José Antonio Robles Rodríguez.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

TEXTO REFUNDIDO.

3 de Enero de 2018.

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

UE-6 BARRIO DE CANALES

**GUEJAR SIERRA
(GRANADA)**

Promotor:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUEJAR SIERRA

LUIS ANSELMO IBAÑEZ CALERO

Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

INDICE

I - MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1.- OBJETO, ENCARGANTE Y AUTOR DEL PROYECTO
- 1.2.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 - 1.2.1.- JUSTIFICACION
 - 1.2.2.- MARCO LEGAL. LEY DEL SUELO Y SUS REGLAMENTOS
 - 1.2.3.- OBJETIVOS DEL PERI
 - 1.2.4.- DETERMINACIONES
- 1.3.- DOCUMENTACION.
- 1.4.- DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS DETERMINACIONES DE LA DELIMITACIÓN DE LAS NNSS DE GUEJAR.

2.- MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO
 - 2.1.1.- Situación, límites y extensión.
 - 2.1.2.- El Medio Inerte.
 - 2.1.3.- Geología
 - 2.1.4.- Geomorfología
 - 2.1.5.- Red Hidrográfica
 - 2.1.6.- Clima
 - 2.1.7.- Los Suelos.
 - 2.1.8.- El Medio Biótico.
- 2.2.- USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y CARGAS EXTERNAS
 - 2.2.1.- Comunicaciones y Red viaria
 - 2.2.2.- Red de suministro de agua
 - 2.2.3.- Red de Saneamiento
 - 2.2.4.- Red de energía Eléctrica
 - 2.2.5.- Red de Telefonía
- 2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 2.4.- NORMATIVA URBANISTICA. DETERMINACIONES DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO DE LAS NNSS.
 - 2.4.1.- DELIMITACION DE LA UE-6.
 - 2.4.2.- NORMATIVA APLICABLE.

3.- PROPUESTA DE ORDENACION

- 3.1.- OBJETIVOS
- 3.2.- TIPOLOGIA DE LA ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

3.3.- CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION.

4.- EXAMEN Y ANALISIS DEL MODELO PROPUESTO

4.1.- EL SISTEMA VIARIO

4.2.- EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

4.3.- LOS EQUIPAMIENTOS

4.4.- ORDENACION DE LA EDIFICACION

4.5.- LAS REDES DE SERVICIOS

4.5.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

4.5.2. SANEAMIENTO

4.5.3. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

4.5.4.- INSTALACION DE ELECTRICIDAD

4.5.5.- ALUMBRADO PUBLICO

4.5.6.- TELEFONIA

4.5.7.- GAS NATURAL

4.5.8.- COMUNICACIÓN POR CABLE

4.5.9.- APARCAMIENTOS

4.6.- CARGAS EXTERNAS

4.7.- JUSTIFICACION DE LA RESERVA PARA DOTACIONES.

**4.8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LOUA EN MATERIA DE DENSIDAD
Y EDIFICABILIDAD**

5.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

5.1.- ASIGNACION DE LA EDIFICABILIDAD

5.2.- CESIONES PARA SISTEMAS

5.3.- NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

5.4.- DISPOSICIONES VARIAS

5.5.- CUADRO RESUMEN SUPERFICIES

**6.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO SOBRE NORMATIVA DE ELIMINACION DE
BARRERAS ARQUITECTÓNICA Y URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE**

Decreto 293/2.009

6.1- FICHA JUSTIFICATIVA DE SU CUMPLIMIENTO

6.2- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

1.- PREÁMBULO.

2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION

3.- CONDICIONES DETALLADAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS

3.1.- Residencial. Vivienda unifamiliar

3.2.- Equipamiento.

3.3.- Espacios Libres.

III - PLAN DE ETAPAS.

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

ANEXO I

**CUMPLIMIENTO Y/O RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LA
APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PERI APROBADO EN FEBRERO DE 2011,
EFECTUADAS POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDAS EN
SU INFORME DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 2011:**

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011**

**UE-6 BARRIO DE CANALES
GUEJAR SIERRA
(GRANADA)**

MEMORIA

Promotor:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUEJAR SIERRA

LUIS ANSELMO IBAÑEZ CALERO

Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.- OBJETO, ENCARGANTE Y AUTOR DEL PROYECTO

Se redacta el presente documento a petición del Ayuntamiento de Gúejar Sierra, con NIF. P-1809600-H. Plaza Mayor, 1. 18160. Representado por el Alcalde D. Jose Antonio Robles Rodríguez, DNI 24.258.544-F.

El ámbito de actuación es la UE-6, recogida en la “Delimitación de una nueva unidad de ejecución en las NNSS de Guejar Sierra y establecimiento del Sistema de Cooperación para su desarrollo urbanístico”, aprobada definitivamente en Pleno de fecha 7 de Mayo de 2.010, que a su vez viene definido por los suelos que figuran delimitados en el plano de clasificación de la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS DE GUEJAR SIERRA, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 27 de Marzo de 2.008.

El autor del proyecto es el arquitecto Luis Anselmo Ibáñez Calero Colegiado nº 217 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con Domicilio profesional en C/ Periodista Aquilino Morcillo Herrera, 4. Bloque 5, 4º A. 18014 de Granada y con DNI 31.848.569-D.

Los trabajos se han realizado en colaboración con el letrado, técnico urbanista, D. David Arnedo Moya.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

1.2.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

1.2.1.- JUSTIFICACION

Se trata por medio de la presente, de proceder a la ordenación pormenorizada de un suelo urbano no consolidado de forma que quede solventada la reordenación urbanística de los terrenos clasificados como suelo Urbano no consolidado y adaptar sus determinaciones a la LOUA, mediante un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, que es un MODIFICADO del que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Güejar Sierra en fecha 28 de Septiembre de 2010, y que fue objeto de informe por la Consejería de obras públicas de vivienda de fecha 4 de Febrero de 2011, al objeto de contestar y/o subsanar las deficiencias detectadas en dicho informe, y continuar con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Así, y por el hecho de ejecutarse el Plan Especial correspondiente por el Sistema de Cooperación, el promotor citado, es plenamente capaz para proponer el desarrollo de la figura de planeamiento citada.

En lo que se refiere a la situación de estos terrenos, tal como se señala en los planos correspondientes, están ubicados aproximadamente en el Sor Oeste del Término Municipal de Güejar Sierra, entre las cotas 1.000 y 1.100, se accede por la carretera de La Sierra y desde el mismo Pantano.

El planeamiento urbanístico del Municipio de Güejar Sierra, se encuentra regulado en la actualidad por las NNSS y específicamente lo recogido en el Art. 38 trata posibilidad de modificar las previsiones de dotaciones públicas mediante la tramitación de este documento.

Específicamente se recogía en las NNSS como Núcleo Periférico el Barrio de Canales y las determinaciones previstas para este.

En ese sentido, conviene recordar que pese a que inicialmente, el núcleo de Canales fue objeto de desarrollo mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 5/03/84, lo cierto es que este planeamiento no fue desarrollado en su momento, y perdió vigencia posteriormente, cuando la zona se incluye dentro de las NNSS de Güejar Sierra, que fueron aprobadas definitivamente en fecha 12 de Abril de 2002,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

estableciéndose en la página 64 de la memoria de las ORDENANZAS de las NNSS, que para EL SUELO URBANO EN NUCLEOS PERIFÉRICOS (NUCLEO BALCÓN DE CANALES) se REGIRÁ POR LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN LOS PLANOS Y MEMORIAS DE ESTAS NNSS, viniendo sus determinaciones fijadas en el Plano que se adjuntan a las NNSS.

Si bien es cierto, que en el DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANALISIS DE LAS NNSS (pag. 62), que viene a equivaler a la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LAS NNSS, se indica que respecto al NUCLEO DE CANALES, su viabilidad urbanística viene dada por la vigencia de un Plan Parcial, que se incorporará a las NNSS con sus propias determinaciones, lo cierto es que eso no se produce en el texto de las NNSS, en el cual, se refleja un plano que cambia sustancialmente las determinaciones del citado Plan Parcial, pero habida cuenta, de que las NNSS es un instrumento de planeamiento posterior al citado Plan Parcial, y que jerárquicamente, tiene mayor rango normativo las NNSS respecto al Plan Parcial, HAY QUE ESTAR A LA VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO ESTABLECIDO EN LAS ORDENANZAS Y PLANOS APROBADOS EN LAS NNSS, QUE DEROGA AL MENCIONADO PLAN PARCIAL, el cual no debe tenerse en cuenta, pese a la contradicción existente en las NNSS, dado que, por un lado, la referencia a la vigencia al Plan Parcial viene establecida exclusivamente en el documento de información y análisis (Exposición de motivos) de las NNSS, que NO TIENE CARÁCTER NORMATIVO NI FUERZA JURÍDICA VINCULANTE, por el contrario de lo que ocurre respecto al contenido de las ORDENANZAS de las NNSS y los PLANOS APROBADOS CON LA MISMA, que si tienen fuerza jurídica vinculante, y por otro lado, hay que estar a la interpretación de las NNSS prevista en el título I (NORMAS GENERALES), que establecen que en caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y cuando lo sea entre documentos gráficos, al de mayor escala sobre el de menor, Y CUANDO LA DISCREPANCIA SEA ENTRE DOCUMENTOS ESCRITOS, PREVALECE SIEMPRE EL TEXTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, de modo que HA DE PREVALECER EL TEXTO DE LAS ORDENANZAS DE LAS NNSS FRENTE AL TEXTO DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS (EXPOSICIÓN DE MOTIVOS) DE LA MISMA.

Tal es así, que posteriormente, con fecha 27 de Marzo de 2008, el Pleno de la Corporación acordó la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN N° 5/06 DE

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

LAS NNSS, que fue publicada en el BOP de fecha 17/06/2008, en donde se desarrollaba el planeamiento previsto en las NNSS, proponiendo básicamente una diferencia zonificación de espacios libres y eliminación de la franja de protección del cauce de vaguada de 20 m con uso de zona verde, ESTABLECIENDOSE EN DICHA INNOVACIÓN, QUE EL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DEL SECTOR SERÍAN DE 187 VIVIENDAS, COMPATIBILIZANDO USO RESIDENCIAL EXTENSIVO CON INTENSIVO, siendo sus determinaciones las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 M2
ZONA VERDE	32.832,00 M2
EQUIPAMIENTO	3.228,00 M2
VIALES	11.542,00 M2
LUCRATIVO RU INTENSIVA	3.099,00 M2
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	40.753,00 M2

Pero es más, con posterioridad a ello, se produjo la ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 8 de Noviembre de 2011, siendo publicado en el BOP nº 55 el 20 de Marzo de 2012, SIENDO ESTE EL PLANEAMIENTO ACTUALMENTE EN VIGOR, en el que, tal y como se establece en dicho documento, que la formulación, redacción y tramitación de las NNSS tuvo su origen en la necesidad de dotar al municipio de un documento de carácter urbanístico capaz de estructurar tanto al núcleo urbano actual COMO AL PERIFÉRICO DE CANALES Y POSIBILITAR SUS CRECIMIENTOS FUTUROS, constando en dicho documento de adaptación de las NNSS a la LOUA, que ya estaba previamente aprobado la INNOVACIÓN 5/06 PARA EL NUCLEO PERIFÉRICO DE CANALES, ESTABLECIENDOSE EN DICHA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, en concreto en su art. 3, que EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE en el municipio está integrado por las NNSS de Planeamiento de Güejar Sierra, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/04/2002 e integran el planeamiento general del municipio, LAS INNOVACIONES TRAMITADAS DEL MISMO QUE HAYAN OBTENIDO SU APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

INSTRUMENTO GENERAL, DEBIENDO ENTENDER SU VIGENCIA COMO INDEFINIDA CONFORME AL ART. 35 DE LA LOUA.

ASÍ PUES, LAS DETERMINACIONES VIGENTES ACTUALMENTE PARA LA UE.6 (NUCLEO DE CANALES), EN EL DOCUMENTO DE ADAPTACION DE LAS NNSS A LA LOUA, que se tendrán en cuenta en este PLAN ESPECIAL, YA QUE SON LAS ÚNICAS ACTUALMENTE VIGENTES, SON LAS SIGUIENTES:

CUADRO 2 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

DENOMINACIÓN	SITUACION	SUP. BRUTA	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	USOS EQUI	VIARIO	SIST. GEN
UE-6 (RUE)	CANALES	91.454,00	22.848,41	3.600,56	SIN ESPECIFICAR	11.542,00	-

CUADRO 3 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

ORDENANZA	SITUACION	SUP. BRUTA	USO	COEF. EDIFI BRUTA	EDIF. BRUTA	DENSIDAD GLOBAL (VDA/HA)	CLASIFICACION LOUA	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
UE-6 (RUE)	CANALES	91.454,00	RESIDENCIAL	0,248	22.700,75	20	SUNC	187	449

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, DADO QUE EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LAS NNSS NO MODIFICA EL PLANEAMIENTO VIGENTE, SOLO LO ADAPTA A LA LOUA, CONSIDERAMOS QUE EXISTE UN ERROR MATERIAL EN ALGUNOS DATOS DE DICHS CUADROS, PORQUE LOS MISMOS, SE BASAN EN LAS PROPIAS NNSS Y EN LA INNOVACIÓN 5/06, PERO EXISTEN DISCREPANCIAS EN ALGUNAS CIFRAS CON RESPECTO A ESTOS DOCUMENTOS, QUE DEBEN REGIR POR ENCIMA DE LO PREVISTO EN EL CUADRO DE LA ADAPTACIÓN, POR TRATARSE, ENTENDEMOS DE ERRORES MATERIALES, SIENDO LOS SIGUIENTES:

- A) Dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen solo 22.848,41 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

presente PERI, se respeta la superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06.

B) Dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen 3.600,56 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el presente PERI, se respeta la superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06.

C) Dado que en las NNSS, en la INNOVACIÓN 5/06 y en la Adaptación de las NNSS a la LOUA, se establece una edificabilidad bruta residencial de 22.700,75 m² residenciales, pero en el presente PERI, no se agota esta edificabilidad, que se establece tan solo 21.814,48 m².

1.2.2. MARCO LEGAL. LEY DEL SUELO Y SUS REGLAMENTOS

Los fundamentos jurídicos –urbanísticos en los que se basa el Plan Especial de Reforma Interior como figura de Planeamiento, descansa en el LOUA, así como los Reglamentos que la desarrollen con carácter transitorio (Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión y Reglamento de Disciplina Urbanística), y la Ley sobre refirma del Régimen urbanístico y Valoraciones del suelo (Ley 8/1.990, de 25 de Julio).

1.2.3. OBJETIVOS DEL PERI

Los objetivos son, conforme a lo recogido en el planeamiento precedente, por un lado en las NNSS para núcleos periféricos que detalla en el control de los movimientos de tierra, creación de ordenanzas para el control de la edificación, Instalación de Depuradora y control y tratamiento de residuos y el acondicionamiento paisajístico y por otro lado en la INNOVACION de las NNSS para el núcleo de Canales en la que se hace referencia a la determinación del estado de las infraestructuras y la parte que procede para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicio y dotaciones, su ejecución, su coste y la distribución de beneficios y cargas del sector. Fijar la estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución y el plazo de las

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

mismas como el suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y ejecución de las obras.

En concreto los Objetivos serán completar las deficiencias en la urbanización, servicios e infraestructuras existentes y en sus conexiones con las redes generales en el núcleo de Canales además de la fijación de las cesiones de Aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado.

El PERI se redacta de acuerdo con el artículo 14.1, c), 17 y 19 de la LOUA y concordantes del Reglamento de Planeamiento (arts. 143 a 148) .

1.2.4. DETERMINACIONES

Las determinaciones derivadas de los objetivos del PERI que pretende completar la urbanización de un área de suelo urbano no consolidado y que requiere una operación de reforma interior, para dicha área que comprende la UE-6, igualmente la asignación de edificabilidad y usos pormenorizados.

Las determinaciones del PERI son las siguientes:

- Ubicación de las reservas de terrenos para equipamiento público y privado conforme a las determinaciones de la INNOVACIÓN DE LAS NNSS.
- Trazado y características de la redes de infraestructuras propias y las conexiones de las mismas con el sistema general de comunicaciones previsto en las NNSS, con señalamiento de alineaciones y rasantes.
- Cumplimiento de obligaciones por parte de los promotores con las cesiones de Aprovechamiento Medio en suelo urbano no consolidado.
- Evaluación económica de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios.
- Plan de etapas para las obras de urbanización.
- Modo de ejecución de las obras de urbanización a partir del sistema de cooperación.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

1.3. DOCUMENTACION.

Las determinaciones referidas en el apartado anterior se desarrollan conforme al Art. 85.2 de la Ley del Suelo, y Arts. 77.2 y 84 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en los siguientes documentos:

- 1.- Memoria Justificativa de la Ordenación.
- 2.- Ordenanzas Regulatoras.
- 3.- Plan de Etapas.
- 4.- Memoria de Sostenibilidad Económica.
- 5.- Planos de Información.
- 6.- Planos de Ordenación.

1.4. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS DETERMINACIONES DE LA DELIMITACIÓN DE LAS NNSS DE GUEJAR.

Para el desarrollo, gestión y ejecución de las determinaciones del P.E.R.I., y de conformidad con el sistema de actuación fijado por el Plan General, se adoptará el SISTEMA DE COOPERACIÓN, debiendo atenerse a las siguientes fases ejecutorias y procedimentales recogidas en los Arts 123 y SS de la L.O.U.A. y 186 al 193 del Reglamento de Gestión:

- a) Proyecto de reparcelación en el que se recogerá la cesión de derecho a la administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el Plan Especial.
- b) Formulación del Proyecto de Urbanización y de cargas externas, en su caso.
- c) Ejecución de las obras de urbanización y de cargas externas, en su caso.
- d) Cesión de las obras de urbanización a la Administración actuante.
- e) Edificación de los solares resultantes, tras la redacción de los correspondientes proyectos de obra.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

Se podrán redactar Estudios de Detalle cuando fuere necesario para:

- Adaptar y reajustar las alineaciones del viario y rasantes indicadas en el P.E.R.I.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del P.E.R.I.
- Completar la red de comunicaciones definida en el P.E.R.I., con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a las viviendas cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO

A partir de los datos extraídos directamente del planeamiento superior se recogen los datos de interés que tienen relación con los objetivos del presente Plan Especial de Reforma Interior. Se contempla la información general de todo el municipio y se hace especial énfasis en la referente a la Unidad de Ejecución.

2.1.1.- Situación, límites y extensión.

Güejar-Sierra se sitúa a 1.088 metros sobre el nivel del mar, siendo 14 Km. la distancia que separa dicho término de Granada capital. Es el mayor municipio de la provincia con una superficie de 240,42 Km². Los límites de este término son al Norte Quéntar, Dúdar y La Peza; al Sur, Monachil y Dílar; Este, Jerez del Marquesado y al Oeste, Pinos Genil.

Se accede al núcleo de población a través de la Carretera Nacional GR-420 (Granada-Sierra Nevada).

Emplazamiento y superficie del Sector.

La unidad UE-6 de las NNSS conocido como Barrio de Canales se encuentra al Sur Oeste del núcleo urbano de Güejar-Sierra. Tiene una superficie de 91.454,00 m². Su origen fue el anegamiento del antiguo núcleo de Canales por la construcción de la Presa y embalse del mismo nombre. Fue demolido en su antigua ubicación y reedificado en la situación actual. Se sitúa entre las cotas 1.000 y 1000 en una zona situada por encima de su ubicación primitiva. A él se accede por la carretera de Sierra Nevada y desde el mismo Pantano.

Los terrenos tienen una acusada pendiente en dirección Sur - Norte

Según la certificación registral obrante en el expediente administrativo, la superficie afectada por el presente Plan Especial que desarrolla la innovación nº

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

5/06 de las NNSS de Planeamiento de Gúejar Sierra y la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-6, comprende las siguientes fincas registrales (s.e.u.o.):

“Que la superficie afectada por la Innovación de las NNSS de Planeamiento de Guejar Sierra,, para el núcleo periférico de Canales, cuya delimitación perimetral resulta de la ortofoto que se acompaña al Proyecto, aparece inscrita bajo los siguientes números de fincas registrales:

- A) Finca Registral nº 2.556 de Guejar Sierra, que tiene la siguiente descripción registral; RÚSTICA, con una superficie de CATORCE HECTÁREAS, OCHENTAÁREAS, OCHENTA Y DOS CENTÁREAS, NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda, Norte, tierras de Don Andrés Quirós, Don Ramón Díez, y don Ramón García, Sur, Don Antonio Alvarez, Terrenos comunales, carretera de Granada a Sierra Nevada, y Doña Isabel García, Este, terrenos comunales de Don Ramón García, Tajos de Canales, y finca segregada y vendida a D. Ramón Díaz Guerrero y otro Rodríguez García, carretera de Granada a Sierra Nevada, tierras de Señor Martínez Victorio y Don Andrés Quiros. La atraviesa de Este a Oeste, y de Norte a Sur, el camino de los Centenillos y la carretera de Granada a Sierra Nevada, y APARECE INSCRITO EN LA ACTUALIDAD, EN PLENO DOMINIO, POR QUINTAS PARTES INDIVISAS A FAVOR DE DOÑA MARÍA DOLORES, DOÑA ISABEL O MARIA ISABEL, DON JULIÁN, DOÑA MARÍA PILAR Y DON VICENTE LÓPEZ-VIOTA FORNALS, respecta la mitad indivisa, por herencia de su padre, DON JULIÁN LÓPEZ-VIOTA CABRERA, mediante escritura otorgada el veinte de Octubre de 1.987, ante el Notario de Granada, D. Antonio Galisteo Gámiz, que originó su inscripción 2ª, de fecha 11/12/1990, y respecto de la OTRA MITAD INDIVISA, por herencia de su madre, DOÑA MARIA DOLORES FORNALS VILLALONGA, mediante escritura otorgada el 23 de Mayo de 2.007, ante el Notario de Granada, D. Antonio Martínez del Mármol Albasini, que originó su inscripción 3ª, de fecha 30 de Julio de 2.007.
- B) FINCA REGISTRAL NÚMERO 2272/BIS DE GUEJAR SIERRA, segregada de la anterior, que tiene la siguiente descripción registral: URBANA.- Haza de tierra en término de Guejar Sierra, pago de los Centenillos, Cortijada de Canales, ocupa una extensión superficial de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, que linda, Norte, Paseo de los Centenillos, Sur, Carretera de Sierra Nevada, Este y Oeste, terrenos propiedad de Cooperativa Andaluza los Centenillos, que es propiedad de SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA DE VIVIENDAS LOS CENTENILLOS, mediante escritura otorgada el 27 de Febrero de 1.981 ante el Notario de El Padul, D. Francisco Javier Casares López, que originó su inscripción 2º, de

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

fecha 15/09/83. NO OBSTANTE ACTUALMENTE DICHA FINCA PERTENECE A LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL NOTARIO D. GERARDO MOREU SERRANO., EN EL AÑO 2013, BAJO SU PROTOCOLO 122/2013.

- C) FINCA REGISTRAL NÚMERO 3.812 DE GUEJAR SIERRA, también segregada de la primera, cuya descripción registral es la siguiente; RÚSTICA: TROZO DE TERRENO entérmino municipal de Quejar Sierra, pago de los Centenillos, Cortijada de Canales, de cabida de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, que linda, Norte Paseo de los Centenillos, Sur, Carretera a Sierra Nevada, Este, terrenos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Oeste, Julián López Viota Cabrera, que es propiedad de SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA DE VIENDAS LOS CENTENILLOS, mediante escritura otorgada el 20/04/1994 ante el Notario de Granada, D. Eusebio Caro Aravaca, que originó su inscripción 1ª. NO OBSTANTE, ACTUALMENTE DICHA FINCA PERTENECE A LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL NOTARIO D. GERARDO MOREUSERRANO., EN EL AÑO 2013, BAJO SU PROTOCOLO 122/2013.
- D) Que asimismo, tal y como Certifica el Sr. Registrador, dentro de la primera finca antes descrita, y por tanto, dentro del ámbito de actuación de la citada innovación, pudieran encontrarse ubicadas, las fincas registrales números 2.451, 3.075 y 4.356.”

2.1.2.- El Medio Inerte.

Para entender los procesos que han permitido el relieve actual que presenta el municipio, es necesario exponer tres elementos fundamentales que lo componen: la Geología, la Geomorfología y como consecuencia el Relieve. Analizamos cada uno de estos aspectos.

2.1.3.- Geología

La totalidad del término municipal entra dentro del conjunto formado por las Cordilleras Béticas. Este conjunto orográfico presenta una historia geológica bastante compleja, remontándose su formación al Lias Superior, etapa en la que la plataforma carbonática se fragmenta, el mar cubre los dominios béticos y en las fracturas surgidas ascienden las magmas y se forman coladas submarinas. Con posterioridad y durante los periodos Cretácico y Terciario se suceden acontecimientos que seguirán delimitando los actuales dominios que componen las Cordilleras Béticas: se irá configurando la Depresión del Guadalquivir, se sucederán continuos cambios hasta la terminación del ciclo alpino, se intercalarán periodos de compresión y distensión, etc. Todos estos procesos darán lugar en los últimos

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

ajustes producidos en el Cuaternario a la estructura actual que presenta la Cordillera Bética.

Dentro de esta Cordillera, el municipio se inscribe por completo en la denominada Zona Interna ó Bética en sentido estricto que, a su vez, se divide en tres dominios, de los cuales solo dos afectan al término municipal: el dominio o complejo Nevado-Filábride y el dominio o complejo Alpujárride.

a) Zona Interna ó Bética s.str.

Presenta una estructura alpina bastante compleja formada por una serie de mantos de corrimiento en dirección N- N.O, reconociéndose en ella además una serie de etapas de deformación superpuestas. Pertenece esta Zona Interna a un dominio paleográfico en estrecha relación con la placa africana. Afloran en esta unidad, los materiales anteriores al Trias de tal manera que sus estructuras afectan al zócalo preexistente. Junto a estos materiales aparecen gran cantidad de rocas metamórficas.

Como se decía, dentro de esta Zona Interna, aparecen diferenciados tres grandes complejos, de los que sólo dos se encuentran dentro del término.

a.1.) Complejo Nevado-Filábride.

Presenta una estructura caracterizada por la superposición tectónica de los diversos mantos que lo componen, aparecen también una gran cantidad de pliegues de importante extensión. Los principales mantos de este complejo son el Manto del Veleta y superpuesto a éste, el Manto del Mulhacén. Litológicamente, el complejo está constituido fundamentalmente por micasquistos grafitosos, cuarcíticos, cuarcitas feldespáticas en el Manto del Veleta, y por micasquistos grafitosos con cloritoides y granates. serpentinitas, gneis, mármoles calizos y dolomíticos, en el Manto del Mulhacén.

a.2.) Complejo Alpujárride.

Este complejo se caracteriza por la ausencia de representaciones de formaciones posteriores al Trias y por la presencia desigual y escasa de rocas volcánicas en sus formaciones inferiores. Agrupa una serie de formaciones alóctonas distinguiéndose fundamentalmente dos conjuntos litoestratigráficos: uno inferior formado en el Paleozoico y en el Trias, compuesto por intercalaciones metasammíticas: micasquistos cuarcíticos, filitas y cuarcitas. El conjunto superior es carbonático y pertenece al Trias medio y superior y se forma a su vez por dolomías , calizas dolomíticas y fósiles triásicos.

En cuanto a estructura, el complejo Alpujárride se caracteriza por presentar una serie de unidades cabalgantes y mantos apilados de distinta magnitud.

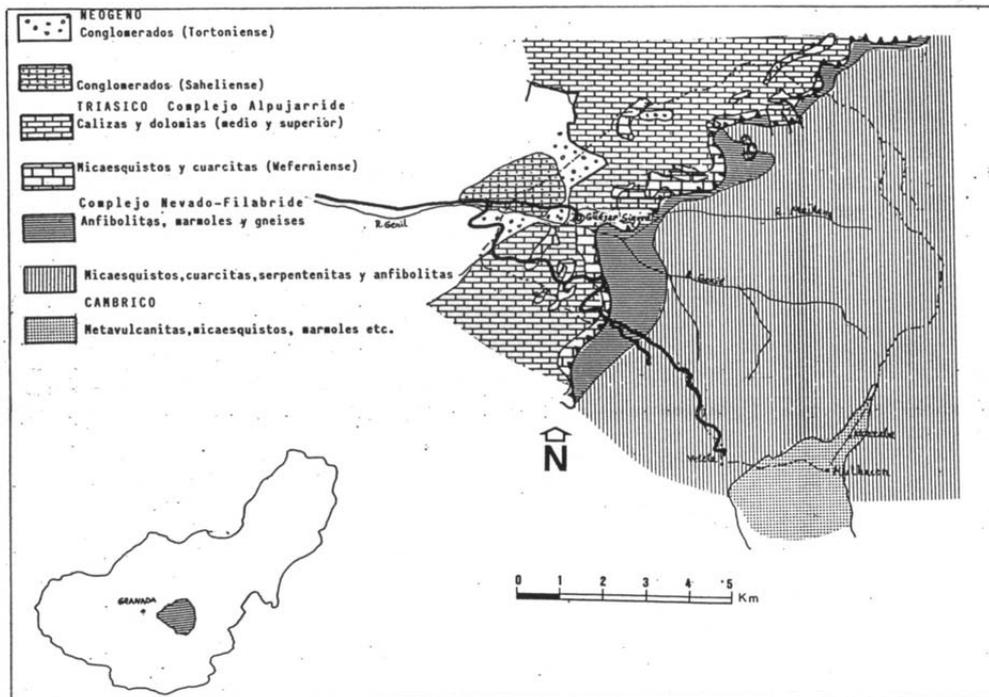
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ESQUEMA GEOLOGICO



Fuente: El Paisaje vegetal de Sierra Nevada. Univ. Granada.

2.1.4.- Geomorfología

Bajo el aspecto geomorfológico, el término municipal presenta en su conjunto unas formas aparentemente homogéneas, pesadas que se adaptan en general a la estructura geológica. Los procesos morfogenéticos que se han producido en el ámbito han permitido el desarrollo de una diversidad morfológica desde las partes más altas a las menos elevadas que influirán en el sistema de pendientes, observándose tal y como se ha representado en el Plano 1-1-4, realizado según la metodología y denominación del Ministerio de Agricultura para obtener la Capacidad Agrícola de los Suelos y basado en los grados de variación propuestos por el Servicio de Conservación de Suelos de U.S.A. (1.966), un conjunto de intervalos que se corresponden de la siguiente forma:

- * 30°-40°: Zona de pendientes "escarpadas".
- * **30°-20°: Zona de pendientes "muy fuertes".**
- * 20°-14°: Zona de pendientes "fuertes".
- * 14°-8°: Zona de pendientes "suaves o moderadas".

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

Volviendo al aspecto geomorfológico, el relieve del término viene a su vez determinado por la litología, sistema morfoclimático, la estructura, altitud, clima y orientación.

Según estudios recientes (Jimenez Olivencia, Doctoral, en publicación), se pueden distinguir las unidades morfológicas:

a) Relieves del núcleo silíceo-micaesquistoso.

Por su naturaleza exfoliable y deleznable, los micaesquistos, dan lugar a una topografía de formas alomadas que en ocasiones se ve interrumpida por crestones de materiales más resistentes: cuarcitas. Estas zonas están dominadas además por el modelado de los circos glaciares cuaternarios y se localizan en las cumbres y junto a las vertientes formadas por coladas de bloques.

b) Relieves residuales de la orla caliza:

Esta orla caliza que rodea al Complejo Nevado- Filábride presenta un relieve más abrupto en el que han intervenido procesos pertenecientes al periglaciario ya los derivados de la erosión hídrica, los desprendimientos, disoluciones kársticas, etc. Estos relieves residuales de la orla caliza presentan formas heterogéneas, de gran densidad de red hidrográfica y con elevadas pendientes sobre las que aparecen agujas, torreones, penitentes, etc., que obedecen a la tectonización de la roca madre, produciéndose a la vez un sistema de vertientes bastante inestable.

c) Relieves con afloramientos de filitas:

Se desarrollan en la base del Complejo Alpujárride y se componen de formaciones detríticas a base de filitas muy trituradas que producen en consecuencia una densificación de la red de drenaje permitiendo una eficaz escorrentía superficial por el carácter impermeable de los materiales y que solo se verá interrumpido por las fallas y fracturas del área.

d) Relieves del ámbito de las molasas:

Las molasas presentan como característica su gran inestabilidad mecánica, permiten que los ríos y arroyos profundicen sus cauces formando cañones con escotaduras de paredes abruptas. El ejemplo más significativo de este tipo de relieve dentro del municipio de Güejar-Sierra lo encontramos en la zona de Canales.

2.1.5.- Red Hidrográfica

La red hidrográfica del municipio gira en base al Río Genil.

Como tal río se forma en la confluencia de los ríos Guarnón y Real. El primero de ellos nace en circo glaciar conocido como "Corral del Veleta", mientras el segundo, que se forma a su vez por los aportes de los ríos Vacares y Valdecasillas,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

recoge las aguas de la vertiente norte del "Puntal de la Caldera" y del "Puntal de Vacares".

El Guarnón, desde el Corral del Veleta queda encajado entre dos lomas: la Loma de San Juan y la Loma de Lanchar, siendo numerosos los regatos y torrenteras que aunque no tengan nombre propio se unen a su cauce.

El rio Real recorre un territorio mayor, recibe aguas de un amplio abanico de montañas: Machos, Juego de Bolos, Puntal de la Caldera, etc. Reúne las aguas en la Laguna de la Mosca desde donde partirá el rio Valdecasillas al que se unirá el rio Vacares tras recoger las aguas del Puntal de Vacares, Alcazaba y Puntal del Goterón.

Como Genil comienza su andadura a partir de las Minas de la Estrella (confluencia justa del Guarnón y Real) . Inicia su curso descendente para recibir de nuevo las aguas del llamado arroyo del Vadillo, continua su cauce encajonado por un profundo barranco en una de cuyas márgenes, la derecha, discurre la conocida "Vereda de la Estrella", vereda que daba acceso a las minas del mismo nombre. Antes de llegar al núcleo de Güejar-Sierra recibe aún las aguas del San Juan y del Maitena. Todo este caudal quedará en remanso en el lugar de la **presa de Canales**.

La curva del régimen de alimentación de todos estos cauces es nival de montaña, nivopluvial y pluvial, cuya característica principal es el caudal bajo en época invernal y alto a finales de primavera y principio del verano.

Son por otra parte cauces bien adaptados a la estructura del territorio y se rigen por las líneas marcadas por el relieve y el sistema de pendientes. Los materiales por los que circulan son, en su mayoría, impermeables dando lugar a la práctica inexistencia de acuíferos y a un buen drenaje superficial. Las fuertes pendientes constituyen un factor importante durante la época de crecidas produciendo en ocasiones arrastres importantes favorecidos además por la escasa compacidad que presentan los materiales.

2.1.6. Clima

La falta de estaciones meteorológicas completas, sobre todo en las zonas de alta montaña, que por lo general engloban la mayor superficie del término, impiden una definición global.

A pesar de este vacío, se han venido realizando estudios: Messerli (1.965), FernandezRubio (1.979) ó Rodriguez Martinez (1.981 y 1.984) que han intentado establecer coeficientes de variación altitudinal tanto en temperaturas como en precipitaciones.

Por otro lado, tratando de utilizar datos indirectos del medio, en especial la vegetación, se han definido y precisado los Pisos Bioclimáticos de la zona: Rivas Martinez(1.981) y Molero Mesa (1.983). Por último, el estudio reciente de Castillo Requena (1. 989) intenta definir de una manera global el clima del Macizo de Sierra Nevada partiendo de una correlación entre datos de base y situaciones que los explican.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

Hechas estas precisiones y en base al actual estudio realizado para el Parque Natural de Sierra Nevada, podemos extrapolar las determinaciones de este para el territorio de este municipio.

De esta forma se reconocerían en el ámbito una serie de Dominios climáticos:

a) Dominio de los ponientes y ábregos:

Abarcaría una gran parte del término: Cuenca del Aguas Blancas a las Altas Cumbres.

Este dominio se caracteriza por el predominio de mecanismos de origen atlántico que condicionan esencialmente el volumen y reparto de las precipitaciones y son a su vez los responsables de las características térmicas de toda la región. Las precipitaciones están ligadas en su mayoría a la circulación ciclónica del Oeste y del Suroeste siendo una u otra la dominante y subdominante respectivamente. Este hecho no excluye la existencia de una sequia estival típica de los climas mediterráneos a la que se le añade un matiz atlántico debido a la unión con el anticiclón de las Azores cuando este efectúa su desplazamiento a la cuenca mediterránea.

En la mitad Norte del dominio, aparecen mecanismos advectivos atlánticos y situaciones ciclónicas del Oeste que provocan grandes volúmenes de precipitación. Los totales pluviométricos que se alcanzan en el conjunto del dominio de los ponientes y ábregos, se encuentran por encima de los 500 mm. al año pudiendo superar los 1.000 mm. en zonas elevadas.

Térmicamente se trata de un dominio muy continentalizado de donde se deriva un invierno frío entre 9°C. y 6°C. y un verano. también muy variable entre 18°C. y 25°C.

Como el factor altitud impone condiciones importantes en el factor clima, dentro de este gran dominio se diferencian una serie de regiones en las que cobran sentido las unidades de paisaje. Estas regiones son:

* Región climática de la Alta Montaña.

Abarca el espacio comprendido entre los 2.000 metros de altitud y las altas cumbres. Este tipo de criterio altitudinal no es uniforme debido a que el tipo climático de alta montaña desciende en la vertiente norte donde la continentalidad es más acusada desde el punto de vista térmico.

La elevación que sobre el nivel del mar presenta esta región hace que el aire se encuentre enrarecido, desprovisto de vapor de agua y de partículas sólidas que le permitan la captación de las radiaciones solares o del calor procedente del recalentamiento del suelo. Se aproxima así esta región a unas condiciones próximas a las que se determinan en la atmósfera libre. Los valores medios anuales de temperatura se sitúan en los 3,3°C. y con estas condiciones térmicas el riesgo a heladas es inevitable prácticamente durante todo el año. A pesar de estos mínimos, las amplitudes térmicas no resultan tan acusadas ya que los ambientes térmicos

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

diurnos no pueden considerarse cálidos. Por otro lado hay que hacer constar que este hecho no impide el que las rocas estén sometidas a bruscos choques térmicos que favorecen la fracturación y disgregación de las mismas.

Pluviométricamente la región se caracteriza por unos elevados valores de la precipitación provenientes de los efectos ciclónicos atlánticos, mediterráneos e híbridos. Toda la región está incluida dentro de la isoyeta de los 700 mm., aunque el volumen de precipitación se ve incrementado alcanzando la cifra de 1.624 mm., a los 2.900 metros de altitud. El máximo de lluvia se registra en invierno, seguido de la primavera y el otoño. El verano se muestra extremadamente seco. La naturaleza de esta precipitación es, por encima de los 1.500 metros, un 30% nivosa y superando los 2.500 metros este porcentaje se incrementa hasta alcanzar el 95%. Como consecuencia aparece la escasa disponibilidad de agua que tienen las plantas para su desarrollo.

* Región climática de la Media Montaña.

Ocupa el área comprendida entre las cotas 2.000 metros y la de 1.200 metros. Los procesos de esta región climática obedecen a causas similares a las que se producen en la región de Alta Montaña.

Las condiciones térmicas presentan una mayor riqueza de matices relacionados con la exposición y la continentalidad de cada una de las áreas que componen esta región. Otro de los aspectos que inciden en esta variedad de matices, lo constituye el grado de inclinación de las pendientes y la fragmentación de las laderas dorsales y de las vaguadas.

El gradiente térmico de esta región varía sensiblemente si pasamos de la vertiente norte en la que se halla el término a la vertiente sur ocupada por las Alpujarras. Esta variación en el gradiente se ha estimado en una diferencia real de unos 13°C. El efecto solana-umbría juega un papel importante en los diversos valles. Otro dato importante de las temperaturas en esta región lo constituye el contraste térmico que diariamente se registra en las distintas zonas.

Pluviométricamente se caracteriza por encontrarse en la isoyeta de los 600 mm. Los distintos mecanismos de la precipitación así como el volumen de la misma y su reparto estacional, está directamente ligado al predominio de los tipos ciclónicos atlánticos que originan lluvias continuas concentradas en la estación invernal, registrándose un mínimo en verano-otoño. Sólo en verano, finales de la primavera y principios de otoño, los tipos ciclónicos mediterráneos originan algunos chubascos de tipo tormentoso. La solana se vé afectada por situaciones ciclónicas del suroeste y por las de procedencia mediterránea. Este reparto de las precipitaciones es útil para conocer cuales son las disponibilidades hídricas reales.

2.1.7. Los Suelos.

La característica que presentan los suelos dentro del término municipal, ya que este abarca una gran área de alta montaña, es el escaso desarrollo de los mismos, unido a una alta pedregosidad y una acusada rocosidad.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

La estructura geológica del municipio potencia la aparición de dos tipos de suelos directamente relacionados con el tipo de roca existente; rocas carbonatadas en las partes inferiores y medias y rocas ácidas en partes medias y superiores. Serán las rocas basales, el relieve y la vegetación los responsables directos de todos los procesos edafogénicos, por lo que los diferentes tipos de suelos van a distribuirse de forma análoga a como se distribuyen las series de vegetación.

Según los estudios realizados para el conjunto de Sierra Nevada por Delgado Carvo-Flores, R. y M. Simon (1.984) utilizando la nomenclatura de la FAO, se han establecido catorce unidades diferentes y una más compleja en variedad edáfica. La disposición de estas unidades se puede sintetizar exponiendo su presencia en función de los pisos y series de vegetación:

-La zona de cumbres que se correspondería con el piso crioromediterráneo, los suelos se incluyen en una unidad heterogénea clasificada como "unidad miscelánea de tierras" ya que prácticamente no existe suelo por la abundante proliferación de afloramientos rocosos, canchales y, pedregales. En las escasas superficies donde se aprecia suelo desarrollado, el tipo del mismo pertenece a la asociación regosol dístico.

-En los pastizales higró-hidro-turbosos, denominados borreguiles formados por la asociación de tres factores: agua, rocas impermeables y configuración especial del terreno, aparecen como tipo de suelos los histosoles.

-Las zonas de matorral camefítico correspondiente al piso oromediterráneo, los procesos de formación de suelo van a ser fundamentalmente mecánicos y las rocas degradadas van a presentar un horizonte A poco orgánico. Las elevadas pendientes y el carácter accidentado del terreno facilitan la erosión y la deposición de materiales muy diferentes por lo que el tipo de suelo predominante se corresponde con los de regosol dístico.

Las zonas de piornal y enebreal rastrero sobre sustrato ácido presentan dos tipos de suelos: las zonas altas (2.400-2.600 m) aparecen los cambisoles húmicos y rankers sobre micasquitos y cuarcitas y siempre carentes de horizonte B. En las zonas comprendidas entre los 1.900- 2.400m, el suelo se encuentra más desarrollado dando lugar a una tierra parda con horizontes A y Ba, los tipos de suelos que componen estas zonas son los phaeozen háplico con horizonte A múllico y los cambisoles dísticos con inclusión de algunos regosoles.

-En los pisos supra y mesomediterráneo, dada su potencialidad climática, se pueden encontrar suelos más maduros aunque se encuentran degradados por el proceso de degradación sufrido por la vegetación climax de estas áreas. En estos pisos bioclimáticos y sobre sus trato ácido pueden aparecer los siguientes tipos de suelos:

* Bajo encinares y melojares, el complejo formado por el cambisol eútrico, phaeozen háplico y regosol eútrico.

* En las zonas de los castaños, el suelo sufre una acidificación, sustituyéndose el phaeozem por un cambisol dístico y regosol eútrico.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

* Las zonas de cultivos, los suelos presentan mezclas de cambisol eútrico, regosol eútrico y luvisol crómico.

* En zonas donde no existe bosque ni real ni potencial, aparecen asociaciones de suelos dephaezemháplico y de cambisol districo.

En estos mismos pisos pero sobre sustrato básico bien sea calizo como calizodolomítico, los tipos de suelo que aparecen son:

* En las zonas de rocas y canchales se desarrolla el complejo regosol calcáreo-cambisol cálcico.

* En las zonas donde se desarrolló el encinar y que en la actualidad existe un chaparral, el suelo es múllico, observándose un phaeozem calcáreo junto a cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos.

* Las zonas de aluviones o de depósitos, los suelos suelen ser de tipo fluvisol calcáreo, pasando a ser cambisoles calcáreos en las márgenes de los ríos o en las terrazas.

* En las áreas de vega, los suelos están constituidos por una asociación de regosol calcáreo y de cambisol cálcico.

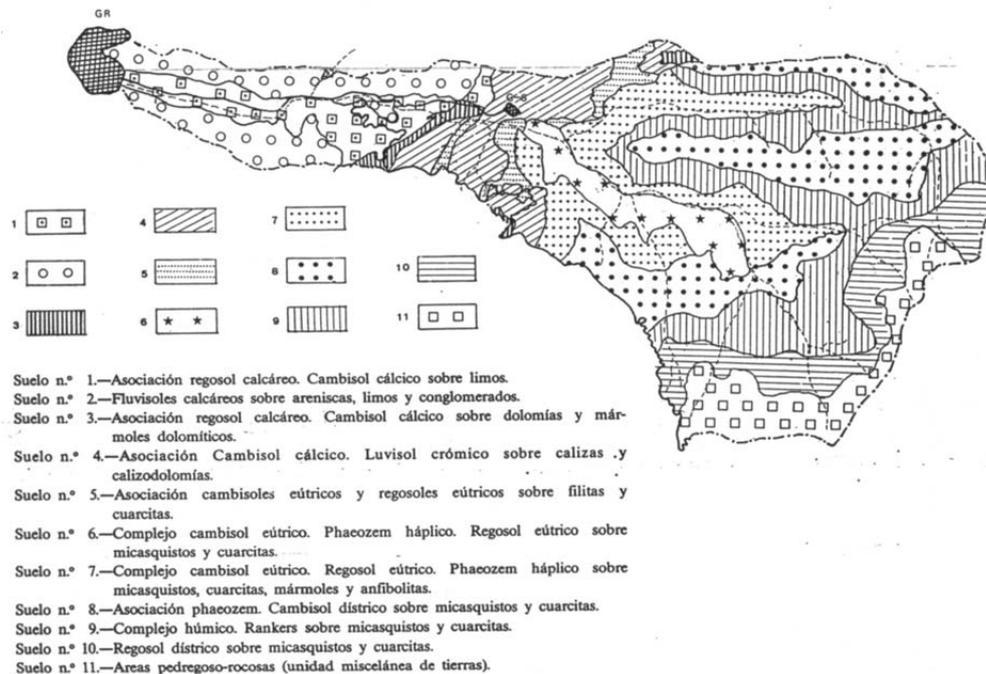
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ESQUEMA TIPOS DE SUELO



Fuente: El Paisaje vegetal de Sierra Nevada. La Cuenca Alta del

Genil. Publicaciones Universidad de Granada.

2.1.8. El Medio Biótico.

A. La Vegetación.

Las relaciones existentes entre los factores climáticos y la distribución de los seres vivos han determinado que, para obtener un conocimiento adecuado y comprender el desarrollo y la disposición de las comunidades vegetales, haya sido necesario acudir a la bioclimatología cuyo objeto además de las relaciones entre elementos abióticos y bióticos, sea el de establecer parámetros que identifiquen las discontinuidades biocenóticas condicionadas por los cambios bioclimáticos debidos a la altitud o a las diferencias de orientación e inclinación.

Esta serie de Pisos Biclímáticos que determinan los procesos de cambio seguidos por los elementos del medio, fue determinada para la Península Ibérica en general y para cada una de las regiones en particular por el profesor Rivas Martínez

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

(1.983). Para el ámbito del término de Güejar-Sierra se han distinguido los siguientes Pisos Bioclimáticos (Plano I-1-6):

- * Piso Crioromediterráneo: $T < 4^{\circ}$; $m < -7^{\circ}$; $M < 0^{\circ}$; $It < -30$.
- * Piso Oromediterráneo: $T = 4^{\circ}$ a 8° ; $m = -7^{\circ}$ a -4° ; $M = 0^{\circ}$ a 3° ; $It = -30$ a 70
- * Piso Supramediterráneo: $T = 8^{\circ}$ a 13° ; $m = -4^{\circ}$ a -1° ; $M = 3^{\circ}$ a 8° ; $It = 70$ a 200
- * Piso Mesomediterráneo: $T = 13^{\circ}$ - 17° ; $m = -1^{\circ}$ a 5° ; $M = 8^{\circ}$ a 14° ; $It = 200$ a 360

Los valores van referidos en grados centígrados, siendo los símbolos utilizados para su caracterización los siguientes:

T = Temperatura Media Anual
 m= Media de las Mínimas del mes más frío
 M = Media de las Máximas del mes más frío
 It= Índice de Termicidad= $(T+m+M)10$

El frío actúa como factor limitante de la cubierta vegetal pero intervienen otros factores que juegan papeles importantes. Uno de estos factores es la precipitación que nos representará el Ombroclima que posee una determinada área. Los ombroclimas que aparecen en el ámbito del término son:

- * Hiperhúmedo: $P > 1.600$ mm
- * Húmedo: $P = 1.000 - 1.600$ mm
- * Subhúmedo: $P = 600 - 1.000$ mm
- * Seco: $P = 380 - 600$ mm

Existen otros indicadores que ahondarían en la caracterización de la zona. Entre ellos los más conocidos y manejados son el índice de Termicidad y el de Mediterraneidad.

La aplicación de estos índices en el término de Güejar- Sierra es inviable ya que, como se comentaba en el apartado del Clima, la ausencia de datos en este municipio de montaña, imposibilita la aplicación de las fórmulas que desarrollan dichos índices.

Partimos pues, de la posición bioclimática que presenta el término y en base a esta describirnos la vegetación de la zona.

Un dato más a tener en cuenta antes de comenzar con el desarrollo de la vegetación, es la diferenciación que presenta el territorio en función de las Unidades Corológicas ó de la distribución geográfica de los vegetales.

Según este concepto, el término se encuentra dentro de la Región Mediterránea, presenta esta región un nivel de especies endémicas muy alto. La diversidad geológica y climática hacen que se acentue esta diversidad, distinguiéndose en el ámbito que analizamos la aparición de dos Sectores diferentes:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

-El Sector Malacitano-Almijareense que se corresponde con los afloramientos calizos y calizo-dolomíticos.

-El Sector Nevadense que ocupa el núcleo formado por rocas metamórficas de carácter ácido.

Ambos sectores presentan elevado número de especies y asociaciones, con una distribución propia y distinta también entre ellas.

GÜÉJAR SIERRA

DISTRIBUCIÓN de los VEGETALES	CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA	
REGIÓN MEDITERRÁNEA	PISOS	OMBROCLIMAS
	CRIOURO	HIPERHÚMEDO
SECTORES	ORO	HÚMEDO
MALACITANO-ALMIJARENSE	SUPRA	SUBHÚMEDO
NEVADENSE	MESO	SECO

Conviene brevemente señalar algunos aspectos relativos al origen, composición y características que presenta la flora:

a) Elevado porcentaje de especies endémicas. La aproximación estadística más moderna, señala una cifra de 63 taxones totalmente exclusivos del ámbito, estando la mayoría -51- en los pisos oro y criomediterráneo.

b) Formación de la flora por un conjunto de plantas que se introducen a lo largo del tiempo a través de las diferentes vías de migración, convirtiéndose el territorio de Sierra Nevada en una importante encrucijada de taxones.

c) Distinción de elementos florísticos que indican su origen, encontrándose caracteres de especies eurosiberianas, mediterráneas y boreo- alpinas. La adaptación de esta flora tan diversa al macroclima mediterráneo, provoca la aparición de:

-Especies típicamente mediterráneas en las zonas más bajas donde abundan los terófitos que aguantan el período frío en forma de semilla, las plantas leñosas persistentes que evitan la transpiración, las carentes de hoja y cuyo tallo adopta el aspecto junciforme, abundancia de plantas caméfitas cuyo desarrollo se favorece por los períodos secos, etc.

-Especies de hojas grandes y caducas, céspedes y matorrales en zonas resguardadas (umbrías y barrancos) donde la humedad edáfica se mantiene durante todo el año.

-Matorral mediterráneo de alta montaña caracterizado por su porte camefítico almohadillado con especies de hoja muy reducida o espinosa.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

-Especies hemicriptofíticas adaptadas ala sequedad y al frio del piso crioromediterráneo.

B. Usos del Suelo.

La mayor superficie del término municipal de Güejar-Sierra, debido a sus características fundamentalmente altitudinales, de tipo de suelo y de orientación, está ocupada por un pastizal-matorral con o sin arbolado. Este pastizal- matorral denominado así por el Ministerio de Agricultura en sus Publicaciones Agrarias, ha sido descrito ampliamente en el apartado de Vegetación.

El resto de la superficie está, siguiendo los datos ofrecidos por esta misma fuente, ocupada por una serie de usos ligados a la producción agrario-ganadera, siendo los principales:

Huerta

Uso que se extiende fundamentalmente a lo largo del rio Genil y sus afluentes: Maitena y San Juan. Constituye la Huerta una masa formada por la ocupación de pequeñas parcelas donde se cultivan patatas, judías secas, tomates , lechugas y cebollas. La recolección de estos cultivos se realiza en verano y otoño. La superficie dedicada a estos cultivos es muy variable y su producción va destinada al consumo familiar y a veces, cada vez menos, al consumo local y comarcal.

Las parcelas destinadas a los cultivos de Huerta son pequeños bancales de poca superficie, no pudiendo utilizar en ellas ningún sistema de mecanización. Los linderos de todas estas parcelas de huerta presentan plantaciones de árboles frutales.

Sin llegar a formar estas masas de huerta características, se producen otros cultivos de regadío como son el trigo y la cebada.

Olivar de Regadío

Existen unas 48 Has de olivar en regadío en este término y se sitúan en la margen izquierda del Genil. Son olivos de la variedad Loaine.

Frutales de Regadío

Se sitúan a lo largo del cauce del Genil. El frutal predominante es el cerezo aunque mezclado a veces y en pequeñas proporciones con manzanos y perales.

Existe dentro del término una superficie aproximada de 158 Has dedicada a la plantación de olivos y frutales ambos de regadío, que se producen asociados. La variedad de frutales plantada con los olivos es mayor: cerezos, manzanos, perales y ciruelos.

Frutales y Castaños de Regadío.

Constituyen una masa de 11 Has, formada por pequeños bancales donde se alternan las plantaciones de frutales: cerezos, manzanos, perales, nogales y sobre todo castaños. Los castaños ocupan los bordes de los bancales próximos a los barrancos.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

Olivar de Secano.

Ocupa superficies en pequeñas parcelas y situadas en las laderas de la cuenca del Genil.

Se puede considerar como olivar marginado. Las variedades predominantes son Picual y Loaine.

C. PAISAJE

El paisaje entendido como "Expresión espacial y visual del medio" y como "Recurso natural" nos interesa para una vez analizado, considerar las actuaciones que se lleven a cabo y determinar así mismo donde y en qué forma se deben producir. Para llegar a conclusiones válidas en este tema, es necesario tener en cuenta: su estado actual, sus atributos y su dimensión cultural ya que estos nos definirán el conocimiento y la comprensión del ámbito analizado.

Profundizando en los parámetros reales del Paisaje, estos radican en tres aspectos:

a) Componentes del Paisaje: La expresión visual del territorio radica en los elementos bien bióticos ó abióticos del medio que son perceptibles a la vista. Estos componentes del paisaje, se pueden agrupar en cuatro apartados o grupos:

* La Tierra: Aspecto exterior de todo el territorio. Es la base del resto de los componentes y aporta las formas condicionando la distribución de los espacios.

* El Agua: Caracteriza el paisaje por el contraste que ofrece entre los demás componentes que aparecen junto a ella. Por otro lado, el sonido y movimiento que produce, singulariza el ámbito donde aparece.

* La Vegetación: Su distribución, variedad, porte y colorido, determinan no solo la textura que ofrece el paisaje, sino que representa el grado de conservación del mismo.

* Los Usos del Suelo: Introducidos por la actividad humana, advierten la modificación que puede representar en el paisaje la intromisión del hombre y sus diversas actuaciones. En muchos casos, este componente a pesar de su capacidad transformadora, puede producir un nuevo paisaje bien asimilado y en consonancia con el resto del territorio.

b) Calidad del Paisaje: La calidad del paisaje es en si misma la forma de percepción y los matices que se proporcionen al observar un ámbito. La calidad que vamos a buscar en el paisaje la vamos a fijar en las características intrínsecas de la observación del territorio desde diferentes puntos, en su potencialidad. de vistas que se generen desde un punto y por último por el horizonte visual o fondo de la escena desde donde se observa.

c) Fragilidad del Paisaje: La fragilidad nos viene definida como la facilidad que tiene el paisaje para asumir o poner en evidencia las actuaciones, usos, etc que se puedan introducir. Es por tanto una capacidad del propio territorio para mantener,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güéjar Sierra

asumir o desechar las distintas actividades.

Componentes y calidad del paisaje en el municipio de Güéjar-Sierra

La enorme extensión de este municipio produce una gran diversidad de elementos ó componentes pertenecientes tanto al medio vivo como al inerte, así como un enorme potencial de vistas. Es necesaria una labor de síntesis para proporcionar la visión global de los aspectos que configuran el medio. Podemos hablar de las siguientes Unidades de Paisaje dentro del municipio:

1ª Unidad de Paisaje de las Altas Cumbres

Las condiciones altitudinales del paisaje de esta zona, hacen que presente un aspecto bastante disperso, a modo de mosaico, donde se diferencian perfectamente los distintos componentes. El paisaje se caracteriza por vastas extensiones de roquedos y canchales que confieren un aspecto desolador y al mismo tiempo de grandiosidad. Este paisaje mayoritario en toda la zona de altas cumbres se sustituye en intervalos puntuales por la aparición de grandes manchas de un verde intenso que se sitúan en los valles glaciares y en menor proporción estas manchas aparecen en los puntos donde existe agua suficiente para el desarrollo de los conocidos borreguiles. La naturaleza de las rocas y el fuerte proceso de demolición y rotura a que están sometidas por los fuertes contrastes térmicos, unido al lento proceso de colonización vegetal, provocan que esta zona presente un aspecto desértico.

2ª Unidad de Paisaje de los enebros rastreros

Este tipo de paisaje se encuentra sometido a profundos cambios debido a la actividad humana que soporta cuyos efectos se traducen en la suplantación del paisaje natural por otro seminatural. Estos cambios se deben fundamentalmente al desarrollo de los deportes de invierno, al aprovechamiento intensivo de pastos para el ganado, a las explotaciones realizadas para extracción de mineral, a la existencia de carreteras y ramales, etc. En este paisaje se observan pendientes más suaves, los cantiles rocosos escasean y son sustituidos por lomas redondeadas cubiertas por un enorme tapiz inconfundible de enebros rastreros. Son frecuentes las laderas pedregosas formadas por canutos pequeños. De forma esporádica surge la presencia de rocas semifijas y alcanzan en este ámbito un gran desarrollo los "Borreguiles" cuya fisonomía y colorido varía desde los inicios del verano (verde intenso mezclado con el amarillo de las primulas) hasta el final de esta misma estación en la que predominan los fuertes colores de los acónitos: azul y amarillo.

3ª Unidad de Paisaje de los Sabinares y Enebrales.

Varios condicionantes hacen que el paisaje de esta unidad sea diferente al comentado, aún produciéndose en el mismo piso. La inexistencia de corrientes permanentes de agua debido a la falta de altitud de las zonas calizas, favorece la aparición de un matorral xerófilo que caracteriza la montaña caliza. Las zonas más altas de este sector calizo, presentan picos aislados a diferencia de la masa uniforme que se produce sobre sustrato silíceo en este mismo piso. En esta unidad de paisaje se han llevado a cabo trabajos de repoblación forestal con Pino silvestre acompañado de un matorral almohadillado y espinoso. Por otro lado, la caliza muy dolomitizada en la inmensa proporción del área, no sufre el proceso de fracturación

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

de rocas de apreciable tamaño sino que, se suele desmoronar hasta llegar a formar arena. En esta área caliza no existen condiciones glaciares que permitan el acumulo de rocas.

4ª Unidad de Paisaje de los Caducifolios.

El aspecto de esta unidad de paisaje está muy relacionada con la intensa modificación llevada a cabo por el hombre que la destina al aprovechamiento agrícola al ser un área rica en suelos profundos y con alto contenido en bases. Esta actividad agrícola ha supuesto la implantación de cultivos heterogéneos muchos se mantienen aún mientras que otros han sido abandonados ó mantienen un relativo grado de explotación en función de su rendimiento. Otro aspecto del paisaje de este ámbito lo constituyen las numerosas vías de comunicación, la presencia de terrenos abiertos, de muros y lindes que delimitan propiedades, etc. lo que indica una fuerte transformación del paisaje natural encaminado hacia esta tendencia de aprovechamiento agrícola. En las zonas donde los cultivos se han abandonado y en las que aparece en superficie la roca madre, el paisaje se va configurando como si fuese un gran matorral-tomillar.

Los restos del paisaje natural se corresponde con unos bosques de caducifolios que se localizan en las torrenteras o barrancadas que por su difícil acceso no son aptas para el cultivo.

5ª unidad de Paisaje de los Encinares Dumosos

Tres enclaves concretos representan la aparición de esta unidad de paisaje.

* El Dornajo y las Sabinas con exposición de umbría y con la aparición de un alto matorral dumoso con representación arbórea.

* El Calar con exposición de solana, donde el paisaje es dominado por un tomillar en el que se distribuyen algunos cultivos de secano.

El área ocupada por esta unidad ha sufrido grandes transformaciones en el paisaje natural que ha sido sustituido por las repoblaciones de pinos llevadas a cabo.

6ª Unidad de Paisaje de los Melojares Nevadenses

El paisaje que muestra el melojar presenta un carácter adhesionado. Esta fisonomía indica ya una relación con la explotación que se hace en esta zona. Se extiende este tipo de paisaje por una amplia banda de terreno en la ladera Norte del Veleta justo por encima y enfrente del núcleo urbano de Güejar-Sierra. La máxima potencialidad de este paisaje natural se localiza en la Loma de Los Cuartos y en la ladera izquierda del Genil. Se puede considerar como un tipo de paisaje "relictivo" ya que la presencia de estos bosques en el ámbito mediterráneo es bastante rara.

La pérdida de este paisaje se debe entre otras causas como la explotación agrícola comentada a: las repoblaciones con especies exóticas, el excursionismo existente en estas zonas como paso a las altas cumbres, apertura de veredas y caminos para estos fines, aprovechamiento forestal y ganadero, etc.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

Un aspecto curioso que presenta este tipo de paisaje es la nitidez que produce en él el efecto solana-umbría. Así en río Maitena, en el Genil ó en el Vadillo, la umbría aparece ocupada por un espeso bosque mientras que, lasolana a partir de la orilla de los ríos, el ámbito queda exento de la comunidad arbórea que es sustituida por alguna que otra encina.

7ª Unidad de Paisaje de las Encinas Comunes

El paisaje natural de las encinas se localiza en enclaves concretos formando bosquetes abiertos y discontinuos debido a las intensas y sucesivas talas que se efectúan al objeto de obtener madera y para favorecer el desarrollo de cultivos y pastos. Los bosquetes de encinas se localizan generalmente en los puntos de peor acceso hecho que favorece su conservación. El efecto solana-umbría es palpable en esta unidad, mientras la solana presenta una tala generalizada desde antiguo, la umbría contiene los restos de estos bosquetes.

Dentro de esta unidad de paisaje y en sustitución del paisaje natural, aparece un tipo de paisaje formado por las etapas seriales de la encina, es decir, un paisaje de retamas, salvias, espartos, tomillos, y té.

8ª Unidad de Paisaje de las Riberas de los ríos.

Las riberas de los ríos presentan, un tipo de paisaje independiente del resto. La orografía del terreno y la exposición, hacen que sólo la margen izquierda (umbría) presente un paisaje natural representado por una catena de comunidades que se suceden desde los sauces hasta los paisajes descritos anteriormente. Las variaciones de esta unidad de paisaje se manifiestan a lo largo del recorrido de los ríos. En condiciones donde la corriente es abundante y con avenidas temporales, el paisaje manifiesta su óptimo. En las zonas donde las avenidas se estabilizan y los cauces son más arenosos, el paisaje se manifiesta más restringido en su aspecto natural.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

2.2.- USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y CARGAS EXTERNAS

El uso predominante de los terrenos es el de edificación unifamiliar aislada con la existencia de algunas parcelas de unifamiliar intensiva, y otras con carácter singular con uso Religioso (de titularidad privada), de Laboratorio o como almacén.

2.2.1.- Comunicaciones y Red viaria (1)

En primer lugar se hace mención al cumplimiento de del Real Decreto 1812/1994 sobre el Reglamento General de Carreteras al quedar íntegramente todo el Sector de estudio fuera del ámbito de influencia de la “Zona de Afección” delimitado por la distancia de 50 metros (artículo. 82) que se marca para la carretera A-395. y Artículo 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Según se recoge en el Plano 002.

Güejar Sierra se comunica con el resto de la provincia y especialmente con Granada Capital a través de la carretera Pinos Genil/Charcón, que confluye en la carretera que une la estación de esquí de Sierra Nevada con Granada A-395. Directamente a través del paseo de los Centenillos conectando con la Calle Pedro Julián Lara y la zona Norte del sector y por otro lado acceso mediante carril existente que accede a la Calle Antonio Gala en la zona Suroeste del sector.

Es esta última vía de comunicación el único acceso por carretera con que cuenta Canales, que de esta manera, carece de un vínculo que lo conecte directamente con núcleo principal del municipio.

Así pues, para llegar a Canales desde Guejar-Sierra, bien se bordea el pantano y atravesando Pinos-Genil tras un larga rodeo se toma la Carretera de la Sierra hasta la bifurcación del Barrio, o bien se opta por acceder a través de los caminos rurales, de tránsito incierto, que trepando por El Castañar alcanzan el Hotel del Duque para también terminar en la Carretera de la Sierra, aunque esta vez pendiente arriba de Canales.

La red viaria interior de la unidad está consolidada en cuanto a su trazado quedando pendiente el ajuste de la misma a las alineaciones del planeamiento y su finalización material. En cuanto a las conexiones con la red general se observará en

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

el Proyecto de Cargas Externas las consideraciones normativas y técnicas para su finalización.

2.2.2.- Red de suministro de agua (1)

El núcleo urbano de Canales se nutre con el agua procedente de la Red de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir conectada a un antiguo Depósito de Toma, que mediante 587 m. de Tubería de Impulsión realizada mediante conducción de fundición de 100 mm. De diámetro, y desde una Caseta de bombas que produce un caudal de 6 l/seg., abastece a un Depósito de Regulación de 220 m3 de capacidad, situado junto a la Carretera de Sierra Nevada, a una cota de 1.180 m. de altitud.

Desde el citado Depósito de Regularización, parte la Tubería de Abastecimiento a Canales, realizada con conducción de fundición enterrada, que hace el suministro a través de un ramal principal de 150 mm de diámetro y ramales secundarios por cada calle de 80 mm de diámetro, desde los que se realiza la acometida a cada parcela.

La red de abastecimiento de agua será revisada en su totalidad en el Proyecto de Cargas Externas y en el Proyecto de Urbanización que desarrolle al PERI contemplando el cumplimiento de la normativa vigente y de la compañía suministradora en su caso.

2.2.3.- Red de Saneamiento (1)

En la UE-6 el saneamiento existente en el núcleo urbano de canales es el denominado unitario, ya que en una única canalización sirve para evacuar tanto las aguas fecales como las pluviales. La red se desagua en un barranco próximo que filtra los residuos al río Genil.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle al PERI se realizarán las comprobaciones pertinentes y se contemplará el cumplimiento de la normativa vigente tanto para las redes interiores como para las conexiones con las redes generales.

En el Proyecto de Cargas Externas se contemplarán la construcción de una instalación de depuración de aguas residuales, que en principio está comprometida por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, del tipo

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

prefabricado. Habiéndose realizado los estudios previos, está pendiente de la necesaria dotación presupuestaria para la realización del emisario de conexión que desciende por el paseo de los centenillos y que en un ramal por túnel conecta con la depuradora cuya ubicación se propone en la zona este de la unidad, en la zona baja del barranco. Dada la previsión de población estimada para el núcleo de Canales se considera que este tipo de estación depuradora se podrá dimensionar para que cubra las necesidades a largo plazo del sector una vez se produzca la total consolidación de la edificación.

2.2.4.- Red de energía Eléctrica (1)

La energía eléctrica llega a Guejar Sierra procede de Granada, y al núcleo de Canales llega una Línea de Alta Tensión que suministra la tensión eléctrica hasta el Transformador denominado del Pueblo Nuevo de Canales, de 250 KVA de potencia nominal, situado en la zona baja entre las calles Muley Hassan y Pedro Julián Lara.

El tendido de la red es aéreo en parte, sobrevolando las edificaciones mediante el uso de mástiles de enganche en los tejados y la distribución de abastecimiento se realiza enterrada mediante ramales secundarios en cada calle desde los que se realizan las acometidas individuales a las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización que desarrolle al Presente PERI se realizarán las comprobaciones técnicas pertinentes respecto a estas redes y sus conexiones y se preverá la instalación de los equipos necesarios para dar servicio a la Unidad considerando la edificación terminada.

En el Proyecto de Cargas Externas se considerará la necesidad de hacer compatible el trazado de viario y la edificación de las parcelas con la línea de alta tensión que cruza la unidad y se contemplarán las obras necesarias para adecuar su trazado con la colocación de nuevos postes, sustitución de cableado o elementos de seguridad y todas aquellas consideraciones que en concreto realice la compañía suministradora.

2.2.6.- Alumbrado Público

(1) La concreción de estas conexiones serán objeto de un proyecto específico de cargas externas.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

En la mayoría de las zonas del núcleo el tendido es enterrado y las luminarias de incandescencia son, en general, a base de farolas de acero galvanizado con pantallas de vidrio templado.

2.2.5.- Red de Telefonía

No se contempla esta instalación ya que según el art. 148 de la LOUA en su apartado 4 no se define como las infraestructuras y servicios y dotaciones básicos.

2.2.6.- Pavimentación

En general las calles de la Unidad de Ejecución no se encuentran asfaltadas, cuentan con una subbase de cemento con una capa de rodadura de zahorra artificial más irregular en su terminación cuanto mayor es la pendiente de la calle. Algunos de los ramales secundarios son carriles de tierra de anchura variable.

2.2.7.- Equipamiento Público

Los equipamientos urbanos con los que cuenta la Unidad de Ejecución UE-6 son varias parcelas que se dividen en los usos de espacios libres y de equipamientos comunitarios.

Las áreas libres y zonas verdes existentes en la ordenación actual carecen de tratamiento ajardinado, plantación de espacios vegetales y de zonas peatonales, su ubicación y cuantificación es la descrita por la Innovación de las NNSS.

En cuanto a los equipamientos comunitarios existen dos parcelas delimitadas. Una de ellas es la destinada a uso religioso (de titularidad privada), cuya edificación está realizada y se encuentra en condiciones de uso. La segunda parcela destinada a equipamiento no está edificada y es la ya definida originalmente en las NNSS.

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La propiedad del suelo es de varios propietarios y será objeto pormenorizado de estudio en el proyecto de reparcelación que se redactará como desarrollo del presente plan Especial. Los propietarios se citan a continuación:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güéjar Sierra

- CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA (antes Los Centenillos, Sociedad Cooperativa Andaluza de viviendas).

- Por quintas partes indivisas: Maria Dolores López -Viota Fornals

Isabel	“	“
Julián	“	“
Maria Pilar	“	“
Vicente	“	“

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

- Red de Carreteras de Andalucía (Consejería de Obras Públicas y Transportes).

- Ayuntamiento de Güéjar Sierra.

- Ramón García Díaz y Mariana Díaz Cervilla.

- Francisco Díaz Guerrero.

2.4.- NORMATIVA URBANISTICA. DETERMINACIONES DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO DE LAS NNSS.

2.4.1.- DELIMITACION DE LA UE-6.

En el plano de delimitación de la Unidad de Ejecución, se expresa gráficamente los límites de esta. La delimitación se ha practicado de acuerdo con las determinaciones gráficas de las NNSS y las prescripciones que se hace a este respecto en el documento de Delimitación de Unidad y Sistema de Actuación del Barrio de Canales relativa a la UE-6 aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Guejar Sierra con fecha 7 de Mayo de 2.010.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

2.4.2.- NORMATIVA APLICABLE.

Características de la Unidad UE-6 Según Innovación de las NNSS para el Barrio de Canales.

SUPERFICIES DE PARCELA	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 m2
ZONA VERDE	32.832,00 m2
EQUIPAMIENTO	3.228,00 m2
VIALES	11.542,00 m2
LUCRATIVO RU INTENSIVA	3.099,00 m2
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	40.753,00 m2
APROVECHAMIENTOS	
TOTAL APROVECHAMIENTO MEDIO	26.301,31 m2
TOTAL EQUIPAMIENTO	3.600,56 m2
TOTAL NETO PRIVADO	22.700,75 m2

Adjuntamos el desglose de los aprovechamientos para el uso de Equipamiento.

METROS DE TECHO EDIFICABLES	
EQUIPAMIENTO DOCENTE	1.870,00 m2
EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL	1.117,68 m2
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (de Titularidad Privada)	612,88 m2

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

3.- PROPUESTA DE ORDENACION

3.1.- OBJETIVOS

Las NNSS y el planeamiento que lo desarrolla definen los objetivos del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-6 en la realización de las conexiones de las distintas redes (Abastecimiento, saneamiento, electricidad y viario) con los sistemas generales del municipio además de subsanar las deficiencias en los servicios e infraestructuras de la urbanización, además de fijar las cesiones del Aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado.

El Plan Especial de Reforma Interior establece las pautas a seguir en la ordenación de los terrenos.

3.2.- TIPOLOGÍA DE LA ORDENACION

Las NNSS y la Innovación de las mismas para el Barrio de Canales le asignan una tipología edificatoria con ORDENACION de RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA Y EXTENSIVA.

La regulación detallada de dicha zonificación se recoge en el apartado “C Ordenanzas Particulares” del documento de Innovación de las NNSS para el Barrio de Canales y en el apartado correspondiente del presente documento.

3.3.- CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION.

En base a los objetivos descritos, así como a las características de la estructura en la propiedad del suelo y de los viales existentes se definen las manzanas del Sector que son idénticas a las recogidas en la Innovación de las NNSS para el Barrio de Canales. De igual manera se mantiene la ubicación para las parcelas de dotaciones y se mantendrán en todo lo posible las redes existentes de las infraestructuras.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

4.- EXAMEN Y ANALISIS DEL MODELO PROPUESTO

4.1.- EL SISTEMA VIARIO

Se configura de acuerdo con los criterios generales de la ordenación descritos en el apartado anterior.

Las características son las siguientes:

- Las vías de acceso son dos: Directamente desde el nudo con la Carretera A-395 compuesta en una calzada con un carril en cada sentido denominada Paseo de los Centenillos y que en parte discurre por el término municipal de Pinos Genil. Da acceso a la zona Suroeste del Sector con un ancho total de unos 7,00 m. por el que se han previsto aceras. Y por otro lado camino con un ancho total de unos 6'50 m. y una longitud de unos 100 m. mal acondicionado y que da acceso a la zona Noroeste del Sector.
- Las calles interiores tienen un ancho unificado a 6,50 m con lo que al aplicar el Decreto 293/2.009 de Eliminación de barreras arquitectónicas las aceras tendrán una dimensión de 1,50 m dentro de una plataforma única con la calzada que quedaría con 3 metros de ancho y que sería de uso para ambos sentidos de circulación.

En el plano de viario, se han concretado las secciones. Sus trazados vienen condicionados por las características topográficas del sector y las urbanísticas del planeamiento, y las anchuras proyectadas para los distintos viales, se consideran suficiente para la normal circulación.

El trazado de todas las vías citadas, se encuentra grafiado en los Planos de Proyecto que se acompañan a este Plan Especial. Más concretamente se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización, en el que se incluirá el diseño definitivo de aparcamientos, sección transversal de viario, perfiles, etc.

La superficie resultante para viales es de **11.913,37 m²**.

Las actuaciones al respecto comprenden:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

1.- En el viario interior del sector completar en aquellos casos necesarios la subbase de zahorra natural y artificial, la terminación de pavimento de mezcál asfáltica en todas las calles, y encintado con solado de los acerados.

2.- En la conexión de viario entre la carretera de acceso a la A-395 y la Unidad de Ejecución por el Sur Oeste se realizarán las actuaciones de encintado de bordillo, asfaltado, y señalización.

Se hace la mención específica de la justificación del trazado y pendientes del viario en el apartado de cumplimiento del Decreto 293/2.009, en el punto 6 de esta memoria.

4.2.- EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres del sector son el resultado de la reordenación que se llevó a cabo en la Innovación de las NNSS. Se compensaron las áreas ocupadas irregularmente por edificación con áreas libres de edificios. La superficie final de la unidad es ampliamente superior al 10% que marca la normativa y está convenientemente desarrollada a lo largo de toda el área con accesos suficientes y una red de vías peatonales que conectan transversalmente la sinuosa red viaria que se deriva de la topografía en pendiente del terreno.

Dentro de los Espacios Libres de uso Público se ubican la zonas de Área de juego y Recreo para niños siguiendo las disposiciones del Artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento quedando con una superficie de 6.319,35 m² en varias parcelas de distintos tamaños (superior 3 m² por vivienda según LOUA) con un diámetro superior a los 12 m establecidos, quedando el resto de superficie, 26.512,65 m², destinada a jardines, y con un diámetro superior a los 30 m. Siguiendo las consideraciones del Artículo 3 del mismo anexo no se considera el destino de terrenos como Áreas Peditonas.

El total de Espacios libres es de **32.832 m²**.

4.3.- LOS EQUIPAMIENTOS

Se mantienen los equipamientos ya definidos en la Innovación de las NNSS para el sector. Definimos la tipología y edificabilidad de los mismos. Asignando:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

1.870 m2 como Eq. Docente; con edificabilidad 1 m2/m2

745,12 m2 como Equipamiento público; con edificabilidad 1,5 m2/m2

612,88 m2 como Eq. Religioso (de titularidad privada); con edificabilidad 1 m2/m2

Total 3.228 m² de suelo para Equipamientos

4.4.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Teniendo en cuenta todas las características que concurren en la Unidad UE-6, ya descritas anteriormente, se ha efectuado la distribución espacial de las zonas según se expresa en el correspondiente plano 05 de Ordenación. Zonificación y usos pormenorizados. Esta coincide en lo esencial con la planteada por la Innovación de las NNSS para el Barrio de Canales.

4.5.- LAS REDES DE SERVICIOS

De conformidad con el Art. 84 de la Ley del Suelo y por determinación del Art. 77 del R.P. que se remite al 53 del mismo Reglamento, el Plan Especial define el trazado de las redes de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público además de red de gas natural e instalación de comunicación por cable.

El trazado de las diferentes redes y sus características, se encuentran definidos en los correspondientes planos de "Servicios Básicos de Infraestructuras".

4.5.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La nueva instalación de abastecimiento de agua potable constará de una red de tuberías de polietileno enterradas bajo una capa de arena fina y las capas que quedarán bajo el pavimento asfáltico de los viales.

La red tendrá su inicio en un depósito que quedará ubicado en la parte alta de la urbanización, sobre el final de la calle Antonio Gala. Estará construido con hormigón armado y tendrá una capacidad suficiente para abastecer a todas las parcelas que integran el conjunto. La demanda de agua y la descripción de cada tramo se detallan a continuación, de acuerdo con la nomenclatura con la que se identifica cada tramo en la memoria gráfica:

-Consumo de agua por vivienda:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

350 l/usuario-día => 1.400 l/vivienda-día

-Caudales por aparatos y vivienda:

1,65 l/s; N° de grifos= 11; K = 0,316

Total: 0,53 l/s

-Necesidades:

Nº viviendas.....	187
Nº Habitantes previsto.....	449
Superficie zona verde.....	32.832 m2
Superficie equipamiento.....	3.228 m2
Número de Hidrantes.....	2
Dotación residencial.	300 lt/hab/día
Dotación jardines.	20 m3/Ha y día
Dotación equipamiento.	6 l/m2 y día

Se estima que la capacidad de almacenamiento del depósito será de 220 m3 por día con una previsión de almacenamiento que se justificará en el Proyecto de Urbanización.

La red estará formada íntegramente por tubos de polietileno de 90 mm de diámetro para una presión de 10 atm. Las acometidas a las parcelas serán de polietileno, de 10 atmósferas de presión, con collarín de fundición y tornillos de acero inoxidable. Los contadores se ubicarán en armarios de fábrica. Las tapas de arquetas de acometida de agua a parcelas serán cuadradas, de fundición y de 25x25 cm con simbología.

4.5.2. SANEAMIENTO

La red de saneamiento estará formada por tuberías de PVC enterradas bajo el pavimento de los viales rodados, sobre un lecho de arena fina de protección de 10cm de espesor y zorra de granulometría media y junta elástica.

Para la ejecución de acometidas de saneamiento y de la nueva red se aplicarán los siguientes criterios y cifras mínimas de control:

-El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

-A la red se conectarán las acometidas de los particulares. Estas conexiones se realizarán mediante arqueta registrable. La tubería irá colocada sobre solera de hormigón tipo H-50 de 10 cm de espesor. En las de PVC, se emplearán los materiales de unión que prevea el fabricante.

-Los pozos de registro se construirán de hormigón H-100 siendo la solera de adoquín si es escalonada, o de hormigón si no lo es. Se situarán en los puntos señalados en la documentación gráfica y nunca separados más de 50m. Las tapas y marcos serán de fundición normalizada.

-Todas las conducciones serán subterráneas (seguirán trazado de la red viaria).

4.5.3. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

La red de evacuación de aguas pluviales estará formada por tuberías de PVC enterradas bajo el pavimento de los viales rodados, sobre un lecho de arena fina de protección de 10cm de espesor y zorra de granulometría media y junta elástica.

El caudal a tener en cuenta será el correspondiente a la zona pluviométrica y a la superficie de terreno que proceda en cada tramo.

Todas las conducciones serán subterráneas (seguirán el trazado de la red viaria).

La red constará de las tuberías descritas y de una serie de canales de recogida dispuestas transversalmente a los viales rodados.

4.5.4.- INSTALACION DE ELECTRICIDAD

La instalación de electricidad será nueva en su totalidad. Se ejecutará con cable de aluminio bajo tubo de XLPE de 160 mm de diámetro, enterrado bajo los viales rodados o bajo las aceras. Estarán protegidos por una capa de arena fina.

Las tres líneas de las que constará la red partirán del centro de transformación ubicado en la calle Muley Hassan.

Se ha considerado un consumo para cada vivienda de 9.200 W.

En el Proyecto de Urbanización se realizarán los cálculos sobre el servicio a la unidad con la previsión de 187 viviendas edificadas.

4.5.5.- ALUMBRADO PUBLICO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

La actual instalación de alumbrado será sustituida por completo. Las actuales luminarias serán levantadas y las nuevas tendrán una ubicación diferente.

Se tratará de una sola línea conformada por varios ramales y realizada en cable de cobre bajo tubo XLPE protegido por una capa de arena fina.

La red partirá del punto donde se ubica el centro de transformación antes mencionado, y es ahí donde se colocará el cuadro de control y temporización.

En los viales rodados habrá dos tipos de luminaria, con báculo en los casos en los que se coloquen cimentadas en la acera y para empotrar en los casos en los que se anclen a las fachadas.

En los viales peatonales se dispondrán balizas tipo jardín de 50cm de altura aproximadamente.

4.5.6.- TELEFONIA

No se prevé la instalación de una red de telefonía al no contemplarse como servicio básico para considerar la condición de solar en el art. 148 de la LOUA, aún así se recomienda lo siguiente:

Se utilizará una infraestructura canalizada bajo acerado con tubo de PVC recubierto por una protección compleja de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización.

El prisma está compuesto por las siguientes capas.

- a. Solera de hormigón de 8 cm de espesor.
- b. Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.
- c. Protección lateral de 10 cm de hormigón.
- d. Protección superior de 8 cm de hormigón.

Para el predimensionado de la red se tendrán en cuenta las Normas Técnicas NT.f1.003 de Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones de la Compañía Telefónica.

4.5.7.- GAS NATURAL

No se prevé la instalación de una red canalizada de Gas Natural.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

4.5.8.- COMUNICACIÓN POR CABLE

No se prevé la instalación de una red de comunicación por cable al no contemplarse como servicio básico para considerar la condición de solar en el art. 148 de la LOUA, aún así se recomienda lo siguiente:

Se prevé en el conjunto de la urbanización red de comunicación por cable, proyectada según un trazado similar al de telefonía con conductores entubados enterrados en zanja. Toda la infraestructura irá normalizada según indicaciones de la Compañía Suministradora.

El diseño y dimensionado de la red se realizará en el Proyecto de Urbanización bajo la supervisión de los servicios técnicos de la Compañía suministradora.

4.5.9.- APARCAMIENTOS

Hay que distinguir dos tipos de aparcamientos: público y privado. El primero se ha dispuesto a lo largo de los viales del sector, y se ha indicado en planos la ubicación de las bandas de aparcamientos, que se sitúan en los viales en donde no suponen impedimento para el acceso a las parcelas que se han previsto. El Número mínimo a prever será de 0'5 plazas por cada 100 m² de techo edificable, es decir = $0'5 \times 25.415,04 / 100 = 128$ Plazas.

El total de plazas de aparcamiento que se han previsto vinculadas al viario, es la siguiente:

Calle Antonio Gala	6 Plazas
Calle Pedro Julián Lara Escribano	46 Plazas
Calle Muley Hasan	20 Plazas
Paseo de los Centillos	56 Plazas

Suma Total de plazas de aparcamiento en viales TOTAL 128 Plazas

Con ello, tenemos que existe un número suficiente de plazas de aparcamiento en superficie en la vía pública, con lo que se cumple lo determinado legalmente en cuanto a reservas de aparcamiento en la vía pública.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

De estas plazas, se reservarán repartidas por distintas calles, las necesarias para uso de personas discapacitadas, a razón de 1 plaza por cada 40 o fracción, de acuerdo con lo determinado en la legislación aplicable del Decreto 293/2.009. Lo que da un total de 4 plazas para minusválidos.

Respecto al aparcamiento privado, será obligatorio disponer de una plaza de garaje como mínimo por cada 100 m² de vivienda o fracción.

4.5.10.- OTROS SERVICIOS

Otro tipo de servicios públicos, tales como recogida de basuras, limpieza de viales, mantenimiento de jardines, etc., se encomiendan al Ayuntamiento de Güejar Sierra.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

4.6.- CARGAS EXTERNAS

4.6.1.- Comunicaciones y Red viaria

La red viaria interior de la unidad está consolidada en cuanto a su trazado quedando pendiente el ajuste de la misma a las alineaciones del planeamiento y su finalización material. Los accesos desde la red de carreteras A-395 se producen a través del paseo de los centenillos por la zona noroeste que no presenta incidencias importantes pues conecta directamente con la calle Julián Lara y con la prolongación del Paseo de los Centenillos. El otro acceso a la unidad se produce por el suroeste y conecta prácticamente desde el nudo de unión con la A-395 hasta la calle Antonio Gala, este tramo de carretera se encuentra sin asfaltar y en deficiente estado de conservación.

Estas conexiones con la red general serán objeto de un Proyecto de Cargas Externas donde se recogerán las consideraciones normativas, técnicas y presupuestarias para su finalización.

4.6.2.- Red de suministro de agua

El núcleo urbano de Canales se nutrirá con el agua procedente de la Red de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir conectando a un Depósito de Toma, con una tubería de longitud estimada de 587 m. de tubería de Impulsión y mediante una Caseta de bombas abastecerá a un Depósito de Regulación de 220 m³ de capacidad, situado junto a la Carretera de Sierra Nevada, en una zona específicamente reservada para infraestructuras. Todo lo anterior será objeto un Proyecto Específico de Cargas Externas que revisará las condiciones actuales y necesidades de la red y recogerá todas las actuaciones a realizar para garantizar el servicio.

Desde el citado Depósito de Regularización, partirá la Tubería de Abastecimiento a Canales que será objeto del Proyecto de Urbanización junto al resto de elementos que componen la red de abastecimiento.

4.6.3.- Red de Saneamiento y pluviales

En el Proyecto de Cargas Externas de saneamiento se contemplarán la construcción de una instalación de depuración de aguas residuales, que en principio

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

está comprometida por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, del tipo prefabricado. Habiéndose realizado los estudios previos, está pendiente de la necesaria dotación presupuestaria para la realización del emisario de conexión que desciende por el paseo de los centenillos y que en un ramal por túnel conecta con la depuradora cuya ubicación se propone en la zona este de la unidad, en la zona baja del barranco. Dada la previsión de población estimada para el núcleo de Canales se considera que este tipo de estación depuradora se podrá dimensionar para que cubra las necesidades a largo plazo del sector una vez se produzca la total consolidación de la edificación y se contemplarán tanto los aspectos técnicos como los presupuestarios.

En cuanto al trazado de la red de pluviales se propone a partir de un supuesto de partida en cuanto a la ubicación de los puntos de vertido. Se han tomado los criterios técnicos adecuados y se han aprovechado los elementos existentes, pasos de evacuación bajo calzada y caminos, como bases para el diseño de las mismas. El proyecto de las cargas externas de la red de pluviales tendrá que ser ratificado por el organismo competente, en este caso la Agencia Andaluza del Agua.

Para la ejecución de la nueva red de saneamiento, en la zona situada en la zona exterior del sector, junto a la linde de la parcela 3, deberá de construirse un nuevo ramal que conecte el saneamiento de los viarios del sector con la red general de saneamiento, que discurrirá por el paseo de los centenillos, y será necesario en su caso, como carga externa, la constitución o compra de la servidumbre correspondiente en la zona colindante exterior al sector, para la ejecución de dicho colector.

4.6.4.- Red de energía Eléctrica

La energía eléctrica llega a Guejar Sierra procede de Granada, y al núcleo de Canales Llega una Línea de Alta Tensión que suministra la tensión eléctrica hasta el Transformador denominado del Pueblo Nuevo de Canales, de 250 KVA de potencia nominal, situado en la zona baja entre las calles Muley Hassan y Pedro Julián Lara.

En el Proyecto de Cargas Externas se considerará la necesidad de hacer compatible el trazado de viario y la edificación de las parcelas con la línea de alta

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

tensión que cruza la unidad y se contemplarán las obras necesarias para adecuar su trazado con la colocación de nuevos postes y soterramiento de la línea que atraviesa el sector, sustitución de cableado o elementos de seguridad y todas aquellas consideraciones que en concreto realice la compañía suministradora.

4.7.- JUSTIFICACION DE LA RESERVA PARA DOTACIONES

Teniendo en cuenta lo determinado por parte del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en el que se especifican las cuantías de las reservas necesarias para un nº de viviendas de 187 viv. (6.250,64 m² suelo RUI / 125 m² de parcela mínima y 34.253,00 m² suelos RUE / 250 m² parcela mínima) que componen una unidad elemental (Art. 9.1. RP, hasta 250 viv.) y teniendo en cuenta que tenemos una edificabilidad bruta total de 0,277 m² techo / m² de suelo, con un total de 21.814,48 m² de techo de uso residencial, en nuestro caso hemos de considerar las siguientes dotaciones:

- **Espacios libres públicos: Jardines y áreas de juegos para niños**, que han de ser de titularidad pública y por ello cedidos al Ayuntamiento, en proporción no inferior al 10% de la superficie del Sector y que sean más de 15 m² por cada vivienda para jardines y 3 m² más para áreas de juego. La superficie destinada a áreas de juego debe ser por tanto de (3 m² x 187 viv.) 561 m² y para jardines (15 m² x 187 viv.) 2.805 m². La reserva planteada es de 32.832,00 m² de suelo que es netamente superior al 10% de la superficie del sector y resulta un 35,90 % del sector.
- **Equipamiento docente**: que han de ser de titularidad pública y por ello cedidos al Ayuntamiento. El docente con una superficie >10 m² de suelo / vivienda, lo que demandaría un mínimo de **1.870 m²** de suelo que se localizarían en la parcela 9a.
- **Equipamiento público** >2 m² de techo / viv. con lo que se necesitarían un mínimo de 2 x 187 = 374 m² de techo. Que se cumplen sobradamente con los **745,12 m² de solar**, que se corresponden con los **1.117,68 m² de techo** (745,12*1,5) que la Innovación de las NNSS tenía previsto. Se

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

localizarían, según se recoge en la documentación gráfica, en la parcela 9b de uso de equipamiento público.

Las parcelas de equipamiento público resultante son un total 2.615,12 m² de suelo con lo se respetan las cesiones previstas en la Innovación de las NNSS (2.615,12 m²) que además, cumplen sobradamente los mínimos establecidos.

- **Equipamiento Religioso (de titularidad privada)**, que no se contempla en el Anexo al Reglamento de Planeamiento pero que sí se tuvo en cuenta en la Innovación de las NNSS y que tiene una reserva de **612,88 m² de suelo**.
- **Aparcamientos públicos**, Atendiendo a lo recogido en el Artículo 17 2^a a) de la LOUA "... y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.". Por tanto los 21.814,48 m² residenciales + 1.870,00 docente + 1.117,68 m² techo (745,12 * 1,5 lúdicos) + 612,88 religiosos (de titularidad privada) suman un total de 25.415,04 m² de techo. Como se puede apreciar en la documentación gráfica del Plan Parcial las plazas de aparcamiento público previstas suman **128 plazas**, obteniéndose un ratio de 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Quedando también justificado el apartado de dotación de aparcamientos públicos.

De acuerdo con el Artículo 17.1.2^a.a) de la LOUA, los estándares que deben cumplir como mínimo las reservas para dotaciones serán:

- a) *En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.*

Se comprueba que los 32.832 m² de suelo destinados a las dotaciones públicas de espacio público, para el uso residencial, son sensiblemente mayores a los 6.544,34 m² de suelo mínimos necesarios (30 m² de suelo / 100 m² de techo). Y que los 32.832 m² de Espacios Libres son sensiblemente superiores a 9.145,40 (10% del sector).

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

Del mismo modo se comprueba que los estándares resultantes se ajustan a lo recogido en el planeamiento superior que es la Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Güejar.

De acuerdo con el Artículo 17.3. de la LOUA se justifica la dotación de equipamiento de carácter privado y, en particular de 0.5 plazas de aparcamiento privado por cada 100 metros cuadrados de techo edificable lo que se justifica en las distintas ordenanzas particulares para cada tipo de uso edificatorio.

Por último y en cumplimiento del artículo 10.1 B. a) de la LOUA de reserva para VPO del 30 % del techo máximo edificable; las 39 parcelas ya edificadas, existen ejecutadas 35 viviendas autoconstruidas de protección oficial en las calles Antonio Gala, el Zagal y Pedro Julián Lara suman un total de 18.088,81 m² de suelo que resultan un total de 9.044,40 m² edificables que son un 35,58 % del techo máximo edificable para todo el sector y que, por tanto, cumple con el mínimo de reserva. La construcción de dichas viviendas de protección oficial bajo el régimen de autoconstrucción, fue autorizada bajo los expedientes nº GR-89/010-AUT y nº GR-93/010-AUT, de 15 y 20 viviendas de VPO autoconstruidas, respectivamente. Existen por otro lado, edificadas, cuatro edificaciones propiedad de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en la zona libre extensiva.

Con lo que se justifica por completo este apartado.

4.8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LOUA EN MATERIA DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD.

Conforme al art. 17.5 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía, los parámetros a respetar en materia de densidad y edificabilidad:

"5. En las áreas de reforma Interior, los Planes Generales de Ordenación Urbanística o, en su caso, los Planes Especiales que las ordenen deberán justificar de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en este artículo y de forma acorde con la entidad y los objetivos de las actuaciones a realizar, establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad. **En estas áreas, la densidad en ningún caso podrá ser superior a 100 viviendas por hectárea ni la edificabilidad a 1,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.**"

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

A la vista de lo anterior, en esta área la densidad no podrá ser superior a 100 viviendas por hectárea, ni la edificabilidad podrá ser superior a 1.3 m² techo/m² suelo, parámetros que se respetan en el presente caso, ya que:

- La densidad en esta área de 9,1 hectáreas, no podría ser superior a 910 viviendas, y claramente se está por debajo de dicho límite, ya que se plantean 187 viviendas, de las cuales, 137 en extensiva y 50 en intensiva.
- La edificabilidad en esta área, no podría ser superior a 1.3 m² techo/m² suelo, lo cual también se respeta, pues se formula una edificabilidad de 0,50 m² techo/m² suelo en tipología extensiva, y de 0,75 m² techo/m² suelo, en tipología intensiva.

Con lo que se justifica por completo este apartado.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

5.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

En los apartados siguientes se resumen los datos numéricos del Plan Especial, para la comprobación de su adecuación a las determinaciones de las NNSS, a la Innovación de las NNSS y a la Delimitación de la unidad y Sistema de Actuación aprobadas relativas a la UE-6, así como a la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

5.1.- ASIGNACION DE LA EDIFICABILIDAD

De acuerdo con la ficha de la unidad recogida en el Documento de la Delimitación de la unidad y en la Innovación de las NNSS para el Barrio de Canales:

Uso Residencial Unifamiliar Intensiva..... 3.099 m2 de parcela..... 0,75 m2/m2
 Uso Residencial Unifamiliar Extensiva.....40.753 m2 de parcela..... 0,50 m2/m2

Uso Residencial Unifamiliar Intensiva..... 2.324,25 m2 de techo
 Uso Residencial Unifamiliar Extensiva.....20.376,50 m2 de techo

Total de Edificabilidad = 22.700,75 m2 de techo residencial

De acuerdo con el presente PERI, la distribución de la edificabilidad se distribuye como sigue:

Uso Residencial Unifamiliar Intensiva..... 6.250,64 m2 de parcela.... 0,75 m2/m2
 Uso Residencial Unifamiliar Extensiva.....34.253,00 m2 de parcela.... 0,50 m2/m2

Uso Residencial Unifamiliar Intensiva..... 4.687,98 m2 de techo
 Uso Residencial Unifamiliar Extensiva.....17.126,50 m2 de techo

Total de Edificabilidad = 21.814,48 m2 de techo residencial

Por tanto, la edificabilidad total del sector prevista en el PERI (21.814,48 m² techo) es inferior a la edificabilidad total prevista en la INNOVACIÓN DE LAS NNSS (22.700,75 m² de techo).

5.2. LAS CESIONES PARA SISTEMAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

Los sistemas previstos en este Plan Especial, correspondientes a Viario y Espacios libres públicos así como el equipamiento, son de cesión obligatoria y gratuita. De acuerdo con la ordenación propuesta y según las determinaciones de la Innovación de las NNSS, las cesiones son las siguientes

Espacios libres Públicos.....	32.832,00 m2
Viario.....	11.913,37 m2
Aparcamiento.....	2.328,12 m2
Equipamiento.....	3.228,00 m2

5.3. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

La existencia de parcelas ya edificadas de mayor superficie que la fijada por las NNSS permitiría que se redujera la estimación en el número final de viviendas. Al no poder fijarse de forma exacta consideramos el número máximo de viviendas en 187, que es el establecido para este sector en la ADAPTACIÓN DE LAS NNSS A LA LOUA, QUE ESTA APROBADO DEFINITIVAMENTE Y QUE ES EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ACTUALMENTE VIGENTE y viene derivado del supuesto de aprovechamiento máximo del suelo destinado a las correspondientes tipologías edificatorias.

6.250,64 m2 suelo RUI / 125 m2 de parcela mínima = 50 viviendas

34.253,00 m2 suelos RUE / 250 m2 parcela mínima = 137 viviendas

5.4. DISPOSICIONES VARIAS

En cumplimiento de lo dispuesto en los Arts. 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento, se especifican los siguientes extremos:

1.- Las obras de urbanización se ejecutarán con cargo a los propietarios del sector en proporción a su porcentaje de participación del sector y ello, conforme al Proyecto de Urbanización y conforme al proyecto de cargas externas, que se redacte y apruebe por el Ayuntamiento de Gúejar Sierra.

2.- El sistema de actuación será el de Cooperación, conforme a los Arts.123 a 128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los Arts.186 a 193 del Reglamento de Gestión y conforme con el Art. 143 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, por lo que los costes de urbanización y de la

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

implantación de los servicios serán sufragados por los propietarios de la Unidad de Ejecución, asignándoseles igualmente el aprovechamiento privado resultante y todo ello, en proporción a su porcentaje de participación en el sector.

3.- Los promotores de la Urbanización, establecerá los compromisos siguientes con el Ayuntamiento, conforme al art. 123 de la L.O.U.A.:

- a) El plazo para la ejecución de las obras de Urbanización, se fija en UN AÑO desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, con cargo a los propietarios de los terrenos y en proporción a su porcentaje de participación en el sector.
- b) Los propietarios aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y ejecutarán las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento, se efectuará en la forma y plazos establecidos en los Arts.186 y 193 del Reglamento de Gestión Urbanística y conforme al art. 123-ss de la LOUA.
- c) Los propietarios soportarán la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan al Ayuntamiento, la disposición fiduciaria de estos.
- d) Los propietarios abonarán los gastos de urbanización y el resto de cargas y gastos de gestión del sistema que les correspondan, proporcionalmente a su porcentaje de participación en el sector, bien satisfaciendo las cantidades que por tales conceptos se les giren, o bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de los solares resultantes que les correspondan y todo ello, conforme a lo previsto en la LOUA.
- e) Esta actuación se realizará por iniciativa pública mediante el sistema de Cooperación, conforme a los Arts.123 a 128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los Arts.186 a 193 del Reglamento de Gestión y conforme con el Art. 143 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.
- f) Los propietarios abonarán los gastos de urbanización y las cargas externas, conforme a los proyectos que se realicen y se aprueben por el Ayuntamiento, viniendo obligados igualmente a sufragar a su costa, los gastos de los proyectos y direcciones de obras correspondientes, incluyendo el Plan Especial, Proyecto de urbanización y de cargas externas, así como los gastos derivados de la redacción de un proyecto de reparcelación y de su inscripción registral, publicaciones, así como el resto de gastos que se deriven de la gestión del sistema de cooperación.
- g) Los gastos de gestión del sistema no podrán ser superiores al diez por ciento de los gastos previstos para la urbanización, conforme establece el art. 123.2 de la LOUA.
- h) El Ayuntamiento puede optar para el desarrollo de la gestión del sistema de cooperación, por la gestión directa o por la gestión indirecta prevista en el art. 123.1 de la LOUA.
- i) Los propietarios del sector, se podrán asociar mediante la constitución de una Asociación administrativa de cooperación, conforme a los arts. 191 a 193 del

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

- Reglamento de Gestión urbanística, para colaborar con el Ayuntamiento en el desarrollo y urbanización del mismo.
- j) La justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización se encuentra explicada al principio de esta Memoria y se enmarca principalmente en las propias determinaciones de la Delimitación de la Unidad y Sistema de Actuación de la UE-6.
 - k) Conforme al art. 127 de la LOUA, la aprobación del proyecto de reparcelación, habilita al Ayuntamiento para la ocupación inmediata de todos los bienes incluidos en su ámbito con el correlativo derecho de disposición de los mismos con carácter fiduciario, bien de oficio o a propuesta de la entidad gestora y a su favor y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento, conforme se establezca en el proyecto de reparcelación, así como a enajenar o autorizar a la entidad gestora la enajenación de suelo edificable reservado para sufragar los costes de la ejecución de la actuación urbanística y del proyecto de reparcelación, hasta la definitiva liquidación de la misma. La Administración actuante o en su caso, la entidad gestora podrán convenir el pago del precio de ejecución mediante enajenación del suelo edificable a favor de la empresa urbanizadora, adjudicación a la empresa urbanizadora de aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la urbanización, requiriendo todo ello, la previa aprobación de la valoración por parte del Ayuntamiento.
 - l) Conforme al art. 124 de la LOUA, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios, incluso por la vía de apremio, el pago anticipado de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los seis meses siguientes. El pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, deberá efectuarse en el plazo de un mes desde el requerimiento que se formule por la Administración actuante y transcurrido dicho plazo, la Administración podrá proceder a la exacción de las cuotas por la vía de apremio.
 - m) Una vez concluidas las obras de urbanización y de cargas externas, y recibida esta definitivamente por el Ayuntamiento, y una vez inscrito el proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, se elaborará por la Administración actuante, la cuenta de liquidación definitiva de la actuación., que deberá ser liquidada por todos los propietarios, proporcionalmente a su porcentaje de participación en el sector.
 - n) Conforme establece el art. 186.4 del Reglamento de Gestión urbanística, no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación del polígono o unidad de actuación, cuando aquélla sea procedente

5.5. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

La Ordenación de la Unidad UE-6 resultante cuenta con el siguiente reparto de superficies:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

SUPERFICIES DE PARCELA. ORDENACIÓN PERI-2016	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 m ²
ZONA VERDE	32.832,00 m ²
EQUIPAMIENTO	3.228,00 m ²
VIALES	11.913,37 m ²
LUCRATIVO RU INTENSIVA	6.250,64 m ²
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	34.253,00 m ²
APROVECHAMIENTOS	
TOTAL APROVECHAMIENTO MEDIO	25.415,04 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTO	3.600,56 m ²
TOTAL NETO PRIVADO	21.814,48 m ²

Adjuntamos el desglose de los aprovechamientos para el uso de Equipamiento.

METROS DE TECHO EDIFICABLES	
EQUIPAMIENTO DOCENTE	1.870,00 m ²
EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL	1.117,68 m ²
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (de Titularidad Privada)	612,88 m ²

6.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO SOBRE NORMATIVA DE ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE.

REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA nº 140 de 21 de julio de 2009)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

TÍTULO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD UE-6 BARRIO DE CANALES
UBICACIÓN:	GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
ENCARGANTE:	AYUNTAMIENTO DE GÜEJAR SIERRA
TÉCNICO:	LUIS ANSELMO IBÁÑEZ CALERO

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009:

PUBLICACIÓN.....21 de julio de 2009

VIGENCIA.....21 de septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.
- d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación _____
 - Redacción de proyectos de urbanización _____
 - (rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización _____
 - Mobiliario urbano _____
 - (rellenar Anexo I)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
 - Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice obra alguna _____
 - Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas _____
 - (rellenar Anexo II para interiores)
 - (rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
 - Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) _____
 - Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____
 - (rellenar Anexo III para interiores)
 - (rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)
 - (rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias _____
 - Anexo V (No redactado)

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción _____
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) _____
3. Cambio de uso _____

NOTAS:

- En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art. 15/31/32	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,50$ m.	Justificado
	— Pendiente longitudinal como las rampas [Art. 22]	Justificado
	— Pendiente transversal ≤ 2 %.	SI
	— Altura de bordillos ≤ 12 cm., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes en seco y mojado variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	SI
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	SI
— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cm.	SI	
VADO PARA PASO VEHÍCULOS Art.16	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 m.) ≤ 8 %.	--
	(tramos ≥ 3 m.) ≤ 6 %.	--
	— Pendiente transversal ≤ 2 %.	--
VADO PARA PASO PEATONES Art.16	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación.	--
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal ≤ 8 %.	--
	Transversal ≤ 2 %.	--
	— Anchura $\geq 1,80$ m.	--
	— Rebaje con la calzada = 0 cm.	--
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Desnivel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. Adoptarán la misma altura que el acerado.	--
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ m.	SI
	Largo $\geq 1,20$ m.	SI
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	SI
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales	--
	— Dispondrán de pasos específicos de peatones	--
	— Cuando discurren paralelas a itinerarios peatonales y calles o viales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vial.	--
ESCALERAS Art. 23	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa, tapiz rodante o ascensor.	SI
	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≤ 50 m.	RECTA
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cm.	SI
	Contrahuella ≤ 16 cm.	SI
	Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ m.	SI
	Longitud descansillos \geq Ancho libre peldaños	SI
	Fondo descansillos $\geq 1,50$ m	SI
	— Tramos ≤ 10 peldaños.	SI
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	SI
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cm. y ≤ 110 cm.	SI
	— Si el ancho de la escalera $\geq 4,80$ m, se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ m.	--
	— Huellas con material antideslizante.	SI
— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 m. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	SI	

**ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO
RAMPAS Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≤ 50 m.	--
	— Anchura libre $\geq 1,50$ m.	--
	— Pavimento antideslizante.	--
	— Pendiente (Longitud ≤ 3 m.) ≤ 10 %.	--
	(Longitud ≤ 6 m.) ≤ 8 %.	--
	(Longitud > 6 m.) ≤ 6 %.	--
	Transversal ≤ 2 %.	--
	— Mesetas Ancho \geq ancho de la rampa Fondo $\geq 1,50$ m	--
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 60 cm de fondo.	--
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cm y entre 90 y 110 cm.	--
— Si el ancho de la rampa $\geq 4,80$ m, se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ m.	--	
— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cm.	--	
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA Art. 26/77.1 (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.	--
	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro	--
	— Espacio libre no barrido por las puertas Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m. Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m.	-- --
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cm.	--
	— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ m.	--
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cm.	--
	— Equipamiento adicional: 2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro. Avisador de emergencia lumínico y acústico	--
* APARCAMIENTOS Art. 29/30 (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	SI
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas.	Justificado
	— Dimensiones Batería: $\geq 5,00 \times 3,60$ m.* Cordón: $\geq 3,60 \times 6,50$ m.*	SI
	* Se permite que la zona de transferencia - 1,40 m ya incluida- se comparta entre dos plazas.	

2.ª Mobiliario Urbano y señalizaciones

	REGLAMENTO	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO Art. 48-59	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán en el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cm.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $\geq 2,20$ m.	SI
	— Las pantallas que no requieran manipulación serán legibles a una altura $\geq 1,60$ m.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Los kioscos o terrazas se ubicarán sin interrumpir el paso peatonal del artículo 15.	SI
	— Los semáforos peatonales podrán disponer de pulsadores situados entre 0,90 y 1,20 m.	SI
	— Los semáforos peatonales dispondrán de señalización sonora para facilitar el cruce.	SI
	— Las cabinas telefónicas tendrán los diales a $\leq 1,20$ m y repisas a $\leq 0,80$ m.	SI
	— Papeleras y buzones. Boca entre 0,70 y 1,20 m, donde no interfiera el tráfico peatonal.	SI
	— Los bolardos estarán a una altura $\geq 0,70$ m, separados $\geq 1,20$ m.	SI
	— Donde haya asientos o bancos, uno de cada diez o fracción, tendrá estas características: Altura = entre 43 y 46 cm. Fondo entre 40 y 45 cm. Respaldo entre 40 y 50 cm. Reposabrazos a una altura sobre el asiento entre 18 y 20 cm. Espacio libre al lado del banco: 0,80 x 1,20 m.	SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos ≤ 70 cm.	SI.

OBSERVACIONES

SEGÚN DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA SE INDICAN CONCRETAMENTE Y DE MANERA MOTIVADA LOS APARTADOS QUE RESULTA IMPOSIBLE CUMPLIR.

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.

No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a los espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.

En la memoria del proyecto o documentación técnica, se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a) del Reglamento, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos, de cuya consideración la presente ficha es documento acreditativo.

EL TÉCNICO,
Fecha y firma

L. ANSELMO IBÁÑEZ CALERO

Enero 2018

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

6.2- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO.

Se ha previsto el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el citado decreto, y más concretamente en lo especificado en el Capítulo I y II del Título I referente a la Accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo.

Existen algunas condiciones físicas del terreno y de los edificios existentes que han imposibilitado el cumplimiento de varios artículos concretos de la norma y de la restricción del porcentaje de pendiente longitudinal de algunos viales, por tanto nos acogemos de forma excepcional a la Disposición Adicional primera. Excepcionalidad al cumplimiento del reglamento Decreto 293/2.009 de 7 de julio (BOJA nº 140 de 21 de julio de 2.009).

"1. Excepcionalmente, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.

2. Cuando se den las circunstancias del apartado anterior habrá de observarse el siguiente procedimiento:

a) En la memoria del proyecto o documentación técnica de que se trate, las personas redactoras deberán indicar, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del Reglamento que resulte imposible cumplir y, en su caso, las soluciones que se propongan adoptar. Todo ello se fundamentará en la documentación gráfica pertinente que acompañe a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizarán e identificarán los parámetros o prescripciones que no se puedan cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

b) El personal técnico que haya de emitir los visados o informes técnicos preceptivos deberá verificar que el proyecto o documentación técnica sometida a examen cumple estrictamente lo establecido en el párrafo a) y habrá de efectuar los análisis y comprobaciones pertinentes que justifiquen el incumplimiento basado en la documentación aportada. Todo ello se hará constar en el informe que se emita, incluyendo mención expresa de los incumplimientos y de sus motivos. Las anteriores actuaciones se realizarán con carácter previo a la emisión de los visados o informes técnicos preceptivos para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, proyectos y documentos técnicos para la concesión de licencias de edificación y uso del suelo o para el otorgamiento de cualquier permiso, calificación o autorización administrativa. Asimismo, se incluirán las referidas actuaciones en los informes técnicos preceptivos para la contratación pública de obras.

c) En las resoluciones dictadas por los órganos administrativos competentes, se hará constar, de forma expresa, la imposibilidad de cumplimiento de que se trate, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en los párrafos a) y b).

3. En cualquier caso, cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a), la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

4. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no eximirá del cumplimiento del resto de los artículos."

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

Seguidamente se justifica concretamente y de manera motivada el incumplimiento, por imposibilidad del terreno y de las propias construcciones, de algunos de los artículos o apartados del Reglamento:

Art. 15.- En cuanto a los itinerarios peatonales, se respeta el ancho de 1'50 m, atendiendo a la existencia gran número de edificaciones y la topografía del terreno resulta imposible la ejecución de un viario con Acerados de ancho suficiente si no es con la realización de una plataforma única que en circunstancias excepcionales invadirán el itinerario peatonal para ceder el paso en doble dirección del viario. Mediante cambio en los materiales de solería y un mínimo desnivel se marcará el Acerado quedando el resto del ancho de la calle como calzada para paso de los vehículos, se presenta en la documentación gráfica la ubicación específica donde ha sido necesario recurrir a esta solución y se define la sección del viario tipo. Se recalca que el ancho total del viario en los tramos donde existen edificaciones responde a la preexistencia de estas y a la imposibilidad de recurrir a otra solución, de la misma manera se refleja que en aquellas zonas donde aún no se han realizado construcciones la pendiente es muy pronunciada y por tanto ampliar el ancho de viario acarrearía unos sobrecostes que harían inviable la urbanización. Dado el escaso tráfico y la velocidad limitada del sector se adopta esta solución que compatibiliza el paseo del peatón con el necesario tráfico rodado.

"Sección 2.ª Itinerarios peatonales accesibles

Artículo 15. Condiciones generales.

Los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñarán de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos cumplirán las siguientes condiciones:

a) El ancho mínimo libre de obstáculos será de 1,50 metros de manera que se garantice el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única en la que quede perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.

De existir elementos puntuales tales como señales verticales, papeleras o elementos de jardinería, se dejará un ancho libre mínimo de 0,90 metros en ese punto y una altura mínima de 2,20 metros libre de obstáculos.

b) Las pendientes transversales y longitudinales se atenderán a lo dispuesto en el artículo 22.

c) La altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros, debiendo rebajarse a nivel del pavimento de la calzada en los pasos peatonales o mediante la creación de vados lo más cercano posible a las esquinas de la calle, cuando no existan aquéllos."

Art. 22.- La pendiente de los itinerarios peatonales viene dada por los viarios existentes que se adaptan al terreno y que en algunos tramos es sensiblemente superior a la pendiente aplicable establecida en este artículo. Se recoge en la documentación gráfica la estimación de la pendiente en los tramos de viario en aquellas zonas en las que la pendiente del terreno y del viario existente condiciona

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

el cumplimiento de estos preceptos. En cualquier caso se mejoran las condiciones preexistentes y se cumplen el resto de las condiciones referentes a materiales de pavimento y pendientes transversales según normativa.

Art. 29 y 30.- En cuanto a la ubicación de los aparcamientos para minusválidos se justifica su ubicación próxima a los accesos peatonales y en bolsas de aparcamiento localizadas junto a las parcelas de equipamiento y repartidas, en lo posible, por el sector. La topografía existente y los anchos de viario no permiten la previsión de aparcamientos a lo largo de todo el viario y en cualquier caso se mejoran las condiciones preexistentes.

Por todo lo anterior, se considera cumplido lo previsto en el citado Decreto, remitiéndose a los Proyectos de Urbanización el desarrollo puntual de todos sus preceptos y, en cualquier caso, ajustando las cotas de viario en todo lo posible para adecuar sus pendientes a lo recogido en el Decreto.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

UE-6 BARRIO DE CANALES
GUEJAR SIERRA
(GRANADA)

II - ORDENANZAS REGULADORAS

Promotor:
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUEJAR SIERRA

LUIS ANSELMO IBAÑEZ CALERO
Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

1.- PREÁMBULO.

El presente PERI desarrolla la ordenación del ámbito del suelo incluido en el núcleo periférico de Canales, clasificado como urbano no consolidado, en las NNSS de Güejar Sierra (Granada) y en su INNOVACIÓN n.º 5/06, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La iniciativa de la formulación del Plan es pública, por las razones de conveniencia y oportunidad que se justifican en la Memoria, que se resumen en la necesidad de establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos municipales, pendientes de ejecución, interviniendo desde el sector público para establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma Interior, ejecutando la urbanización pendientes de ejecución, con cargo a los propietarios de los terrenos, y la ejecución de las zonas verdes y equipamientos necesarios en el municipio.

Las ordenanzas contienen la definición detallada del régimen de edificación y uso de los suelos del ámbito del PERI, de forma que al final del proceso resulte una urbanización y un conjunto edificatorio coherentes con la calidad de un conjunto residencial de viviendas, con usos complementarios de apoyo, requiere.

El objeto de toda ordenanza es delimitar un contexto para que, sin restringir la libertad del proyectista, la Arquitectura final obedezca a una serie de características determinadas. Este hecho se ha instrumentado tradicionalmente con una normativa, que cuando es demasiado exhaustiva, ante la complejidad de las tipologías residenciales y compatibles, se hace poco operativa, y por el contrario cuando es demasiado general existe poco control sobre la solución arquitectónica final.

Por ello, independientemente de lo expuesto en las Normas de Edificación, el espíritu de estas ordenanzas es que los edificios que se autoricen en este ámbito tengan una cualificación estética y ambiental.

Título primero. Referencias de ordenación y disposiciones generales.

Capítulo 1.º Marco normativo y del planeamiento general.

Artículo 1.1. Marco normativo.

El presente PERI cumple lo estipulado en la vigente legislación urbanística, Ley 6/1998 sobre el régimen del suelo y valoraciones, y sus modificaciones posteriores, y Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía, y sus modificaciones posteriores, junto con el desarrollo reglamentario vigente correspondiente, marco normativo y legal del presente PERI.

Artículo 1.2. Marco del planeamiento general.

El presente PERI cumple con lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Güejar Sierra (Planeamiento General de Güejar Sierra), así como la modificación n.º 5/06 de éstas, marco de planeamiento general del presente PERI.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

Capítulo 2. ° Disposiciones generales.

Artículo 2.1. Ámbito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas tienen como ámbito de aplicación los terrenos comprendidos en la denominada UNIDAD DE EJECUCIÓN denominada UE-6, de las NNSS de Güejar Sierra, que ha sido aprobada definitivamente en acuerdo de Pleno de fecha 7 de Mayo de 2.010, y que están clasificados como suelo urbano no consolidado con uso residencial, y ello, conforme a la innovación n. 5/06 del planeamiento general de Güejar Sierra, reflejado en los planos informativos del presente PERI.

Artículo 2.2. Vigencia y modificación.

1. El presente PERI tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

2. Se entenderá por modificación el cambio de cualquier elemento de ordenación referente a calificación de suelo, cambio de situación de las cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro que según la legislación aplicable o el Planeamiento general de Güejar Sierra sea considerado supuesto de modificación, y en general todos aquellos cambios que impliquen la adopción de objetivos y criterios de la ordenación substancialmente diferentes de los que han servido de fundamento para la ordenación del presente Plan.

3. No se entenderán como modificaciones del Plan, todos aquellos ajustes de actuación de costes y correcciones de errores materiales o aritméticos, que hayan de realizarse como consecuencia de la mayor definición y concreción propia de la escala y finalidad de los instrumentos previstos para la ejecución y gestión del mismo; siempre que en dichos ajustes se apliquen los mismos procedimientos, criterios, métodos y cálculos descritos en los documentos del PERI, y que han justificado sus determinaciones.

Artículo 2.3. Efectos.

La entrada en vigor del Plan, a la publicación de su aprobación definitiva, le confiere los siguientes efectos

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.

b) Obligatoriedad, en el cumplimiento preciso de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para la Administración como para los particulares.

Artículo 2.4. Contenido documental y criterios de interpretación de los documentos del Plan.

1. El PERI está integrado por los siguientes documentos: Memoria de Información y de Ordenación, Planos de Información y de Ordenación, Normas Urbanísticas (Ordenanzas reguladoras), Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.

2. Los documentos del PERI integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán interpretarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen. En caso de discordancia

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

o imprecisión del contenido de la documentación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria tiene carácter informativo o normativo según sea de Información o de Ordenación, señalando ésta los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento de interpretación del Plan en su conjunto, y opera supletoriamente para resolver conflictos entre sus determinaciones.

b) Planos de Información: tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.

c) Planos de Ordenación: Tiene carácter normativo, y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida, con las siguientes excepciones:

La subdivisión prevista de las manzanas no es una determinación vinculante, y podrá ser alterada por los instrumentos de gestión previstos en desarrollo del Plan, o por un Proyecto de Parcelación, sin que esta alteración suponga incurrir en supuesto de modificación del PERI.

Se prevé que el ámbito se ejecute en una sola etapa y fase, que podrá ser alterado razonadamente por el Proyecto de Urbanización, sin considerarse supuesto de modificación del PERI, introduciendo más de una fase de ejecución de la urbanización.

d) Normas Urbanísticas (ordenanzas): constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del PERI. Prevalen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, gestión y ejecución, así como respecto a las condiciones de uso y edificación de cada una de las zonas del mismo. Supletoriamente serán de aplicación las Normas Urbanísticas del planeamiento general, NNSS de Güejar Sierra, así como las ordenanzas municipales correspondientes, en su caso.

e) Plan de Etapas: tiene carácter normativo, determina el orden y las previsiones temporales para el desarrollo y ejecución del Plan, pudiendo ser ajustadas en detalle por el proyecto de urbanización, sin que suponga modificación del PERI.

f) Estudio Económico financiero: contiene la evaluación económica de las inversiones a realizar, cuya cifra será objeto del ajuste preciso en el Proyecto de Urbanización y en el proyecto de cargas externas, sin suponer modificación del PERI.

g) Si no obstante, con los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores de este artículo, subsistiese alguna imprecisión, prevalecerán las determinaciones de la documentación gráfica de mayor escala; si la discrepancia es entre documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última; y si es entre documentación escrita, prevalecerán las Normas Urbanísticas. No obstante, se aplicará siempre el criterio más acorde con el sentido común y en beneficio del interés público.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION

Se transcribe íntegramente el articulado recogido en la INNOVACIÓN de las NNSS de Gúejar para el Barrio de Canales que complementan las recogidas en las NNSS.

Artículo 5. Solar edificable.

1. Solar. Es la superficie de suelo urbano totalmente urbanizada y apta para la edificación con arreglo a las normas mínimas establecidas, precisándose que la vía o vías a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras- si están previstas- y alumbrado público y que disponga de los servicios de suministro de agua, saneamiento y energía eléctrica.

2. Parcela edificable o neta. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

3. Parcela mínima. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones, y que reúne los requisitos de forma y superficie especificados para cada zona.

En cualquier caso, en el suelo urbano, calificado como BARRIO DE CANALES, se considerará que las parcelas existentes en la actualidad, reúnen los requisitos de parcela mínima para toda clase de obras de reforma, ampliación, consolidación, restauración y sustitución de sus elementos.

Artículo 6. Alineaciones y rasantes.

1. Alineaciones Oficiales. Son las definidas en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias, Instrumentos de Planeamiento y Proyectos que para su desarrollo se redacten.

2. Alineaciones actuales. Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

3. Fincas fuera de línea. Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

4. Finca remetida. Es aquella en la que alineación oficial queda fuera a la finca.

5. Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de Normas Subsidiarias o Planes Especiales que las desarrollan en suelo urbano.

6. Rasante del terreno. Es un plano teórico adaptado a la configuración definitiva del terreno a partir del cual se medirán las alturas permitidas para cada edificio, en el caso en que éste por su tipología, se separe de las alineaciones oficiales.

Cuando dicha rasante altera la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el correspondiente proyecto de movimiento de tierras para el que se solicitará la licencia previa o simultáneamente al de edificación o urbanización, en caso de que éstos existieran.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

7. Retranqueos. Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada sin incluir los salientes o voladizos permitidos de la misma. Se podrán fijar también a los restantes linderos del solar.

Artículo 7. Retranqueos

1.- Se define como Retranqueo el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano, o planos, de fachada sin incluir los salientes o voladizos permitidos de la misma.

2.- En la documentación gráfica del presente Documento se establece de manera individualizada la obligación de retranquearse o por el contrario de ajustarse a la alineación oficial de las distintas edificaciones en función de la ordenación global proyectada.

3.- En el caso de estar establecida la obligación de retranquearse, la distancia mínima será de 3 m pero no se determina la máxima. En el supuesto contrario de tener que ajustarse a la alineación, esta obligación podrá cumplimentarse, además de con los cuerpos edificatorios propiamente dichos, mediante porches cubiertos o construcciones auxiliares.

Artículo 8. Separaciones a linderos.

1. De manera análoga a los retranqueos pero respecto de los límites con las parcelas privadas colindantes, se fija en el plano correspondiente de manera concreta para cada parcela del Barrio de Canales la obligatoriedad, bien de adosarse a un linderos determinado, bien de retirarse de ellos en al menos tres (3) metros de distancia.

2. La disposición obligatoria de adosarse a un determinado linderos exime de la necesidad de constituir compromiso notarial o contar con consentimiento expreso del colindante a tal efecto.

3. Tendrán que ser los cuerpos principales de la edificación los que cumplimenten la obligación expresa de adosamiento, no pudiéndose sustituir por otro tipo de construcciones auxiliares.

Artículo 9. Áreas de movimiento.

1. Como síntesis de los parámetros relativos a retranqueos y separaciones a linderos, así como de la ordenación física global que se pretende implantar en el núcleo de Canales, en el Plano correspondiente se han grafiado las "Áreas de Movimiento" donde es posible disponer las futuras edificaciones.

2. Fuera de estas zonas no será posible levantar ninguna construcción permanente, salvo las auxiliares vinculadas al uso y disfrute de los espacios libres de parcela (pérgolas, cenadores, piscinas, casetas de depuradora, etc.). En cualquier caso, estos elementos auxiliares deberán retirarse tres (3) metros de las alineaciones y linderos cuando se sitúen sobre la rasante del terreno.

3. Las Áreas de Movimiento se han grafiado sin perjuicio del cumplimiento de los restantes parámetros de edificación establecidos para cada calificación urbanística, especialmente los referidos a edificabilidad y ocupación máxima de parcela.

Artículo 10.- Tratamiento de medianeras.

Si como resultado de realización de actos edificatorios de acuerdo con las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas, o por aplicación subsidiaria de las vigentes NNSS, se originasen paredes medianeras vistas recayentes a propiedades colindantes, será obligación de quien ejecute dicha medianera darle un tratamiento análogo

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

a fachada, tanto en diseño como en materiales, de manera que se garantice el adecuado ornato de las edificaciones.

Artículo 11. Restantes parámetros de la edificación.

Los restantes parámetros fijados para todo el Barrio de Canales son los determinados por las vigentes Normas Subsidiarias sin ningún tipo de modificación, tanto en lo referente a sus magnitudes como a los conceptos para su cómputo o ejecución. Dichos preceptos se reproducen a continuación con el único afán de una mayor claridad y comodidad en el manejo del presente Documento como compendio integral de la normativa urbanística aplicable en el Barrio de Canales.

a) Alturas de la edificación

1. Altura máxima reguladora de la edificación y fondo máximo edificable: La altura máxima reguladora de la edificación estará determinada por el número de plantas y/o por la altura en metros- según la suma de las alturas máximas permitidas por altura de piso del artículo siguiente.

Esta altura se define como la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno natural, en su caso, en contacto con la edificación a la cara superior del forjado (sin aleros ni cornisas), que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

En solares con rasantes en declive, la altura de edificación se medirá en el punto medio de cada fachada. La diferencia de cota entre el punto medio de fachada y el extremo superior e inferior de la misma, será como máximo de 1,00 metro. En caso de sobrepasarlo, la edificación deberá escalonarse. (VER GRÁFICO N.º: 1 de las NNSS sobre obtención de la altura máxima reguladora en solares con rasante en pendiente).

La altura de edificación permitida sobre rasante, se entiende extendida hasta un fondo máximo edificable de 12 mts., para la calle de cota más elevada, ó mínimo de 6 mts. para la de cota inferior, sin que en ningún caso este fondo pueda exceder de la línea media definida entre alineaciones a calles opuestas. (VER GRÁFICO N.º: 2 de las NNSS sobre obtención del fondo máximo edificable en solares con rasante descendente y ascendente).

Los cuerpos de edificación en el interior de la parcela, podrán escalonarse a condición de que en ningún punto sobrepasen un plano teórico inclinado, definido por la línea de cornisa de fondo de la edificación correspondiente a la vía superior, y la línea de cornisa de fachada de la edificación correspondiente a la vía inferior. (VER GRÁFICO N.º: 3 de las NNSS sobre obtención de la altura máxima reguladora y del fondo máximo edificable en solares con rasante inclinada).

Los sótanos y semisótanos que NO sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a 1,80 mts., en cualquier punto, medida a la cara superior del forjado correspondiente, NO se contabilizarán como una planta a todos los efectos de cómputo urbanístico, siempre que su uso sea de aparcamientos, instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación) y/o trasteros; en las condiciones establecidas en la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

GRÁFICO N.º: 1.
OBTENCIÓN de la ALTURA MÁXIMA REGULADORA
en SOLARES con RASANTE en PENDIENTE.

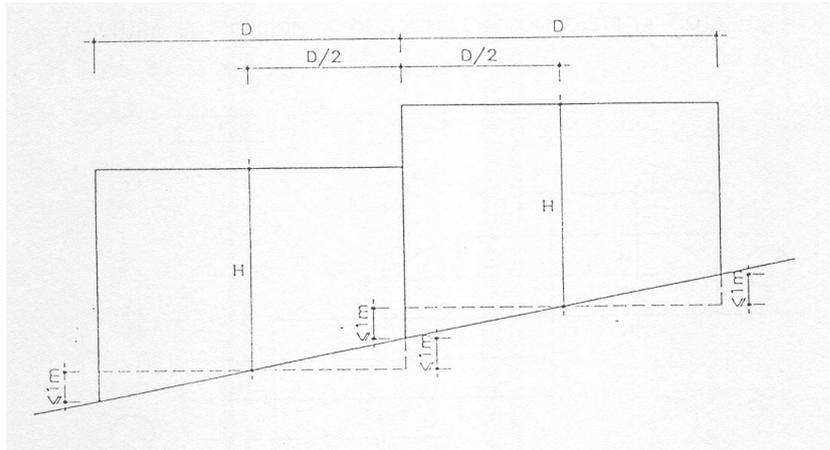
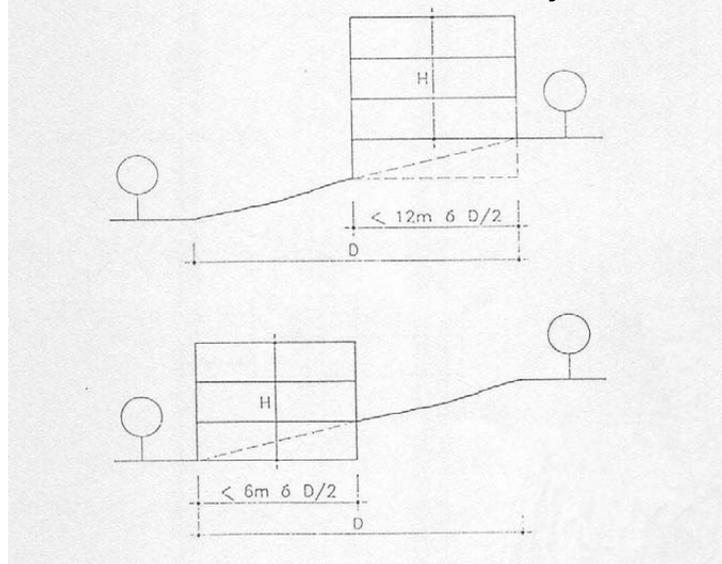


GRÁFICO N.º: 2.
OBTENCIÓN del FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
en SOLARES con RASANTE DESCENDENTE y ASCENDENTE.



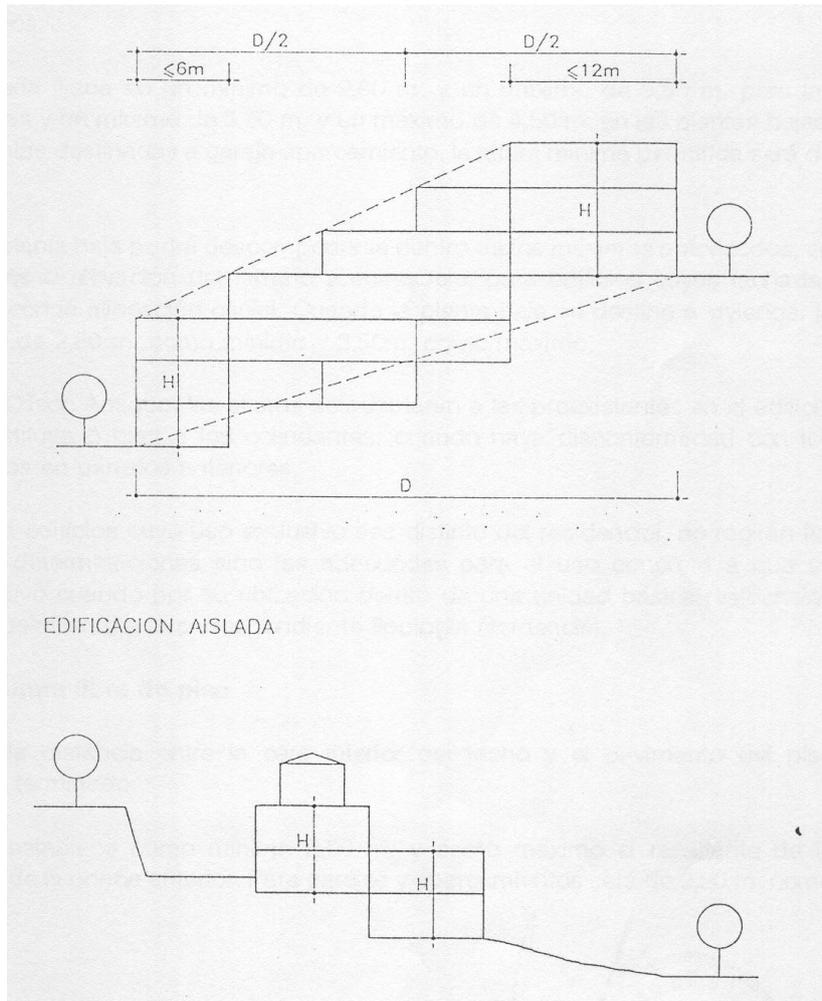
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

GRÁFICO N.º: 3.
OBTENCIÓN de la ALTURA MÁXIMA REGULADORA y del FONDO MÁXIMO
EDIFICABLE en SOLARES con RASANTE INCLINADA.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

2.- Altura de piso.- Es la distancia entre las caras inferiores o superiores de dos forjados o suelos consecutivos.

Para uso residencial, queda fijada en un mínimo de 2.80 metros y un máximo de 3.50 metros para las plantas altas y un mínimo de 2.80 metros y un máximo de 4.50 metros en las plantas bajas.

En las plantas destinadas a garaje-aparcamiento, la altura mínima permitida será de 2.50 metros.

En la planta baja, podrá descomponerse dentro de los máximos autorizados, en semisótanos o elevación del terreno y entresuelo.

3. Altura libre de piso: Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado. Se establecen los mínimos y máximos como los resultantes de la aplicación del artículo anterior,

4. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima reguladora: Por encima de la altura máxima reguladora se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada exterior, en las condiciones siguientes:

En las ordenanzas donde no se permitan áticos, las construcciones por encima de la altura solo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones, teniendo en cuenta la altura máxima de la cumbrera no podrá exceder de 3,00 metros por encima de la altura máxima reguladora de la edificación principal.

En las ordenanzas donde se permitan áticos (torreones y edificaciones retranqueadas para eliminar medianerías vistas), se podrán destinar éstos a cualquier uso autorizado, incluido vivienda.

Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada, los faldones no podrán tener una inclinación superior a 30°, debiendo adoptarse soluciones constructivas de tal forma que las líneas de cumbrera no excedan nunca más de 3,00 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal.

5. Entreplantas: En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local y retranqueándose siempre de la fachada 3,00 metros como mínimo y teniendo su acceso exclusivamente por el local sobre el que se sitúa.

La altura libre de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,50 metros, si se destina a vivienda o local de pública concurrencia; pudiéndose destinar el resultante hasta la altura máxima libre a almacén, etc., pero nunca a local destinado a permanencia habitual de personas.

b) Condiciones de aprovechamiento.

1. Superficie ocupada: Es la comprendida por un plano horizontal asimilable de las líneas externas de toda la construcción, incluidos entrantes y salientes. Para el criterio de vuelos se seguirá lo estipulado en el punto siguiente de este artículo.

2.- Superficie máxima de ocupación: Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la del solar.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

Su valor se especifica en el artículo "CONDICIONES DETALLADAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS", de la memoria de las Normas Subsidiarias.

Los semisótanos y sótanos, si no contabilizan como planta – según art. 15.1-, podrán ocupar la totalidad de la parcela.

En el caso de porches, terrazas y plantas diáfanos cubiertas, se contabilizará de la siguiente forma:

- si están cerrados por más de 2 de sus lados: computarán al 100%.
- si están cerrados por 2 o menos de sus lados: computarán al 50%.

En el caso de superficies, sea cual sea su uso, si están descubiertas, su cómputo será nulo.

3. Edificabilidad: La edificabilidad se aplica sobre parcela neta, salvo cuando expresamente se diga asignado a parcela bruta.

La edificabilidad se establecerá como la relación entre el número total de metros cuadrados edificados computables y los metros cuadrados de superficie del solar sobre el que se asienta la edificación.

Para la medición de la edificabilidad se seguirá lo especificado en estas normas para ocupación en los apartados 1 y 2 de este artículo y para entrantes, salientes y vuelos en el artículo siguiente.

Además, los espacios definidos como tendedores, no computan edificabilidad.

c) Entrantes, salientes y vuelos

1. Generalidades: No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes mínimos se establecen en relación con el ancho de la calle.

En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción cubierta, salvo los incluidos en el apartado 1 y 3 de ocupación (sótanos y semisótanos) y los vuelos que a continuación se detallan. En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0,60 metros de las líneas de medianería.

2. Cuerpos volados cerrados: Los salientes permitidos según el ancho de calle, serán los siguientes:

ANCHO DE CALLE	DIMENSIÓN DE VUELO
Mayor o igual a 10 metros	0,80
Entre 6 y 8 metros	0,40
Menor de 6 metros	No se permiten

El saliente se contará a partir del paramento de fachada, sin contar aleros ni cornisas. Se prohíben los vuelos cerrados, permitiéndose solo carpinterías y elementos acristalados. Su dimensión máxima permitida será la misma que la permitida a los vuelos, en esa zona.

3.- Balcones o voladizos abiertos.- El saliente máximo de tales elementos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados. No existe limitación para la

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

longitud de los voladizos abiertos, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo de 0.60 metros.

4.- Limitaciones de voladizos: No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3 metros, sobre el nivel de la acera, y el saliente deberá quedar remitido 0,20 metros como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos de alumbrado público. Si la vía pública no cuenta con aceras y calzadas diferenciadas entre sí, la altura mínima anteriormente considerada se fija en $h= 3,5$ metros.

5. Marquesinas: En las marquesinas, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 3 metros Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. Las marquesinas respetarán en cualquier caso, la composición y materiales de la fachada del edificio, teniendo en cuenta la estructura visible del mismo, de tal modo que no se superpongan ni oculten las pilastras, jambas, dinteles o arcos.

d) Patios

1. Patio de parcela: Es el espacio abierto a partir de la cara superior del forjado de planta baja, situado dentro del solar.

2. Patios cerrados: Son aquellos patios de parcela que se encuentran cerrados en todos sus laterales.

En las dimensiones de los patios cerrados de los locales habitables se exigirá que se pueda inscribir un círculo con un diámetro de al menos 3,00 metros ó la mitad de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de los locales habitables más bajos, que reciben iluminación y ventilación del patio, hasta su coronación hasta la altura del muro más alto de los que conforman el patio, si dicho muro frontero no alcanzare esta altura.

Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo. Será como mínimo de 3.00 metros

3. Patios abiertos: Son patios de parcela abiertos a su exterior en uno o varios de sus costados. Se consideran patios abiertos los entrantes de fachada cuya profundidad sea mayor que 1,5 metros y en cuyos paramentos se abran huecos de locales de cualquier uso.

El ancho mínimo de los patios abiertos será de la mitad de la altura siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será menor o igual a 1,5 veces el ancho del patio.

Para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior su ancho deberá ser 6 metros como mínimo.

e) Estética, composición y tratamiento formal.

1. Norma genérica. Sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa en cuanto a condiciones de Edificabilidad, Altura, Ocupación, etc... contenidas en sus apartados correspondientes; las edificaciones, tanto de Nueva ejecución como de Reforma, Ampliación o Adaptación, habrán de ajustarse al entorno donde se emplacen y a los invariantes tradicionales de la arquitectura en el municipio.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

Los Servicios Técnicos Municipales podrán establecer limitaciones en cuanto a elementos constructivos y utilización de materiales que manifiestamente distorsionen los principios expuestos en el párrafo anterior y que de forma no exhaustiva se desarrollan en los siguientes apartados.

2. Composición. No se autorizarán volúmenes edificatorios de grandes dimensiones, con un tratamiento unitario.

La superficie de huecos en una fachada- salvo en viviendas unifamiliares- deberá ser inferior o igual a 1/3 de la superficie total de la misma.

La proporción de los huecos en fachadas deberá ser predominantemente vertical, no autorizándose huecos en que su dimensión horizontal sea mayor de su altura.

Se autorizan cubiertas planas e inclinadas, pero en ningún caso la superficie unitaria y continua de cualquiera de ellas podrá superar los 100 m². en planta, eligiéndose composiciones mixtas.

Cualquier elemento singular- depósitos de agua, antenas parabólicas, torres de climatización, etc...- deberán quedar incorporados dentro de elementos constructivos integrados en el resto de la edificación.

3. Tratamiento. Los tratamientos exteriores, serán preferiblemente revestimientos continuos, con enfoscados y pintados o enlucidos u otros revestimientos monocapa evitándose en lo posible, la utilización de materiales pétreos o cerámicos, que queden expresamente prohibidos en el casco Antiguo, salvo en zócalos de plantas bajas o pequeños elementos de carácter decorativo, mochetas, listelos, cornisas, etc...

La coloración a utilizar será predominantemente blanca, aún cuando se autoricen otros colores incluidos en el concepto genérico de tonos claros.

En carpinterías y barandas, se podrá utilizar madera, aluminios, hierro, P.V.C., de forma acorde con el resto de la composición.

En cubiertas solo se podrán utilizar materiales cerámicos en las planas, rasilla, grés, etc... y teja curva en las inclinadas.

Se prohíbe expresamente la utilización de Uralita o similar en acabados de cubierta, así como tejas de color negro o pizarras, salvo para edificios aislados y singulares.

f) Portadas, Escaparates y Vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial un máximo de 10 cm.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras y rótulos) se desarrollarán en los huecos de la planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas y los dinteles o arcos.

Encima del paramento de estas jambas, dinteles o arcos, pilastras o muros de fachada, se podrán colocar solamente discretos rótulos de letras sueltas. En los proyectos de instalaciones comerciales deberán figurar el plano de la fachada completa del edificio, a escala no menor de 1:100 y una fotografía de la misma y de los elementos de interés artístico que presente.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

g) Cerramientos y Cercas.

Todo solar deberá estar vallado y cerrado; el cercado permanente será de dos metros de altura, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

El cerramiento deberá situarse en la alineación y rasante oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de cercarlos en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

En las zonas de edificios aislados, las cercas que limitan las fincas, cuando sean opacas, solo podrán tener la altura de un metro sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse hasta 3 metros, las rejas o cerramientos traslúcidos.

En caso de utilizar cerramientos no usuales en la zona será objeto de expediente distinto al de edificación, con valoración por parte de los Servicios Municipales de su adecuación, pudiéndose denegar en caso de no entenderse adecuada.

En la separación de patios colindantes de diferentes fincas, el cerramiento de la medianería tendrá una altura máxima de tres (3.00) metros a contar de la rasante del patio más bajo. En el caso de existir diferencia de rasante entre los dos patios superior a un metro, el muro de separación entre ambos no podrá exceder de dos (2) metros desde la rasante del patio más alto.

Además de lo especificado, se deberán tener en cuenta la normativa básica de edificación, y aquellas otras normas de aplicación en el ámbito de la arquitectura.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

3.- CONDICIONES DETALLADAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS.

En este apartado nos remitimos íntegramente a las ordenanzas de edificación recogidas en las NNSS para los usos edificatorios existentes en la Unidad añadiendo aquellas aplicables a las parcelas de Zona Verde:

Residencial. Vivienda Unifamiliar (Intensiva y Extensiva)
Equipamientos.
Zonas Verdes.

3.1. Residencial. Vivienda Unifamiliar

Definición

Es la ordenación correspondiente a las unidades básicas, así calificadas y compuestas por viviendas unifamiliares en cualquiera de sus tipologías- Aisladas, adosadas, en línea, mancomunadas, etc.-.

Las Normas Subsidiarias distinguen *dos agrupaciones de vivienda unifamiliar - extensiva e intensiva-* en función de la edificabilidad y otras condiciones urbanísticas establecidas para cada caso.

Ámbito de Aplicación

Este tipo de ordenación en cada una de sus categorías, se extiende a todas aquellas unidades básicas así definidas en las Normas Subsidiarias, y a aquellas que mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales en suelo urbano así lo estableciesen.

Edificabilidad

Vivienda Unifamiliar Intensiva: 0,75 m²/m².

Vivienda Unifamiliar Extensiva: 0,50 m²/m².

Alineaciones y Rasantes

Son las fijadas por las Normas Subsidiarias en el plano correspondiente y las que señalen los Planes Especiales y los Estudios de Detalle en los casos que corresponda.

Retranqueos y Separaciones a Linderos

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

· **En Vivienda Unifamiliar Extensiva**, la separación mínima a cualquier lindero será de 3 mts. pudiéndose excepcionar en los siguientes casos:

a) Podrán edificarse viviendas adosadas a un solo lindero- tipo pareadas- siempre que exista compromiso de ambos propietarios mediante acta notarial, formando las edificaciones una sola unidad formal, o cuando la ordenación en detalle de toda la unidad básica así lo determine.

En situaciones consolidadas, con medianerías existentes, no será necesario el compromiso notarial para adosarse, si bien será obligatorio el tratamiento completo de la medianería por parte del que se adose.

b) En situaciones consolidadas se permitirá la alineación de la edificación a fachada.

· **En Vivienda Unifamiliar Intensiva**, la separación mínima a la alineación exterior de fachada, será de 3 mts., desde cualquier punto de la misma, pudiéndose adosar a cualquiera de los otros linderos, sin perjuicio de las determinaciones en materia de patios, luces rectas, etc... Debiendo ser tratados los paramentos que queden vistos, con la misma calidad y textura que el resto de fachadas.

Cuando la ordenación en detalle de una unidad básica completa así lo establezca, según informe previo de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, las viviendas no habrán de retranquearse respecto de la alineación oficial exterior.

Parcela mínima

En *Vivienda Unifamiliar Extensiva*, la parcela mínima será de 250 m2. con un frente de fachada mínimo de 8 mts. lineales.

En *Vivienda Unifamiliar Intensiva*, la parcela mínima será de 125 m2. y un frente mínimo de 4,00 mts. lineales.

Cuando se proceda por sustitución de una edificación preexistente, esta tendrá a todos los efectos, consideración de parcela mínima, aún cuando no cumpla las determinaciones anteriores.

Ocupación en planta

En *Vivienda Unifamiliar Extensiva*, la ocupación máxima en planta, será del 40% de la superficie del solar.

En *Vivienda Unifamiliar Intensiva*, la ocupación máxima en planta será del 60% de la superficie del solar.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

Cuando se proceda por sustitución, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal sustituido.

En plantas sótano y semisótano se permite ocupar el 100 % siempre que su uso sea el contemplado en las normas de edificación del capítulo II de esta memoria.

Altura de la Edificación

Con carácter general se fija un límite de dos (2) plantas de altura máxima. En las viviendas unifamiliares se autoriza la construcción de un Torreón, por encima del número máximo de plantas, y con una superficie construida máxima de 25 m². Este torreón cumplirá las condiciones establecidas en el art.15.4. "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima reguladora".

Patios

Cuando existen patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas Normas. Si estos patios interiores estuviesen rodeados por la propia edificación, no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

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. edificados.

En el caso de *Vivienda Unifamiliar Intensiva*, cuando se trate de actuaciones en conjunto, se permitirán aparcamientos mancomunados a todas las viviendas, situados en el subsuelo de las zonas comunes. En zonas consolidadas que hagan inviable la construcción de las correspondientes plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento eximirá del cumplimiento de esta Norma.

Otras Condiciones

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir las condiciones de diseño, higiénicas, técnicas y estéticas que se determinan en la normativa.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

3.2 Equipamientos.

Definición

Se entiende por ordenaciones de equipamiento comunitario aquellas que se corresponden con actividades relacionadas con la dotación de servicios de interés público y social (excepto infraestructuras) necesarias para satisfacer las necesidades colectivas de la población, con independencia de su titularidad (pública, privada o colectiva).

Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de ordenaciones de equipamiento comunitario se corresponde con las unidades básicas así definidas por las NN.SS. y a aquellas otras que mediante Planes Especiales lo establecieran.

Edificabilidades

- Centro cultural: 1,50 m²/m².
- Centro docente: 1,00 m²/m².
- Centro religioso (de titularidad privada): 1,00 m²/m².

- La ordenación de equipo comunitario dentro de una manzana o unidad básica de carácter residencial, deberán cumplir las condiciones particulares de la edificación correspondientes al tipo de ordenación residencial de que se trate.

- Cuando estas ordenaciones se extiendan a la totalidad o a la mayor parte de una manzana deberán cumplir las condiciones particulares que se expresan a continuación o las que existan con carácter general sin perjuicio de que siempre que por las características de la instalación sea posible, ésta se podrá asimilar al tipo de ordenación residencial predominante en el entorno.

- Cuando una instalación de equipo comunitario por necesidades técnicas, tipológicas o de otro tipo no pueda ajustarse a las condiciones establecidas con carácter general y particular para el tipo de ordenación correspondiente, podrá proponer la modificación de dichas condiciones mediante la redacción de un Estudio de Detalle, en el que se deberá justificar detalladamente la necesidad de tal alteración, incluso mediante estudios de impacto medio ambientales.

Alineaciones y Rasantes

Son las fijadas por las NN.SS. en el plano correspondiente y las que señalen los Planes Especiales y Estudios de Detalle.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

Parcela mínima

Será la que corresponda con la parcelación catastral existente en el momento de la aprobación de las NN.SS. Cuando la parcela sobre la que se solicite licencia de edificación sea el resultado de una agregación, subdivisión o reparcelación, se considerará parcela mínima aquella que tenga una superficie mínima de 120 m2. y un frente de fachada mayor de 5,00 m. lineales.

Ocupación en planta

La ocupación en planta podrá ser del 100% de la superficie de la parcela.

En plantas sótano y semisótano se permite ocupar el 100 % siempre que su uso sea el contemplado en las normas de edificación del capítulo II de esta memoria.

Alturas

Con carácter general, se fija un límite de tres (3) plantas de altura máxima.

Cuando el equipamiento tenga unas características tipológicas, constructivas, etc..., que hagan necesario alturas superiores a las fijadas en las Condiciones Generales de edificación, o elementos que rebasen la máxima altura de 3 plantas, el Ayuntamiento autorizará su instalación, previa justificación detallada del mismo y específicamente sobre su impacto en el entorno próximo y en el paisaje general.

Aparcamientos

Las edificaciones que se proyecten deberán contar con una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. construidos, situadas dentro de la propia parcela.

En zonas consolidadas que hagan inviable la construcción de las correspondientes plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento eximirá del cumplimiento de esta Norma.

Otras condiciones

Las edificaciones, deberán cumplir las condiciones de Diseño, Higiénicas, Técnicas y Estéticas que se determinen en estas normas.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

3.3 Espacios Libres.

Definición

Se refiere a la dotación de espacios abiertos, para reposo, ocio, esparcimiento, o recreo colectivo, de carácter público y sin restricciones al acceso de población.

Ámbito de aplicación

Ese tipo de ordenación se extiende a todas aquellas unidades básicas así definidas por este Plan Especial.

Ocupación

Se podrán ocupar dichos espacios por actividades o bien por instalaciones, dotaciones o instalaciones, siempre que sean de carácter temporal, y con la respectiva autorización del Ayuntamiento.

Otras condiciones

Se diseñarán y respetará las plantaciones de dichos espacios libres con plantas autóctonas de la zona.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

II - ORDENANZAS REGULADORAS.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

III - PLAN DE ETAPAS.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011**

UE-6 BARRIO DE CANALES

**GUEJAR SIERRA
(GRANADA)**

III - PLAN DE ETAPAS

**Promotor:
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUEJAR SIERRA**

LUIS ANSELMO IBAÑEZ CALERO

Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

III - PLAN DE ETAPAS.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

III - PLAN DE ETAPAS.

PLAN DE ETAPAS

El presente Plan Parcial se desarrolla en **UNA** única etapa, comprendiendo la superficie total de la Unidad de Ejecución.

En esta etapa, se procederá a la implantación de los servicios urbanísticos generales del Plan Especial de Reforma Interior en el citado sector (red general de abastecimiento de agua a partir de la red existente, colector de saneamiento y conducción hasta la red general, transformador de energía eléctrica y pavimentación de acceso general), su tiempo de duración se computará de la siguiente forma:

- a) En el plazo de UN AÑO a contar desde la aprobación definitiva del presente Plan Especial, se presentará el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución.
- b) La ejecución de las obras de urbanización se habrá de llevar a cabo en el plazo de UN AÑO desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, salvo causas de fuerza mayor o motivos no imputables al Ayuntamiento.

Su ejecución se llevará a cabo por el Sistema de Cooperación. Se deberá adjudicar las parcelas que le corresponden a los distintos propietarios así como las que le son adjudicadas al Ayuntamiento en concepto de Aprovechamiento Medio y las que son de cesión obligatoria.

El Presupuesto de Ejecución Material se evalúa en un total de:

Única etapa. 2.514.960 €.

TOTAL EJECUCION POR CONTRATA 3.721.505,48 €.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

III - PLAN DE ETAPAS.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata (*)(*) se evalúa en la cantidad de 3.721.505,48 € Según las condiciones recogidas en la Memoria de Sostenibilidad económica.

Para el inicio de las obras será necesario:

- .- Tramitación y aprobación definitiva del Proyecto de Plan Especial y de Urbanización del total del Sector, el cual puede recoger diferentes fases de ejecución.
- .- Obtención de licencia municipal de urbanización con la Aprobación Definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Para el desarrollo de la etapa, se seguirá el siguiente plan de obra:

- .- Explanación y rasantes de viales.
- .- Apertura de zanjas para implantación de los servicios.
- .- Redes de servicios (abastecimiento, saneamiento, y energía eléctrica), con prueba de eficaz funcionamiento.
- .- Acometidas particulares de los servicios por parcelas.
- .- Alumbrado público y telefonía.
- .- Colocación de bordillos, pavimentación y acerado.
- .- Jardinería.

Finalmente se procederá a una confrontación por los servicios técnicos municipales y a una **recepción provisional** de las mismas, que **tras UN AÑO** de garantía se hará definitiva. Así mismo, si por circunstancias especiales así se considerase conveniente, el Ayuntamiento podrá solicitar una ampliación de los plazos aquí previstos, debiendo justificarse convenientemente la procedencia de dicha demora.

(*)(*) No se ha considerado en esta cantidad la posible repercusión por cargas externas, que será cuantificado en su respectivo/os proyectos ad hoc.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
UE-6 BARRIO DE CANALES
GUEJAR SIERRA
(GRANADA)

IV- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Promotor:
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUEJAR SIERRA

LUIS ANSELMO IBAÑEZ CALERO
Arquitecto

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

I.- MEMORIA

La Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo, en su exposición de motivos, establece la necesidad de confeccionar una memoria de sostenibilidad económica como consecuencia del principio de desarrollo sostenible urbano, esto es, esta memoria surge al objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por resultar demasiado costoso dicho crecimiento en cuanto a la implantación de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de las mismas o por el aumento de la prestación de servicios municipales o supra municipales que el crecimiento conlleve. Esta exigencia de la ley pretende mejorar la información previa necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

La norma establece, por tanto, que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse preceptivamente a una evaluación económica: Así el artículo 15.4 de la Ley del Suelo establece:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*

Esta memoria, a diferencia de los tradicionales Estudios Económico-Financieros del planeamiento, tiene también una perspectiva temporal superior, pues plantea un análisis que trasciende la fase de ejecución urbanizadora y se preocupa del coste público del mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas y recibidas por la Administración.

Asimismo, el art. 77 del Reglamento de Planeamiento, establece la necesidad de elaborar un estudio económico financiero, pero no obstante lo anterior, se ha de poner de manifiesto, que el presente PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, tiene por objeto, el desarrollo de un área urbana no consolidada, esto es, un área urbana con parte de los terrenos ya edificados y con viviendas habitadas, cuyas dotaciones urbanísticas están incompletas, con una urbanización pendiente de ejecución y con las cesiones urbanísticas pendientes de cesión al Municipio Y POR TANTO, **NO ES NECESARIO EVALUAR LA NECESIDAD DE UBICACIÓN DE DICHO NUCLEO DE POBLACIÓN, YA QUE EL MISMO EXISTE DESDE HACE TIEMPO, SINO QUE LO IMPORTANTE, ES LA NECESIDAD DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEFICIENTE, Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES QUE MARCA LA LOUA, ASÍ COMO VELAR POR EL JUSTO REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS ENTRE LOS PROPIETARIOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR, tanto de los que ya viven dentro del mismo, como del resto de propietarios de suelo dentro de dicha Unidad.**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

II.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El ámbito de actuación es la UE-6, recogida en la “Delimitación de una nueva unidad de ejecución en las NNSS de Guejar Sierra y establecimiento del Sistema de Cooperación para su desarrollo urbanístico”, aprobada definitivamente en Pleno de fecha 7 de Mayo de 2.010, que a su vez viene definido por los suelos que figuran delimitados en el plano de clasificación de la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS DE GUEJAR SIERRA, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 27 de Marzo de 2.008.

Se trata de proceder a la ordenación pormenorizada de un suelo urbano no consolidado de forma que quede solventada la reordenación urbanística de los terrenos clasificados como suelo Urbano no consolidado y adaptar sus determinaciones a la LOUA.

Las características fundamentales de la Unidad de Ejecución de uso residencial, son las siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-6
Superficie total		91.454 m2
Objetivos: Desarrollo de infraestructuras y cumplimiento de las obligaciones de los promotores		
CESIONES	%	M2
ZONA VERDE	35.90	33.832 m2
EQUIPAMIENTO	3.53	3.228 m2
VIALES	12.62	11.542 m2
Subtotal	52.05	47.602 m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	24.82	21.814,48 m2
TOTAL CESIONES	2.48	2.181,44 m2
TOTAL NETO PRIVADO ORDENANZA	22.34	19.633,03 m2
SISTEMA DE GESTIÓN DESARROLLO		Residencial Unifamiliar Intensiva Residencial Unifamiliar Extensiva COOPERACIÓN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Con esta Unidad de ejecución, se permite en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equi-distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

III.- ANTECEDENTES.- La situación jurídico-urbanística existente en el núcleo periférico de Canales, barrio de Güejar Sierra, es bastante compleja y se remonta a hace muchos años, por tratarse de una urbanización inicialmente proyectada para más de 180 viviendas, de las cuales, actualmente, están construidas solo unas 35 viviendas, pero con una urbanización sin consolidar, sin terminar y con graves deficiencias en las partidas ejecutadas en su momento, por un deficiente diseño y ejecución, y se plantea, por medio del presente Plan Especial, la necesidad de acometer las obras de renovación de las redes de saneamiento, abastecimiento y alumbrado público existentes en dicha urbanización y de ejecutar el resto de obras de urbanización pendientes, incluidas la ejecución de las zonas verdes y solares de equipamientos previstos en el planeamiento, y todo ello, con cargo a los propietarios de dichos terrenos, ante la inactividad de sus propietarios para el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, y para ello, se ha procedido a la delimitación de una Unidad de Ejecución, ya que no está prevista en las vigentes NNSS, y el establecimiento del sistema de cooperación, para la gestión del mismo.

Hay que tener en cuenta los siguientes antecedentes:

- Las N.N.S.S. de planeamiento de Guejar Sierra, actualmente en vigor, fueron aprobadas definitivamente en el año 2.002 y en dichas Normas Subsidiarias, se establecía que el núcleo periférico de Canales, ERA SUELO URBANO.
- No obstante, con posterioridad a la entrada en vigor de la L.O.U.A., con fecha 27 de Marzo de 2.008, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS DE GUEJAR SIERRA, redactada por el Ingeniero de Caminos D. HUMBERTO JUAN RODRÍGUEZ GARCÍA, y por tanto, DICHO PLANEAMIENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE, CONSTITUYE LEY A LOS EFECTOS DE ESTE PLANEAMIENTO, y en dicho planeamiento, consta que dicho suelo urbano, TIENE UNAS OBRAS DE URBANIZACIÓN MUY DEFICIENTES, PENDIENTES DE RENOVACIÓN, Y QUE ADEMÁS, EXISTE GRAN PARTE DE LA URBANIZACIÓN PENDIENTE DE EJECUCIÓN, INCLUYENDO LAS ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.
- A la vista de la Disposición Transitoria Primera de la L.O.U.A., resulta obvio que la CLASIFICACIÓN DEL SUELO A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA L.O.U.A., ES UNA NORMA DE INMEDIATA APLICACIÓN, AL ESTAR LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO ESTABLECIDA EN EL TÍTULO II DE LA LEY, y MÁXIME ANTE LA INNOVACIÓN DE LAS NNSS APROBADAS EN EL AÑO 2.008, EN LA CUAL, YA SE APLICA LA L.O.U.A., pues se trata de una innovación.
- En dicha INNOVACIÓN DE LAS NNSS aprobada definitivamente en el año 2.008, Y QUE CONSTITUYE EL PLANEAMIENTO EN VIGOR EN EL NÚCLEO DE CANALES, se expone claramente, que la

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

URBANIZACIÓN DEL SUELO URBANO NO ESTÁ COMPLETA Y LA EJECUTADA HASTA LA FECHA, ES MUY DEFICIENTE Y NECESITA RENOVACIÓN.

-
- En consecuencia con lo anterior, por aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la L.O.U.A., y habida cuenta, de que dicho sector no tiene la consideración de suelo urbano consolidado, al no cumplir con las condiciones indicadas en el art. 45.2.a de la L.O.U.A., y por haberse efectuado la innovación de las NNSS de dicho sector, conforme a la L.O.U.A., y por tanto, tal y como establece dicha Disposición Adicional Primera de la L.O.U.A., **el resto del suelo clasificado como urbano a la entrada en vigor de esta Ley tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.**

IV.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO INCLUIDO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

ESTAMOS PUES, ANTE UN **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** que ha sido incluido en la **UNIDAD DE EJECUCIÓN denominada UE-6**, recogida en la “Delimitación de una nueva unidad de ejecución en las NNSS de Guejar Sierra y establecimiento del Sistema de Cooperación para su desarrollo urbanístico”, aprobada definitivamente en Pleno de fecha 7 de Mayo de 2.010.

Resulta de aplicación, las determinaciones del el art. 45 de la L.O.U.A., que establece que:

“**Artículo 45. Suelo urbano.**

1. *Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:*

- a. *Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*
- b. *Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*
- c. *Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.*

2. *En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:*

- A. *Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.*
- B. **Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:**
 - a. **Carecer de urbanización consolidada por:**
 1. **No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

- Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes

En consecuencia, es aplicable lo establecido en el art. 55.2 de la L.O.U.A.

“ART. 55.2. El régimen del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución es el siguiente:

- A. LOS TERRENOS ESTÁN LEGALMENTE VINCULADOS A LA EDIFICACIÓN Y AL DESTINO PREVISTOS POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ASÍ COMO, EN SU CASO, AFECTADOS AL CUMPLIMIENTO POR SUS PROPIETARIOS DE LOS DEBERES PENDIENTES DE ENTRE LOS ENUMERADOS EN EL ARTÍCULO 51 DE ESTA LEY, SEGÚN LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.**

A estos efectos, las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable en el artículo anterior, si bien la de superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

- B. Los propietarios tienen derecho al 90 % del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al 90 % del aprovechamiento objetivo.**

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición, en su caso, mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e implican el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- C. Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.”**

Por remisión del artículo 55.2.a, es aplicable a este supuesto, el artículo 51 de la L.O.U.A.:

“Artículo 51. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

- A. Con carácter general:**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

- a. *Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.*
- b. *Contribuir, en los términos previstos en esta Ley, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.*
- c. *Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.*
- B. *Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable sectorizado, promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.*
- C. **Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:**
 - a. **Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.**
 - b. **Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.**
 - c. **Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.**
 - d. **Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.**
 - e. **Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.**
 - f. **Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.**
 - g. **Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.**
- D. *Cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b y c del apartado anterior.*

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado anterior es condición del legítimo ejercicio de los correspondientes derechos enumerados en el artículo anterior”.

EN CONSECUENCIA CON LO ANTERIOR, EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXIGE, ENTRE OTROS, A LOS PROPIETARIOS DE DICHOS TERRENOS, el ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo, así como, ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo y costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

HABIDA CUENTA, DE QUE LOS PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO HAN INCUMPLIDO REITERADAMENTE SUS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS, DESDE HACE MUCHOS AÑOS, AL NO ULTIMAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, PREVISTAS EN LAS NNSS, PARA QUE SEAN RECEPCIONADAS POR EL AYUNTAMIENTO, NI HAN CEDIDO AL AYUNTAMIENTO, LOS SOLARES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS Y EL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO, NI HAN REDACTADO CONFORME A LEY, UN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS LEGALMENTE ESTABLECIDOS, RESULTA QUE SE ESTÁ PERJUDICANDO GRAVEMENTE LOS INTERESES DEL AYUNTAMIENTO, Y DE LOS PROPIOS PARTICULARES PROPIETARIOS DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SECTOR, QUE CUENTAN CON UNOS SERVICIOS URBANÍSTICOS MÁS QUE DEFICIENTES, QUE NO PUEDEN SER RECEPCIONADOS POR EL AYUNTAMIENTO, POR LA FALTA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES Y DE LA APROBACIÓN DE UN PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

V.- VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA UNIDAD.

La viabilidad técnica de la unidad se justifica tanto por el tamaño como por la naturaleza de las obras. Se plantea un sector de una superficie adecuada para este tipo de actuación en el que se pueden trazar redes de entidad suficiente para ofrecer los servicios urbanos necesarios estando muchos de ellos en fases avanzadas de ejecución según se plantea en la memoria del Plan Especial. Del mismo modo se plantean en la memoria del Plan Especial, las Cargas Externas que consistirán en la ejecución de aquellos tramos de infraestructuras o elementos que posibiliten las conexiones a los servicios generales. Estas actuaciones se completarán en el preceptivo Proyecto de Urbanización y en el Proyecto de cargas externas, que se ejecutarán a tal efecto.

La justificación económica de la viabilidad del sector, conforme al art. 105 de la L.O.U.A., se recoge como una mera estimación, si bien fijando los criterios a aplicar, y ello, por los siguientes **MOTIVOS**:

1º) En relación a los costos de urbanización, hasta tanto no se redacte y apruebe el proyecto de urbanización, se desconoce el coste real efectivo de las obras de urbanización, y por ello, nos basamos en el baremo publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Dicha estimación se realiza con las lógicas reservas pues el coste de las mismas se verá directamente afectado por el estado de las infraestructuras existentes como por su adecuación a las normativas vigentes, por lo que es probable, que el coste de ejecución material, sea susceptiblemente inferior.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN (*)	m²	Coste estimado €/m²	TOTAL
Zona Verde	33.832 m ²	48,75 €/m ² (*)	1.649.310 €
Viales	11.542 m ²	75 €/m ²	865.650 €
TOTAL			2.514.960 €

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

PEM	2.514.960,00 €.
GG+BI (19%)	477.842,40 €.
SUBTOTAL	2.992.802,40 €.
HONORARIOS Y GASTOS VARIOS	161.015,81 €.
SUBTOTAL	3.153.818,21 €.
IVA (21%)	662.301,82 €.
TOTAL EJECUCION POR CONTRATA	3.816.120,03 €.

(*) El coste estimado para las obras de ejecución de la zona verde se estima en una repercusión del 65 % del costo de las obras de superficie de viario.

El costo total estimado para las obras de urbanización es de **3.816.120,03 €**, sin perjuicio, de que como digo, es un mera estimación sujeta al coste real que será el que reflejará el proyecto de urbanización que se redacte al efecto.

2º) Por otro lado, se ha de tener en cuenta, que se ha de redactar igualmente, un PROYECTO DE CARGAS EXTERNAS, cuyo coste actualmente desconocemos y que será el que resulte de dicho proyecto, el cual tendrá que contemplar, las actuaciones mencionadas en la presente memoria, esto es:

- Comunicaciones y Red viaria
- Red de suministro de agua
- Red de Saneamiento
- Red de energía Eléctrica

3º) Pues bien, además a dichos costes de obras de urbanización, los propietarios tendrán que hacer frente también, como es lógico, a todos los gastos de gestión del sistema de cooperación, que incluye la redacción de proyectos y direcciones de obra de Proyectos específicos de instalaciones de urbanización, Proyecto de cargas externas y proyecto de reparcelación, inscripción registral, etc.

Por lo que los propietarios estarán obligados igualmente, al abono de dichos gastos, que no podrán exceder del 10% de todos los gastos de urbanización, conforme al art. 123.2 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía.

4º) Por otro lado, hay que tener en cuenta, que todos los propietarios de las parcelas incluidas en el presente Plan Especial, deberán de responder de todos los gastos antes mencionados, en justa distribución de beneficios y cargas, en proporción a sus porcentajes de participación en el sector, lo que se determinara, en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en función a la cuota de participación, que se calculara proporcionalmente a la superficie neta y la edificabilidad asignada a cada parcela.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Barrio de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

IV - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

En este momento no es posible realizar la cuenta de liquidación provisional, por cuanto que resulta imposible determinar el coste íntegro de toda la actuación, hasta tanto no se redacten los proyectos de urbanización y de cargas externas, al igual que es necesario una medición pormenorizada de cada parcela, lo que se realizará al efecto del proyecto de reparcelación, para poder calcular los porcentajes de participación y las cuotas que le corresponderá a cada parcela.

En todo caso, dada las dimensiones de la Unidad, su estado de ejecución, la superficie neta y su aprovechamiento urbanístico, se considera que la Unidad de ejecución es viable, tanto técnica como económicamente.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011**

**UE-6 BARRIO DE CANALES
GUEJAR SIERRA
(GRANADA)
ANEXO I**

**CUMPLIMIENTO Y/O RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LA
APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PERI APROBADO EN FEBRERO DE 2011,
EFECTUADAS POR LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDAS EN
SU INFORME DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 2011**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)
UE-6 – Núcleo de Canales Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

ANEXO: CUMPLIMIENTO Y/O RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PERI APROBADO EN FEBRERO DE 2011, EFECTUADAS POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDAS EN SU INFORME DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 2011:

El presente PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, es un MODIFICADO del que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Guejar Sierra en 2011, y que fue objeto de informe por la Consejería de obras públicas de vivienda de fecha 4 de Febrero de 2011, al objeto de contestar y/o subsanar las deficiencias detectadas en dicho informe, y continuar con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Procede pues, contestar y/o subsanar las observaciones que fueron objeto del informe de fecha 4 de febrero de 2011 por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, al PERI de la UE-6 del núcleo de Canales, siendo las siguientes:

1º) “Si bien de forma expresa, no aparece como objeto del PERI, la alteración de la densidad en la memoria justificativa apartado 4.8 (Pag. 50), “cumplimiento de la LOUA en materia de densidad y edificabilidad”, determina un número máximo de 187 viviendas, sin tener en cuenta que la revisión de las NNSS (pag. 62), establece que la viabilidad urbanística del núcleo de Canales viene dada por la vigencia de un Plan Parcial, cuyas determinaciones se incorporarán a las NNSS, y que fijaba en 500 m2, el mínimo de superficie de las parcelas, determinado para una superficie neta residencial de 41.741 m2, un total de 83 parcelas. Al establecer un número de viviendas de 187 supone un incremento de la densidad global del sector. La densidad global forma parte de las determinaciones de carácter estructural según el art. 10 de la LOUA, y el Plan Especial no es el instrumento adecuado para su modificación, por tanto, habrá que adecuarse la densidad y edificabilidad global del sector a la vigente en la actualidad”.

El Ayuntamiento de Guejar Sierra y este equipo redactor, no se pueden mostrar conformes con dicha observación, porque CONSIDERAN QUE EL PLAN PARCIAL EN CUESTIÓN HA DEJADO DE TENER VIGENCIA, por los siguientes motivos:

a) Pese a que inicialmente, en efecto, el núcleo de Canales fue objeto de desarrollo mediante un Plan Parcial que fue aprobado definitivamente el 5/03/84, lo cierto es que este planeamiento no fue desarrollado en su momento, y ha perdido su vigencia posteriormente, cuando la zona se incluyó dentro de las NNSS de Guejar Sierra, que fueron aprobadas

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

definitivamente en fecha 12 de Abril de 2002, estableciéndose en la página 64 de la memoria de las ORDENANZAS de las NNSS, que para EL SUELO URBANO EN NUCLEOS PERIFÉRICOS (NUCLEO BALCÓN DE CANALES) se REGIRÁ POR LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN LOS PLANOS Y MEMORIAS DE ESTAS NNSS, viniendo sus determinaciones fijadas en el Plano que se adjuntan a las NNSS, estableciéndose en dichos planos, UN NÚMERO DE VIVIENDAS DE 187, CON DOS TIPOLOGÍAS DISTINTAS, UNIFAMILIAR EXTENSIVA Y UNIFAMILIAR INTENSIVA.

b) Si bien es cierto, que en el DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANALISIS DE LAS NNSS (pag. 62), que viene a equivaler a la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS (DE UNA LEY), se indica que respecto al NUCLEO DE CANALES, su viabilidad urbanística viene dada por la vigencia de un Plan Parcial, que se incorporará a las NNSS con sus propias determinaciones, pero lo cierto es que eso no se produce en el texto de las NNSS, en el cual, NO SE REFLEJA LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL, sino que se refleja un plano que cambia sustancialmente las determinaciones del citado Plan Parcial, tanto en la existencia de dos tipologías de viviendas, como en el número de viviendas.

c) Habida cuenta, de que las NNSS es un instrumento de planeamiento de fecha posterior al citado Plan Parcial, y que jerárquicamente, tiene mayor rango normativo (las NNSS tienen mayor rango jerárquico que un Plan Parcial), HAY QUE ESTAR A LA VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO ESTABLECIDO EN LAS ORDENANZAS Y PLANOS APROBADOS EN LAS NNSS, QUE DEROGA AL MENCIONADO PLAN PARCIAL, el cual no debe tenerse en cuenta.

d) En cuanto a la contradicción existente en las NNSS, dado que, la referencia a la vigencia al Plan Parcial viene establecida exclusivamente en el DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS (Exposición de motivos) de las NNSS, que NO TIENE CARÁCTER NORMATIVO NI FUERZA JURÍDICA VINCULANTE, por el contrario de lo que ocurre respecto al contenido de las ORDENANZAS de las NNSS y los PLANOS APROBADOS CON LA MISMA, que si tienen fuerza jurídica vinculante, y por otro lado, hay que estar a la interpretación de las NNSS prevista en el título I (NORMAS GENERALES), que establecen que en caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y cuando lo sea entre documentos gráficos, al de mayor escala sobre el de menor, Y CUANDO LA DISCREPANCIA SEA ENTRE DOCUMENTOS ESCRITOS, PREVALECE SIEMPRE EL TEXTO DE LAS NORMAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

URBANÍSTICAS, de modo que HA DE PREVALECER EL TEXTO DE LAS ORDENANZAS DE LAS NNSS FRENTE AL TEXTO DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS (EXPOSICIÓN DE MOTIVOS) DE LA MISMA.

e) Tal es así, que posteriormente, con fecha 27 de Marzo de 2008, el Pleno de la Corporación acordó la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN Nº 5/06 DE LAS NNSS, que fue publicada en el BOP de fecha 17/06/2008, en donde se desarrollaba el planeamiento previsto en las NNSS, proponiendo básicamente una diferencia zonificación de espacios libres y eliminación de la franja de protección del cauce de vaguada de 20 m con uso de zona verde, ESTABLECIENDOSE EN DICHA INNOVACIÓN, QUE EL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DEL SECTOR SERÍAN DE 187 VIVIENDAS, COMPATIBILIZANDO USO RESIDENCIAL EXTENSIVO CON INTENSIVO, SIENDO INFORMADO FAVORABLEMENTE ESA INNOVACIÓN 5/06 POR PARTE DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA EN FECHA 13 DE ABRIL DE 2007, DANDO SU VISTO BUENO, ENTRE OTRAS CUESTIONES, TANTO A LAS 187 VIVIENDAS PROYECTADAS COMO A LA EXISTENCIA DE DOS TIPOLOGÍAS DIFERENCIADAS DENTRO DEL SECTOR, EXTENSIVA E INTENSIVA, siendo las determinaciones de la CITADA INNOVACION 5/06 EN EL NÚCLEO DE CANALES, las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 M2
ZONA VERDE	32.832,00 M2
EQUIPAMIENTO	3.228,00 M2
VIALES	11.542,00 M2
LUCRATIVO RU INTENSIVA	3.099,00 M2
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	40.753,00 M2

f) Pero es más, con posterioridad a ello, se produjo, tanto la aprobación de LA DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 DE CANALES, que fue aprobada definitivamente en fecha 7 de Mayo de 2010, y que tenía por objeto, entre otras cuestiones, excluir del ámbito de la Unidad de Ejecución una franja de zona expropiada por la carretera de acceso a Sierra Nevada y cambiar el sistema de gestión a COOPERACIÓN

g) Y posteriormente a ello, se produjo la ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 8 de Noviembre de 2011, siendo publicado en el BOP nº 55 el 20 de Marzo de 2012, SIENDO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

ESTE EL PLANEAMIENTO ACTUALMENTE EN VIGOR, en el que, tal y como se establece en dicho documento, que la formulación, redacción y tramitación de las NNSS tuvo su origen en la necesidad de dotar al municipio de un documento de carácter urbanístico capaz de estructurar tanto al núcleo urbano actual COMO AL PERIFÉRICO DE CANALES Y POSIBILITAR SUS CRECIMIENTOS FUTUROS, constando en dicho documento de adaptación de las NNSS a la LOUA, que ya estaba previamente aprobado la INNOVACIÓN 5/06 PARA EL NUCLEO PERIFÉRICO DE CANALES, ESTABLECIÉNDOSE EN DICHA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA, en concreto en su art. 3, que EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE en el municipio está integrado por las NNSS de Planeamiento de Guejar Sierra, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/04/2002 e integran el planeamiento general del municipio, LAS INNOVACIONES TRAMITADAS DEL MISMO QUE HAYAN OBTENIDO SU APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL INSTRUMENTO GENERAL, DEIBENDO ENTENDER SU VIGENCIA COM INDEFINIDA CONFORME AL ART. 35 DE LA LOUA.

h) ASÍ PUES, LAS DETERMINACIONES VIGENTES ACTUALMENTE PARA LA UE.6 (NUCLEO DE CANALES), EN EL DOCUMENTO DE ADAPTACION DE LAS NNSS A LA LOUA, que se tendrán en cuenta en este PLAN ESPECIAL, YA QUE SON LAS ÚNICAS ACTUALMENTE VIGENTES, SON LAS SIGUIENTES:

CUADRO 2 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

DENOMINACIÓN	SITUACION	SUP. BRUTA	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	USOS EQUI	VIARIO	SIST. GEN
UE-6 (RUE)	CANALES	91.454,00	22.848,41	3.600,56	SIN ESPECIFICAR	11.542,00	-

CUADRO 3 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

ORDENANZA	SITUACION	SUP. BRUTA	USO	COEF. EDIFI BRUTA	EDIF. BRUTA	DENSIDAD GLOBAL (VDA/HA)	CLASIFICACION LOUA	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
UE-6 (RUE)	CANALES	91.454,00	RESIDENCIAL	0,248	22.700,75	20	SUNC	187	449

i) NO OBSTANTE LO ANTERIOR, DADO QUE EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LAS NNSS NO MODIFICA EL PLANEAMIENTO VIGENTE, SOLO LO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

ADAPTA A LA LOUA, CONSIDERAMOS QUE EXISTE UN ERROR MATERIAL EN ALGUNOS DATOS DE DICHOS CUADROS, PORQUE LOS MISMOS, SE BASAN EN LAS PROPIAS NNSS Y EN LA INNOVACIÓN 5/06, PERO EXISTEN DISCREPANCIAS EN ALGUNAS CIFRAS CON RESPECTO A ESTOS DOCUMENTOS, QUE DEBEN REGIR POR ENCIMA DE LO PREVISTO EN EL CUADRO DE LA ADAPTACIÓN, POR TRATARSE, ENTENDEMOS DE ERRORES MATERIALES, SIENDO LOS SIGUIENTES:

j) Dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen solo 22.848,41 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el presente PERI, se respeta la superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen 3.600,56 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el presente PERI, se respeta la superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06 y dado que en las NNSS, en la INNOVACIÓN 5/06 y en la Adaptación de las NNSS a la LOUA, se establece una edificabilidad bruta residencial de 22.700,75 m² residenciales, pero en el presente PERI, no se agota esta edificabilidad, que se establece tan solo 21.814,48 m².

2º) “ El PE modifica la ordenación pormenorizada de los equipamientos públicos, proyectando zonas destinadas a aparcamientos e infraestructuras básicas, zonas verdes y espacios libres, y dado que ello supone un diferente uso urbanístico de los mismos, deberá contar con el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, tal y como preceptua el art. 36.2.c.2 de la LOUA”

En efecto, al existir las citadas modificaciones respecto a lo previsto en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, procede respecto de este modificado de PERI, solicitar DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO, si bien, consideramos que debe ser favorable, porque este PERI es desarrollo de la INNOVACIÓN 5/06, QUE OBTUVO INFORME FAVORABLE DEL CONSEJO CONSULTIVO DURANTE SU TRAMITACIÓN.

3º) “Dadas las pendientes existentes en la zona, se garantizará que los espacios destinados a zonas verdes y espacios libres, reúnan condiciones para su uso.”

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

Respecto a esta exigencia, entendemos que no es propia dicha observación de un PERI, ya que debería serlo en todo caso, del Proyecto de urbanización que lo desarrolle, sin perjuicio de lo cual, indicar que dado que la zona en cuestión, es una zona de ladera junto al pantano de canales, con muy importantes pendientes naturales, y que además, está dentro del entorno del parque natural de Sierra Nevada, las actuaciones a desarrollar tanto en zonas verdes y espacios libres, cuando sean objeto de desarrollo en el proyecto de urbanización, procederán a respetar lo máximo el entorno natural preexistente, porque no tiene sentido eliminar un paraje natural para crear una zona verde artificial, de modo que, se intentará garantizar las condiciones de uso de dichas zonas públicas, en la medida que resulten compatibles con la naturaleza del terreno y entorno natural, mediante la creación de caminos serpenteantes que permitan el disfrute de esas zonas verdes naturales.

4º) “En relación a la superficie destinada a equipamientos, el Plan Especial solamente prevé 1870 m2 para equipamiento docente de titularidad pública, que no se adecua a los estándares previstos en el art. 17.1 de la LOUA. Para el cálculo de las cesiones obligatorias de titularidad pública, se estará a lo preceptuado en el art. 51 de la LOUA.”

El cumplimiento de esta observación, viene establecida en el capítulo 4.7 de la MEMORIA DEL PERI, denominada “JUSTIFICACION DE LA RESERVA PARA DOTACIONES”

Teniendo en cuenta lo determinado por parte del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en el que se especifican las cuantías de las reservas necesarias para un nº de viviendas de 187 viv. (6.250,64 m2 suelo RUI / 125 m2 de parcela mínima y 34.253,00 m2 suelos RUE / 250 m2 parcela mínima) que componen una unidad elemental (Art. 9.1. RP, hasta 250 viv.) y teniendo en cuenta que tenemos una edificabilidad bruta total de 0,277 m² techo / m² de suelo, con un total de 21.814,48 m² de techo de uso residencial, en nuestro caso hemos de considerar las siguientes dotaciones:

- **Espacios libres públicos: Jardines y áreas de juegos para niños**, que han de ser de titularidad pública y por ello cedidos al Ayuntamiento, en proporción no inferior al 10% de la superficie del Sector y que sean más de 15 m² por cada vivienda para jardines y 3 m² más para áreas de juego. La superficie destinada a áreas de juego debe ser por tanto de (3 m² x 187 viv.) 561 m² y para jardines

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

(15 m² x 187 viv.) 2.805 m². La reserva planteada es de 32.832,00 m² de suelo que es netamente superior al 10% de la superficie del sector y resulta un 35,90 % del sector.

- **Equipamiento docente:** que han de ser de titularidad pública y por ello cedidos al Ayuntamiento. El docente con una superficie >10 m² de suelo / vivienda, lo que demandaría un mínimo de **1.870 m²** de suelo que se localizarían en la parcela 9a.
- **Equipamiento público** >2 m² de techo / viv. con lo que se necesitarían un mínimo de 2 x 187 = 374 m² de techo. Que se cumplen sobradamente con los **745,12 m² de solar**, que se corresponden con los **1.117,68 m²** de techo (745,12*1,5) que la Innovación de las NNSS tenía previsto. Se localizarían, según se recoge en la documentación gráfica, en la parcela 9b de uso de equipamiento público.

Las parcelas de equipamiento público resultante es un total 2.615,12 m² de suelo con lo se respetan las cesiones previstas en la Innovación de las NNSS (2.615,12 m²) que además, cumplen sobradamente los mínimos establecidos.

- **Equipamiento Religioso (de titularidad privada)**, que no se contempla en el Anexo al Reglamento de Planeamiento pero que sí se tuvo en cuenta en la Innovación de las NNSS y que tiene una reserva de 612,88 m² de suelo.
- **Aparcamientos públicos**, Atendiendo a lo recogido en el Artículo 17 2ª a) de la LOUA "... y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.". Por tanto los 21.814,48 m² residenciales + 1.870,00 docente + 1.117,68 m² techo (745,12 * 1,5 lúdicos) + 612,88 religiosos (de titularidad privada) suman un total de 25.415,04 m² de techo. Como se puede apreciar en la documentación gráfica del Plan Parcial las plazas de aparcamiento público previstas suman **128 plazas**, obteniéndose un ratio de 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Quedando también justificado el apartado de dotación de aparcamientos públicos.

De acuerdo con el Artículo 17.1.2ª.a) de la LOUA, los estándares que deben cumplir como mínimo las reservas para dotaciones serán:

- a) *En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y*

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

ANEXO I

además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Se comprueba que los 32.832 m² de suelo destinados a las dotaciones públicas de espacio público, para el uso residencial, son sensiblemente mayores a los 6.544,34 m² de suelo mínimos necesarios (30 m² de suelo / 100 m² de techo). Y que los 32.832 m² de Espacios Libres son sensiblemente superiores a 9.145,40 (10% del sector).

Del mismo modo se comprueba que los estándares resultantes se ajustan a lo recogido en el planeamiento superior que es la Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Güejar.

De acuerdo con el Artículo 17.3. de la LOUA se justifica la dotación de equipamiento de carácter privado y, en particular de 0.5 plazas de aparcamiento privado por cada 100 metros cuadrados de techo edificable lo que se justifica en las distintas ordenanzas particulares para cada tipo de uso edificatorio.

Por último y en cumplimiento del artículo 10.1 B. a) de la LOUA de reserva para VPO del 30 % del techo máximo edificable; las 39 parcelas ya edificadas, existen ejecutadas 35 viviendas autoconstruidas de protección oficial en las calles Antonio Gala, el Zagal y Pedro Julián Lara suman un total de 18.088,81 m² de suelo que resultan un total de 9.044,40 m² edificables que son un 35,58 % del techo máximo edificable para todo el sector y que, por tanto, cumple con el mínimo de reserva. La construcción de dichas viviendas de protección oficial bajo el régimen de autoconstrucción, fue autorizada bajo los expedientes nº GR-89/010-AUT y nº GR-93/010-AUT, de 15 y 20 viviendas de VPO autoconstruidas, respectivamente. Existen por otro lado, edificadas, cuatro edificaciones propiedad de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en la zona libre extensiva.

Con lo que se justifica por completo este apartado.

5º) “Las Ordenanzas de aplicación no se corresponden con las previstas en las NNSS, para el núcleo de Canales, para el que se asume la vigencia del Plan Parcial, en cuanto a las instalaciones deportivas y equipamientos a implantar, en todo caso, se tendrá en cuenta la perspectiva de género.”

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

Tanto el Ayuntamiento de Guejar Sierra como este equipo redactor, consideran que las ORDENANZAS DE APLICACIÓN no se corresponden con las establecidas en el PLAN PARCIAL, por ser un documento de planeamiento que ya no está en vigor, por los motivos expuestos en el apartado primero de este Anexo, que damos aquí por reproducidos, siendo las ordenanzas a aplicar, las establecidas en la INNOVACIÓN 5/06, Y LAS PREVISTAS EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE PERI, que altera en alguna cuestión dichas ordenanzas.

6º) “En los viales existentes, en los que no sea posible el trazado de itinerarios peatonales libres de obstáculos con ancho mínimo de 1,50 metros, el trazado se resolverá mediante PLATAFORMA ÚNICA, en la que quede perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos. Para el resto de viarios, se estará a lo dispuesto en el Decreto 293/2009 de 7 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía.”

El cumplimiento de esta observación, ya ha sido cumplida en la memoria de este PERI, de modo que se ha previsto el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el citado decreto, y más concretamente en lo especificado en el Capítulo I y II del Título I referente a la Accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo.

Existen algunas condiciones físicas del terreno y de los edificios existentes que han imposibilitado el cumplimiento de varios artículos concretos de la norma y de la restricción del porcentaje de pendiente longitudinal de algunos viales, por tanto nos acogemos de forma excepcional a la Disposición Adicional primera. Excepcionalidad al cumplimiento del reglamento Decreto 293/2.009 de 7 de julio (BOJA nº 140 de 21 de julio de 2.009).

“1. Excepcionalmente, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.*
- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.*

2. Cuando se den las circunstancias del apartado anterior habrá de observarse el siguiente procedimiento:

- a) En la memoria del proyecto o documentación técnica de que se trate, las personas redactoras deberán indicar, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del Reglamento que resulte imposible cumplir y, en su caso, las soluciones que se propongan adoptar. Todo ello se fundamentará en la documentación gráfica pertinente que acompañe a la memoria. En dicha*

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

documentación gráfica se localizarán e identificarán los parámetros o prescripciones que no se puedan cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

b) El personal técnico que haya de emitir los visados o informes técnicos preceptivos deberá verificar que el proyecto o documentación técnica sometida a examen cumple estrictamente lo establecido en el párrafo a) y habrá de efectuar los análisis y comprobaciones pertinentes que justifiquen el incumplimiento basado en la documentación aportada. Todo ello se hará constar en el informe que se emita, incluyendo mención expresa de los incumplimientos y de sus motivos. Las anteriores actuaciones se realizarán con carácter previo a la emisión de los visados o informes técnicos preceptivos para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, proyectos y documentos técnicos para la concesión de licencias de edificación y uso del suelo o para el otorgamiento de cualquier permiso, calificación o autorización administrativa. Asimismo, se incluirán las referidas actuaciones en los informes técnicos preceptivos para la contratación pública de obras.

c) En las resoluciones dictadas por los órganos administrativos competentes, se hará constar, de forma expresa, la imposibilidad de cumplimiento de que se trate, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en los párrafos a) y b).

3. En cualquier caso, cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a), la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

4. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no eximirá del cumplimiento del resto de los artículos.”

Seguidamente se justifica concretamente y de manera motivada el incumplimiento, por imposibilidad del terreno y de las propias construcciones, de algunos de los artículos o apartados del Reglamento:

Art. 15.- En cuanto a los itinerarios peatonales, se respeta el ancho de 1'50 m, atendiendo a la existencia gran número de edificaciones y la topografía del terreno resulta imposible la ejecución de un viario con acerados de ancho suficiente si no es con la realización de una plataforma única que en circunstancias excepcionales invadirán el itinerario peatonal para ceder el paso en doble dirección del viario. Mediante cambio en los materiales de solería y un mínimo desnivel se marcará el acerado quedando el resto del ancho de la calle como calzada para paso de los vehículos, se presenta en la documentación gráfica la ubicación específica donde ha sido necesario recurrir a esta solución y se define la sección del viario tipo. Se recalca que el ancho total del viario en los tramos donde existen edificaciones responde a la preexistencia de estas y a la imposibilidad de recurrir a otra solución, de la misma manera se refleja que en aquellas zonas donde aún no se han realizado construcciones la pendiente es muy pronunciada y por tanto ampliar el ancho de viario acarrearía unos sobrecostes que harían inviable la urbanización. Dado el escaso tráfico y la velocidad limitada del sector se adopta esta solución que compatibiliza el paseo del peatón con el necesario tráfico rodado.

“Sección 2.ª Itinerarios peatonales accesibles

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

Artículo 15. Condiciones generales.

Los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública se diseñaran de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos cumplirán las siguientes condiciones:

a) El ancho mínimo libre de obstáculos será de 1,50 metros de manera que se garantice el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única en la que quede perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente peatonal, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.

De existir elementos puntuales tales como señales verticales, papeleras o elementos de jardinería, se dejará un ancho libre mínimo de 0,90 metros en ese punto y una altura mínima de 2,20 metros libre de obstáculos.

b) Las pendientes transversales y longitudinales se atenderán a lo dispuesto en el artículo 22.

c) La altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros, debiendo rebajarse a nivel del pavimento de la calzada en los pasos peatonales o mediante la creación de vados lo más cercano posible a las esquinas de la calle, cuando no existan aquéllos."

Art. 22.- La pendiente de los itinerarios peatonales viene dada por los viarios existentes que se adaptan al terreno y que en algunos tramos es sensiblemente superior a la pendiente aplicable establecida en este artículo. Se recoge en la documentación gráfica la estimación de la pendiente en los tramos de viario en aquellas zonas en las que la pendiente del terreno y del viario existente condiciona el cumplimiento de estos preceptos. En cualquier caso se mejoran las condiciones preexistentes y se cumplen el resto de las condiciones referentes a materiales de pavimento y pendientes transversales según normativa.

Art. 29 y 30.- En cuanto a la ubicación de los aparcamientos para minusválidos se justifica su ubicación próxima a los accesos peatonales y en bolsas de aparcamiento localizadas junto a las parcelas de equipamiento y repartidas, en lo posible, por el sector. La topografía existente y los anchos de viario no permiten la previsión de aparcamientos a lo largo de todo el viario y en cualquier caso se mejoran las condiciones preexistentes.

Por todo lo anterior, se considera cumplido lo previsto en el citado Decreto, remitiéndose a los Proyectos de Urbanización el desarrollo puntual de todos sus preceptos y, en cualquier caso, ajustando las cotas de viario en todo lo posible para adecuar sus pendientes a lo recogido en el Decreto.

7º) "Las obras que se ejecuten junto a la Carretera de la Sierra A-395, el vertido al río Genil de las aguas residuales y el abastecimiento eléctrico, deben de contar con los informes y autorizaciones correspondientes de los órganos competentes."

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO I

En efecto, se deberán solicitar dentro de la tramitación de este PERI, los informes sectoriales preceptivos tanto a Confederación Hidrográfica como del servicio de Carreteras.

Con lo expuesto en este Anexo, se da por cumplida respuesta y/o cumplimiento, a las observaciones existentes en el informe de la Consejería de obras públicas y vivienda de fecha 4 de Febrero de 2016, a la aprobación inicial del PERI de la UE-6 NUCLEO DE CANALES, y se procede por medio del presente MODIFICADO, a continuar su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Granada, Enero de 2018.

El Abogado Urbanista

El Arquitecto

Fdo: David Arnedo Moya

Fdo.: Luis Anselmo Ibáñez Calero

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011**

**UE-6 BARRIO DE CANALES
GUEJAR SIERRA
(GRANADA)**

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

RESUMEN EJECUTIVO (Según Art. 19.3 de la LOUA).

- 1.- CONTENIDO Y ALCANCE
- 2.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- 3.- OBJETIVO Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL
- 4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN
- 5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

1.- CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, “Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística”, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

“3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, UE-6 – Núcleo de Canales**, que es un MODIFICADO del que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Güejar Sierra en fecha 28 de Septiembre de 2010, y que fue objeto de informe por la Consejería de obras públicas de vivienda de fecha 4 de Febrero de 2011, PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE GÜEJAR-SIERRA A LA LOUA.

2.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

UE-6 de Canales, se sitúa, tal como se señala en los planos correspondientes, aproximadamente, en el Sur-Oeste del Término Municipal de Güejar Sierra, entre las cotas 1.000 y 1.100, se accede por la carretera de La Sierra y desde el mismo Pantano, y cuenta con una superficie bruta de 91.454 m².

La NNSS DE GÜEJAR SIERRA, la DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CAMBIO DE SISTEMA A COOPERACIÓN (acuerdo de fecha 7 de Mayo de 2010) y la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS, constituyen el planeamiento vigente en el municipio para la UE-6. Las NNSS con aprobación definitiva con fecha 12 de abril de 2002,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

(BOP 9-5-2002), han sido adaptadas parcialmente a la LOUA, en fecha 8 de Noviembre de 2011. Específicamente lo recogido en el Art. 38 trata posibilidad de modificar las previsiones de dotaciones públicas mediante la tramitación de este documento.

3.- OBJETIVO Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Se trata por medio de la presente, de proceder a la ordenación pormenorizada de un suelo urbano no consolidado de forma que quede solventada la reordenación urbanística de los terrenos clasificados como suelo Urbano no consolidado y adaptar sus determinaciones a la LOUA,

Así, y por el hecho de ejecutarse el Plan Especial correspondiente por el Sistema de Cooperación, el promotor citado, es plenamente capaz para proponer el desarrollo de la figura de planeamiento citada.

En ese sentido, conviene recordar que pese a que inicialmente, el núcleo de Canales fue objeto de desarrollo mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 5/03/84, lo cierto es que este planeamiento no fue desarrollado en su momento, y perdió vigencia posteriormente, cuando la zona se incluye dentro de las NNSS de Güejar Sierra, estableciéndose en la página 64 de la memoria de las ORDENANZAS de las NNSS, que para EL SUELO URBANO EN NUCLEOS PERIFÉRICOS (NUCLEO Balcón de Canales) se REGISTRÁ POR LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN LOS PLANOS Y MEMORIAS DE ESTAS NNSS.

Posteriormente, con fecha 27 de Marzo de 2008, el Pleno de la Corporación acordó la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN Nº 5/06 DE LAS NNSS, que fue publicada en el BOP de fecha 17/06/2008, en donde se desarrollaba el planeamiento previsto en las NNSS, proponiendo básicamente una diferencia zonificación de espacios libres y eliminación de la franja de protección del cauce de vaguada de 20 m con uso de zona verde, ESTABLECIÉNDOSE EN DICHA INNOVACIÓN, QUE EL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DEL SECTOR SERÍAN DE 187 VIVIENDAS, COMPATIBILIZANDO USO RESIDENCIAL EXTENSIVO CON INTENSIVO, siendo sus determinaciones las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 M2
ZONA VERDE	32.832,00 M2
EQUIPAMIENTO	3.228,00 M2
VIALES	11.542,00 M2
LUCRATIVO RU INTENSIVA	3.099,00 M2
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	40.753,00 M2

La ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA tuvo su origen en la necesidad de dotar al municipio de un documento de carácter urbanístico capaz de estructurar tanto al núcleo urbano actual COMO AL PERIFÉRICO DE CANALES Y POSIBILITAR SUS CRECIMIENTOS FUTUROS, contando en dicho documento de adaptación de las NNSS a la LOUA, que ya estaba previamente aprobado la INNOVACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GÜEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Güejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

5/06 PARA EL NUCLEO PERIFÉRICO DE CANALES, en concreto en su art. 3, que EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE en el municipio está integrado por las NNSS de Planeamiento de Güejar Sierra, LAS INNOVACIONES TRAMITADAS DEL MISMO QUE HAYAN OBTENIDO SU APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL INSTRUMENTO GENERAL, DEBIENDO ENTENDER SU VIGENCIA COMO INDEFINIDA CONFORME AL ART. 35 DE LA LOUA.

ASÍ PUES, LAS DETERMINACIONES VIGENTES ACTUALMENTE PARA LA UE.6 (NUCLEO DE CANALES), EN EL DOCUMENTO DE ADAPTACION DE LAS NNSS A LA LOUA, que se tendrán en cuenta en este PLAN ESPECIAL, YA QUE SON LAS ÚNICAS ACTUALMENTE VIGENTES, SON LAS SIGUIENTES:

CUADRO 2 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

DENOMINACIÓN	SUP. BRUTA	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	USOS EQUI.	VIARIO	SIST. GEN
UE-6 (RUE) CANALES	91.454,00	22.848,41 (*)	3.600,56 (*)	SIN ESPECIFI CAR	11.542,00	-

CUADRO 3 DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

ORDENANZA	SUP. BRUTA	USO	COEF. EDIFI. BRUTA	EDIF. BRUTA	DENSIDAD GLOBAL (VDA/HA)	CLASIFICACION LOUA	Nº VIVIENTES	HABITANTES
UE-6 (RUE) CANALES	91.454,00	RESIDENCIAL	0,248	22.700,75 (*)	20	SUNC	187	449

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, DADO QUE EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LAS NNSS NO MODIFICA EL PLANEAMIENTO VIGENTE, SOLO LO ADAPTA A LA LOUA, CONSIDERAMOS QUE EXISTE UN ERROR MATERIAL EN ALGUNOS DATOS DE DICHS CUADROS, PORQUE LOS MISMOS, SE BASAN EN LAS PROPIAS NNSS Y EN LA INNOVACIÓN 5/06, PERO EXISTEN DISCREPANCIAS EN ALGUNAS CIFRAS CON RESPECTO A ESTOS DOCUMENTOS, QUE DEBEN REGIR POR ENCIMA DE LO PREVISTO EN EL CUADRO DE LA ADAPTACIÓN, POR TRATARSE, ENTENDEMOS DE ERRORES MATERIALES, SIENDO LOS SIGUIENTES:

A) Dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen solo 22.848,41 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el presente PERI, se respeta la superficie destinada a ZONA VERDE de 32.832 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06.

B) Dado que en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06, se establece una superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m², pese a que en la adaptación de las NNSS a la LOUA, se establecen 3.600,56 m², consideramos que ello se debe a un error material de este cuadro, y en el presente PERI, se respeta la superficie destinada a EQUIPAMIENTOS de 3.228 m² en las NNSS y en la INNOVACIÓN 5/06.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

C) Dado que en las NNSS, en la INNOVACIÓN 5/06 y en la Adaptación de las NNSS a la LOUA, se establece una edificabilidad bruta residencial de 22.700,75 m² residenciales, pero en el presente PERI, no se agota esta edificabilidad, que se establece tan solo 21.814,48 m².

En concreto la finalidad será completar las deficiencias en la urbanización, servicios e infraestructuras existentes y en sus conexiones con las redes generales en el núcleo de Canales además de la fijación de las cesiones de Aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado. Por un lado en las NNSS para núcleos periféricos que detalla en el control de los movimientos de tierra, creación de ordenanzas para el control de la edificación, Instalación de Depuradora y control y tratamiento de residuos y el acondicionamiento paisajístico y por otro lado en la INNOVACION de las NNSS para el núcleo de Canales en la que se hace referencia a la determinación del estado de las infraestructuras y la parte que procede para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicio y dotaciones, su ejecución, su coste y la distribución de beneficios y cargas del sector. Fijar la estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución y el plazo de las mismas como el suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y ejecución de las obras.

Las determinaciones derivadas de la finalidad del PERI que pretende completar la urbanización de un área de suelo urbano no consolidado y que requiere una operación de reforma interior, para dicha área que comprende la UE-6, igualmente la asignación de edificabilidad y usos pormenorizados son las siguientes:

- Ubicación de las reservas de terrenos para equipamiento público y privado conforme a las determinaciones de la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS.

- Trazado y características de las redes de infraestructuras propias y las conexiones de las mismas con el sistema general de comunicaciones previsto en las NNSS, con señalamiento de alineaciones y rasantes. Se incluye la ubicación de los aparcamientos al aire libre del sector siguiendo las determinaciones realizadas a la INNOVACIÓN 5/06 DE LAS NNSS por los servicios técnicos de la Consejería de O. P. en informe de fecha 13 abril de 2007.

- Cumplimiento de obligaciones por parte de los promotores con las cesiones de Aprovechamiento Medio en suelo urbano no consolidado.

- Evaluación económica de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios.

- Plan de etapas para las obras de urbanización.

- Modo de ejecución de las obras de urbanización a partir del sistema de cooperación.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
 MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011
TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

	INNOVACIÓN 5/06 (ADAPTACION PARCIAL A LOUA NNSS)	PROPUESTOS POR EL PLAN ESPECIAL
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD	91.454,00 m ²	91.454,00 m ²
NUMERO DE VIVIENDAS (resultado de superficie total de parcelas por superficie mínima en cada tipología)	187 VIV	187 VIV
DENSIDAD	20,45 VIV/Ha	20,45 VIV/Ha
ZONA VERDE	32.832,00 m ²	32.832,00 m ²
ELP – SISTEMA GENERAL	(no detallada)	7.021,05 m ²
ELP – SISTEMA LOCAL	(no detallada)	20.662,46 m ²
EQUIPAMIENTO PUBLICO	3.228,00 m ²	3.228,00 m ²
EQUIPAMIENTO DOCENTE	1.870,00 m ²	1.870,00 m ²
EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL	1.117,68 m ²	1.117,68 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO RELIGIOSO	612,88 m ²	612,88 m ²
INFRAESTRUCTURAS	(No asignado)	648,87 m ²
APARCAMIENTOS	(No asignado)	2.328,12 m ² 168 Ud.
VIALES	11.542,00 m ²	11.913,37 m ²
RESIDENCIAL	43.852,00 m ²	40.503,64 m ²
LUCRATIVO RU INTENSIVA	3.099,00 m ²	6.250,64 m ²
LUCRATIVO RU EXTENSIVA	40.753,00 m ²	34.253,00 m ²
EDIFICABILIDAD RU INTENSIVA	0,75 m ² T/ m ² S	0,75 m ² T/ m ² S
EDIFICABILIDAD RU EXTENSIVA	0,50 m ² T/ m ² S	0,50 m ² T/ m ² S

APROVECHAMIENTO USO RESIDENCIAL (m2 techo)		
APROVECHAMIENTO MEDIO	22.700,75 m²	21.814,48 m²
TOTAL 10 % CESIONES APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO	2.270,08 m ²	2.181,45 m ²
TOTAL NETO PRIVADO	20.430,67 m ²	19.633,03 m ²
APROVECHAMIENTO USO EQUIPAMIENTO (m2 techo)		
EQUIPAMIENTO DOCENTE	1.870,00 m ²	1.870,00 m ²
EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL	1.117,68 m ²	1.117,68 m ²
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (de Titularidad Privada)	612,88 m ²	612,88 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTO	3.600,56 m²	3.600,56 m²
TOTAL APROVECHAMIENTO	26.301,31 m²	25.415,04 m²

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN GUEJAR SIERRA (GRANADA)
MODIFICADO DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE EL 15 FEBRERO 2011

TEXTO REFUNDIDO 3 enero 2018

(Con estimación parcial de alegaciones de 30 de diciembre de 2016.)

UE-6 – Núcleo de Canales

Promovido por el Exmo. Ayuntamiento de Gúejar Sierra

ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO.

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 001 – DELIMITACION. SEGÚN PLANEAMIENTO. INNOVACIÓN 5/06,
DELIMITACION 2010, PLAN ESPECIAL 2011

PLANO 002 – CALIFICACIÓN Y USOS. SITUACIÓN Y ALCANCE DE LAS
ALTERACIONES

En Granada a 3 de enero de 2018

El Abogado Urbanista

El Arquitecto

Fdo: David Arnedo Moya

Fdo. Luis Anselmo Ibáñez Calero.

NÚMERO 2.844

JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA***Expte. número 13.901/A.T.*

RESOLUCIÓN de la Delegación del Gobierno de Granada, por la que se autoriza administrativamente y se aprueba el proyecto de ejecución, de la instalación eléctrica que se cita. Exp. núm. 13.901/AT.

E-3161-JAR/mjas

Visto el expediente incoado en esta Delegación, cuya descripción se reseña a continuación, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1.955/2000, 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; Decreto 9/2011, de 18 de enero, por el que se modifican diversas normas reguladoras de procedimientos administrativos de industria y energía; esta Delegación del Gobierno de Granada, en virtud de las competencias delegadas en materia de instalaciones eléctricas por resolución de 9 de marzo del 2016, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (B.O.J.A. nº 51, de 16 de marzo de 2016); ha resuelto autorizar administrativamente y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica que a continuación se reseña:

Peticionario: Cefu, S.A., CIF: A30121115

Características: Centro de protección y medida de tipo interior. Línea paso aérea-subterránea para centro de protección y medida, sito en Paraje Campo de la Puebla en t.m. Puebla de Don Fadrique (Granada).

Presupuesto: 163.552,71 euros.

Finalidad: Suministro energía eléctrica a instalaciones agrícolas y ganaderas del Campo de la Puebla.

Esta aprobación se concede de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, sobre Autorización de Instalaciones Eléctricas, Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero de Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

El plazo de puesta en marcha será de 18 meses contados a partir de esta resolución, para la cual será necesario la presentación de certificación final de obra suscrita por técnico competente, así como resto de documentación reglamentaria de ejecución de obra.

Una vez ejecutada la instalación y aportado el documento de cesión a la empresa suministradora, de acuerdo con lo establecido en el art. 25 del Real Decreto 1.043/2013, de 27 de diciembre, y así como en los arts. 133 y 134 del Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, se otorgará autorización de explotación a favor de la empresa suministradora correspondiente.

Si para la realización de la conexión de esta instalación a la red de distribución existente fuera necesario

realizar modificaciones de dicha red de distribución, y al objeto de garantizar el suministro a los abonados existentes, se autoriza la puesta en tensión de la parte de red hasta la instalación de conexión y seccionamiento, durante un plazo de quince días desde la fecha de descargo mientras se tramita la autorización de explotación de la instalación. Estos trabajos de conexión serán realizados por la empresa distribuidora bajo su responsabilidad y según criterios de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro.

A tenor de lo prescrito en el artículo 53.6 de la Ley 24/2013, esta autorización se concede sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a ordenación del territorio y al medio ambiente, así como de los posibles terceros afectados.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Hacienda, Industria y Energía, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto, de conformidad a lo establecido en los arts. 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Dirección General de Industria, Energía y Minas, (P.D. resolución de 9 de marzo de 2016, BOJA nº 51), el Delegado del Gobierno, fdo.: Pablo García Pérez.

NÚMERO 3.088

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE GRANADA*Procedimiento: ETJ 352/19***EDICTO**

Dª María del Mar Salvador de la Casa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Dos de Granada,

HACE SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento ETJ nº 352/19, a instancia de Plácido Ramírez Díaz, contra Transportes Caro Granada, S.L., en el que se ha dictado resolución de fecha 11/06/19 (decreto de insolvencia) haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de reposición conforme a lo establecido en el art. 239.4 de la LRJS en el plazo de tres días contados a partir del siguiente al de la notificación (publicación de en el Boletín Oficial de la Provincia) de conformidad con lo establecido en el art. 186 y 187 de la LRJS.

Que el procedimiento se encuentra a disposición de la demandada en la Secretaría de este Juzgado de lo Social, sito en Avda. del Sur 5, Edificio La Caleta (Granada), donde podrá tener conocimiento íntegro de la resolución.

Y para que sirva de notificación al demandado Transportes Caro Granada, S.L., en paradero desconocido,

expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Granada.

Granada, 12 de junio de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: María del Mar Salvador de la Casa.

NÚMERO 3.077

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA

Autos número 388/2017

EDICTO

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Siete de Granada,

HACE SABER: Que en este Juzgado se siguen los autos número 388/2017, sobre reclamación de cantidad, contra Palets Da&Lo, S.L., en el que se ha dictado sentencia de fecha 10/10/2018 haciéndole saber que contra la misma cabe recurso de suplicación en el plazo de cinco días contados a partir del siguiente al de la notificación (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia), de conformidad con lo establecido en los arts. 186 y 187 de la LRJS.

Que el procedimiento se encuentra a disposición de la parte en la Secretaría de este Juzgado de lo Social número Siete, sito en Avda. de Sur, núm. 5, Edificio La Caleta Granada, donde podrá tener conocimiento íntegro de la resolución.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Palets Da&Lo, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 28 de mayo de 2019.- La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 3.083

AYUNTAMIENTO DE BENALÚA DE LAS VILLAS (Granada)

Nombramiento de Tenientes de Alcalde

EDICTO

Esta Alcaldía, con fecha 17 de junio de 2019, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

Vista la celebración de las elecciones municipales el día 26 de mayo de 2019, y habiéndose procedido el día 15 de junio de 2019 a la constitución de la nueva Corporación Local. En virtud de las atribuciones que me confieren los artículos 21.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 46.1 del

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, RESUELVO

PRIMERO. Designar como primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Benalúa de las Villas a D. Julio Carrillo Pérez.

SEGUNDO. Designar como segunda Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Benalúa de las Villas a D^a Consuelo Morales González.

TERCERO. Los Tenientes de Alcalde nombrados, previa aceptación de su cargo, sustituyen, por el orden de su nombramiento y en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, a la Alcaldesa. Notificar personalmente la presente resolución a los designados, que se considerará aceptada tácitamente, salvo manifestación expresa; y remitir la resolución de nombramiento al Boletín Oficial de la Provincia de Granada para su publicación en el mismo, igualmente publicar la resolución en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de su efectividad desde el día siguiente de la firma de la resolución por la Alcaldesa.

CUARTO. Dar cuenta al Pleno del Ayuntamiento de esta resolución en la primera sesión que se celebre.

Benalúa de las Villas, 17 de junio de 2019.-La Alcaldesa, fdo.: María Angustias Cámara García.

NÚMERO 3.075

AYUNTAMIENTO DE DÚRCAL (Granada)

Padrones

EDICTO

Mediante decreto de alcaldía número 2019-0331 de fecha 6 de junio de 2019 el Ayuntamiento de Dúrcal procedió a la aprobación de los siguientes padrones, su exposición al público durante el plazo de 15 días y señalamiento del periodo de cobranza entre el 17 de junio de 2019 y el 16 de agosto de 2019, todo ello conforme al artículo 24 del Reglamento General de Recaudación (R.D. 939/2005, de 29 de julio) y la Ordenanza Fiscal Municipal sobre periodo de cobranza en vía voluntaria de tasas y precios públicos:

- Tasa de Aguas 1º trimestre 2019: 45.966,12 euros.
- Tasa de Basuras 1º trimestre 2019: 69.797,00 euros.
- Tasa de Saneamiento 1º trimestre 2019: 17.848,87 euros.
- Canon Mejora Autonómico 1º trim. 2019: 27.696,52 euros.
- Trat. Residuos Sólidos Urbanos 1º trimestre 2019: 16.576,25 euros.

Los ingresos podrán efectuarse en las oficinas de esta localidad de Caixabank, Banco Santander, Banco Popular y Caja Rural de Granada, en su horario de cobro de recibos, o mediante su domiciliación.

Transcurrido el periodo voluntario de cobro las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, interés de demora y, en su caso las costas que se produzcan de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Contra el acto de aprobación de los padrones podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes, según el artículo 14 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

Dúrcal, 6 de junio de 2019.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Antonia Fernández García.

NÚMERO 3.097

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARÍA GENERAL

Proclamación Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada

EDICTO

De conformidad con lo establecido en los artículos 195 y 196 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General (LOREG), el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2019, ha celebrado sesión constitutiva de la Corporación Municipal, habiendo sido proclamado Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada, el Excmo. Sr. D. Luis Miguel Salvador García.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 17 de junio de 2019.-El Secretario General, fdo.: Ildefonso Cobo Navarrete.

NÚMERO 3.076

AYUNTAMIENTO DE GUADIX (Granada)

Aprobación inicial de la Ordenanza del Servicio Urbano de Transportes (Autotaxis)

EDICTO

El Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria celebrada el 30 de abril de 2019, aprobó inicialmente La Ordenanza reguladora Municipal del Servicio Urbano de Transportes en Automóviles Ligeros (Autotaxis) en el Municipio de Guadix.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/85 de dos de abril se somete a informa-

ción pública y audiencia de los interesados por plazo de 30 días hábiles a fin de que durante el indicado plazo puedan presentarse las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

En caso de no presentarse reclamación alguna, la Ordenanza se entenderá definitivamente aprobada entrando en vigor el día siguiente a la publicación completa de su texto en el B.O.P. y una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la ley 7/85 de 2 de abril.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Área de Secretaría General de este Ayuntamiento donde podrá consultarse en horario de Oficina.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadix, 12 de junio de 2019.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Inmaculada Olea Laguna.

NÚMERO 3.079

AYUNTAMIENTO DE ÓRGIVA (Granada)

Aprobación inicial de proyecto de urbanización en calle Barrio Luque

EDICTO

D^a M^a Ángeles Blanco López, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Órgiva,

HACE SABER: Por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 25 de febrero de 2019, se aprobó inicialmente el proyecto de urbanización referente a la calle Barrio Luque, nº 69 de Órgiva, realizado por el Arquitecto Técnico, D. Francisco Jesús Carmona López, Colegiado nº 1.499 en el COATGR, y visado en fecha 14/11/2018, para llevar a la práctica la previsiones y determinaciones del Proyecto de reparcelación, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 10/09/2018 y publicado en el BOP nº 31, de fecha 15/02/2019, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y que se tiene por reproducida, entre la que se encuentra, el Anexo al proyecto de urbanización y el Estudio básico de seguridad y salud, visados en fechas 30/01/2019 y 09/11/2018, respectivamente; y que se somete a información pública por plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Órgiva, 10 de junio de 2019.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: M^a Ángeles Blanco López.

NÚMERO 3.084

AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE (Granada)**EDICTO****APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE CONDECORACIONES, HONORES Y DISTINCIONES DE LA POLICÍA LOCAL DE PINOS PUENTE**

En uso de las facultades que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/85, reguladora de las bases de Régimen Local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y demás legislación vigente.

VENGO A RESOLVER:

1. Una vez transcurrido el plazo establecido desde la aprobación inicial (B.O.P. Granada de fecha (22-04-2019), de la Modificación del Reglamento de Condecoraciones, Honores y Distinciones de la Policía Local de Pinos Puente, sin que se haya presentado alegación alguna contra las mismas, declarar la aprobación definitiva de forma automática, con el siguiente texto integro:

REGLAMENTO DE CONDECORACIONES, HONORES Y DISTINCIONES DE LA POLICÍA LOCAL DE PINOS PUENTE**Artículo 1.- Objetivo.**

1.1.- La realización por los miembros de la Policía Local de Pinos Puente de acciones, servicios y méritos excepcionales, extraordinarios o dignos de ser reconocidos, así como el mantenimiento a lo largo de su vida profesional de una conducta ejemplar, podrá ser objeto de reconocimiento por el Excelentísimo Ayuntamiento de Pinos Puente mediante la concesión de condecoraciones, honores y distinciones, que constituyen el reconocimiento al mérito en el cumplimiento del deber y su concesión es un acto de justicia para quien las recibe, un estímulo para el Cuerpo del que forma parte y un ejemplo para todos. Todo ello sin perjuicio de las condecoraciones, distinciones, premios o recompensas que pudiesen ser otorgadas por el Gobierno Regional, otros Organismo o Instituciones.

1.2.- Estas recompensas se harán constar en el expediente personal del interesado y serán consideradas como mérito en las convocatorias de ascenso y promoción.

1.3.- Las condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente Reglamento podrán conllevar la correspondiente mención del Pleno de la Corporación.

1.4.- Las condecoraciones se presentarán a reconocimiento por el Pleno, una vez hayan sido recogidas por el interesado en el acto oficial del día del Patrón, Santos Ángeles Custodios, con el uniforme reglamentario. En caso contrario, se tendrán por rechazadas.

Artículo 2.- Modalidades.

2.1.- Las condecoraciones, honores y distinciones que podrán otorgarse son las siguientes:

A.- Medalla de la Policía Local de Pinos Puente. (La Comunidad Autónoma podrá igualmente conceder, a los miembros de la Policía Local, medallas o condecoraciones con arreglo a su normativa propia).

B.- Cruz al Mérito Profesional de la Policía Local.

C.- Cruz de Servicios Distinguidos.

D.- Placa.

2.2.- Las condecoraciones, honores y distinciones, A, B y C irán acompañadas de un ping o pasador que la persona lucirá dependiendo de los actos y de la uniformidad que luzca.

2.3.- Aquellas condecoraciones, honores y distinciones que se concedan a personal que no pertenezca al cuerpo de la Policía Local o a otro Cuerpo o fuerza de Seguridad del Estado, no irán acompañadas del ping o pasador para actos de diario.

Artículo 3.- Uso de las condecoraciones insignias.

3.1.- Las condecoraciones se usarán sobre el uniforme de gala y en los actos protocolarios y de gala en el lado izquierdo (sobre el bolsillo de pecho izquierdo).

(...)

3.1.- Los pasadores o ping representativos de la condecoración se usarán con la uniformidad de diario o de faena y en la misma posición que las de gala.

Artículo 4.- Carácter.

Las condecoraciones, honores y distinciones reguladas en el presente Reglamento se otorgarán con carácter honorífico.

Artículo 5.- Procedimiento.

5.1.- Para la concesión de cualquiera de las condecoraciones, honores y distinciones previstas en este Reglamento será necesaria la instrucción del correspondiente expediente, a fin de determinar y constatar los méritos y circunstancias que aconsejen y justifiquen el otorgamiento, excepto para las Placas, que serán objeto de tramitación simplificada conforme a lo establecido en este Reglamento. Dicho expediente será tramitado por la Secretaría General del Ayuntamiento, en un plazo no superior a los tres meses y se sujetará al siguiente procedimiento:

A.- Propuesta de la Alcaldía-Presidencia, Concejal de Seguridad Ciudadana o de la Jefatura de la Policía Local, que podrá efectuarse a iniciativa propia o previa moción razonada de sus subordinados o de terceros que se hubieran visto beneficiados por los actos o actuaciones que justifican la propuesta.

La iniciativa de la Jefatura de la Policía Local podrá ser revocada por la Alcaldía-Presidencia en aquellos casos en que así se estime conveniente.

La propuesta realizada por miembros de la Policía Local en activo requerirá la presentación de un escrito motivado dirigido a su superior inmediato, que una vez informado deberá remitir a su superior en la escala de mando. La propuesta deberá ser de nuevo objeto de informe y remitida a la Jefatura de la Policía Local, al objeto de que continúe con su tramitación.

En caso de que el solicitante sea un tercero, deberá presentar un escrito motivado dirigido a la Jefatura de la Policía Local, que dispondrá el inicio de la tramitación del expediente.

B.- Informe, preceptivo y no vinculante, de la Junta de Mandos con motivación de los méritos que aconsejan la concesión que se efectúa.

C.- Incorporación de cuantos antecedentes, documentos, informes o declaraciones justifiquen los actos que dan lugar a la propuesta.

D.- Informe de la Secretaría General.

E.- Cuando razones especiales así lo aconsejen la incoación del expediente podrá ser objeto de exposición pública por periodo de 10 días, mediante anuncio inserto en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y Tablón de la Policía Local, a fin de que pudieran comparecer en el mismo cuantos se considerasen interesados o afectados por los hechos o actuaciones que justifican la concesión de la condecoración, honor o distinción que se propone.

F.- Propuesta de resolución suscrita por el/la Concejale de Seguridad Ciudadana en los casos de que la concesión corresponda a la Alcaldía-Presidencia.

G.- resolución por el órgano competente conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

La resolución, una vez firme, pondrá fin al expediente administrativo y no se podrá iniciar otro procedimiento por los mismos hechos que motivaron su apertura, aun en el caso de que sea solicitado por persona distinta a la que instó su tramitación.

5.2.- La propuesta de distinción efectuada por los propios miembros de la Policía Local o por terceros deberá ser presentada con una antelación de, al menos dos meses a la celebración del acto de entrega oficial. En caso de que se presentara posteriormente, se diferirá su tramitación al siguiente año.

5.3.- Todas las propuestas de concesión de condecoraciones, honores o distinciones serán motivadas.

5.4.- El número máximo de condecoraciones, honores o distinciones a otorgar anualmente será:

* Medalla de la Policía Local de Pinos Punte: 1 por miembro de la Policía Local.

* Cruz al Mérito Profesional: 1 por miembro de la Policía Local.

* Cruz de Servicios Distinguidos: 1.

* Placa: Las que correspondan.

5.5. Quedan exceptuadas de la limitación establecida en el apartado anterior las condecoraciones, honores y distinciones que se concedan a título póstumo.

Artículo 6.- Excepciones.

6.1.- A aquellos Policías (de la plantilla de Pinos Punte o de otro municipio) o miembros de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, que tengan abierto (sin sentencia firme) expediente disciplinario por falta grave o muy grave no podrán acceder a la concesión de las condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente reglamento mientras no se resuelva y sea firme dicho expediente de forma favorable al expedientado. Siendo necesario que no tenga ninguna nota desfavorable en su expediente personal (sanción disciplinaria) o condena firme.

6.2.- Aquellos que hayan sido expedientados con sentencia firme por falta grave o muy grave no podrán acceder a la concesión de las condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente reglamento mientras no haya transcurrido al menos un año a contar desde el día siguiente al que finalice el cumplimiento de la sanción establecida en el caso de falta grave y dos en el caso de falta muy grave.

6.3.- No le serán concedidas condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente regla-

mento a los que estén inmersos en procedimientos civiles o penales por falta o delito, mientras no exista sentencia firme eximente de responsabilidad.

6.4.- En el caso de haber sido condenado por falta no podrán acceder a la concesión de las condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente Reglamento mientras no haya transcurrido al menos un año a contar desde el día siguiente al que finalice el cumplimiento de la pena.

6.5.- En el caso de haber sido condenado por delito no podrán acceder a la concesión de las condecoraciones, honores y distinciones establecidas en el presente reglamento mientras no haya transcurrido al menos tres años a contar desde el día siguiente al que finalice el cumplimiento de la pena.

Artículo 7.- Revocaciones.

7.1.- La concesión de las condecoraciones, honores y distinciones a la que se refieren en el presente Reglamento podrán ser revocadas si con posterioridad a la misma los interesados realizasen actos o manifestaciones que les hagan indignos de su titularidad, o de menos precio a los méritos que en su día fueron causa de otorgamiento, o hayan sido condenados por delitos dolosos o falta muy grave sancionada con separación del servicio.

7.2.- Si una vez concedida la distinción se tuviese conocimiento de encontrarse la persona inmersa en alguno de los casos anteriormente expuestos, sin cumplimiento de los plazos establecidos, se procederá a la revocación de la mención.

7.3.- Para la revocación será preciso observar, en todo caso, igual procedimiento que el previsto para la concesión.

Artículo 8.- Protocolo de entrega.

8.1.- Todas las condecoraciones, honores y distinciones concedidas en base al presente Reglamento serán entregadas directamente a las personas distinguidas o a un familiar, en caso de fallecimiento del distinguido.

8.2.- El día de entrega oficial de las condecoraciones, honores y distinciones será el día de la celebración del Patrón de la Policía Local de Pinos Punte en honor a los Santos Ángeles Custodios (día dos de octubre), en un tradicional acto protocolarios del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Punte, con la asistencia de miembros de la Corporación Municipal que harán entrega de las mismas.

8.3.- Aquellas personas distinguidas que no se personen a los actos protocolarios a recoger la distinción, sin justificación suficiente, se entenderá que rechazan la misma, por lo que se procederá a su anulación desde la Secretaría del Ayuntamiento.

8.4.- Para recoger la distinción en el acto de entrega, el distinguido deberá asistir reglamentariamente uniformado.

Artículo 9.- Medalla de la Policía Local.

9.1.- Serán recompensados con la Medalla de la Policía Local de Pinos Punte aquellos miembros del Cuerpo que realicen algún acto heroico y generoso, con peligro de su vida, así como por los méritos contraídos en el ejercicio de su actividad profesional o privada que haya contribuido notoriamente a enaltecer la imagen del Cuerpo de Policía Local.

9.2.- Será concedida por el Pleno de la Corporación a propuesta del Alcalde-Presidente o de la Junta de Gobierno Local.

Artículo 10.- Cruz al Mérito Profesional.

10.1.- Serán recompensados con la Cruz al Mérito Profesional de la Policía Local de Pinos Puente aquellos miembros de la Policía Local que se distingan notoriamente por su competencia y actividad en el cumplimiento de los deberes profesionales; realicen un servicio de importancia profesional o social o que redunde en el prestigio del Cuerpo; realicen trabajos destacados o estudios profesionales o científicos de importancia para la función policial, así como publicaciones de especial interés policial y difusión de la labor policial, así como publicaciones de especial interés policial y difusión de la labor policial, en interés del cuerpo y de los ciudadanos; pongan de manifiesto cualidades notorias de valor, lealtad al mando, compañerismo y abnegación, espíritu humanitario y solidaridad social, o realicen de otra forma similar actos que se puedan considerar dignos de esta recompensa.

10.2.- Será concedida por el Alcalde, por iniciativa propia o a propuesta del Jefe del Cuerpo de Policía Local, previo acuerdo de la Junta de Mandos, o a propuesta de cualquier Institución u Organismo oficial.

10.3.- También, y excepcionalmente, podrá otorgarse a personas o miembros de plantillas de otros municipios o miembros de otros Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado y, que no formen parte del Cuerpo de la Policía Local de Pinos Puente, o Instituciones que no forme parte del Cuerpo de la Policía Local, pero que hayan prestado su manifiesta y permanente colaboración al mismo en forma tan destacada que sean acreedores de tal reconocimiento.

Artículo 11.- Cruz de Servicios Distinguidos.

11.1.- Serán recompensados con la Cruz de Servicios Distinguidos de la Policía Local de Pinos Puente, aquellas personas o miembros de plantillas de otros municipios o miembros de otros Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado y, que no formen parte del Cuerpo de la Policía Local de Pinos Puente, o Instituciones que hayan contribuido de una forma notoria en su apoyo a esta Policía Local, a favor de sus actividades y/o del cumplimiento de sus objetivos, y otros méritos que pudieran concurrir y se hayan hecho merecedores a tal distinción.

11.2.- Será concedida por el Alcalde, por iniciativa propia o a propuesta del Jefe del Cuerpo, previo acuerdo de la Junta de Mandos.

Artículo 12.- Placa.

12.1.- La Placa se entregará a los miembros del Cuerpo que se hayan jubilado, por cumplir la edad reglamentaria, una vez que se haya producido la jubilación oficial y reglamentaria.

12.2.- En caso del fallecimiento de miembros del Cuerpo en el mismo año o siguiente al de su jubilación si haberle podido hacer entrega de la correspondiente placa, esta se le hará entrega a sus herederos.

12.3.- Las concederá el Alcalde de la Corporación.

Artículo 13.- Composición de la Junta de Mandos.

13.1.- La Junta de Mandos que adoptará los acuerdos de propuesta de concesión de condecoraciones, honores o distinciones estará formada por:

* El Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue.

* El Concejal de Seguridad Ciudadana.

* El/La jefe de la Policía Local.

13.2.- La Jefatura del Cuerpo podrá, en su caso, con anterioridad a la celebración de la Junta de Mandos, reunir y oír a la Escala de Mandos directa de la Policía Local, haciendo llegar lo expuesto por escrito en esta reunión a la Junta de Mandos.

13.3.- En las reuniones mantenidas por la Escala de Mandos se informará y dará cuenta, en su caso, de las peticiones relativas a las concesiones establecidas en el presente Reglamento así como de las decisiones tomadas en la Junta de Mandos.

13.4.- En el supuesto de que la mención esté prevista concederla a uno de los miembros de la Junta, este será relegado de la misma y se ocupará su puesto por otro agente de igual rango o similar.

Artículo 14.- Registro de condecoraciones, Honores y Distinciones.

14.1.- A todos los beneficiarios de condecoraciones, honores o distinciones se les entregará un diploma en el que conste el correspondiente acuerdo de concesión.

14.2.- Por la Secretaría General del Ayuntamiento se llevará un registro de las Medallas de la Policía Local de Pinos Puente, Cruz del Mérito Profesional y Cruz de Servicios Distinguidos concedidas, con la numeración correlativa.

14.3.- Por la Jefatura de la Policía Local se llevará un registro de las Placas concedidas.

14.4.- Las condecoraciones, honores y distinciones no podrán ser solicitadas por los interesados o por sus familiares.

14.5.- Las resoluciones que recaigan sobre la concesión o revocación de distinciones podrán ser susceptibles de recurso, conforme a los términos recogidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo.

Artículo 15.- Acuerdos de concesión.

15.1.- La concesión de las condecoraciones, honores y distinciones se hará por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento o resolución de la Alcaldía, según distribución de competencias establecidas en el presente Reglamento, que se publicará en el Tablón de Edictos de la Corporación.

15.2.- El acuerdo de concesión se notificará personalmente al interesado en el plazo de quince días siguientes al que haya sido adoptado.

15.3.- El diseño, características y dimensiones de las Medallas y Cruces serán las determinadas en el Anexo I de este Reglamento.

Disposición Final.

De conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, el presente Reglamento entrará en vigor una vez sea publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo establecido en la citada norma.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Reglamento y que afecten a la Policía Local municipal.

ANEXO I

A continuación se establecen las modalidades, formas, colores y tamaños de las diferentes distinciones, que llevarán el escudo del Ayuntamiento de Pinos Puente en el centro.







2.- Se proceda a su publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, para su entrada en vigor.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, D. Enrique Medina Ramírez, en Pinos Puente a 05 de junio de 2019, ante mí la Secretaria.-El Alcalde; La Secretaria.

NÚMERO 3.105

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

COMUNIDAD DE REGANTES DE VÉLEZ BENAUDALLA

Exposición pública de padrones cobratorios

EDICTO

Confeccionados los padrones anuales para las cuotas de administración y reparto ordinario, las cuotas de conservación y mejoras, así como las cuotas de mantenimiento y consumos para el ejercicio 2018 y anteriores no prescritos, de la Comunidad de Regantes de Vélez Benaudalla; se exponen al público por espacio de 20 días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en c/ Alcalá de Henares, 4 bajo 1 de Granada para audiencia de reclamaciones, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el Presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde la

notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes y por el concepto indicado, que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde 1/07/2019 al 31/08/2019 ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y en caso de no recibirlo o de pérdida puede obtener una copia en las oficinas tanto de la Comunidad como de esta Recaudación, abonando su importe en:

Caja Rural de Granada, c/c nº ES25-3023-0163-4550-1813-8403

Bankia, c/c nº ES24-2038-3549-0360-0001-1749

La Caixa, c/c nº ES10- 2100- 4696- 8102-0003-5976

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 30% máximo según lo establece el art. 9 y siguiente de las Ordenanzas de la Comunidad.

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

AÑO 2018: APROBADOS EN JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2018: CUOTAS ORDINARIAS 5 EUROS/MARJAL

- Acequia Cacareo: 14 euros
 - Acequia del Carril: 8 euros
 - Acequia La Casilla: 15 euros
 - Isla El Muerto: 15 euros
 - Isla Zorreras: 15 euros
 - Acequia del Vadillo: 4 euros
 - Acequia Torcas-Agriaces: 0 euros
 - Acequia Torcas Altas: 0 euros
 - Acequia Vega Alta: 5 euros
 - Acequia Vega Baja: 5 euros
 - Fuente Perilla: 0 euros
 - Fuente Rafael Pérez: 0 euros
 - Fuente Rambleño: 0 euros
 - Isla de los Aneales: 6 euros
 - Isla de los Huertos: 6 euros
 - Isla del Vito: 6 euros
 - Isla de Cacareo: 4 euros
 - Isla de Mañoño: 0 euros
 - Isla Caniles: 5 euros
 - Isla del Charcón: 5 euros
 - Isla del Conventillo: 5 euros
 - Isla del Hoyón: 0 euros
 - Isla de las Moreas: 8 euros
 - Isla Trevilla: 5 euros
 - Pago del Nacimiento: 0 euros
 - Sifón de Cacareo: 7 euros
 - Sifón de Trevilla: 5 euros
- Elevaciones Torcas, Llano El Caldero y Hoya La Mora a 5 euros/marjal

AÑO 2017: SE PRORROGAN LOS PRECIOS APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL DEL EJERCICIO 2017 DE FECHA 18/09/2017

- CUOTAS ORDINARIAS 4,5 EUROS/MARJAL
- Acequia Cacareo: 14 euros
 - Acequia del Carril: 0 euros
 - Acequia La Casilla: 0 euros
 - Isla El Muerto: 15 euros
 - Isla Zorreras: 15 euros
 - Acequia del Vadillo: 3 euros
 - Acequia Torcas-Agriaces: 0 euros
 - Acequia Torcas Altas: 0 euros
 - Acequia Vega Alta: 3 euros
 - Acequia Vega Baja: 3 euros
 - Fuente Perilla: 0 euros
 - Fuente Rafael Pérez: 0 euros
 - Fuente Rambleño: 0 euros
 - Isla de los Aneales: 5 euros
 - Isla de los Huertos: 5 euros
 - Isla del Vito: 5 euros
 - Isla de Cacareo: 3 euros
 - Isla de Mañoño: 0 euros
 - Isla Caniles: 0 euros
 - Isla del Charcón: 5 euros

- Isla del Conventillo: 0 euros
 - Isla del Hoyón: 0 euros
 - Isla de las Moreas: 18 euros
 - Isla Trevilla: 10 euros
 - Pago del Nacimiento: 0 euros
 - Sifón de Cacareo: 14 euros
 - Sifón de Trevilla: 3 euros
- Elevaciones Torcas, Llano El Caldero y Hoya La Mora a 4,5 euros/marjal

AÑO 2016: APROBADOS EN JUNTA GENERAL DE 14/09/2016

- CUOTAS ORDINARIAS 4,5 EUROS/MARJAL
- Acequia Cacareo: 14 euros
 - Acequia del Carril: 0 euros
 - Acequia La Casilla: 0 euros
 - Isla El Muerto: 15 euros
 - Isla Zorreras: 15 euros
 - Acequia del Vadillo: 3 euros
 - Acequia Torcas-Agriaces: 0 euros
 - Acequia Torcas Altas: 0 euros
 - Acequia Vega Alta: 3 euros
 - Acequia Vega Baja: 3 euros
 - Fuente Perilla: 0 euros
 - Fuente Rafael Pérez: 0 euros
 - Fuente Rambleño: 0 euros
 - Isla de los Aneales: 5 euros
 - Isla de los Huertos: 5 euros
 - Isla del Vito: 5 euros
 - Isla de Cacareo: 3 euros
 - Isla de Mañoño: 0 euros
 - Isla Caniles: 0 euros
 - Isla del Charcón: 5 euros
 - Isla del Conventillo: 0 euros
 - Isla del Hoyón: 0 euros
 - Isla de las Moreas: 18 euros
 - Isla Trevilla: 10 euros
 - Pago del Nacimiento: 0 euros
 - Sifón de Cacareo: 14 euros
 - Sifón de Trevilla: 3 euros
- Elevaciones Torcas, Llano El Caldero y Hoya La Mora a 4,5 euros/marjal

AÑO 2015: APROBADOS EN JUNTA GENERAL DE 21/09/2015

- CUOTAS ORDINARIAS 4 EUROS/MARJAL
- Acequia Cacareo: 5 euros
 - Acequia del Carril: 10 euros
 - Acequia La Casilla: 4 euros
 - Isla El Muerto: 4 euros
 - Isla Zorreras: 4 euros
 - Acequia del Vadillo: 6-10 euros
 - Acequia Torcas-Agriaces: 0 euros
 - Acequia Torcas Altas: 0 euros
 - Acequia Vega Alta: 5 euros
 - Acequia Vega Baja: 5 euros
 - Fuente Perilla: 0 euros
 - Fuente Rafael Pérez: 0 euros
 - Fuente Rambleño: 0 euros

NÚMERO 3.100

- Isla de los Aneales: 2 euros
- Isla de los Huertos: 2 euros
- Isla del Vito: 2 euros
- Isla de Cacareo: 7 euros
- Isla de Mañoño: 0 euros
- Isla Caniles: 6 euros
- Isla del Charcón: 3 euros
- Isla del Conventillo: 6 euros
- Isla del Hoyón: 0 euros
- Isla de las Moreas: 4 euros
- Isla Trevilla: 5 euros
- Pago del Nacimiento: 0 euros
- Sifón de Cacareo: 8 euros
- Sifón de Trevilla: 0 euros
- Elevaciones Torcas, Llano El Caldero y Hoya La Mora a 4 euros/marjal
- Cuotas de conservación y mejoras:
 - Acequia de Cacareo: 12 euros/marjal
 - Acequia del Carril: 10 euros/marjal
 - Acequia de la Casilla e Islas del Muerto y Zorreras: 4 euros/marjal
 - Acequia Vadillo: 6-10 euros/marjal
 - Acequia de la Vega: 5 euros/marjal
 - Isla de los Aneales (huertos y vito): 2-3 euros/marjal
 - Isla de Cacareo: 7 euros/marjal
 - Isla Caniles: 6 euros/marjal
 - Isla del Charcón: 3 euros/marjal
 - Isla Convetillo: 6 euros/marjal
 - Isla de las Moreas: 4 euros/marjal
 - Isla Trevilla: 5 euros/marjal
 - Sifón de Cacareo: 8 euros/marjal
 - Fuente Perilla: 0 euros/marjal
- Cuotas de mantenimiento y consumos
 - Elevación Llano El Caldero
 - Mantenimiento/marjal: 2 euros/marjal y mes
 - Consumos fuente/m3: 0,15 euros/marjal y mes
 - Consumos elev. Pozo/m3: 0,35 euros/marjal y mes
 - Elevación Hoya de la Mora
 - Mantenimiento/marjal: 2 euros/marjal y mes
 - Consumos fuente/m3: 0,10 euros/marjal y mes
 - Consumos elev. Pozo/m3: 0,20 euros/marjal y mes
 - Elevación Torcas
 - Mantenimiento/marjal: 0,90 euros/marjal y mes
 - Consumos fuente/m3: 0,05 euros/marjal y mes
 - Consumos elev. Pozo/m3: 0,13 euros/marjal y mes

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 18 de junio de 2019.-El Recaudador, fdo.:
Abén Rodríguez López.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

Resolución pdto. libre designación puestos adscritos a Alcaldía

EDICTO

El Sr. Concejale Delegado de Personal, Contratación y Organización,

Con fecha 14 de junio de 2019 se ha dictado resolución por la que resuelve el procedimiento de provisión, por el sistema de libre designación, de los puestos adscritos a Alcaldía, siendo su tenor el siguiente:

En relación al procedimiento convocado para la provisión, por el sistema de libre designación, de los puestos adscritos a Alcaldía, que fueron objeto de convocatoria en el BOE núm. 116, de 15 de mayo, y conforme a las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero), y de acuerdo con el informe del Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General de Personal, RR.HH. y Servicios Generales, en el que se indica:

"1.- El procedimiento de provisión se ha desarrollado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto de medidas para la reforma de la función pública, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, que es de aplicación supletoria a esta Administración por el art. 1.3 del citado texto legal, las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero) y las bases de la convocatoria, debidamente publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

2.- El artículo 5.3.3 de las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo y el artículo 56.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de puestos de trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, determinan que "la resolución de nombramiento se motivará con referencia al cumplimiento por parte del candidato elegido de los requisitos y especificaciones exigidos en la convocatoria, y la competencia para proceder al mismo, pudiendo realizarse de conformidad con lo prevenido en el art. 55.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre."

3.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, con fecha 11 de junio de 2019 se ha emitido informe por el Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General, que parcialmente dice:

“...se procede a la comprobación de las solicitudes que concurren a la citada convocatoria del puesto adscrito a la Concejalía que se indica a continuación:

ALCALDÍA:

* Secretario/a Concejal Delegado/a (subgrupo C2)

Aspirante admitida:

Nombre y apellidos: Cristina Fernández Casares

Categoría Profesional: Auxiliar de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Secretaria Concejal Delegada

Aspirante excluida:

D^a M^a Lourdes Granados de Haro, funcionaria del Cuerpo General de Administración de la Administración General del Estado por no cumplir el requisito de establecido en la RPT del Ayuntamiento de Granada y señalo en el Anexo I del decreto de convocatoria: Administración de Adscripción: AG/OO.AA (es decir: Administración de Adscripción: Ayuntamiento de Granada/Organismos Autónomos)

* Secretario/a Adjunto/a a Teniente Alcalde (subgrupo C1)

Aspirantes admitidas:

- Nombre y apellidos: M^a Carmen Rivera Palomo

Categoría Profesional: Administrativa de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Administrativa de Administración General

- Nombre y apellidos: M^a del Pino López-Perea Retamar

Categoría Profesional: Administrativa de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Secretaria Concejal Delegada

- Nombre y apellidos: Águeda M^a Vaca Jiménez

Categoría Profesional: Administrativa de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Secretaria Adjunta a Teniente Alcalde

- Nombre y apellidos: M^a José Fernández Manzano

Categoría Profesional: Administrativa de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Administrativa Secretaria

Aspirante excluida:

D^a M^a Lourdes Granados de Haro, funcionaria del Cuerpo General de Administración de la Administración General del Estado por no cumplir el requisito de establecido en la RPT del Ayuntamiento de Granada y señalo en el Anexo I del decreto de convocatoria: Administración de Adscripción: AG/OO.AA (es decir: Administración de Adscripción: Ayuntamiento de Granada/Organismos Autónomos)

De conformidad con la Base 3.2.1 del Decreto de 22 de marzo de 2018 que aprueba las Bases que rigen el presente procedimiento “El nombramiento requerirá el previo informe motivado del Delegado o Concejal Dele-

gado del Área correspondiente a la que pertenezca el puesto de trabajo convocado, a favor de alguno de los candidatos de entre aquellos aspiren al puesto de trabajo que se trate, en quien concurren las condiciones generales señaladas en el artículo segundo, y reúna los requisitos exigidos en la presente convocatoria.

La coordinación, que tendrá por objeto efectuar una sola formalización definitiva de nombramiento en los supuestos de propuestas coincidentes de varios puestos a favor de un mismo aspirante, se efectuará por el Alcalde o Concejal que tenga las competencias delegadas en materia de Recursos Humanos, en atención al orden de prelación de puestos formulado por los participantes y de propuestas iniciales a su favor.”

Añade la Base 3.2.2 que “Los nombramientos se efectuaran por la Junta de Gobierno Local o Concejal que tenga las competencias delegadas, debiendo realizarse en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un mes más.”

4.- Con fecha 13 de junio se ha emitido informe por el Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización que parcialmente dice “En relación con el procedimiento de provisión por el sistema de libre designación de los puestos convocados por Decreto de 20 de marzo de 2019, (publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 116, de 15 de mayo), y de acuerdo con el informe del Director General de Recursos Humanos sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones de participación previstas en el artículo segundo de las Bases y los exigidos en la convocatoria para los puestos que se incluyen por los aspirantes presentados.

En relación con los puestos de trabajo de Secretario/a Concejal Delegado/a y Secretario/a Adjunto/a a Teniente Alcalde, esta Delegación considera que las candidatas que se proponen a continuación acreditan experiencia y formación suficiente en el ámbito de la Administración Local como para poder desempeñar las funciones propias del puesto en cuestión. Siendo un componente específico y esencial de los puestos que nos ocupan la colaboración con el/la Concejal/la, por lo que es imprescindible la confianza que debe existir entre el responsable político y la persona que ocupe el puesto, habida cuenta de que es parte fundamental de su equipo de trabajo diario del que se requiere profesionalidad y discrecionalidad. (...)

Por tanto, según lo expuesto y a la vista del contenido de las solicitudes, la documentación presentada por los/as participantes y sus expedientes personales, se considera como candidatos/as idóneos/as para afrontar las exigencias de la organización administrativa y la prestación del servicio público que el correspondiente puesto conlleva atendiendo a sus méritos profesionales y experiencia, y que mejor se ajusta a las condiciones necesarias para los mismos a los siguiente empleados municipales:

Alcaldía:

- Secretario/a Concejal Delegado/a: D^a Cristina Fernández Casares

- Secretario/a Adjunto/a a Teniente Alcalde: D^a Águeda M^a Vaca Jiménez (...)

5.- El artículo 3.5 de las Bases que rigen este proceso establece que "La toma de posesión deberá efectuarse el día hábil siguiente al de la notificación de la resolución, produciéndose el cese el día inmediato anterior".

Esta Concejalía Delegada en uso de las competencias delegadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2016 (publicado en el BOP de 2 de junio de 2016) y en virtud de lo dispuesto en los artículos 127.1. g) y h) y 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente,

DISPONE:

ADJUDICAR a D^a Cristina Fernández Casares el puesto denominado "Secretario/a Concejal Delegado/a", SCD, CD. 18 y a D^a Águeda M^a Vaca Jiménez el puesto denominado "Secretario/a Adjunto/a a Teniente Alcalde", RAJ5D3, CD. 22, adscritos a Alcaldía, por el sistema de libre designación, de conformidad con la convocatoria efectuada a tal efecto y en uso de las competencias que la legislación citada atribuye a esta autoridad.

Contra el presente Decreto que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación. No obstante, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación o cualquier otro recurso que estime procedente.

Granada, 14 de junio de 2019.-El Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, fdo.: Balduino Oliver León.

NÚMERO 3.101

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

Resolución pdto. libre designación en Dirección Técnica del CPD

EDICTO

El Sr. Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización,

Con fecha 14 de junio de 2019 se ha dictado resolución por la que resuelve el procedimiento de provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de "Delegado/a de Protección de Datos" adscrito a la Dirección Técnica del CPD, siendo su tenor el siguiente:

En relación al procedimiento convocado para la provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de "Delegado/a de Protección de Datos" adscrito a la Dirección Técnica del CPD, que fue objeto de convocatoria en el BOE núm. 116, de 15 de mayo, y conforme a las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo

(Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero), y de acuerdo con el informe del Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General de Personal, RR.HH. y Servicios Generales, en el que se indica:

"1.- El procedimiento de provisión se ha desarrollado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto de medidas para la reforma de la función pública, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, que es de aplicación supletoria a esta Administración por el art. 1.3 del citado texto legal, las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero) y las bases de la convocatoria, debidamente publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

2.- El artículo 5.3.3 de las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo y el artículo 56.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de puestos de trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, determinan que "la resolución de nombramiento se motivará con referencia al cumplimiento por parte del candidato elegido de los requisitos y especificaciones exigidos en la convocatoria, y la competencia para proceder al mismo, pudiendo realizarse de conformidad con lo prevenido en el art. 55.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre."

3.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, con fecha 11 de junio de 2019 se ha emitido informe por el Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General, que parcialmente dice:

"...se procede a la comprobación de la única solicitud que concurre a la citada convocatoria del puesto adscrito a la Concejalía que se indica a continuación:

Dirección Técnica del CPD:

Delegada/o de Protección de Datos (subgrupo A1)

Aspirante admitido:

Nombre y apellidos: Laura Rodríguez Mejías

Categoría Profesional: Técnica de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Delegada Protección de Datos

De conformidad con la Base 3.2.1 del Decreto de 22 de marzo de 2018 que aprueba las Bases que rigen el presente procedimiento "El nombramiento requerirá el previo informe motivado del Delegado o Concejal Delegado del Área correspondiente a la que pertenezca el puesto de trabajo convocado, a favor de alguno de los

candidatos de entre aquellos aspiren al puesto de trabajo que se trate, en quien concurren las condiciones generales señaladas en el artículo segundo, y reúna los requisitos exigidos en la presente convocatoria.

La coordinación, que tendrá por objeto efectuar una sola formalización definitiva de nombramiento en los supuestos de propuestas coincidentes de varios puestos a favor de un mismo aspirante, se efectuará por el Alcalde o Concejal que tenga las competencias delegadas en materia de Recursos Humanos, en atención al orden de prelación de puestos formulado por los participantes y de propuestas iniciales a su favor."

Añade la Base 3.2.2 que "Los nombramientos se efectuaran por la Junta de Gobierno Local o Concejal que tenga las competencias delegadas, debiendo realizarse en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un mes más."

4.- Con fecha 13 de junio se ha emitido informe por el Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización que parcialmente dice "En relación con el procedimiento de provisión por el sistema de libre designación de los puestos convocados por Decreto de 20 de marzo de 2019, (publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 116, de 15 de mayo), y de acuerdo con el informe del Director General de Recursos Humanos sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones de participación previstas en el artículo segundo de las Bases y los exigidos en la convocatoria para los puestos que se incluyen por los aspirantes presentados. (...)

En cuanto al puesto de Delegada/o de Protección de Datos, igualmente se considera que la única candidata que ha optado al puesto acredita experiencia y formación suficiente en el ámbito de la Administración Local como para poder desempeñar las funciones estratégicas, técnicas y específicas del puesto, siendo la candidata idónea para desempeñar el puesto de trabajo. (...)

Por tanto, según lo expuesto y a la vista del contenido de las solicitudes, la documentación presentada por los/as participantes y sus expedientes personales, se considera como candidatos/as idóneos/as para afrontar las exigencias de la organización administrativa y la prestación del servicio público que el correspondiente puesto conlleva atendiendo a sus méritos profesionales y experiencia, y que mejor se ajusta a las condiciones necesarias para los mismos a los siguiente empleados municipales: (...)

Dirección Técnica del CPD:

- Delegada/o de Protección de Datos: D^a Laura Rodríguez Mejías."

5.- El artículo 3.5 de las Bases que rigen este proceso establece que "La toma de posesión deberá efectuarse el día hábil siguiente al de la notificación de la resolución, produciéndose el cese el día inmediato anterior".

Esta Concejalía Delegada en uso de las competencias delegadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2016 (publicado en el BOP de 2 de junio de 2016) y en virtud de lo dispuesto en los artículos 127.1. g) y h) y 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente,

DISPONE:

ADJUDICAR a D^a Laura Rodríguez Mejías el puesto denominado "Delegada/o de Protección de Datos" R28, CD. 28, adscrito a la Dirección Técnica del CPD, por el sistema de libre designación, de conformidad con la convocatoria efectuada a tal efecto y en uso de las competencias que la legislación citada atribuye a esta autoridad.

Contra el presente Decreto que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación. No obstante, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación o cualquier otro recurso que estime procedente.

Granada, 14 de junio de 2019.-El Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, fdo.: Balduino Oliver León.

NÚMERO 3.102

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

Resolución pdto. libre designación apoyo técnico a la Delegación de Economía

EDICTO

El Sr. Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización,

Con fecha 14 de junio de 2019 se ha dictado resolución por la que resuelve el procedimiento de provisión, por el sistema de libre designación del puesto de "Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda" adscrito a la Concejalía, siendo su tenor el siguiente:

En relación al procedimiento convocado para la provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de "Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda" adscrito a la Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Smart City, que fue objeto de convocatoria en el BOE núm. 116, de 15 de mayo, y conforme a las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero), y de acuerdo con el informe del Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General de Personal, RR.HH. y Servicios Generales, en el que se indica:

"1.- El procedimiento de provisión se ha desarrollado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Em-

pleado Público, el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto de medidas para la reforma de la función pública, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, que es de aplicación supletoria a esta Administración por el art. 1.3 del citado texto legal, las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero) y las bases de la convocatoria, debidamente publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

2.- El artículo 5.3.3 de las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo y el artículo 56.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de puestos de trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, determinan que “la resolución de nombramiento se motivará con referencia al cumplimiento por parte del candidato elegido de los requisitos y especificaciones exigidos en la convocatoria, y la competencia para proceder al mismo, pudiendo realizarse de conformidad con lo prevenido en el art. 55.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.”

3.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, con fecha 11 de junio de 2019 se ha emitido informe por el Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General, que parcialmente dice:

“...se procede a la comprobación de las solicitudes que concurren a la citada convocatoria del puesto adscrito a la Concejalía que se indica a continuación:

Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Smart City:

Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda (subgrupo A1, AG/AE)

Aspirante admitido:

- Nombre y apellidos: Luis Jaime Martín Rodríguez

Categoría Profesional: Técnico de Administración General

Puesto que ostenta actualmente: Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda

- Nombre y apellidos: M^ª Ángeles Vera Gómez

Categoría Profesional: Inspectora Superior de Tributos

Puesto que ostenta actualmente: Jefa del Servicio de Contabilidad y Presupuestación

- Nombre y apellidos: M^ª Isabel Rojas Martín

Categoría Profesional: Analista de Aplicaciones

Puesto que ostenta actualmente: Analista de Aplicaciones Superior

Aspirante excluido:

D. Antonio Bagó Oria, funcionario de carrera de este Ayuntamiento con categoría de Administrativo de Administración General (subgrupo C1) que desempeña puesto de Administrativo Urbanista, por no cumplir el requisito de pertenecer al Subgrupo A1.

De conformidad con la Base 3.2.1 del Decreto de 22 de marzo de 2018 que aprueba las Bases que rigen el presente procedimiento “El nombramiento requerirá el previo informe motivado del Delegado o Concejal Delegado del Área correspondiente a la que pertenezca el puesto de trabajo convocado, a favor de alguno de los candidatos de entre aquellos aspiren al puesto de trabajo que se trate, en quien concurren las condiciones generales señaladas en el artículo segundo, y reúna los requisitos exigidos en la presente convocatoria.

La coordinación, que tendrá por objeto efectuar una sola formalización definitiva de nombramiento en los supuestos de propuestas coincidentes de varios puestos a favor de un mismo aspirante, se efectuará por el Alcalde o Concejal que tenga las competencias delegadas en materia de Recursos Humanos, en atención al orden de prelación de puestos formulado por los participantes y de propuestas iniciales a su favor.”

Añade la Base 3.2.2 que “Los nombramientos se efectuarán por la Junta de Gobierno Local o Concejal que tenga las competencias delegadas, debiendo realizarse en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un mes más.”

4.- Posteriormente, por Decreto de 12 de junio se procedió a corregir error material detectado en el Decreto de 12 de junio de 2019 de aprobación de aspirantes admitidos al presente procedimiento, en el sentido de incluir en la relación de aspirantes admitidos para la provisión del puesto de Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda a D^a Berta Cámara Castaño.

5.- Con fecha 13 de junio se ha emitido informe por el Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización que parcialmente dice “En relación con el procedimiento de provisión por el sistema de libre designación de los puestos convocados por Decreto de 20 de marzo de 2019, (publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. 116, de 15 de mayo), y de acuerdo con el informe del Director General de Recursos Humanos sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones de participación previstas en el artículo segundo de las Bases y los exigidos en la convocatoria para los puestos que se incluyen por los aspirantes presentados. (...)

Por último, en cuanto al puesto de Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda, esta Concejalía entiende que el candidato que propone a continuación acredita experiencia y formación suficiente en el ámbito de la Administración Local como para poder desempeñar las funciones estratégicas y técnicas del puesto, es decir, la vocación de servicio público, transversalidad, responsabilidad en materia de prevención de riesgos laborales, orientación a la calidad, poseer sensibilidad y habilidades de mediación y negociación, poseer capacidad para administrar con eficacia los recursos materiales y económicos, exigiendo una gran capacidad de gestión. En cuanto a las funciones específicas que corresponden al citado puesto, se exige de quien resulte elegido aptitudes para colaboración técnica, realización de informes, estudios y proyectos y cuantas se le encomienden por la Delegación en materia de economía y el Sr. Martín Rodríguez tiene amplia

experiencia en este ámbito. Además, y como en todos los puestos cuyo procedimiento de provisión es la libre designación, no se puede obviar el componente de confianza que debe existir entre los puestos directivos y sus responsables políticos habida cuenta de que son los que van a elaborar y desarrollar conjuntamente con estos la dirección y planificación de los servicios bajo las directrices marcadas por el gobierno municipal. (...)

Por tanto, según lo expuesto y a la vista del contenido de las solicitudes, la documentación presentada por los/as participantes y sus expedientes personales, se considera como candidatos/as idóneos/as para afrontar las exigencias de la organización administrativa y la prestación del servicio público que el correspondiente puesto conlleva atendiendo a sus méritos profesionales y experiencia, y que mejor se ajusta a las condiciones necesarias para los mismos a los siguiente empleados municipales: (...)

Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Smart City:

Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda: D. Luis Jaime Martín Rodríguez"

6.- El artículo 3.5 de las Bases que rigen este proceso establece que "La toma de posesión deberá efectuarse el día hábil siguiente al de la notificación de la resolución, produciéndose el cese el día inmediato anterior".

Esta Concejalía Delegada en uso de las competencias delegadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2016 (publicado en el BOP de 2 de junio de 2016) y en virtud de lo dispuesto en los artículos 127.1. g) y h) y 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente,

DISPONE:

ADJUDICAR a D. Luis Jaime Martín Rodríguez el puesto denominado "Apoyo Técnico/a a la Delegación de Economía y Hacienda" OL, CD. 29, adscrito a la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda, por el sistema de libre designación, de conformidad con la convocatoria efectuada a tal efecto y en uso de las competencias que la legislación citada atribuye a esta autoridad.

Contra el presente Decreto que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación. No obstante, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación o cualquier otro recurso que estime procedente.

Granada, 14 de junio de 2019.-El Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, fdo.: Baldomero Oliver León.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

Resolución pdto. libre designación Jefe del Servicio de Extinción de Incendios

EDICTO

El Sr. Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización,

Con fecha 14 de junio de 2018 se ha dictado resolución por la que resuelve el procedimiento de provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de "Jefe/a de Servicio de Extinción de Incendios", siendo su tenor el siguiente:

En relación al procedimiento convocado para la provisión, por el sistema de libre designación, del puesto de "Jefe/a de Servicio de Extinción de Incendios", que fue objeto de convocatoria en el BOE núm. 116, de 15 de mayo, y conforme a las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero), y de acuerdo con el informe del Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General de Personal, RR.HH. y Servicios Generales, en el que se indica:

1.- El procedimiento de provisión se ha desarrollado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto de medidas para la reforma de la función pública, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, que es de aplicación supletoria a esta Administración por el art. 1.3 del citado texto legal, las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de enero de 2015 y publicadas en el BOP número 29 de 13 de febrero) y las bases de la convocatoria, debidamente publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

2.- El artículo 5.3.3 de las Bases Generales para la provisión de puestos de trabajo y el artículo 56.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de puestos de trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, determinan que "la resolución de nombramiento se motivará con referencia al cumplimiento por parte del candidato elegido de los requisitos y especificaciones exigidos en la convocatoria, y la competencia para proceder al mismo, pudiendo realizarse de conformidad con lo prevenido en el art. 55.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre."

3.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, con fecha 11 de junio de 2019 se ha emitido informe por el Subdirector General de Recursos Humanos con el conforme del Director General, que parcialmente dice:

“...se procede a la comprobación de la única solicitud que concurre a la citada convocatoria del puesto adscrito a la Concejalía que se indica a continuación:

Servicio de Extinción de Incendios:

Jefe/a de Servicio de Extinción de Incendios (subgrupo A1/A2)

Aspirante admitido:

- Nombre y apellidos: Gustavo Molino Girela

Categoría Profesional: Sargento SPEIS

Puesto que ostenta actualmente: Jefe del Servicio de Extinción de Incendios

De conformidad con la Base 3.2.1 del Decreto de 22 de marzo de 2018 que aprueba las Bases que rigen el presente procedimiento “El nombramiento requerirá el previo informe motivado del Delegado o Concejal Delegado del Área correspondiente a la que pertenezca el puesto de trabajo convocado, a favor de alguno de los candidatos de entre aquellos aspiren al puesto de trabajo que se trate, en quien concurren las condiciones generales señaladas en el artículo segundo, y reúna los requisitos exigidos en la presente convocatoria.

La coordinación, que tendrá por objeto efectuar una sola formalización definitiva de nombramiento en los supuestos de propuestas coincidentes de varios puestos a favor de un mismo aspirante, se efectuará por el Alcalde o Concejal que tenga las competencias delegadas en materia de Recursos Humanos, en atención al orden de prelación de puestos formulado por los participantes y de propuestas iniciales a su favor.”

Añade la Base 3.2.2 que “Los nombramientos se efectuaran por la Junta de Gobierno Local o Concejal que tenga las competencias delegadas, debiendo realizarse en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un mes más.”

4.- Con fecha 13 de junio se ha emitido informe por la Concejala Delegada de Movilidad y Protección Ciudadana, Turismo y Comercio que literalmente dice “En relación a la convocatoria para la provisión por el procedimiento de libre designación del puesto de trabajo de Jefe/a de Servicio de Extinción de Incendios adscrito a esta Concejalía Delegada y de acuerdo con el informe del Director General de Recursos Humanos sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones de participación previstas en el artículo segundo de las Bases y los exigidos en la convocatoria para el citado puesto de trabajo del aspirante presentado.

Esta Delegación considera que el candidato acredita experiencia y formación suficiente en el ámbito de la Administración Local como para poder desempeñar las funciones estratégicas y técnicas del puesto, como son: la vocación de servicio público, transversalidad, responsabilidad en materia de prevención de riesgos laborales, orientación a la calidad, poseer sensibilidad y habilidades de mediación y negociación, poseer capacidad para administrar con eficacia los recursos materiales y econó-

micos, exigiendo una gran capacidad de gestión. Así como las funciones específicas que corresponden al puesto de Jefe/a de Servicio de Extinción de Incendios, que exigen al candidato aptitudes para la protección de la vida e integridad de las personas y los bienes en situaciones de grave riesgo colectivo, catástrofes y calamidades públicas, u otras situaciones no catastróficas que requieran actuaciones de carácter multisectorial y la adopción de especiales medidas de coordinación de los servicios operativos, prevención de incendios. Por otra parte no podemos obviar el componente de confianza que debe existir entre los puestos directivos y sus responsables políticos habida cuenta de que son los que van a elaborar y desarrollar conjuntamente con estos la dirección y planificación de los servicios bajo las directrices marcadas por el gobierno municipal.

Teniendo en cuenta los méritos y la idoneidad apreciada para el desempeño del puesto de trabajo, habida cuenta de la naturaleza de las funciones a desarrollar, se informa favorablemente la designación de D. Gustavo Molino Girela.”

5.- El artículo 3.5 de las Bases que rigen este proceso establece que “La toma de posesión deberá efectuarse el día hábil siguiente al de la notificación de la resolución, produciéndose el cese el día inmediato anterior”.

Esta Concejalía Delegada en uso de las competencias delegadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de mayo de 2016 (publicado en el BOP de 2 de junio de 2016) y en virtud de lo dispuesto en los artículos 127.1. g) y h) y 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente,

DISPONE:

ADJUDICAR a D. Gustavo Molino Girela el puesto denominado “Jefe de Servicio de Extinción de Incendios”, JFSEI, CD. 26, por el sistema de libre designación, de conformidad con la convocatoria efectuada a tal efecto y en uso de las competencias que la legislación citada atribuye a esta autoridad.

Contra el presente Decreto que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación. No obstante, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación o cualquier otro recurso que estime procedente.

Granada, 14 de junio de 2019.-El Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, fdo.: Baldo-mero Oliver León. ■