



AVANCE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA (PGOM).

PREFACIO • MEMORIA DE INFORMACIÓN



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 33



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 2 de 33



ÍNDICE

PREFACIO

PR.1. OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA.....	3
PR.2. LA NATURALEZA DEL DOCUMENTO DE PGOM Y SU CARÁCTER DE INSTRUMENTO DE SUSTITUCIÓN CON REVISIÓN DE LOS CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PGOU DE GRANADA	5
PR.3. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2001 MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN POR EL PGOM	7
PR.4. MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGOM.....	13
PR.5. EL AVANCE DEL PGOM EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL	15
5.1. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y ECONÓMICAMENTE VIABLES CONSIDERADAS.....	16
PR.6. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.....	19
PR.7. CRÉDITOS	23

MEMORIA DE INFORMACIÓN

MI.1 ENCUADRE TERRITORIAL.....	27
MI.2 LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO	29
2.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO	29
2.1.1. MEDIO FÍSICO	29
2.1.2. MEDIO BIÓTICO	47
2.1.3. PAISAJE	68
2.1.4. PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL	70
2.2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	72
2.2.1. CRITERIOS.....	72
2.2.2. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES.....	72
2.2.3. CAPACIDAD DE ACOGIDA	80

2.2.4. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA	80
2.2.5. FICHAS DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	81
MI.3 LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICA. COHESIÓN Y VULNERABILIDAD EN LA CIUDAD DE GRANADA.....	87
3.1. INTRODUCCIÓN.....	87
3.2. LA CIUDAD DE GRANADA	88
3.2.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL	88
3.2.2. ASENTAMIENTOS: DISTRITOS Y BARRIOS	89
3.2.3. NÚCLEOS DISEMINADOS DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS EN SUELOS NO URBANIZABLES.....	90
3.3. POBLACIÓN Y DEMOGRAFÍA.....	90
3.3.1. INTRODUCCIÓN	90
3.3.2. LA POBLACIÓN CONTEXTUALIZADA.....	91
3.4. FORMACIÓN, MERCADO DE TRABAJO Y EMPLEO	98
3.4.1. FORMACIÓN Y NIVEL EDUCACIONAL DE LA CIUDAD DE GRANADA.....	98
3.4.2. DINÁMICA ECONÓMICA	99
3.4.3. MERCADO LABORAL Y EMPLEO.....	104
3.4.4. INGRESOS DE LOS HOGARES GRANADINOS.....	104
3.4.5. PARO REGISTRADO A OCTUBRE DE 2021	108
3.5. LA VIVIENDA.....	110
3.5.1. CIUDAD CONSOLIDADA Y EXPANSIÓN DE LA CIUDAD.....	110
3.5.2. LA VIVIENDA	111
3.6. ANÁLISIS DE LA COHESIÓN Y VULNERABILIDAD SOCIOECONÓMICA EN GRANADA	116
3.6.1. SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, ECONÓMICA, FORMATIVA Y DE VIVIENDA.....	116
3.6.2. INDICADORES DE DESIGUALDAD	117
3.6.3. COHESIÓN Y DESIGUALDAD SOCIAL POR DISTRITOS	118
3.6.4. ZONAS DESFAVORECIDAS.....	121
3.6.5. SEGREGACIÓN ESPACIAL. VIVIENDA, INFRAVIVIENDA Y VULNERABILIDAD RESIDENCIAL	122

ÍNDICE

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 33



3.6.6.	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	123	USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES	193	
3.6.7.	PERSPECTIVA DE GÉNERO	124	7.5.	LOS ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	197
MI.4	EL PROCESO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD.....	126	7.6.	PROGRAMACIÓN.....	198
4.1.	LOS ORÍGENES	126	7.7.	LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA	198
4.2.	LA CIUDAD ISLÁMICA	126	MI.8	EL ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN PREVISTAS Y DE LOS SISTEMAS GENERALES	201
4.3.	LA CIUDAD. CRISTIANA. LA IMPLANTACIÓN DE UN NUEVO ORDEN POLÍTICO, SOCIAL Y RELIGIOSO. 1492-1800	129	8.1.	EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.....	201
4.4.	EL IDEAL REFORMISTA. LA CIUDAD BURGUESA Y LA GESTIÓN URBANA LIBERAL	133	8.1.1.	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	203
4.5.	EL FINAL DEL SIGLO XIX Y LAS TRANSFORMACIONES URBANAS DEL SIGLO XX	137	8.1.2.	SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN	242
MI.5	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 2001	149	8.1.3.	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.....	248
5.1.	ENFOQUE TERRITORIAL Y METROPOLITANO	149	8.2.	SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO	253
5.2.	SUELO Y VIVIENDA. UNA OFERTA "EX NOVO" MODERADA, Y UNA APUESTA POR LA INTERVENCIÓN PÚBLICA	155	8.2.1.	SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO URBANO	253
5.3.	OPERACIONES DE REFORMA URBANA.....	158	8.2.2.	SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO URBANIZABLE	254
5.4.	OPERACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y MEJORA.....	160	8.2.3.	SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO RÚSTICO	256
5.5.	EL PATRIMONIO HISTÓRICO.....	161	MI.9.	EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	259
MI.6	LA PRETENDIDA INNOVACIÓN-REVISIÓN "NON NATA" DEL PGOU DE 2001.....	167	9.1.	LA ACTUALIDAD DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA EN GRANADA	259
6.1.	ANTECEDENTES.....	167	9.1.1.	EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.....	259
6.2.	LA PROPUESTA. RAZONES Y OBJETIVOS.....	167	9.1.2.	LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACION.....	262
6.3.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO NO URBANIZABLE (RÚSTICO).....	170	9.2.	LAS INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA ELÉCTRICO	264
6.4.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO URBANIZABLE (ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO)	175	9.2.1.	INFRAESTRUCTURAS DE REDES ELÉCTRICAS PROVINCIALES	264
6.5.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO URBANO.....	178	9.2.2.	SUMINISTRO Y SUBESTACIONES EXISTENTES GRANADA CAPITAL.....	266
6.6.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LA RED VIARIA.....	183	9.2.3.	LINEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSION	268
6.7.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LOS MODOS FERROVIARIOS.....	184	9.3.	INFRAESTRUCTURAS DE GAS	268
6.8.	LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LAS INFRAESTRUCTURAS URBANA BÁSICAS	184	9.4.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	270
MI.7	EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU 2001, Y LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA.....	185	9.5.	RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS URBANOS.....	270
7.1.	LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO	185	MI.10	LA UNIVERSIDAD DE GRANADA. UN ACTOR DE PRIMER NIVEL EN LA CIUDAD.....	273
7.1.1.	EL SUELO URBANO EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.....	186	10.1.	INTRODUCCIÓN	273
7.1.2.	EL SUELO URBANIZABLE EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.....	189	10.2.	DISEÑANDO EL FUTURO. EL PLAN ESTRATÉGICO 2031.....	277
7.1.3.	EL SUELO NO URBANIZABLE EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.....	191	10.3.	LOS "PROYECTOS TRANSFORMADORES" DEL PLAN ESTRATÉGICO 2031 DE LA UGR	277
7.2.	SOBRE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	191	10.3.1.	PROYECTO HORIZONTE V CENTENARIO	277
7.3.	LOS SISTEMAS GENERALES.....	193	10.3.2.	ALIANZA ARQUS.....	278
			10.3.3.	PROYECTO UGR-DONES.....	279
			10.3.4.	PROYECTO UGR-AI	280
			10.3.5.	PROYECTO UGR-SOSTENIBILIDAD.....	281

ÍNDICE

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

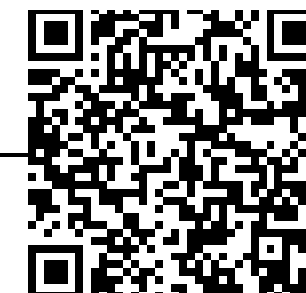
GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 33



MI.11 LAS COMUNICACIONES, LOS TRANSPORTES, Y LA ACTUALIDAD DE LA MOVILIDAD EN LA AGLOMERACIÓN URBANA	283
11.1 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.....	283
11.2. EL AVANCE DEL PLAN DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE GRANADA	299
11.2.1.OBJETIVOS Y RETOS	299
11.2.2.LA MOVILIDAD GENERAL ACTUAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GRANADA	300
11.2.3.MATRIZ DE PROBLEMAS, NECESIDADES Y RETOS DE LA MOVILIDAD EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GRANADA	305
11.2.4.LAS PROPUESTAS PARA EL SISTEMA DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE GRANADA	309
MI.12 EL PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE 2012.....	313
12.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL NUEVO MODELO DE MOVILIDAD.....	316
12.2. PRINCIPIOS Y BASES DEL NUEVO MODELO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE GRANADA	316
12.3. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES ESCALAS	317
MI.13 LA ESTRATEGIA GRANADA 2020, HACIENDO HUMANO LO URBANO. Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO DE LA DIPUTACIÓN DEL ÁREA DE GRANADA: GRANADA METRÓPOLIS	319
13.1. LA ESTRATEGIA GRANADA 2020, HACIENDO HUMANO LO URBANO	319
13.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA: GRANADA METRÓPOLI	337
MI.14 CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE	339
14.1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA	339
14.2. EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA	342
14.3. EL "NON NATO" PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA VEGA DE GRANADA	349
MI.15 EL ÁREA METROPOLITANA Y VEGA DE GRANADA EN EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE GRANADA	351
15.1. ENCUADRE PAISAJÍSTICO.....	351
15.2. ESTABLECIMIENTO DEL CARÁCTER PAISAJÍSTICO DEL ÁREA	353
15.3. LOS VALORES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS DEL ÁREA IDENTIFICADOS. .	354

ÍNDICE

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

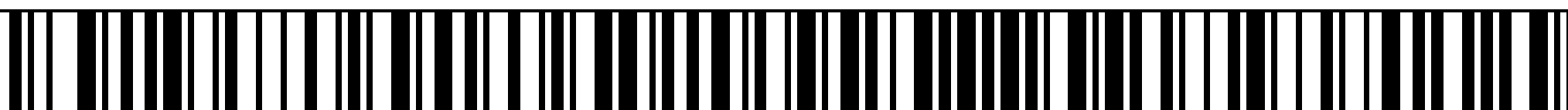
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 33



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 6 de 33





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA (PGOM).

AVANCE.

PREFACIO

Plan General de Ordenación Municipal de Granada (PGOM). AVANCE / 1

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

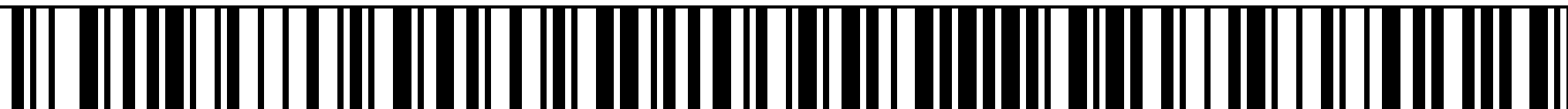
Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 7 de 33



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 8 de 33



PR. 1.



OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA

El presente documento constituye el Avance del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Granada, y supone el inicio de la revisión del contenido estructural del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Granada aprobado en el año 2001, y adaptado parcialmente, en 2009, a la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y sus modificaciones. Este documento da cumplimiento al artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que establece que será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general, como es el caso del PGOM.

El Plan General de Ordenación Municipal se promueve por el Ayuntamiento de Granada, y se formula de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Igualmente, el contenido del Plan General se adaptará al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y demás legislación urbanística de desarrollo.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 77.3 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente Avance tiene la consideración del "borrador del Plan" a los efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de carácter ordinario, la que debe someterse el Plan General de Ordenación Municipal de Granada, de acuerdo a lo establecido en la disposición final quinta de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, por la que se modifica el artículo 40 (Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

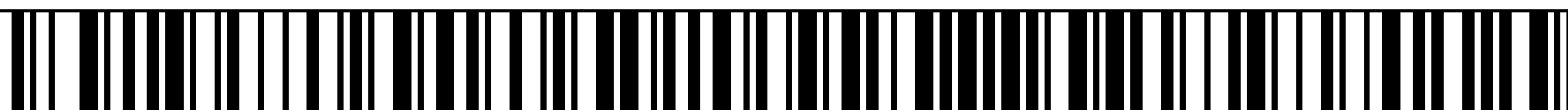
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 10 de 33



PR.2.



LA NATURALEZA DEL DOCUMENTO DE PGOM Y SU CARÁCTER DE INSTRUMENTO DE SUSTITUCIÓN CON REVISIÓN DE LOS CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PGOU DE GRANADA.

La potestad de la administración urbanística para reformar el instrumento de ordenación urbana encuentra un sólido fundamento dogmático en su carácter de manifestación del poder reglamentario. Se considera que sería un inútil atentado contra la realidad negar a la Administración la posibilidad de enmendar errores de planificación, atender a los nuevos requerimientos derivados de distintas concepciones políticas, ideológicas, culturales, socioeconómica, tendenciales o necesidades. Siempre hay que dejar a salvo *“la potestad innovatoria (...) con el fin de hacer frente a las necesidades y conveniencias del futuro y para corregir imperfecciones del pasado”* STS 30/VI/1980.

Es en efecto, un poder o potestad (ius variandi) que legitima el ejercicio concreto de la revisión de los Planes urbanísticos y que se encuadra *“insito en toda actuación planificadora como elemento natural”* y que es *“un principio fundamental en cualquier ordenación jurídica y que afecta también a los Planes y ordenamiento urbanístico”*.

En tanto que normas, eso sí de carácter reglamentario, los planes participan de la misma posibilidad que las demás, para su creación y extinción, a través de un procedimiento específico homologable al de la aprobación de las disposiciones de carácter general.

Pero, es más, para asegurar la efectividad permanente y calidad de un instrumento de planificación con vocación de permanencia, el mismo ha de incorporar mecanismos de evaluación continua de modo que el mismo pueda ser especialmente sensible a las mutaciones sociales, económicas, etc. adaptándose a las nuevas realidades. El planeamiento debe ser un ciclo de mejoras continuas.

Pues bien, la legislación urbanística prevé la posibilidad de alterar el planeamiento en cualquier momento; diferenciando dos clases: la revisión y la modificación.

Una de las consecuencias más importantes desde el punto de vista de la institución de la revisión del planeamiento, es que en ella se da una recuperación íntegra de las potestades para aprobar los planes, una ordenación *ex novo* del territorio. La potestad de la revisión permite a la Administración ejercitar el *ius variandi* con mayor energía y rotundidad que una simple modificación puntual, lo que implica la posibilidad de la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que así lo exigieren.

No obstante, el procedimiento de revisión, no tiene por qué finalizar necesariamente en un cambio del modelo existente, sino que puede concluir con un juicio negativo sobre la necesidad de alterar el plan en todos sus extremos, y simplemente reducir la innovación o reforma sustantiva a determinados aspectos del mismo que permitan mejorar y actualizar el modelo inicial adoptado. Y es que lo esencial de un proceso de revisión, es el propio proceso de reconsideración general, no el resultado del mismo.

De tal forma, que el alcance y la intensidad de la alteración en el proceso de revisión es meramente potencial, adaptándose al propio resultado del análisis y evaluación del planeamiento vigente, de tal modo que las innovaciones frutos de la revisión pueden ser limitadas (introduciendo algunos cambios concretos), o bien, pueden suponer un cambio radical del planeamiento anterior. En cualquiera de ambos casos, con la aprobación de la revisión estamos en presencia de un nuevo y diferente plan al anterior, aun cuando el nuevo pueda llegar a asumir una buena parte sustantiva del plan precedente.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

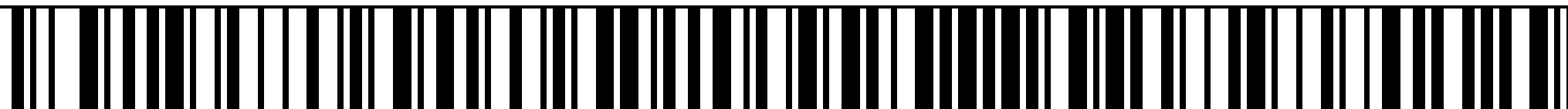
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Ahora bien, a pesar de la plena recuperación de la potestad de planeamiento, cualquier actividad de revisión ha de cumplir el régimen de la innovación de la ordenación recogido en el artículo 86 de la LISTA (Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística), que establece que, en todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. Y que, en relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

En conclusión, el ejercicio de la actividad revisora por parte de la Administración supone una recuperación completa de la potestad de planeamiento, estando legitimada para dotarse de una ordenación *ex novo* del territorio, sin perjuicio de que deba acreditarse que el resultado de ese ejercicio da como fruto una ordenación mejorada.

La revisión del planeamiento general vigente en la actualidad (PGOU de Granada de 2001) debe hacerse mediante su sustitución por un Plan General de Ordenación Municipal adaptado a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) que dispone (Disposición Transitoria Segunda.2) que desde la entrada en vigor de la misma no será posible iniciar la revisión de los PGOU, "debiendo procederse a su sustitución" por los instrumentos que en la LISTA se establecen. En el caso del municipio de Granada (por tamaño de población) el nuevo instrumento de planeamiento general que establece la ordenación urbanística general es el Plan General de Ordenación Municipal, de conformidad con la previsión del artículo 60 y 63 de la nueva ley.

En consecuencia, el presente documento (Avance) de Plan General de Ordenación Municipal de Granada es el nuevo instrumento de planeamiento urbanístico que establece la ordenación general del municipio y que sustituye al PGOU de 2001 (con Adaptación Parcial a la LOUA en 2009) y que, al tiempo, supone la revisión del contenido estructural del mismo, así como de la ordenación completa del suelo que tiene la consideración de suelo rústico.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

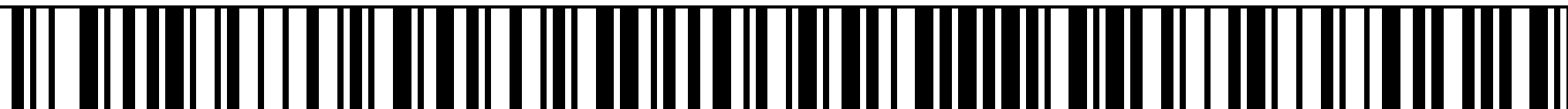
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



PR.3.



PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2001 MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN POR EL PGOM.

Las ciudades son consideradas a menudo como fuentes de problemas sociales, funcionales y ambientales. Pero de hecho son, también, los sistemas técnicos y organizativos fundamentales en el proceso de crecimiento de la sociedad en general y de la sociedad andaluza en particular. En la medida en que la productividad y competitividad dependen cada vez más de la generación y tratamiento de la información son las ciudades las que se constituyen en nudos determinantes del crecimiento. Y el caso de Granada no es una excepción.

Por otra parte, el papel que juegan nuestras ciudades en el desarrollo abre extraordinarias perspectivas de bienestar material y de creatividad colectiva, que en buena medida dependen de que seamos capaces de resolver adecuadamente, al menos los siguientes aspectos:

- Impulsar los factores estratégicos del nuevo crecimiento económico.
- Restablecer y asegurar los equilibrios sociales y espaciales, en términos de justicia territorial.
- Asegurar una gestión institucional adecuada.

Por ello, la elaboración del instrumento de planificación integral del municipio es una de las labores de mayor responsabilidad y contenido político que se reserva a las corporaciones locales, y es el Plan General de Ordenación Urbanística, sin duda, el documento municipal con mayor trascendencia en la vida de sus ciudadanos y en el futuro de la propia ciudad. Y queremos resaltar la importancia que reviste esta iniciativa.

En primer lugar, porque expresa de modo inequívoco la voluntad de encuadrar todas y cada una de las futuras actuaciones sobre el territorio, de acuerdo con escenarios previsibles y recursos expresamente previstos. No necesitamos abundar en argumentos para transmitir cuánto se gana en transparencia de una gestión a nivel público, cuando se explicitan de modo adecuado los planes y programas. Y muy particularmente cuando se da cuenta de las reglas de juego que regirán en adelante y constituirán el marco operativo de los diferentes actores privados, cosa que se ha venido reclamando de modo insistente, a nuestro juicio, con plena razón.

No es poca cosa, además, el otorgar certidumbre acerca de esas reglas de juego y la mayor claridad en cuanto a su significación, interpretación y aplicación por parte de la autoridad municipal. Tampoco es irrelevante señalar que todo ello resulta de un proceso de elaboración y consulta participativo; participativo, como fruto de un proceso continuo de interacción con la sociedad -en sus más variadas formas de representación- y con los diversos organismos y entes del Estado.

La tarea de planificar la ciudad corresponde, pues, al municipio como garante de la primacía de los intereses colectivos en el establecimiento de una ordenación que posibilite la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

La necesidad de ejercitar la plena potestad planificadora a través del instituto de la revisión del planeamiento vigente en Granada no es caprichosa, sino que obedece a múltiples motivos, entre ellos la necesidad de revisar o complementar el modelo urbano-territorial establecido, para ajustar el modelo de ciudad a una nueva realidad caracterizada, de un lado, por un cambio en el territorio como soporte y como paisaje, producto precisamente de la ejecución de los elementos y proyectos previstos en el vigente PGOU del año 2001; y de otro

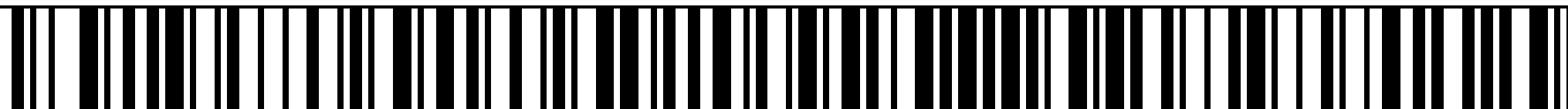
Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



lado, por un cambio en los modos de usar la ciudad por los propios ciudadanos y en las nuevas estrategias que adoptan los operadores y actores que inciden en el desarrollo urbano. Un modelo formulado ahora desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible desde el primer momento de su elaboración.

Desde la aprobación y entrada en vigor del vigente PGOU han transcurrido casi 21 años. Durante este dilatado periodo, algunos de sus objetivos se han desarrollado, otros se han transformado para adaptarse a circunstancias o realidades cambiantes, y otros han sido superados por la práctica diaria de la gestión urbanística. En cualquier caso, los datos ponen de manifiesto que quedan pendientes de ejecutar actuaciones de transformación urbanística previstas en suelo urbano, sistemas generales de espacios libres propuestos, y la ejecución de suelo urbanizable previsto.

En definitiva, que como han puesto en evidencia distintos procesos de participación llevados a cabo en los últimos tiempos (Plan Estratégico 2020 y EDUSI), algunos de los grandes retos que se pretendían abordar con el PGOU 2001, y que están vigentes en la actualidad, quedan pendientes, necesitando una reconsideración y una adecuación del planeamiento general, tales como:

- La adopción de medidas relacionadas con las grandes infraestructuras y conexiones en el ámbito de su territorio, en coordinación con el marco global de la Aglomeración Urbana de Granada y su comarca.
- Medidas que permitan culminar el traslado de industrias obsoletas que han quedado enclavadas en suelos residenciales.
- El establecimiento de actuaciones en el borde oeste de la ciudad para evitar su degradación, servir de apoyo a la ciudad consolidada y adecuarse a la circunvalación.
- La introducción de modificaciones o ampliaciones de su estructura viaria y determinaciones relativas a la accesibilidad, movilidad y aparcamientos, que permitan resolver los actuales problemas estructurales de la trama histórica de la ciudad y el modelo funcional derivado de las grandes infraestructuras viarias ejecutadas al amparo de los últimos planes.

- La mejora en las condiciones de protección del Patrimonio Histórico-Artístico, con nuevas medidas que eviten el aumento de la densidad edificatoria en los conjuntos declarados.
- La necesidad de proteger el territorio, y particularmente la Vega de Granada, con la definición precisa de las determinaciones de los usos del suelo no urbanizable y la adopción de políticas activas de regeneración.
- Implementar y desarrollar políticas de movilidad y accesibilidad, así como de rehabilitación de edificios y espacios públicos y privados.
- En relación a los suelos no urbanizables, la necesidad de reajustar los límites y ámbito de protección y los criterios y normas de actuación de los mismos.
- En relación a los suelos urbanizables, necesidad de reconsideración de los sectores no desarrollados, y para los que están en fases primigenias la conveniencia de fijar nuevas condiciones que apuesten por la construcción sostenible y la eficiencia energética.
- Necesidad de establecer estrategias de mejora de la calidad urbana, esponjamiento y reequipamiento, apostando por la rehabilitación de edificios.
- En relación al Conjunto Histórico, necesidad de establecer las directrices que permitan el desarrollo, revisión e integración de los distintos Planes Especiales de Protección y Reforma Interior, así como las estrategias y determinaciones globales que impulsen su revitalización.

También el Plan Estratégico Estrategia Granada 2020 (Haciendo humano lo urbano) propone otros "grandes proyectos de la ciudad" sobre los que en una nueva ordenación urbanística habría que volver reflexionar de manera colectiva, tales como:

- Las conexiones ferroviarias y de alta velocidad de Granada.
- La necesidad de ajustar las capacidades del aeropuerto a la demanda prevista a los niveles de servicios que viene siendo requeridos por los usuarios.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



- La construcción y mejora de la infraestructura viaria de accesos.
- La creación de equipamientos.

En cualquier caso, lo cierto es que durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan que se quiere revisar y sustituir no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un Plan General. Así, en la legislación básica estatal en materia de suelo, el cambio de orientación acontece con la aprobación de la Ley de Suelo estatal 8/2007 (LS07) y el posterior Decreto Legislativo 2/2008 (TRLS 08). Luego se refuerza con la aparición de la Ley 8/2013 de, 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Ambas reformas posteriormente han sido integradas en el RDL 7/2015, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 2015).

Este nuevo bloque de legislación estatal incorpora una serie de mandatos a la planificación urbanística (y territorial) realizados desde la protección ambiental y el requerimiento de la sostenibilidad. En especial, impone el criterio de la limitación del consumo de suelo objeto de transformación urbanística: sólo se puede ordenar el “suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen”. Y se señala también que “el suelo, además de ser un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor digno de ser ponderado.

Además, el cambio de criterio de la legislación estatal en materia de suelo, se produce un año después de la incorporación al ordenamiento jurídico español y andaluz de Directivas Europeas que insisten en los principios de sostenibilidad ambiental y social, fomentando el desarrollo urbano, pero controlando la expansión urbana, de modo que las distancias sean cortas frente a los tradicionales modelos de crecimiento horizontal y se advierte de los graves inconvenientes de una urbanización dispersa.

Desde el punto de vista de la legislación autonómica la aparición de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) también incorpora criterios para la ordenación urbanística (artículo 61) que responden a la exigencias de promover un desarrollo urbano y territorial sostenible y que imponen la incorporación en el nuevo instrumento de ordenación general de directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional.

Por tanto, es conveniente que Granada pueda disponer de un planeamiento general, no sólo adaptado, sino completamente formulado desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible desde el primer momento de su elaboración. Realmente esta nueva legislación obliga a ajustar y redirigir los criterios respecto a la conformación de la estructura general y orgánica del territorio y en materia de clasificación del suelo. Y la adopción de estos nuevos criterios en estas decisiones incide directamente en la necesidad de la revisión del planeamiento general vigente.

De otra parte, **los objetivos fundamentales establecidos en el Plan vigente precisan de una reconsideración generalizada**, si tenemos además en cuenta que no sólo se ha producido una transformación socioeconómica en el entorno próximo de Granada, sino que, además, el escenario regional, estatal y europeo y, si se quiere, mundial han sufrido una aceleración en las tendencias apuntadas para el principio del siglo que aconsejan situar en un contexto distinto los objetivos de la revisión.

En especial, se hace necesaria una revisión para:

1. **Ordenar el sistema ambiental, poniendo en valor el conjunto de activos territoriales y patrimoniales de la ciudad, construyendo un auténtico sistema de espacios libres que a través de los cursos fluviales de los ríos Beiro, Darro y Genil articulen los dos ámbitos naturales en los que se enmarca la ciudad: la montaña y la vega.**
2. **Reforzar los valores de patrimonio histórico de la ciudad como pieza clave de su desarrollo económico sostenible y fortalecimiento de su condición de candidata a ciudad europea de la cultura 2031.**
3. **Preparar la ciudad para aprovechar las grandes infraestructuras que afectan de manera notable a la movilidad en el territorio y en la ciudad (AVE, 2ª circunvalación, etc.), y para impulsar las propias de la movilidad sostenible para reducir la dependencia respecto del automóvil; incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos; reducir el impacto de los desplazamientos motorizados; evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil; reconstruir la proximidad como principio urbano; recuperar la convivencialidad del espacio público, incorporando la multifuncionalidad como argumento de diseño; y aumentar la autonomía de los grupos sociales con movilidad reducida.**

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

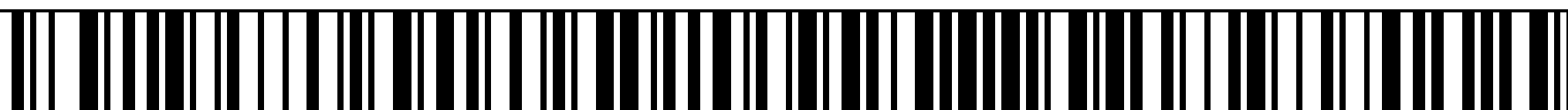
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



4. **Incrementar de forma considerable el parque público de vivienda para facilitar el acceso a la vivienda sometida a algún régimen de protección pública.** Para ello habrá que asegurar en todas las actuaciones de transformación una reserva mínima de vivienda protegida, posibilitar que parte de las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo puedan destinarse a la promoción de vivienda en alquiler con mejora de su densificación; o admitir como uso compatible en equipamientos sociales, el equipamiento destinado a servir de alojamiento transitorio a colectivos vulnerables.
5. **Mejorar la cohesión social: urbanismo social.** En Granada persisten bolsas de pobreza y barrios en los que se registra un mayor número de población en riesgo de exclusión, que no está lo suficientemente integrada en la vida ciudadana. **En determinados barrios, como los señalados en la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social (Los del Distrito Norte y Santa Adela) es necesaria una regeneración física, social y económica, para lograr la integración de modo efectivo en la ciudad. Para ello, se propone reforzar la línea marcada por el proyecto ERACIS mediante la habilitación urbanísticas de sus propuestas a fin de asegurar su viabilidad.**
6. Fomentar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y revitalización de la ciudad existente.
7. **Fortalecer la capacidad económica de la ciudad.** Para ello se pueden: **identificar actuaciones puntuales de revitalización en los polígonos industriales existentes; y propiciar el fortalecimiento universitario con la previsión del suelo dotacional que fuera preciso para garantizar la transferencia de conocimiento.**
8. **Fortalecer la lucha contra el cambio climático mediante:** el establecimiento de medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el **menor consumo de recursos materiales, agua y energía**, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos: **propiciar el desarrollo de una Economía Baja en Carbono, promoviendo la eficiencia energética y el uso de energías renovables;** y el establecimiento de una **batería de indicadores de sostenibilidad ambiental** que permita el seguimiento de las propuestas del Plan y orienten la necesidad de incorporar ajustes.

9. **La incorporación de la perspectiva de género.** Consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación. Para ello se pueden proponer entre otras medidas: **asegurar que el espacio público sea accesible y seguro, y conseguir suelo o edificaciones con destino a alojamientos transitorios de mujeres víctimas de violencia de género.**
10. Frente a las lógicas de la polarización de usos en el territorio, la **apuesta por la mezcla y la diversidad de usos compatibles entre sí, procurando asegurar que, en todas las actuaciones de transformación con uso global residencial, la reserva de una edificabilidad mínima con destino a servicios terciarios y comercio de proximidad.**
11. Y en la medida de lo posible, **evitar al actual dispersión y complejidad de normativa y regulación urbanística, procurando una mayor seguridad jurídica,** y la racionalización y simplificación en los procedimientos

No obstante, estos nuevos objetivos que deben presidir la sustitución del PGOU de 2001 no significa que se tenga que perseguir una reformulación completa de la estructura general existente resultante del desarrollo del PGOU vigente, sino que debe partir del reconocimiento de esta, para fortalecerla completando sus carencias. En última instancia se trata de un ajuste de sus determinaciones, apostando por ser un plan de mesura y recomposición, formulado desde los nuevos criterios de ordenación anunciados.

Por último, hay que explicitar que la formulación del Plan General de Ordenación Municipal (adaptado a la LISTA) es también una ocasión importante en un triple plano de consideraciones:

- Para que surjan un conjunto de ideas nuevas sobre la ciudad y las maneras de vivirla;
- Para fomentar la participación ciudadana, el acuerdo y la concertación entre vecinos, empresas, instituciones y administraciones;

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



- Para fijar compromisos que hay que respetar y que deben cumplir los responsables públicos que acuerden y aprueben el Plan.

Aunque la apertura del proceso de planificación suscite expectativas excesivas en una parte de la población, un Plan no es más que un instrumento, el medio por el que se pueden alcanzar ordenadamente ciertos fines. Al territorio, a su forma general, a la disposición que tienen en él los distintos usos y elementos urbanos, le corresponde una contribución significativa para alcanzar los objetivos sociales más generales del bienestar, la convivencia armoniosa y el desarrollo económico de las potencialidades de cada lugar; sobre todo cuando se considera, como es el caso, a nivel local.

Pero el Plan de ordenación no deja de ser un instrumento para conseguir dichos fines; tiene, por tanto, que ser flexiblemente utilizado, aunque sin discrecionalidad ni arbitrariedad.

Con esta decisión municipal, largamente demandada, nos insertamos en un proceso planificador que viene de muy atrás. Pero vivimos otros momentos, empezamos una nueva etapa. Una etapa en la que cuando nos referimos al Plan nos estamos remitiendo a un modelo de planificación moderna y flexible, donde se reconoce como un dato de la realidad la existencia de una pluralidad de actores y de una diversidad de escenarios. Un modelo de actuación, en fin, donde la planificación contempla la incertidumbre como un espacio de variabilidad predecible e incorpora la concertación de actores como herramienta esencial.

Pero además nos interesa destacar el carácter de obra colectiva y abierta que quiere asumir conscientemente el Plan: este Plan tiene que reflejar una acumulación de experiencias e ideas de tal envergadura que no puede ser obra exclusiva de una persona ni de un grupo de personas, por cualificadas que éstas puedan ser; quiere ser patrimonio de una generación. Este Nuevo Plan quiere ser la apuesta de toda una generación, la apuesta que esta generación de granadinos (y granadinas) realiza por la ciudad y por el futuro de sus ciudadanos.

Un Nuevo Plan General impregnado de una cultura urbanística que supere los conceptos del diseño urbanístico para adelantarse en una actividad técnica y política posible, necesaria y obligatoria, como es la construcción de un Proyecto de Ciudad.

Un Proyecto de Ciudad que sea la expresión democrática de lo que la Ciudad debe ser y al que referir y disciplinar las actuaciones individuales. Un Proyecto de Ciudad entendido como herramienta vinculada a la intervención y transformación de la Ciudad y, en consecuencia, un instrumento programático y operativo para desarrollar aquellos aspectos más significativos de la ciudad y para afrontar los problemas más graves, que superan casi siempre el estricto ámbito competencial de cualquier administración. Un Proyecto de Ciudad que bajo el control social sea marco de referencia explícito para un proceso de concertación entre las distintas administraciones concurrentes sobre el territorio, y entre la administración y los agentes económicos y sociales que operan sobre dicho territorio.

La urbanística es la disciplina que aporta las técnicas para la formulación y el desarrollo de este tipo de proyectos, que tienen, al ser destinados a una colectividad, un componente político fundamental. Sin embargo, la importancia de las decisiones políticas no ha de ocultar la que tiene también la idoneidad técnica de estos proyectos en relación con los problemas de ordenación existentes:

- En primer lugar, y por su trascendencia social y económica, los proyectos de ordenación han de ajustarse escrupulosamente al marco jurídico regulador de la acción urbanística.
- En segundo lugar, el proyecto urbanístico ha de estar bien redactado para que sea eficaz, lo cual requiere una lúcida capacidad de síntesis entre las múltiples implicaciones del fenómeno urbano y los instrumentos y los recursos disponibles.
- Y un último requerimiento, pero no el menos importante: el proyecto ha de saber interpretar el legado histórico que representa la ciudad, y dar las pautas de su desarrollo sostenible hacia un futuro sin fecha de caducidad.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

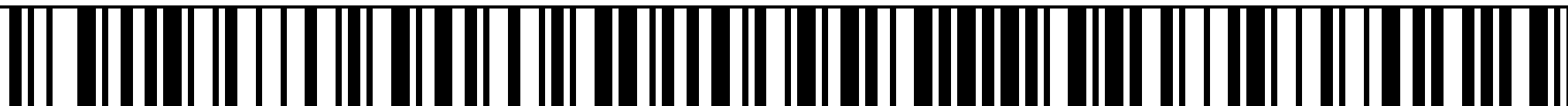
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



PR.4.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGOM.



El presente Avance se ha redactado teniendo en cuenta el ordenamiento urbanístico de aplicación vigente, integrado fundamentalmente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (modificada por Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre), y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía 2030.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Acuerdo de 22 de febrero de 2019, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba la Agenda Urbana Española 2030.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

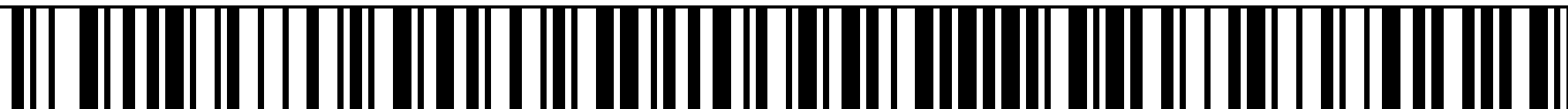
Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



PR.5.

EL AVANCE DEL PGOM EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.



El avance del planeamiento como acto preparatorio, tiene efectos administrativos internos, si bien, en general, supone el primer contacto de los ciudadanos en el marco del derecho a la participación pública en el urbanismo. La trascendencia de los avances de planeamiento radica precisamente en que están orientados a la participación ciudadana en el modelo urbanístico elegido y no exclusivamente a aspectos puntuales del mismo, que pudieran ponerse de manifiesto en el trámite de información pública.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 dio un gran paso en esta materia al establecer, en su artículo 4.2, que, en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico, los órganos competentes debían asegurar la mayor participación de los interesados, y en particular los derechos de iniciativa e información por parte de las corporaciones, asociaciones y particulares. Este precepto contiene ya una inequívoca resolución tendente a dotar a los planes de una importante intervención ciudadana, concibiéndose tal trámite con un cometido similar al de audiencia del procedimiento administrativo común.

Pero, con todo, el mayor avance en esta fase legislativa, se produce con el Reglamento de Planeamiento de 1978 al extender incluso esa participación ciudadana a un momento anterior al de la elaboración del Plan, a un momento previo o embrionario en el que todavía no hay plan, sino tan sólo un Avance de lo que se pretende llevar a cabo. Se reclama aquí la participación ciudadana no ya con la finalidad de formular sugerencias en relación con el modelo del plan ideado por la Administración -y en tal sentido se efectúa ya un primer control- sino también con la de proponer modelos distintos de los diseñados por la Administración municipal. Su objetivo es, pues, invitar, o mejor aún incitar a los particulares a la aportación de ideas y proposiciones sobre su modelo de ciudad, ya que si, como ha señalado con reiteración la jurisprudencia, la ciudad pertenece a sus habitantes obligado será que todos ellos -así como, naturalmente, las Corporaciones, Asociaciones, etc. en que los mismos se integran- puedan ofrecer otros tipos o modelos de ciudad diferentes al previsto por la Administración.

La finalidad de este trámite es, según la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1998, evitar que la aprobación de un plan se convierta en una imposición arbitraria o injustificada de la Administración, y no en el resultado de una elaboración meditada, justificada y democrática, fruto de la amplia participación de todos cuantos hayan de verse afectados de cualquier forma por el Plan.

Innecesario será destacar la importancia de este trámite, como primera forma de control, en cuanto las sugerencias y alternativas presentadas sirven, tras la intervención de la información de los servicios técnicos correspondientes, para confirmar o, en su caso, rectificar los criterios y soluciones con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha querido reforzar la participación ciudadana en las fases preparatorias e iniciales de la tramitación, de forma que se requiere una consulta pública previa a la elaboración del PGOM. Y cuando es preceptiva la elaboración del documento de Avance, como es nuestro caso, este se someterá a información pública, consagrando de esta forma la participación pública durante toda la tramitación. En concreto en su artículo 10, la LISTA establece que la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. Y a tal fin, señala que las administraciones públicas deben adoptar cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. Y que, en todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Con el Avance de lo que se trata es de fijar la atención y el interés en las grandes opciones del Plan, en la concreción de sus objetivos y en la conveniencia de los instrumentos preparados para su ejecución. Se invita al público y a las instituciones a expresar sus opiniones sobre tales cuestiones, sus deseos sobre el desenvolvimiento de la ciudad, sus sugerencias, sus propuestas alternativas o complementarias, sus críticas o correcciones, y sobre todo, su aportación al debate colectivo ciudadano, que es la forma adecuada de contribuir positivamente a la definitiva redacción y racionalidad del Plan.

Y, por último, también es necesario reseñar que, en algunos casos puntuales, se han planteado alternativas para localizar actuaciones urbanísticas a fin de enriquecer el debate y madurar la decisión. Pero, en general, se presenta un conjunto de grandes decisiones de forma clara, porque el proceso previo ha permitido analizar con detalle la opción más conveniente respecto a las diferentes oportunidades que se presentaban en el territorio. En cualquier caso, este Avance incorpora dosis suficientes de flexibilidad para permitir recoger nuevas propuestas que, respondiendo a los objetivos y criterios formulados, y asumidos por la Corporación, surjan en el proceso de participación y puedan perfeccionar soluciones concretas incluidas en este documento.

El presente Avance se estructura en los siguientes documentos:

- El presente **PREFACIO**, que hace las veces de introducción al documento de Avance, explicitando la naturaleza y procedencia de la revisión y sustitución del PGOU 2001 de Granada y sus modificaciones, la legislación de referencia, y el sentido y finalidad del Avance en el proceso de redacción del PGOM. Se acompaña con una relación de la bibliografía más importante que se ha considerado.
- **MEMORIA DE INFORMACIÓN**, entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimente la formulación de un posterior diagnóstico, sino concebida como una interpretación objetiva de la realidad territorial, capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.
- **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**, que contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, y el resultado de los procesos de información pública llevados a cabo hasta el momento.
- **MEMORIA DE ORDENACIÓN**, que intenta explicitar los objetivos propuestos para el modelo urbano-territorial pretendido, que se concibe como síntesis de las

determinaciones del Plan en forma de imagen final pretendida. No obstante, esto no impide que tenga una vertiente finalista y otra estratégica. Tendrá cierto carácter finalista sobre elementos territoriales fundamentales, por cuanto que definen la imagen que presentaría el territorio municipal cuando se apliquen las determinaciones del Plan. A este respecto, son especialmente importantes las que giran en torno a la clasificación del suelo y la categorización del suelo rústico, la infraestructura verde, los sistemas generales y las estrategias diseñadas para conseguir una movilidad sostenible; las propuestas relativas a la protección de los valores patrimoniales singulares; y las estrategias para la integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad.

Los Planos de Información y de Avance de Ordenación se incluyen y acompañan cada una de las memorias, y pretenden reflejar la representación gráfica de los contenidos de las mismas en el territorio. Los planos han sido elaborados sobre la cartografía catastral -tanto urbana como rústica-del término municipal de Granada, actualizada a fecha 22 de julio de 2022; a la que se le ha incorporado el modelo digital del terreno (MDT), con paso de malla de 5 metros.

A partir de este Avance y para integrar nuevas aportaciones se deben dirigir los esfuerzos a delimitar con la mayor precisión posible el grado de intervención de las distintas instancias públicas, establecer deseables compromisos de colaboración con la iniciativa privada y recoger aspiraciones y derechos no detectados hasta este momento de los agentes sociales afectados. En este sentido hay que tener presente que cada una de las normas, acciones y procedimientos que constituirán la revisión del PGOM deberán responder a la puesta en práctica de una política municipal adoptada conscientemente por la Corporación y destinada a ordenar y controlar el desarrollo futuro de la ciudad.

Por último, es necesario señalar que el presente Avance o Borrador del PGOM de Granada es la Alternativa seleccionada de entre varias consideradas, todas ellas técnica y ambientalmente, en principio, viables, las que se exponen a continuación.

5.1. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y ECONÓMICAMENTE VIABLES CONSIDERADAS.

En la planificación municipal urbanística, uno de los retos a los que se enfrenta en los últimos tiempos, es la necesidad de adaptarse a las cambiantes circunstancias normativas y a la producción estratégica a favor de los activos ambientales, economía global y cohesión social. La propia producción normativa y sus modificaciones son el fiel reflejo de la metamorfosis sufrida

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



por cualquier estrategia incidente en el territorio, a tenor de las condiciones implementadas por el cambio climático, la lucha por la energía y la importancia de la ciudadanía en la toma de decisiones. No obstante, en el juego de escenarios planteados en este documento de Avance (salvo la alternativa pasiva), se ha pretendido dotar -en la medida de sus posibilidades- de las prerrogativas que emanan de las incertidumbres climáticas, las condiciones para el fomento de la biodiversidad y la convivencia del metabolismo de la ciudad con los activos naturales y territoriales, como condiciones básicas para ser evaluadas.

En esta labor de construcción, ha sido necesario disponer de un conocimiento profundo de la geografía municipal, adecuadamente concretado en la Memoria de Información, con el objeto de profundizar en el desarrollo de propuestas sabiendo de los valores y recursos presentes en el ámbito del municipio de Granada. Bajo este contexto se identifican y describen sintéticamente tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, las siguientes:

- **Alternativa 0.** Supone el mantenimiento de la planificación urbanística-territorial vigente, esto es, la opción en ausencia de un nuevo Plan y, por tanto, formalizada por el Plan aprobado en el año 2001, y adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el año 2009.
- **Alternativa 1.** Coincide con la propuesta de Innovación-Revisión del que llegó a aprobarse en inicialmente en diciembre de 2007, que proponía, además de la adaptación del PGOU a las previsiones de la LOUA y del Real Decreto Legislativo 2/2008, así como modificaciones que sólo afectaban a la ordenación pormenorizada, modificaciones que proponían la alteración de la ordenación estructural de forma concreta, e implican nueva clasificación de suelo urbanizable y la reconsideración de las protecciones previstas para el suelo no urbanizable.
- **Alternativa 2.** Consiste en la revisión de la ordenación completa del Plan vigente para el cumplimiento de objetivos jurídicos, urbanísticos y ambientales en base a los escenarios ante el cambio climático, criterios de sostenibilidad urbana y cohesión social. Y muy importante, para adaptarla a la nueva legislación urbanística y territorial de Andalucía, que pretende la adecuada incorporación a la misma del desarrollo normativo en este y otros campos que se ha venido desarrollando por el Estado, y que, con mayor o menor incidencia, afecta a la actividad urbanística, destacando la legislación básica de suelo y rehabilitación urbana, y el nuevo marco de procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda.

En consecuencia, supone un modelo urbano que apuesta por la sostenibilidad, por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de revitalización y mejora, En especial con intervenciones de rehabilitación y reciclaje en barrios con carencias y en adopción de medidas en favor de la renaturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

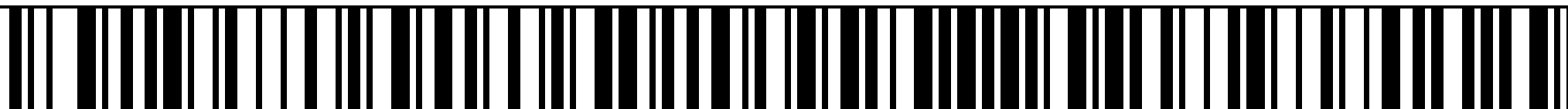
Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL**

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 23 de 33



PR.6.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.



ACALE SÁNCHEZ, Fernando. *Plazas y paseos de Granada: de la remodelación cristiana de los espacios musulmanes a los proyectos de jardines en el ochocientos*. Granada. Granada. Ed. Universidad de Granada. 2005.

ANGUITA CANTERO, Ricardo. *La ciudad construida: control municipal y reglamentación edificatoria en la Granada del siglo XIX*. Granada. Diputación Provincial de Granada. 1997.

BARRIOS ROZÚA, Juan Manuel. *Reforma urbana y destrucción del patrimonio histórico en Granada. Ciudad y desamortización*. Granada, Universidad de Granada, 1998.

BARRIOS ROZÚA, Juan Manuel. *Granada: historia urbana*. Granada. Ed. Comares. 2002.

BERMÚDEZ LÓPEZ, Jesús. y BAZZANA, André. (coord.). *La casa hispano- musulmana: aportaciones de la arqueología*. Granada, Patronato de la Alhambra y Generalife. 1990.

BOSQUE MAUREL, Joaquín. *Geografía urbana de Granada* [1962]. Granada, Universidad de Granada, 1998.

CASTILLO VERGARA, Agustín. *Los tranvías de la Vega de Granada; el tranvía de Santa Fe, las líneas interurbanas y el ferrocarril aéreo Dúrcal-Motril*. Granada. Ayuntamiento de Santa Fe y Alsina Graells. 2003.

CASTILLO VERGARA, Agustín. *La histórica red tranviaria granadina y su salida al mar*. Madrid. Revista Técnica Industrial nº 257. 2005.

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, Gloria. *Nueva Granada. Destrozo de un paisaje*. Granada Caja de Ahorros de Granada. 1999.

FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, Fernando. *La planificación urbana en Granada*. Granada, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, 1978.

GALLEGO Y BURÍN, Antonio. *Granada. Guía Artística e Histórica de la Ciudad*. Granada. Ed. Comares 1995. (Ed. anterior, 1936-1944).

GARCÍA GRANADOS, Juan Antonio. *El planeamiento en el casco histórico*. En "Sobre el planeamiento de la comarca de Granada". Granada. Arquitectura Andalucía Oriental. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. 1990.

GARRIDO CLAVERO, Juan. *Ordenación del Territorio y multifuncionalidad agraria. El caso del Plan Especial de Ordenación de la Vega de Granada*. Santander. En Actas del IX Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. Asociación Interprofesional de Ordenación del Territorio (FUNDICOT). (2019).

GIL BRACERO, Rafael. *Un proyecto nonnato: el ferrocarril Jaén-Granada. Los esfuerzos de las Cámaras de Comercio y los obstáculos tradicionales para la modernización de la Andalucía Oriental*. Jaén. Revista de Estudios Empresariales. Ed. Universidad de Jaén. 1988.

ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, Ángel. *El primer planeamiento urbano de Granada: los anteproyectos del concurso de 1935 para el ensanche y la reforma interior*. Granada. Ed. Universidad de Granada. 1992.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, Ángel. *Historia urbana de Granada*. Los libros de las Estrella, Granada. Diputación de Granada. 2007

ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, Ángel. *Crecimiento urbano y arquitectura contemporánea en Granada 1951-2009*. Granada. Ed. Universidad de Granada. 2010

JUSTE OCAÑA, Julio. *La reforma de Granada de Gallego y Burín, 1938-1951*, Granada, Antonio Ubago, 1979.

JUSTE OCAÑA, Julio. *Granada, Historia y Planeamiento (1808-1967)*. En "Sobre el planeamiento de la comarca de Granada". Granada. Arquitectura Andalucía Oriental. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. 1980.

LÓPEZ CANTERO, Alfredo. *Proyecto "Equal Granada" ciudad patrimonial de la igualdad y los nuevos empleos' Diagnóstico del Distrito Zaidín*. Granada. Instituto Municipal de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Granada. 2003

LÓPEZ GUZMÁN, Rafael. *Tradicón y clasicismo en la Granada del siglo XVI. Arquitectura civil y urbanismo*, Granada, Diputación, 1987.

MALPICA CUELLO, Antonio. *Granada, ciudad islámica. Mito y realidades*, Granada, Liberbolsillo, 2000.

MARTÍNEZ LÓPEZ, David. *El ferrocarril Granada-Motril: una vieja aspiración (1862-1948)*. Granada. Caja General de Ahorros de Granada. 1992.

MARTÍN RODRÍGUEZ, Manuel. *La Gran Vía de Granada. Cambio económico y reforma interior urbana en la España de la Restauración*. Granada, Caja General de Ahorros, 1986.

MOLINA GONZÁLEZ, F., ROLDÁN HERVAS, J.M. *Historia de Granada I. De las primeras culturas al Islam*. Granada, Don Quijote, 1983.

NAVARRO PALAZÓN, Julio. *Casas y palacios de al-Andalus, siglos XII y XIII*. Granada-Barcelona., El Legado Andalusi- Lunweg Editores. 1995.

NAVARRO PALAZÓN, Julio y JIMÉNEZ CASTILLO, Pedro. *Las ciudades de Alandalús. Nuevas perspectivas*. Zaragoza, Instituto de Estudios Islámicos y del Oriente Próximo. 2007.

NÚÑEZ ROMERO-BALMAS, Gregorio. *Railes en la ciudad: ciudad y empresa en torno a los tranvías de Granada*. Granada. Obra Social y Cultural. Ayuntamiento de Granada. 1999.

ORIHUELA UZAL, Antonio. *Casas y palacios nazaries. Siglos XII-XV*. Granada-Barcelona, El Legado Andalusi-Lunweg Editores. 1996

OROZCO PARDO, José Luis. *Christianópolis: urbanismo y contrarreforma en Granada*. Granada, Diputación de Granada. 1985.

PEINADO SANTAELLA, Rafael (ed.). *Historia del Reino de Granada, I. De los orígenes a la época mudéjar (hasta 1502)*. Granada, Universidad de Granada, 2000.

PUERTAS CONTRERAS, María del Pilar. *La vivienda social en la Granada de la posguerra*. Granada. Ed. Universidad de Granada. 2012

ROCA ROUMENS, Mercedes (et alt.). *El Albaicín y los orígenes de la ciudad de Granada*. Granada, Universidad de Granada, 1988.

RODRÍGUEZ GIMENO, Santiago. *"Un plan para el Albaicín"*. Granada. Arquitectura Andalucía Oriental, nº6. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. 1991.

ESCOBAR SALMERÓN, Pedro. *"Los problemas urbanos de Granada"*. Granada. Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada, vol. XI. 1974.

ESCOBAR SALMERÓN, Pedro. *Las tipologías que propone el Plan*. En "Sobre el planeamiento de la comarca de Granada". Granada. Arquitectura Andalucía Oriental. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. 1980.

SÁNCHEZ DEL ÁRBOL, Miguel Ángel y GARRIDO CLAVERO, Juan. *Valor y valoración del paisaje de la Vega de Granada*. En: Segarra, S.; Valenzuela, L.M. y Rosúa, J.L. (Eds.): Paisaje Con+Texto. Naturaleza, jardín, espacio público. Granada, Ed. Universidad de Granada. 2016.

SÁNCHEZ-MONTES GONZÁLEZ, Francisco. *El Realejo (1521-1630). Los inicios de un barrio cristiano*, Granada, Ediciones TAT, 1987.

SECO DE LUCENA, Luis. *Plano árabe de Granada (1910); estudio preliminar de Antonio Orihuela Uzal*. Granada, Universidad de Granada, 2002.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



SOTOMAYOR, M (et alt.). *Los más antiguos vestigios de la Granada ibero-romana y árabe*, Granada, Ayuntamiento de Granada, 1984.

VIÑES MILLET, Cristina. *Historia urbana de Granada. Su evolución hasta fines del siglo XIX*. Granada, Centro de Estudios Municipales y de Cooperación Interprovincial, 1987 (2ª ed., 1999)

VIÑES MILLET, Cristina. *Municipio y política. A propósito del epistolario Fernández Almagro-Gallego Burín de 1938 a 1951*. Granada: Centro de Estudios Municipales y de Cooperación Interprovincial. 1995.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL**

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

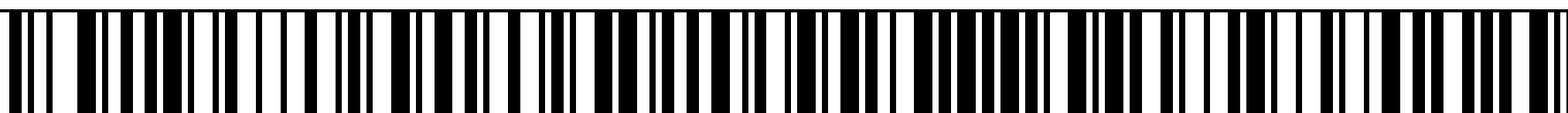
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 27 de 33



PR.7.

CRÉDITOS.

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en el marco del contrato de consultoría y asistencia técnica este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. TERRITORIO y CIUDAD SLP

Dirección:

Manuel Ángel González Fusteguerras. Arquitecto y Urbanista.
Sebastián Olmedo Pérez. Abogado.

Adjunto a Dirección y coordinación:

Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto

Adjuntos a Dirección:

Fernando Rodríguez Correal. Biólogo. Gestema Sur.
Miguel Ángel Rojas Rodríguez. Arquitecto. Factor (IA).

Equipo técnico base. Territorio y Ciudad:

Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.
Reyes Pata Vila. Arquitecta.
Damián Macías Rodríguez. Licenciado en Geografía. Doctor por la Universidad de Sevilla.
Miguel González Márquez. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
María Gertrudis Márquez Sánchez. Lic. en Historia del Arte
María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta.
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.



Colaboradores:

María del Mar Villafranca Jiménez. Doctora en Historia del Arte.
Asociación Levadura Crítica, bajo la dirección de Ariana Sánchez Cota (Licencia en Antropología Social y Cultural, Diplomada en Trabajo Social y Doctora en Estudio de las Mujeres y del Género), y como personal de apoyo:

- Juan Rodríguez Medela. Doctor en Antropología Social.
- Clara Rubio Fernández. Doctora en Historia y Artes.

José Carlos Mariñas Luis. Arquitecto. Diseño de Proyectos.
Indalecio de la Lastra Valdor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Nuria Jiménez Martínez. Grado en Arquitectura. Gestema Sur.
Xesús Guizán Rodríguez. Grado en Biología. Gestema Sur.
Víctor Casares Ortega. Lic. en Ciencias Ambientales. Máster en Biodiversidad. Gestema Sur
Guiomar Blanch Ruíz. Arquitecta. Factor (IA).
Rosa Estrada López. Arquitecta, Factor (IA).
Alvaro García Moreno, Arquitecto
Bruno Mariñas Luna, Bellas Artes

REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES

Miguel Mateo Ocaña Torres. Coordinador General de Urbanismo Obras Municipales.
Paloma Ortega Delgado. Coordinadora de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias.
María Isabel Rodríguez Hervías. Directora General de Urbanismo.
Álvaro Cortés Moreno. Director General de Licencias y Disciplina.
Agustín Belda Busca. Director de Obras Municipales.

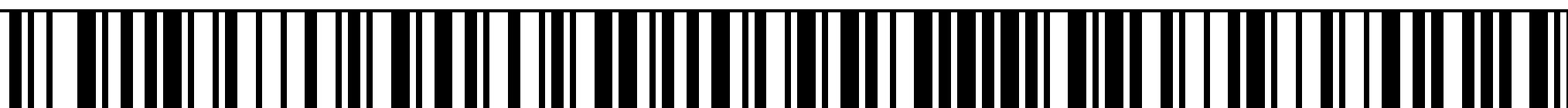
Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

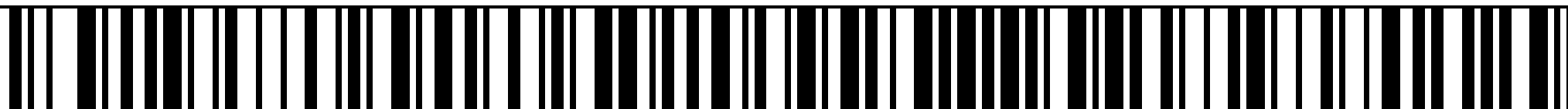
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 29 de 33





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA (PGOM).

AVANCE.

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Plan General de Ordenación Municipal de Granada (PGOM). AVANCE / 25

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 30 de 33



Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 31 de 33



MI.1

ENCUADRE TERRITORIAL.



La confluencia del más importante eslabón del Surco Intrabético con el más potente macizo Bético ha propiciado la localización de la ciudad de Granada y su espacio metropolitano. En efecto, el municipio de Granada, con una extensión aproximada de 88,02 km² y una población de 231.775 habitantes (Según IECA 2021), se ubica en el espacio geográfico que define una depresión entre las cordilleras Penibética y Subbética, como parte de un conjunto de hoyas penibéticas que facilita las comunicaciones entre las poblaciones del valle del Guadalquivir y las del Levante, entre el Atlántico y el Mediterráneo. El emplazamiento urbano se produce sobre colinas de altitudes comprendidas entre los 700 y los 800 metros, con laderas de suaves pendientes que han hecho posible el crecimiento de la ciudad hacia los fértiles suelos de la Vega del Genil formados por terrazas aluviales en cotas situadas ya sobre los 500-600 metros. En este capítulo se aborda un análisis del territorio que comprende el término municipal de Granada.

La superficie objeto de estudio abarca 88,06 km² (8800,06 ha). Se llevará a cabo un análisis desde su perspectiva ambiental, a partir del estudio del medio físico y biótico que define la zona.

Junto a otros treinta y un municipios colindantes conforma la ciudad la denominada Aglomeración Urbana de Granada, con una población que supera los 500.000 habitantes, y una extensión superficial de 972,6 km². Una aglomeración que, como fenómeno demográfico, económico y social, comienza a desarrollarse, esencialmente, a partir de los años 70, con la implantación de polígonos industriales periféricos en la zona norte, ubicados principalmente en los municipios de Peligros, Maracena, Albolote y Atarfe. Posteriormente han ido proliferando zonas residenciales y otros polígonos industriales por toda la zona colindante de Granada capital, principalmente en los municipios incluidos en un radio de diez kilómetros, limitados por el Este por la cadena montañosa que conforma la unión de las sierras de la Alfaguara, Huétor

y Sierra Nevada, que partiendo de sus laderas inicia su expansión fundamental hacia el Oeste, penetrando en la Vega de Granada, y subsidiariamente hacia el Sur por las depresiones que conducen hacia la costa, hasta el Valle de Lecrín, y el Norte por la autovía que une Granada con Bailén, con el embalse de Cubillas como zona de recreo y punto de referencia límite.

Presenta Granada un espacio natural caracterizado por un variado y rico conjunto de elementos de singulares características, como son:

- La verde y rica comarca natural de la Vega de Granada, inserta en la depresión tectónica integrante del conocido "Surco Intrabético", con su tupido manto vegetal y sus manchones arborescentes.
- Las tres colinas donde surgió y se fue desarrollando la ciudad de Granada, individualizadas por la entalladura en ellas de los principales ríos que desde Sierra Nevada descienden a la Depresión.
- La amplia red hidrográfica descendente del complejo de Sierra Nevada y que tras atravesar algunos de sus elementos la ciudad, e irrigar la comarca, convergen en el importante curso fluvial del río Genil.
- El extenso semicírculo de elevaciones montañosas que circundan la comarca de Granada con los extensos pies de monte poblados por su aglomeración urbana y las antiguas colinas de San Cristóbal, la Alcazaba Cadima, (Albayzín) y de la Alhambra, sobre las que se asienta la ciudad vieja y que son rodeadas y atravesadas por cuatro de sus ríos.

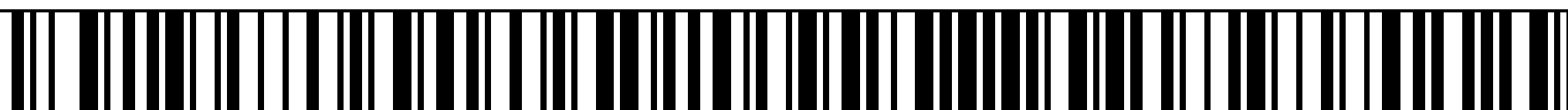
Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

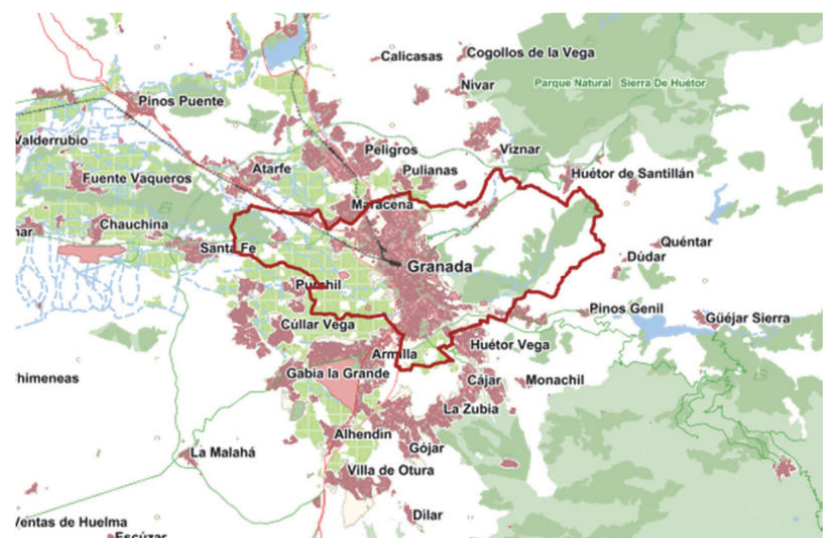
17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital



- Y como enorme y blanqueado telón de fondo de las colinas neógenas en las que se localizó inicialmente la ciudad, destaca de manera impresionante, percibiéndose majestuosamente desde todas las vías de acceso que convergen y se cruzan en la Depresión granadina, el imponente macizo de Sierra Nevada, con su cadena de picos que rozan los 3.500 metros y sus sempiternas nieves.

La situación física del municipio le imprime un carácter esencial como encrucijada de Andalucía ya que se ubica en el umbral occidental de las altas tierras andaluzas al ser parte del Surco Intrabético y presentar una relativa proximidad con el litoral, a través del eje Despeñaperros-Litoral mediterráneo. Limitando la provincia al norte con Jaén, al oeste con Málaga y Córdoba, al este con Almería y al sur con el mar mediterráneo.



Municipio de Granada y colindantes.

Desde el punto de vista de su localización territorial, Granada posee un posicionamiento geoestratégico debido a los importantes nudos de comunicación que la atraviesan, siendo el mismo la autovía A-92, que comunica el corredor del Surco Intrabético conectando el municipio

con Andalucía Occidental y el Levante peninsular, y la autovía A-44 Bailén-Motril que consolida la conexión entre el Norte y la costa mediterránea, que a su vez conecta Granada con el centro peninsular. Este geoposicionamiento permite a Granada una gran capacidad para el desarrollo económico, debido a su importancia como nudo de comunicaciones entre Andalucía, el Levante y el resto de España, con conexión a puerto a tan solo 40 minutos que permite ampliar las comunicaciones con el norte de África y todos los países mediterráneos.

Se trata de un territorio con una topografía accidentada, con un amplio espectro de pendientes, que van desde superficies llanas en la zona de la vega hasta pendientes del 45% en las zonas montañosas, lo que le confiere a la ciudad una topografía variada que es necesario tener en cuenta a la hora de plantear las diferentes acciones en los campos de la movilidad y la edificación, así como en la conservación natural, pues en aquellas superficies con mayor pendiente deben primarse las labores de conservación de los suelos para evitar su erosión y posibles riesgos ambientales ligados a los movimientos de tierra. Según el Sistema de Información Multiterritorial de la Junta de Andalucía, el 73,6% de la superficie municipal se encuentra a una erosión baja con pérdidas de suelo anuales de entre 0 y 12 toneladas por hectárea y año; el 14% a una erosión moderada con pérdidas de suelo que oscilan entre las 12 y 50 toneladas por hectárea y año; el 5,4% estaba expuesto a una erosión elevada con pérdidas de entre 50 y 100 toneladas por hectárea y año; y el 6,8% a una erosión muy elevada con pérdidas superiores a las 100 toneladas por hectárea y año.

En la ciudad, la superficie llana o de baja pendiente únicamente corresponde al 33% de su territorio, mientras que las áreas con pendiente suave son del 27% y las de pendiente alta, superiores al 15%, suponen el 40% de la superficie municipal.

El 70% de la superficie municipal se encuentra destinada al uso agrícola y forestal, mientras que el 30% corresponde a las áreas construidas. Los usos agrícolas representan casi un 40% de la superficie del término municipal, destacando el regadío, al cual se destina casi el 40% de la superficie agrícola, una cifra que es muy superior a la media provincial y andaluza, lo que es probablemente debido a los terrenos correspondientes a la vega granadina. El principal uso forestal está compuesto por formaciones de matorral, seguido de formaciones arbustivas y herbáceas sin arbolado, poseyendo una superficie arbolada densa que supone el 20% de la superficie forestal. Como aspecto a destacar se encuentra la amplia superficie de espacio abierto con escasa cobertura vegetal susceptible a la erosión que representan un 13% de las áreas forestales.

Código seguro de verificación: **8SDFQ1FQ92R007QMGSE1**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:41:44

Contiene 1 firma digital

