



LA PRETENDIDA INNOVACIÓN-REVISIÓN “NON NATA” DEL PGOU DE 2001.



6.1. ANTECEDENTES

El PGOU 2001 fue redactado en base a la Ley 1/1997, por la que se aprueban con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, que asumió el contenido del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992.

Al poco tiempo se promulgo la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que estableció reglas para la planificación y el desarrollo urbanístico, distintas a las contenidas por el Plan General. Esta necesidad de adaptación a la legislación vigente se ha visto aumentada, recientemente, con la promulgación de la Ley Estatal 8/2007, de 28 mayo, de suelo, refundida a través del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, (TR de la Ley de Suelo). Es por ello que desde el Ayuntamiento se consideró que el Plan General debía adaptarse al lenguaje y estructura de la LOUA, e incorporar el esquema de régimen jurídico del suelo y las valoraciones urbanísticas reguladas por el Real Decreto Legislativo 2/2008 que es sustancialmente distinto al regulado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen de suelo y valoraciones, que orientó y condujo las determinaciones del vigente Plan General.

Con esta óptica, se inició un proceso de Innovación-Revisión del PGOU de 2001, cuyo documento de Avance se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2005, e inicialmente el 21 de diciembre de 2007, sometiéndose entonces a exposición pública, recibiendo un total de 1.325 alegaciones.

Con fecha de 27 de febrero 2009 el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobar el Documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando publicado dicho procedimiento en el BOP nº 93 de 19 de mayo de 2009.

Y, por último, los trabajos para la Innovación-Revisión del PGOU, volvieron a someterse a aprobación por el Pleno Municipal con fecha de 31 de julio de 2009, junto al Estudio de Impacto Ambiental, Este expediente de Innovación-Revisión de 2009, que es el aquí analizamos, no llegó a alcanzar en ningún momento su aprobación definitiva.

6.2. LA PROPUESTA. RAZONES Y OBJETIVOS.

En la Innovación-Revisión, la propuesta se estructuraba en tres bloques de determinaciones:

1. Adaptación del PGOU vigente a las previsiones de la LOUA y del Real Decreto Legislativo 2/2008.
2. Modificaciones que sólo afectaban a la ordenación pormenorizada y deben respetar y ser coherentes con la ordenación estructural identificada a través de la adaptación.
3. Modificaciones que proponen la alteración de esa ordenación estructural de forma concreta, e implican nueva clasificación de suelo urbanizable y la consideración de las protecciones previstas para el suelo no urbanizable.

Las razones que se declaran en apoyo a la justificación de la conveniencia de la innovación revisión del PGOU 2001, pueden resumirse las siguientes:

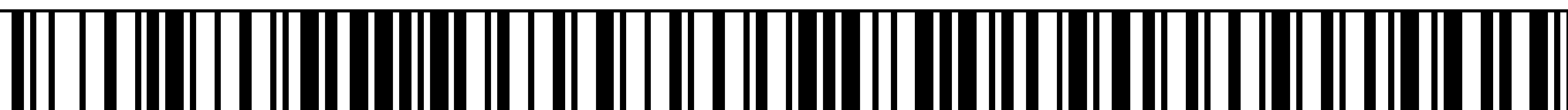
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 34



- Que, desarrolladas las principales previsiones de crecimiento urbanístico, tanto en suelo urbano en reforma como en suelo urbanizable, contenidas en el PGOU 2001, resultaba preciso establecer nuevos objetivos en relación a los grandes equipamientos e infraestructuras a nivel municipal y supramunicipal, una vez obtenidos y ejecutados en su mayor parte los fijados por el PGOU vigente, y considerando las nuevas necesidades.
- Con este objetivo se han introducido, en cumplimiento del POTAUGR, dos piezas que interrelacionan la ciudad consolidada con la Vega tradicional a modo de Parques Periurbanos clasificados como sistema general de espacios libres y/o sistema general de dotaciones.
- La necesidad de recoger en la nueva ordenación de la ciudad la remodelación ferroviaria en proceso que implica la entrada del tren de Alta Velocidad en la Ciudad, el desmantelamiento de la línea de Moreda y la actuación en la Estación de Andaluces, fisuras que se habrán de regenerar tramando de nuevo la ciudad.
- La necesidad de impulsar y reflejar estrategias en materia de comunicación, en consonancia con la Junta de Andalucía y Ministerio de Fomento. En este sentido se consideraban fundamentales la Ronda Este de la ciudad, la Segunda Circunvalación y el nuevo trazado de la N-432.
- La necesidad de introducir mejoras y nuevas instalaciones en la red de infraestructuras en repuesta a las demandas de las empresas suministradoras de servicios básicos, con objeto de dar un servicio al municipio y al Área Metropolitana acorde con las necesidades actuales y futuras.
- Prever, en relación con el río Darro, un elemento de contención en su encuentro con el arroyo de Belén, que protegiera al municipio de posibles crecidas o avenidas y estudiar, al mismo tiempo, las diversas casuísticas que ello conlleva de regeneración de acequias, desarrollo de actividades de ocio, impulso de la zona Este de la Ciudad como itinerario rural, etc.
- Sectorizar el suelo urbanizable no sectorizado previsto en el PGOU 2001, con objetivo claro de su incorporación al desarrollo urbanístico de la ciudad, estableciendo sobre el mismo distintos usos en función de las necesidades del entorno en que se enclavaban.
- La necesidad de clasificar como suelo urbanizable el borde del sureste de la ciudad en su encuentro con el término municipal de Huetor Vega, con uso global residencial,

continuando con los crecimientos ya consolidados del planeamiento anterior y considerando la necesidad de incremento de infraestructuras que el crecimiento de población conlleva, todo ello siguiendo el sistema de asentamientos previsto por el POTAUGR. En estos nuevos desarrollos se previa la consolidación de una zona residencial soporte de una posible Villa Olímpica para la celebración de grandes eventos deportivos en la ciudad relacionados, fundamentalmente, con las posibilidades de práctica de deportes de invierno.

- Apostar por la Barriada del Fargue como nuevo foco de crecimiento urbano clasificando como suelo urbanizable una importante superficie de suelo (sin alterar la protección del POTAUGR), en aquellos terrenos cuya topografía y condiciones geológicas lo permitieran. Con esta medida se pretende corregir las deficiencias en servicios, dotaciones e infraestructuras que padece el barrio eliminando, además, su carácter disperso, contribuyendo a la consolidación de la continuidad y un modelo de crecimiento compacto.
- La necesidad de categorizar de forma precisa, y según los contenidos de la LOUA y el Real Decreto Legislativo 2/2008 (TR de la Ley de Suelo), el suelo urbano no consolidado, delimitado por áreas o sectores en donde se van a producir nuevas operaciones de reurbanización y reforma interior, necesarias para colmatar la ciudad en vacíos urbanos existentes (el documento denomina este suelo como Áreas de Actuación), solucionando problemas urbanísticos concretos y localizados de traslado de industrias o actividades que han quedado enclavadas en suelos residenciales, y esto, teniendo en cuenta el nivel de ejecución de las áreas de reforma previstas en el PGOU 2001.
- La necesidad de concretar la definición del suelo urbano no consolidado incluido en Áreas de Actuación (a desarrollar en la mayoría de los casos por unidades de ejecución), que pueden contribuir a evitar la degradación y procurar la conservación y rehabilitación de la ciudad, junto con la necesidad de establecer estrategias de mejora de la calidad urbana, esponjamiento y reequipamiento, impulsando su revitalización, con políticas activas de ayudas y subvenciones, considerando la vigencia de Planes Especiales de Protección y Reforma Interior en el ámbito de los Conjuntos Históricos declarados.
- En relación a la ciudad sobre la que el PGOU establece una ordenación pormenorizada, la conveniencia de mantener los mecanismos e instrumentos que como el Registro de Solares y Edificaciones Inadecuadas y la Inspección Técnica de Edificios han venido ofreciendo un aceptable resultado, vinculados a la consideración de una categoría de suelo urbano que permita la dotación del mismo y la recuperación de plusvalías

Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

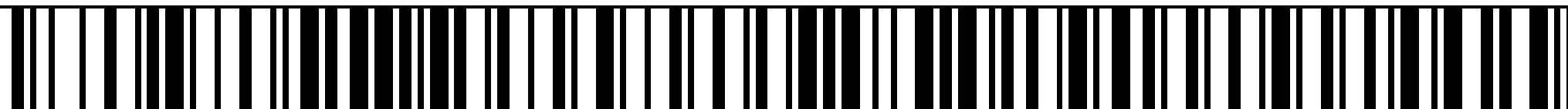
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital



urbanísticas (las actuaciones de dotación definidas en el TR de la Ley de Suelo), así como el incentivo de las actuaciones de rehabilitación del patrimonio catalogado frente a las de sustitución, en la forma prevista en los Planes Especiales de Protección vigentes.

- La conveniencia de implementar una política más enérgica de intervención en el mercado de suelo, con coeficientes de ponderación y homogenización más acordes al mercado y porcentajes de reserva superiores a los fijados legalmente, para permitir la ejecución de un Programa de Viviendas Protegidas que puedan invertir el proceso de despoblamiento de la ciudad de Granada frente a los Municipios de la Aglomeración, así como la dotación de nuevos sistemas generales de espacios libres e infraestructuras, equipamientos, etc., la mayor parte de los cuales tienen y tendrán características y vocación supramunicipal.
- La necesidad de introducir modificaciones o ampliaciones de la estructura viaria y determinaciones relativas a la accesibilidad, movilidad y aparcamientos, que permitan resolver los problemas estructurales de la trama histórica de la ciudad y el nuevo modelo funcional derivado de las grandes infraestructuras viarias ejecutadas al amparo de los planes generales de 1985 y 2001.
- En relación a los suelos no urbanizables, la necesidad de reajustar los límites y ámbitos de protección, y los criterios y normas de actuación de los mismos, con objeto de adecuar los usos y actividades a las últimas reformas del POTAUGR, para poder conservar y revitalizar el patrimonio inmobiliario gravemente deteriorado en esta clase de suelo.
- Potenciar la protección del territorio, y particularmente de la Vega de Granada, con la definición precisa de las determinaciones de los usos del suelo no urbanizable y de usos para las edificaciones catalogadas existentes, a fin de posibilitar su recuperación y rehabilitación, y la adopción de políticas y medidas activas de regeneración con acciones públicas concretas de calado que permitan el contacto ciudad-vega y la apreciación social de los valores de ésta.

En base a las citadas razones, los objetivos planteados por la Innovación-Revisión son:

- Poner en carga, para un periodo de entre cinco y ocho años, 12.633 viviendas (un 9,43% menos de las que había generado el PGOU 2001 en el mismo periodo).
- La clasificación y categorización del suelo coherente con la regulación de la ordenación territorial prevista por el POTAUGR.

- El cumplimiento de los estándares exigidos de reservas mínimas de edificabilidad en los nuevos desarrollos y en las operaciones de reforma interior para viviendas sujetas a régimen de protección pública, de tal forma que se incentive la construcción de viviendas en este régimen frente a la promoción de viviendas libres u otro tipo de usos.
- Contemplar las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos necesarios y proyectados en el municipio. Estas previsiones lo son en relación con:
 - Nuevos espacios libres y zonas verdes de sistema general hasta mantener y superar los estándares actuales de 10,67 m² por habitante previsto. Pero también lo son en relación con nuevas superficies para equipamientos que conformen la ordenación estructural, que presten servicio a la ciudad y la aglomeración urbana.
 - Nuevas infraestructuras que abastecen la ciudad y la aglomeración urbana, que tiene que asentarse en el término Municipal. Y de forma singular la creación de nuevas redes de transporte que tendrán su previsión máxima con la conclusión de las comunicaciones viarias internas y la penetración de la red ferroviaria de Alta Velocidad en la ciudad.
- Concretar las determinaciones de usos globales (régimen de uso principal compatible), densidad de viviendas por hectárea y edificabilidades globales en el nuevo suelo urbanizable propuesto. Pero también corregir las situaciones incoherentes de usos, densidad y edificabilidad global establecidas sobre suelo urbano por el PGOU 2001 y recogidas como tales en la adaptación reciente del PGOU a la LOUA. En línea con lo anterior, se plantean una ampliación de ámbitos homogéneos de condiciones globales de calificación que incluyen en su interior las determinaciones propias del suelo urbano no consolidado objeto de operaciones de acabado de urbanización, reforma, mejora o rehabilitación del mismo (Áreas de Reforma en el lenguaje del PGOU 2001 o Áreas de Actuación según la propuesta contenida en documento de Innovación-Revisión).
- Concretar la normativa de protección para el suelo no urbanizable en base a las obligaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable y de la ordenación territorial.
- La protección de elementos que deben ser protegidos de forma especial por su inclusión como BIC, o su entorno, con posterioridad a la aprobación del PGOU 2001.

Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

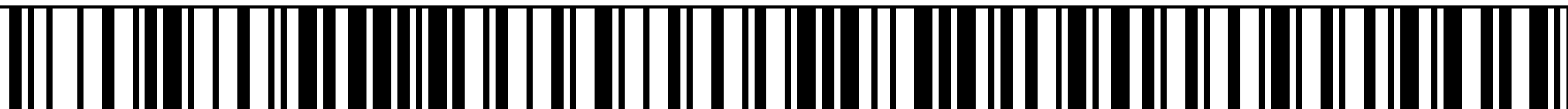
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital



6.3. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO NO URBANIZABLE (RÚSTICO).

La Innovación-Revisión parte de la consideración como suelo de especial protección, del recogido en la adaptación del PGOU a la LOUA como suelo protegido por legislación sectorial y por planificación territorial, determinando sólo algunos supuestos concretos de protección por planificación urbanística. Para el resto del suelo no urbanizable se propone que tenga la consideración de suelo no urbanizable rural o natural.

Ello implicaba que **perdían su consideración de suelo no urbanizable de especial protección:**

- Los de las subcategorías de **Agrícola General, Agrícola a Regenerar y Agrícola Activa**, sin protección específica por la ordenación territorial, que pasaban a tener la consideración de **suelo urbanizable**.
- **Parte de los de la subcategoría de Protección Forestal**, sin protección específica por la ordenación territorial, que también pasaban a tener la consideración de **suelo urbanizable**.
- Los de la subcategoría de **Protección de Vertientes**, sin protección específica por la ordenación territorial, que pasaban a tener la consideración de **suelo urbanizable una parte, y otra parte de suelo no urbanizable de carácter natural o rural**.

Se proponen también tres Planes Especiales del Medio Rural y dos actuaciones de carácter singular:

- PE-01. Plan Especial de Mejora de Medio Rural Camino de Beas. Comprende la franja rural y urbana del Camino de Beas desde el Sacromonte hasta Jesús del Valle. En este asentamiento histórico se mezclan las actividades agrícolas, ganaderas y residenciales, que conviven sin una regulación específica. Se perseguía con el Plan Especial, de un lado, dotar al núcleo de aquellas condiciones específicas que mantuvieran su crecimiento y evitaran las ilegalidades; y de otro lado, regenerar la zona, al tratarse del punto central del Valle del Darro, a través de condiciones estéticas de las edificaciones existentes para su integración y, de medidas de regeneración de las zonas de huertas

- PE-02. Plan Especial de Mejora del Medio Rural Entorno del Darro. Con el Plan Especial se pretende en este valle evitar aquellas actuaciones que tiendan a provocar cualquier alteración de los valores naturales, paisajísticos, etc. Se propone en la parte más alta del valle un embalse contenedor y regulador de avenidas del río Darro por seguridad de la ciudad y con destino a riego, alimentación de la red de acequias, etc. Se pretende también un tratamiento de ladera del entorno del tramo del Río Darro comprendido entre el comienzo del Camino del Avellano y el Cortijo Jesús del Valle, la limpieza de senderos y de la acequia real, adecuaciones paisajísticas, y la ordenación del entorno de Jesús del Valle.
- PE-03. Plan Especial de Mejora del Medio Rural Camino del Cañaveral. Se trata de un camino de entrada a la vega en el que se van produciendo situaciones de ocupación con usos no deseables para el ámbito al que pertenece. Se pretendía la erradicación de los usos no deseables ni tolerados, la regulación del uso residencial, la regulación del acceso que sirve de eje al desarrollo del Cañaveral, y el control de la extensión del mismo y medidas para evitar dicha extensión.
- La puesta en marcha de un programa de repoblación con especies arbóreas propias de la Vega para lograr una adecuación paisajística del río Genil en la zona de dominio público del mismo, entre su encuentro con la circunvalación hasta su confluencia con el río Dílar.
- Adecuación del río Beiro a lo largo de su cauce en el ámbito que se extiende desde la Casería de Montijo hasta los límites con Vínzar. Se incorpora una propuesta de embalse con destino a ocio y regadío en apoyo al sistema general de espacios libres colindante.

Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

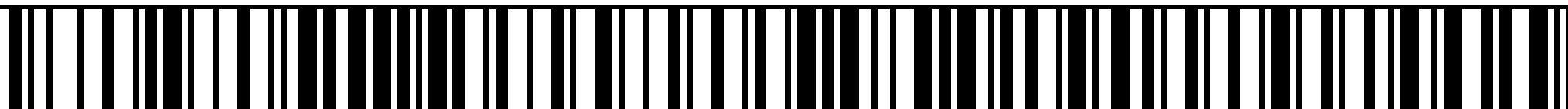
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital



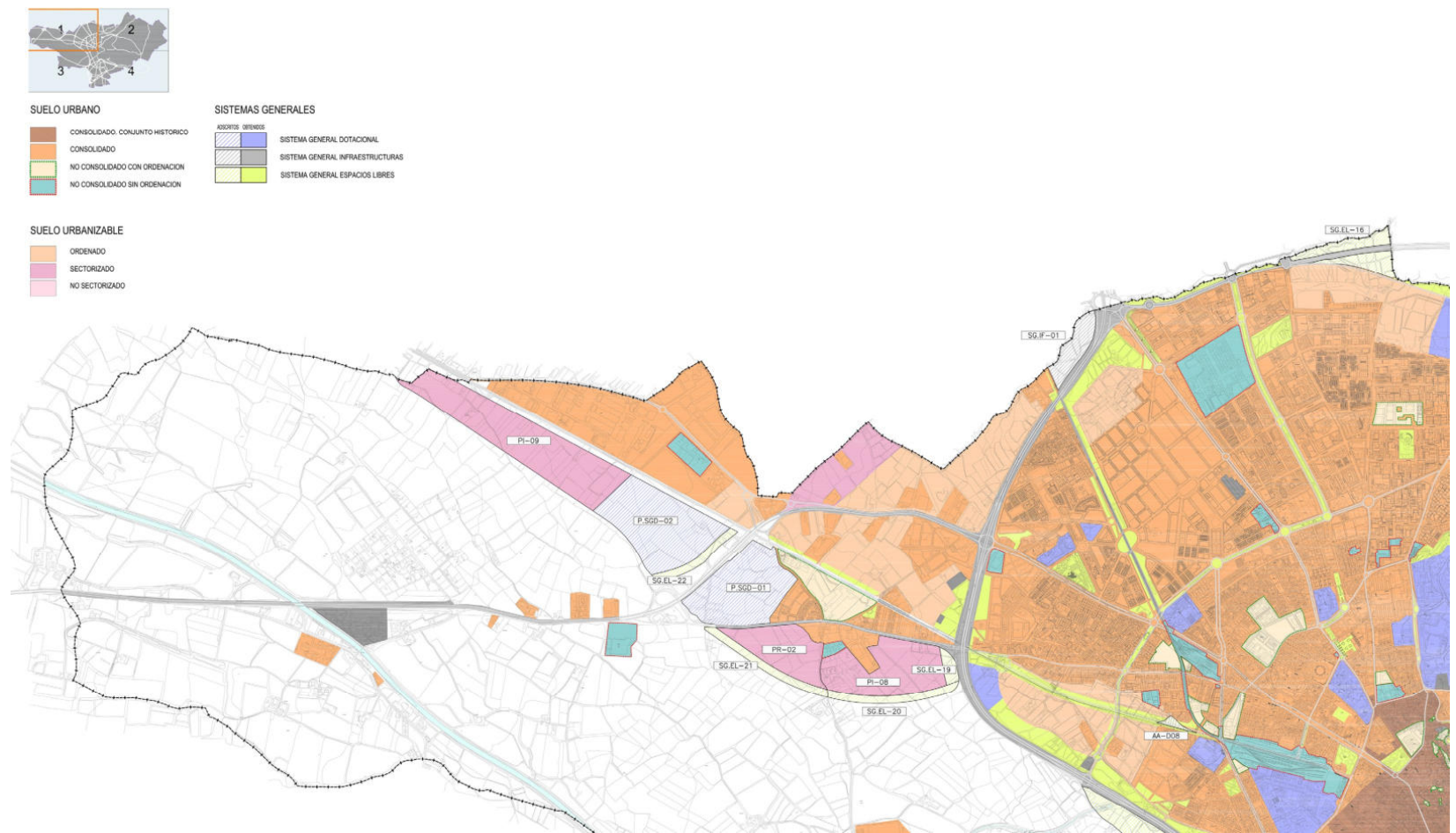


Imagen del plano de Clasificación del Suelo de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

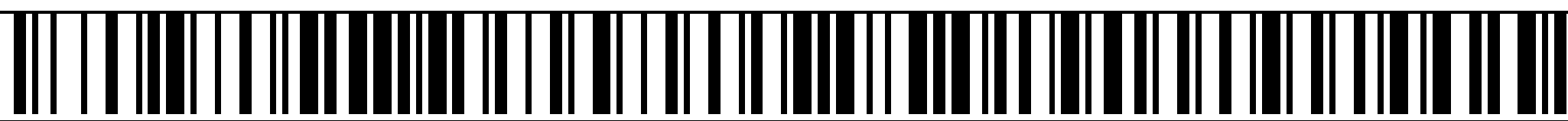
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



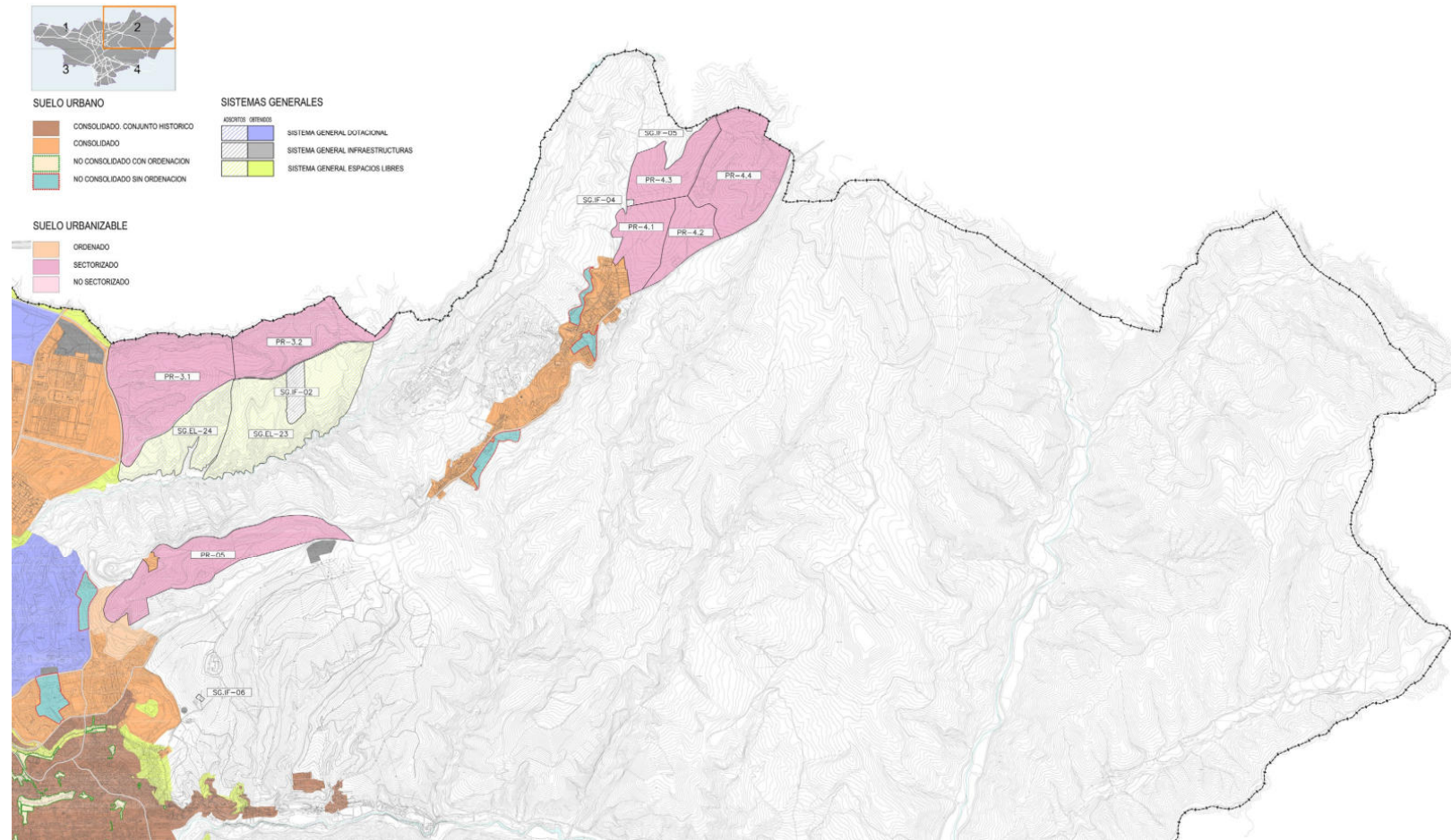


Imagen del plano de Clasificación del Suelo de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

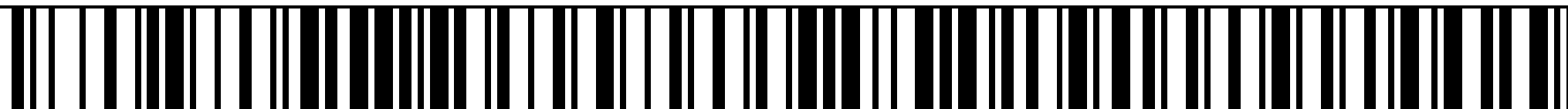
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

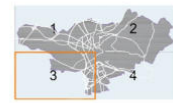
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

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

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital





- SUELO URBANO**
- CONSOLIDADO, CONJUNTO HISTORICO
 - CONSOLIDADO
 - NO CONSOLIDADO CON ORDENACION
 - NO CONSOLIDADO SIN ORDENACION
- SUELO URBANIZABLE**
- ORDENADO
 - SECTORIZADO
 - NO SECTORIZADO
- SISTEMAS GENERALES**
- ABERTOS SERVICIOS
- SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
 - SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
 - SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

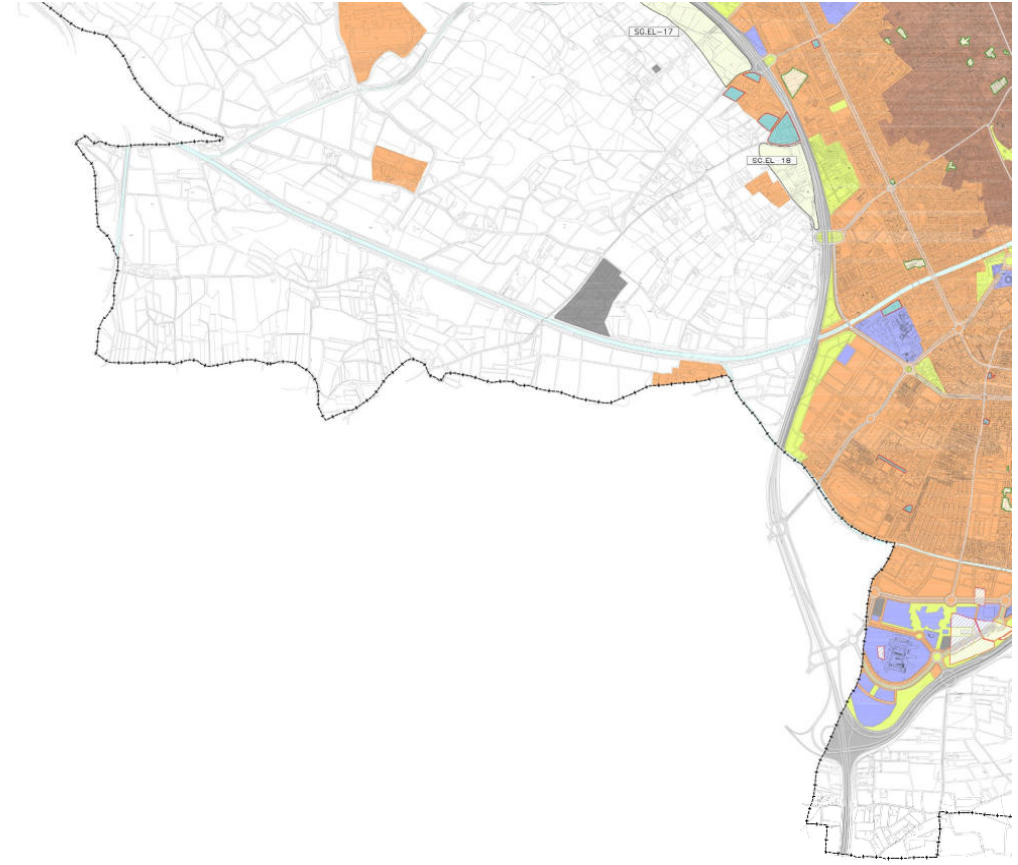


Imagen del plano de Clasificación del Suelo de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

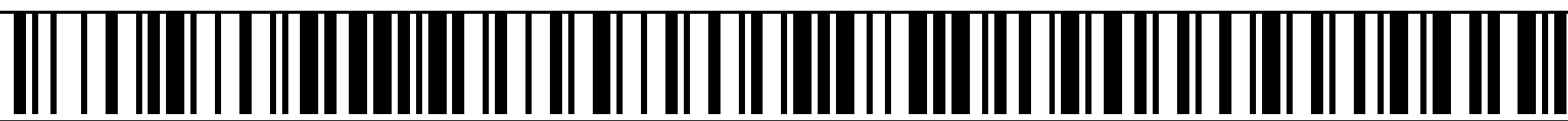
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

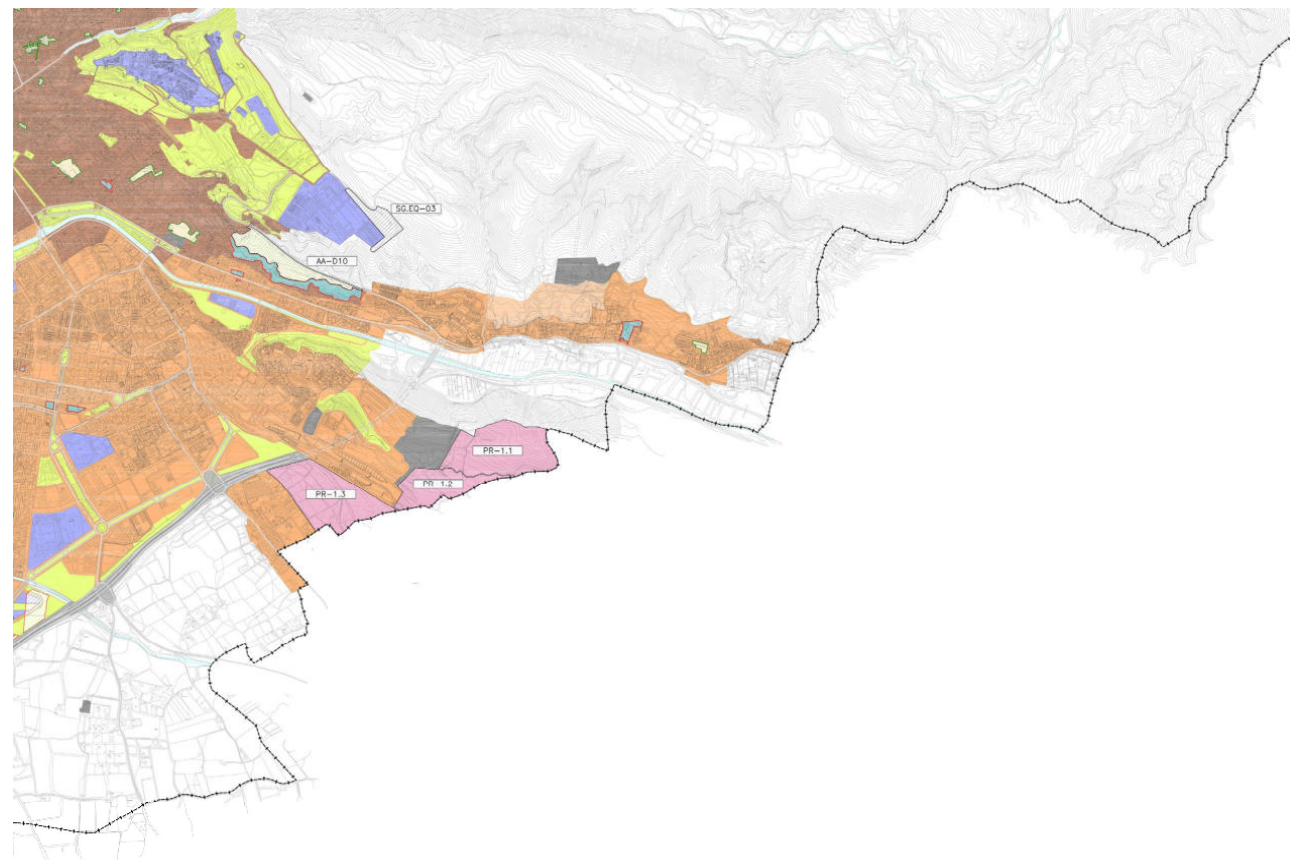
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

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

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital





- SUELO URBANO**
- CONSOLIDADO, CONJUNTO HISTÓRICO
 - CONSOLIDADO
 - NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN
 - NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN
- SUELO URBANIZABLE**
- ORDENADO
 - SECTORIZADO
 - NO SECTORIZADO
- SISTEMAS GENERALES**
- ÁREAS DE SERVICIO
- SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
 - SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
 - SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

Imagen del plano de Clasificación del Suelo de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

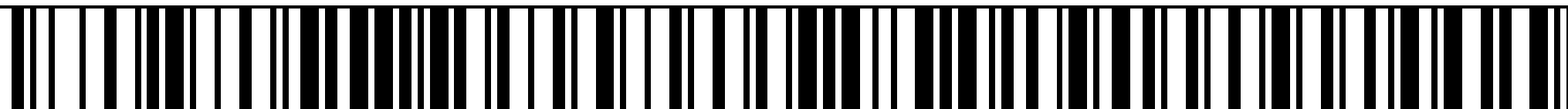
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



6.4. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO URBANIZABLE (ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO).

El suelo urbanizable de uso global residencial.

El suelo urbanizable con uso global residencial se distribuye en 11 sectores, localizados en tres zonas del municipio:

A.

Zona sureste, con la denominación general de "Rebites". Abarca tres ámbitos con características comunes (PR-1.1, PR-1.2 y PR-1.3). Se declara que tienen por objeto colmar la Ciudad completándola hasta unirse con los desarrollos urbanos de Hueter Vega que, hoy día, alcanzan el límite de su término municipal. Estos sectores tienen una superficie bruta en su conjunto de casi 38 hectáreas, e implican la puesta en carga de 265.670 m2 construidos, lo que supondría la construcción de 1.992 viviendas en la zona, de las cuales 598 se preveían de sometidas a algún régimen de protección pública.

El uso principal es residencial (que marca el contenido del uso global), con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles.

La edificabilidad bruta previstas para estos tres sectores es de 0,70 m2/m2. Las densidades de viviendas por hectárea en estos ámbitos se sitúan en niveles inferiores a las 53. Y si se tienen en cuenta las cesiones obligatorias exigibles y la necesidad de un viario de sistema local cercano al 30% de la superficie del sector, la edificabilidad neta se situaría en torno a 1,70 m2/m2.

Las tipologías edificatorias que se propugnan de cara a la pormenorización de estos suelos a través de los correspondientes planes parciales son similares a la Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado del PGOU 2001.

B.

Zona noroeste, con la denominación de "Bobadilla". Abarca un solo Sector (PR.2). Tiene por objeto completa el desarrollo urbano hasta el trazado de la VAU 3, entrelazado con sectores especializados de carácter dotacional e industrial. Tiene una superficie bruta de

algo más de 14 hectáreas, e implicaría la puesta en carga en esta zona de la ciudad de 1.078 viviendas (a las que hay que unir las 731 viviendas aportadas como uso compatible por el sector de carácter dotacional colindante –P-SDG.1-), de las cuales 323 viviendas sería en régimen de protección pública (a las que hay que unir las 219 aportadas por el Sector P-SDG.1).

El uso principal es residencial (que marca el contenido del uso global), con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles.

La edificabilidad bruta prevista para el sector es de 1,00 m2/m2, y la densidad en 75 viviendas por hectárea. Y si se tienen en cuenta las cesiones obligatorias exigibles y la necesidad de un viario de sistema local cercano al 30% de la superficie del sector, la edificabilidad neta se situaría en torno a 3,50 m2/m2.

También en esta zona, las tipologías edificatorias que se propugnan de cara a la pormenorización de estos suelos a través de los correspondientes planes parciales son similares a la Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado del PGOU 2001.

C.

Zona noreste de la Ciudad, con la denominación general "Carretera de Viznar", "Fargue" y "Subestación Fargue". Abarca tres ámbitos con características comunes: "Carretera de Viznar", que comprende los sectores (PR-3.1 y PR-3.2), "Fargue" que abarca cuatro ámbitos (PR-4.1, PR-4.2, PR-4.3 y PR-4.4) y "Subestación Fargue" que comprende el sector (PR-5).

Se declara como objetivo de la clasificación en esta zona, continuar la ciudad hacia el Fargue y los alrededores de la carretera de Viznar.

Es el mayor crecimiento propuesto por la Innovación-Revisión, e implica la puesta en carga de varios ámbitos clasificados por el PGOU del 2001 como urbanizable no sectorizado. Supone la puesta en carga de una superficie neta de 169,5 hectáreas, en las que se podrían construir del orden de las 5.341 viviendas, de las cuales 1.602 sería sometida a algún régimen de protección pública.

- **Sectores PR-3.1 y PR-3.2.** El uso principal es residencial, con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con

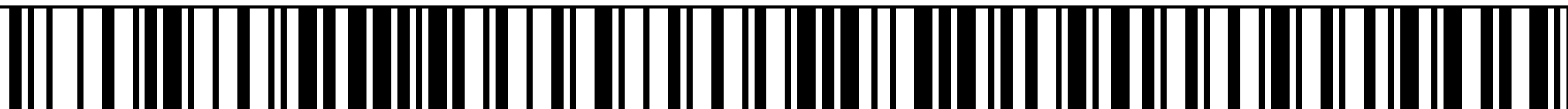
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta previstas para estos dos sectores es de 0,425 m2/m2 (edificabilidad que se considera es la que pueden asumir como máximo estos desarrollos dada la topografía del terreno). Y si se tienen en cuenta las cesiones obligatorias exigibles y la necesidad de un viario de sistema local cercano al 30% de la superficie de cada sector, la edificabilidad neta se situaría en torno a 0,84 m2/m2. Las densidades de viviendas por hectárea en estos ámbitos se sitúan en 32. Las tipologías edificatorias propuesta de cara a la pormenorización a través de los correspondientes planes parciales es también al de Plurifamiliar en Bloque Aislado.

- Sectores PR-4.1, PR-4.2, PR-4.3 y PR-4.4. El uso principal es residencial, con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. Del total de la superficie de uso residencial, un 30% será destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección pública. La edificabilidad bruta previstas para estos cuatro sectores es
- Sector PR-5. La diferencia fundamental con los anteriores es que las condiciones medio ambientales del terreno obligan a unas reservas de zonas verdes de sistema local superiores a las estandarizadas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y, por tanto, se propone una edificabilidad global algo menor (0,40 m2/m2).

El suelo urbanizable de uso global industrial.

La Innovación-Revisión propone completar los desarrollos industriales de la ciudad, iniciados por el PGOU del 1985 y continuados por el PGOU del 2001. Los desarrollos industriales están situados en carretera de Málaga y el CTM, y abarcan **dos sectores de suelo urbanizable sectorizado con características comunes** (PI-8 y PI-9), con uso principal industrial, con una superficie destinada a este uso del 60% del total de la lucrativa edificable, y un 40% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta previstas para estos dos sectores es de 0,50 m2/m2.

Los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable.

En la Innovación-Revisión se proponen tres ámbitos de carácter dotacional (sistemas generales destinados a dotaciones públicas, que admiten usos complementarios que den servicio a esas dotaciones) PSGD.1, P-SGD.2 y PP-S2-Campus de la Salud, que suman en total

unas 62 hectáreas. Estos suelos ya estaban clasificados como tales por el PGOU 2001, pero dos de ellos (CTM-II del P-SGD.2 y carretera antigua de Málaga del P-SGD.1) los estaban como suelo urbanizable no programado (no sectorizado), y lo que se propone ahora es su consideración como suelo urbanizable sectorizado. Además, habría que considerar el SG-EL-18, de casi 7,40 hectáreas ya que se propone que su destino pudiera ser también el de equipamiento.

- Ámbito P-SGD.2: Denominado CTM-II. Coincide en parte con la ART-1 delimitada por el PGOU 2001, cuyo destino era la terminal de Transportes y Mercancías. Según el POTAUGR: "tendrá por finalidad concentrar las actividades relacionadas con la logística del transporte terrestre en la aglomeración urbana de Granada, incluyendo el almacenamiento, distribución y la manipulación realizados por empresas de transporte, así como la prestación de servicios de dichas empresas, a vehículos y a los transportistas".
- Ámbito P-SGD.1. Denominado Ctra. Antigua Málaga. Tiene por objeto materializar una gran superficie de suelo de dotaciones de carácter supramunicipal contemplada en el POTAUGR. Hay que señalar que, aunque el uso principal tiene carácter dotacional, sin aprovechamiento urbanístico, se admite un 40% de la superficie construida en usos compatibles de residenciales y terciarios (se mantiene la obligación de destinar el 30% de la superficie construida de usos residencial a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública). Edificabilidad global, 0,40 m2/m2. Densidad: 31 viviendas/hectárea.
- Ámbito PP-S2-Campus de la Salud. Un tercer ámbito considerado como sistema general dotacional adscrito al suelo urbanizable sectorizado es el suelo incluido por la adaptación del Plan General como suelo urbano consolidado perteneciente al Sector PP-S2-Campus de la Salud, delimitado en su día por el PGOU 2001. Este suelo está urbanizado y se está edificando, pero se encuentra sometido a una situación anómala de gestión y ejecución como resultado de la Sentencia de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 29 de marzo de 2007.
- Para el SG-EL-18, de 7,40 hectáreas, se estable un uso compatible y ambivalente ya que su destino podrá ser también el de equipamiento.

Respecto a los sistemas generales de espacios libres, la Innovación-Revisión propone la creación de nueve ámbitos de sistema general destinados a espacios libres adscritos al suelo urbanizable sectorizado, con una superficie total de 105 hectáreas. Esta nueva aportación de espacios libres, sumados a los ya ordenados y/o existentes por la adaptación del PGOU suponen una dotación de 340 hectáreas, lo que implica un estándar de 12,05 m2/habitante, si tenemos

Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

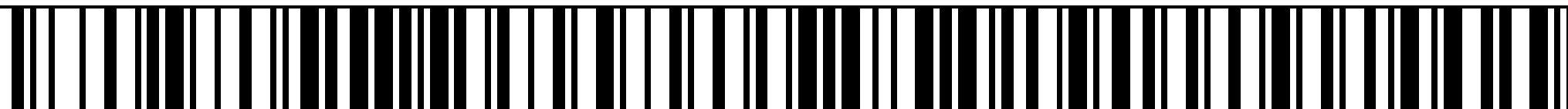
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:22

Contiene 1 firma digital



	Sectores	Denominación	Uso Global	Superficie de Suelo m²	Procedencia	Edificabilidad	Edificabilidad Lucrativa
Sectores	PR-1.1	Rebites I	Residencial	151.064	PGOU 2009	0,700	105.745
	PR-1.2	Rebites II	Residencial	80.197	PGOU 2009	0,700	56.138
	PR-1.3	Rebites III	Residencial	148.268	PGOU 2009	0,700	103.788
	PR-2	Bobadilla I	Residencial	143.668	POTAUGR	1,000	143.668
	PR-3.1	Ctra. Viznar I	Residencial	379.922	ART-1	0,425	161.467
	PR-3.2	Ctra. Viznar II	Residencial	246.529	ART-1	0,425	104.775
	PR-4.1	Fargue Norte I	Residencial	147.570	PP-E3	0,425	62.717
	PR-4.2	Fargue Norte II	Residencial	114.947	PP-E3	0,425	48.852
	PR-4.3	Fargue Norte III	Residencial	154.829	PP-E4	0,425	65.802
	PR-4.4	Fargue Norte IV	Residencial	315.841	PP-E5	0,425	134.232
	PR-5	Subestación Fargue	Residencial	335.880	PGOU 2009	0,400	134.352
	PI-8	Ctra. Antigua Málaga	Industrial	211.107	POTAUGR	0,500	105.554
	PI-9	CTM-I	Industrial	366.236	ART-2	0,500	183.118
	P-SGD.1	Ctra. Antigua Málaga	Dotacional	240.543	ART-3	0,950	91.406
Parcial				3.036.601			1.501.614
Dotacional	P-SGD.2	CTM-II	Dotacional	280.117	ART-2		
	Adscripción	Parcelas Campus Salud	Dotacional	98.000	PP-S2		
Parcial				378.117			
Espacios Libres	SG-EL-16	Zona Norte, antiguo SG-EL-02 y SG-IF-03	Espacios Libres	83.000	PGOU 2000		
	SG-EL-17	Vega, impuesto POTAUGR	Espacios Libres	153.815	PGOU 2009		
	SG-EL-18	Vega, impuesto POTAUGR	Espacios Libres	73.694	PGOU 2009		
	SG-EL-19	Junto Circunvalación y Bobadilla	Espacios Libres	17.308	PGOU 2009		
	SG-EL-20	Margen VAU3	Espacios Libres	42.101	PGOU 2009		
	SG-EL-21	Margen VAU3	Espacios Libres	43.979	PGOU 2009		
	SG-EL-22	Bordeando nuevo trazado N-432	Espacios Libres	29.758	PGOU 2009		
	SG-EL-23	Vertedero	Espacios Libres	412.743	PGOU 2009		
SGI-EL-24	Triángulo Vertedero	Espacios Libres	195.235	PGOU 2009			
Parcial				1.051.633			
Infraestructuras	SG-IF-01	Cocheras Metro	Infraestructuras	60.107	PGOU 2000		
	SG-IF-02	Generador electricidad Vertedero	Infraestructuras	39.577	PGOU 2009		
	SG-IF-03	Ampliación Cementerio	Infraestructuras	29.143	PGOU 2009		
	SG-IF-04	Depósito Aguas Fargue I	Infraestructuras	800	PGOU 2009		
	SG-IF-05	Depósito Aguas Fargue II	Infraestructuras	1.000	PGOU 2009		
	SG-IF-06	Depósito Aguas Cerro San Miguel	Infraestructuras	1.500	PGOU 2009		
Parcial				132.127			
TOTAL				4.598.478			

Sectores, dotaciones espacios libres e infraestructuras.

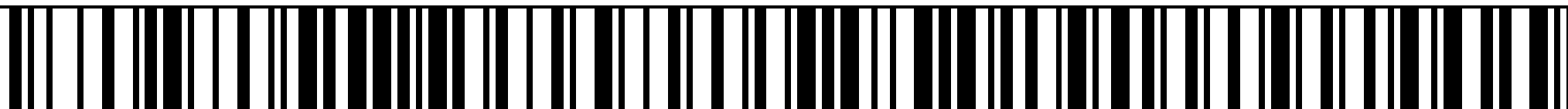
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



en cuenta el crecimiento de población proyectado en función del número de nuevas viviendas que se prevé (282.522 habitantes). Algunas de las zonas de espacio libre de sistema general prevista son:

- Acondicionamiento del borde norte del río Beiro. Se pretende la ubicación de una zona verde de 607.978 m2 de suelo en la ribera norte del río Beiro, como forma de acondicionar y acabar los terrenos que conforman la gran extensión norte de uso residencial. Se pretende aprovechar el río, estableciendo los espacios lúdicos necesarios vinculados al mismo, para concluir el acabado urbano de la zona con esa propuesta de Gran Parque, que además sirva para regenerar y recuperar estos terrenos para la ciudad.
- Acabado del parque lineal Oeste. Se concluye la ciudad en el borde oeste, al otro lado de la vía de circunvalación, completando el sistema de asentamiento propuesto por el POTAUGR con este suelo de transición hacia la Vega, conformado como un espacio lúdico que completa una zona de equipamientos y de posibles intervenciones de carácter singular. Se compone de dos superficies (SG-EL-17 y SG-EL-18) de 153.815,00 m2 y 73.694,00 m2, teniendo en cuenta que en el segundo ámbito (SG-EL-18), como ya se ha adelantado, se estable un uso compatible y ambivalente ya que su destino podrá ser también el de equipamiento. En caso de que esta superficie se considere definitivamente dotacional de sistema general, la destinada a espacios libres se vería mermada a 3.330.628 m2, con lo que el estándar de zona verde por habitante previsto sería de 11,79 m2/habitante.

Sistemas generales de infraestructuras. La innovación-revisión del PGOU plantea la ordenación de diferentes ámbitos sin aprovechamiento lucrativo, con destino a sistemas generales de infraestructuras adscritos al suelo urbanizable, que tiene por objeto ubicar y completar diversas instalaciones de interés general, según contenido de los listados adjuntos, ocupando una superficie de algo más de 13 hectáreas.

6.5. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO URBANO.

La innovación-revisión del Plan General **señala una serie de Áreas de Actuación, cuyo ámbito debe identificarse con suelo urbano no consolidado.** Para todas ellas se prevé algún instrumento para desarrollar la ordenación pormenorizada (Plan Especial de Reforma Interior), o, en las condiciones previstas en las correspondientes Fichas, a Estudio de Detalle.

Las previsiones generales en estas nuevas Áreas de Actuación son las siguientes:

- Superficie de suelo total afectada: 78,4 hectáreas.
- Superficie total construida sobre rasante: 526.570m2.
- Número de viviendas: 3.490, de las cuales unas 1.788 estarían sometidas a algún régimen de protección público.
- Suelo con destinado a espacios libres: 149.381 m2 (19,05% del total de la superficie total).
- Suelo con destino a equipamientos y servicios: 108.917 m2 (13,89% del total de la superficie total).

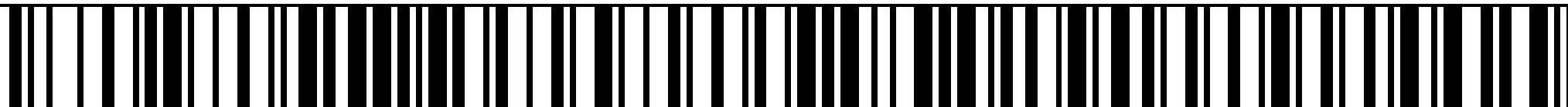
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



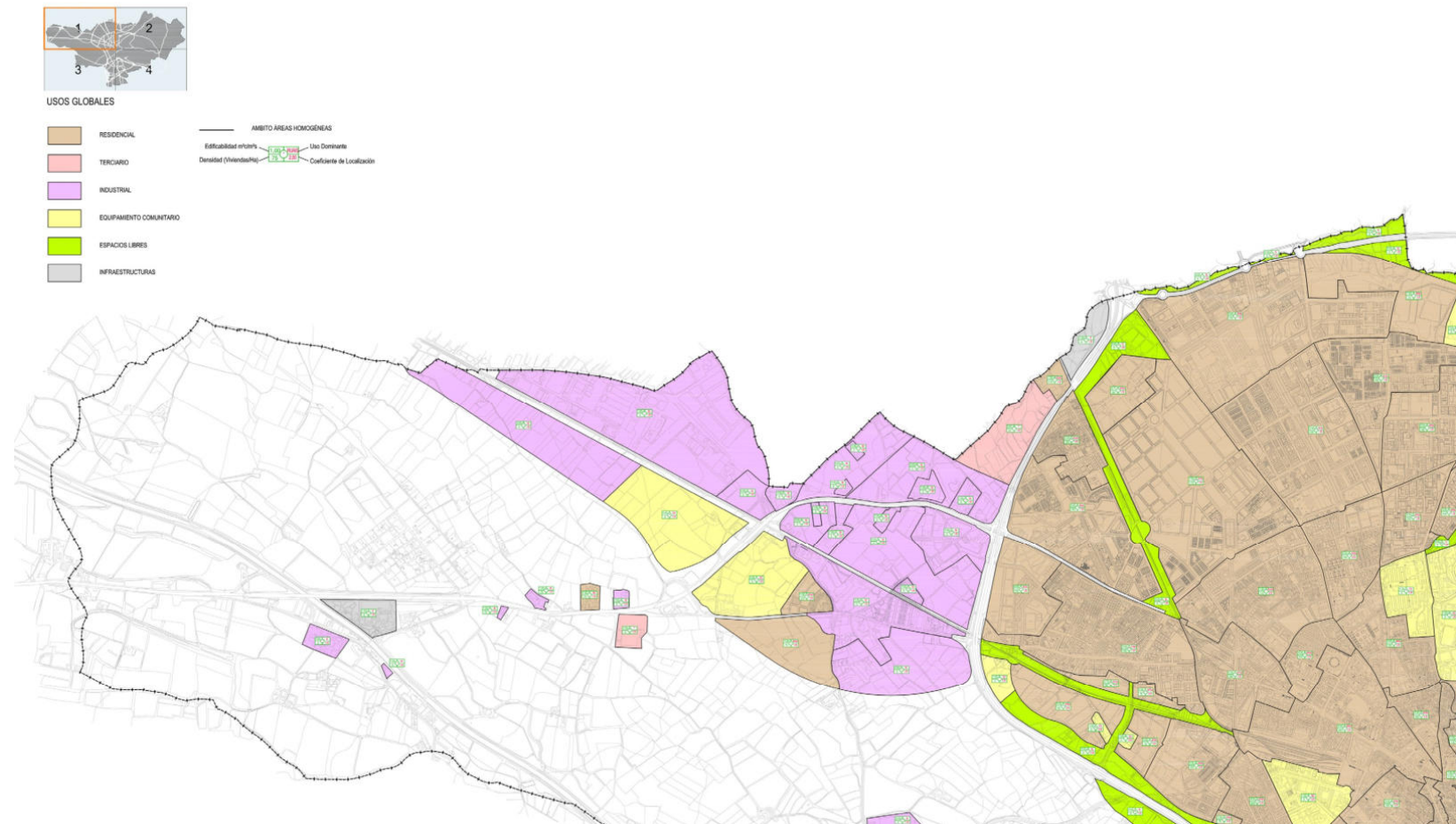


Imagen del plano de Usos Globales, Densidades y Edificabilidades Globales de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

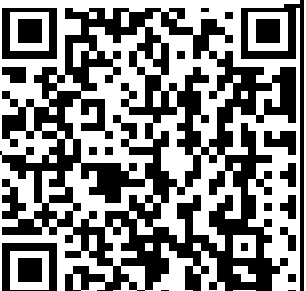
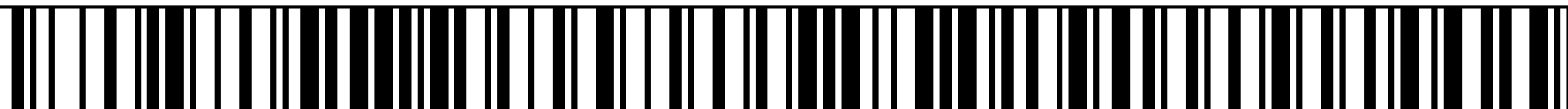
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



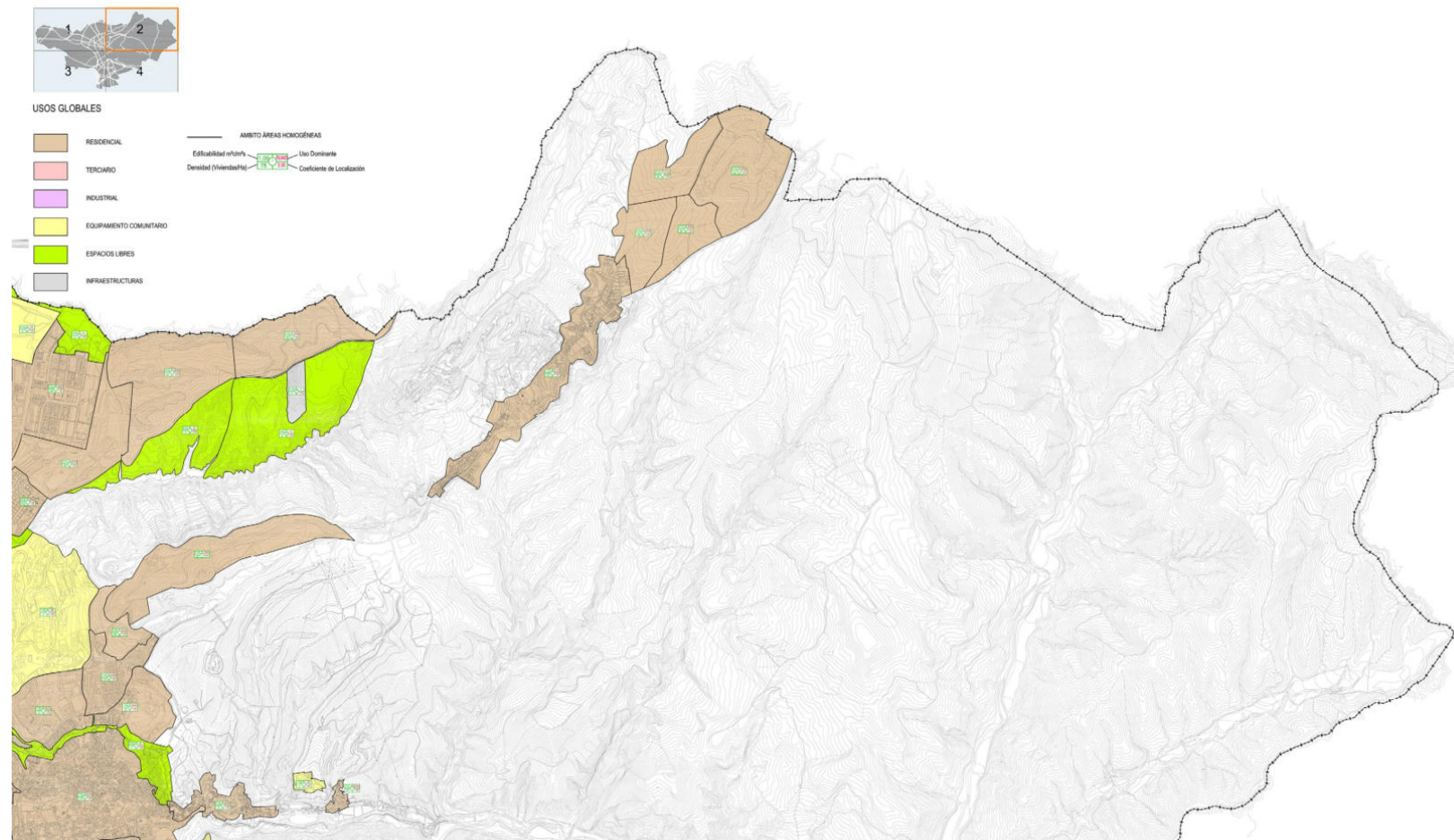


Imagen del plano de Usos Globales, Densidades y Edificabilidades Globales de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

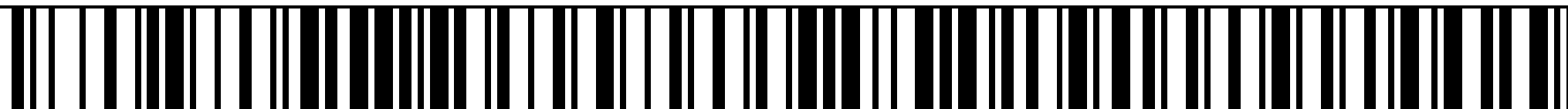
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital





USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIOS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS

ÁRBITRO ÁREAS HOMOGENÉAS
Edificabilidad m²/m² - Uso Dominante
Densidad (Habitantes/Ha) - Coeficiente de Localización

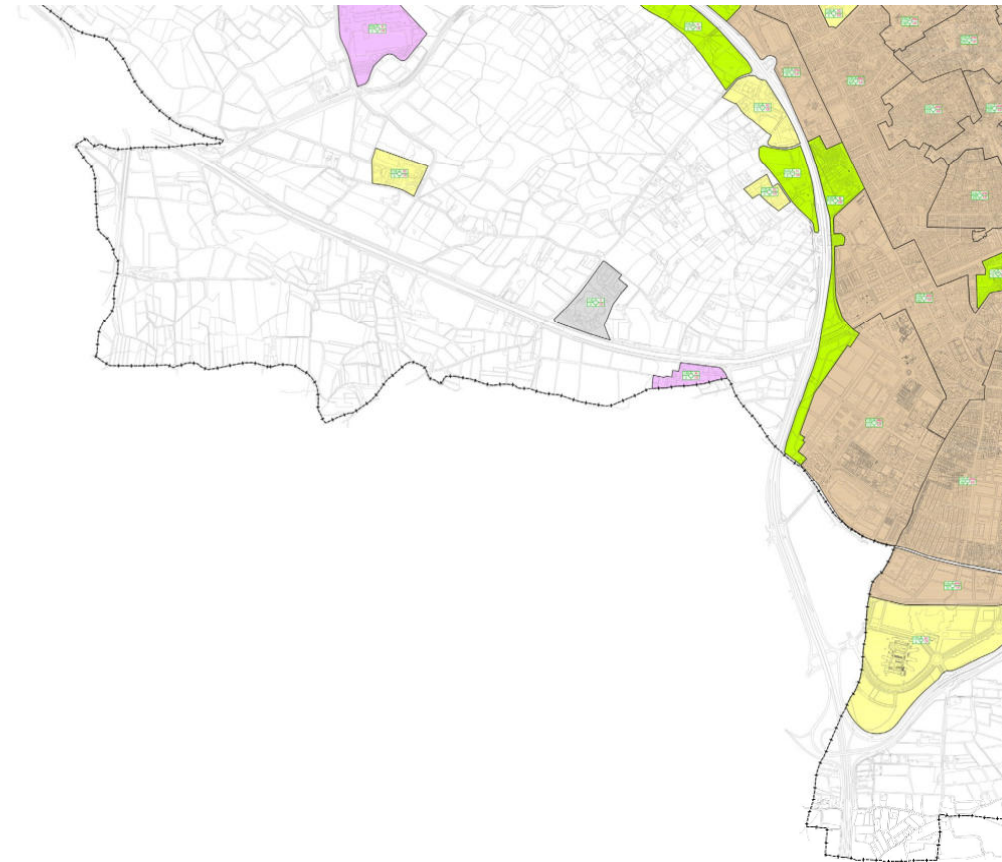


Imagen del plano de Usos Globales, Densidades y Edificabilidades Globales de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

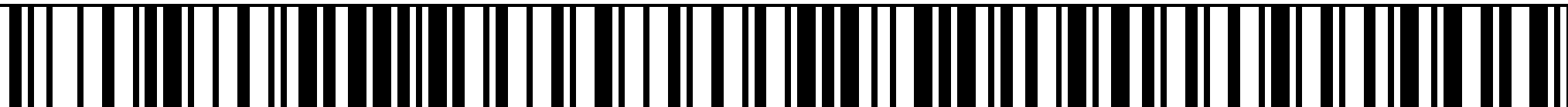
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



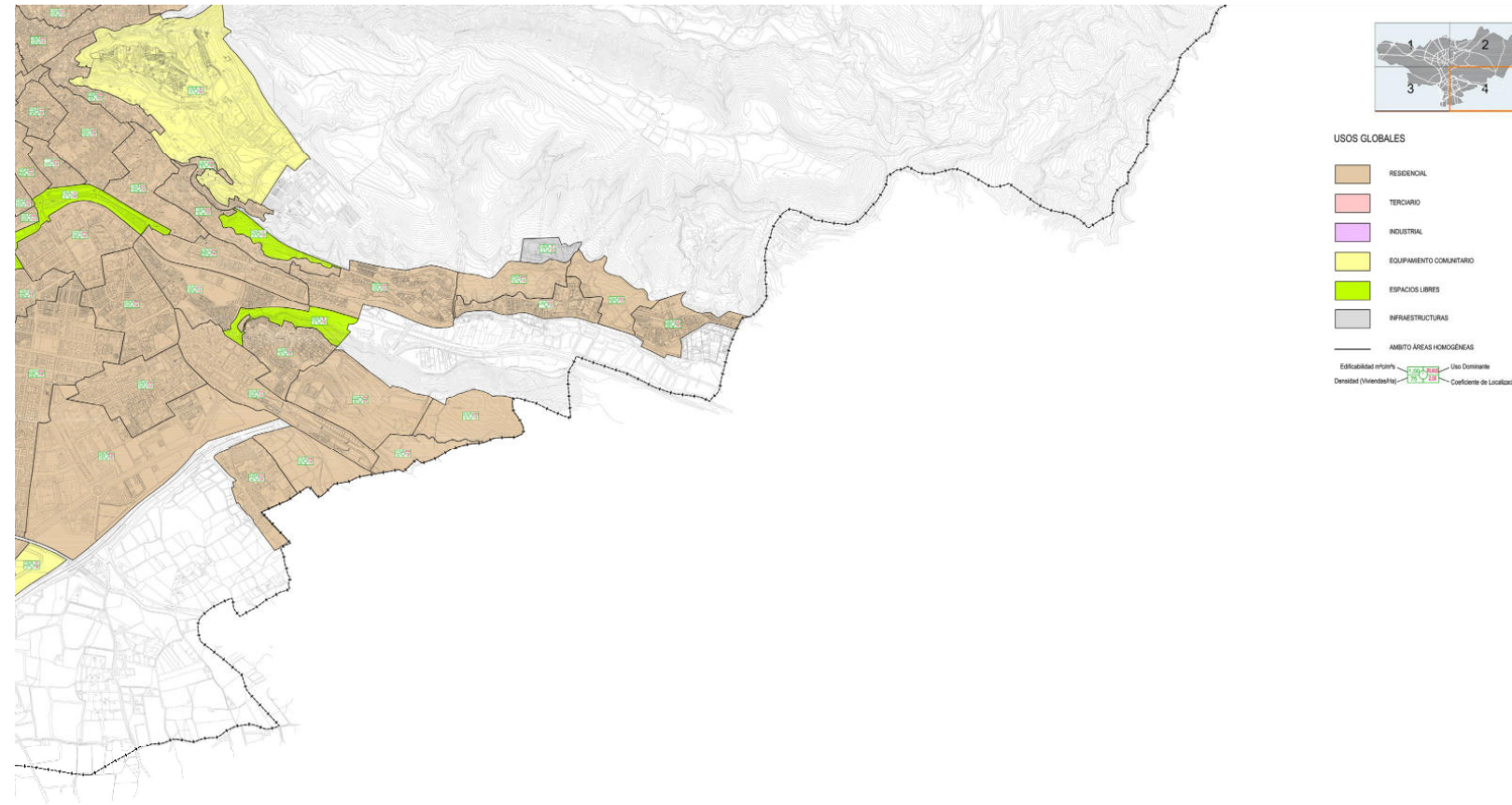


Imagen del plano de Usos Globales, Densidades y Edificabilidades Globales de la Revisión Non Nata del PGOU DE 2001.

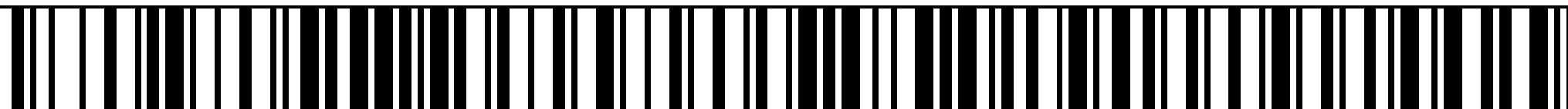
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital

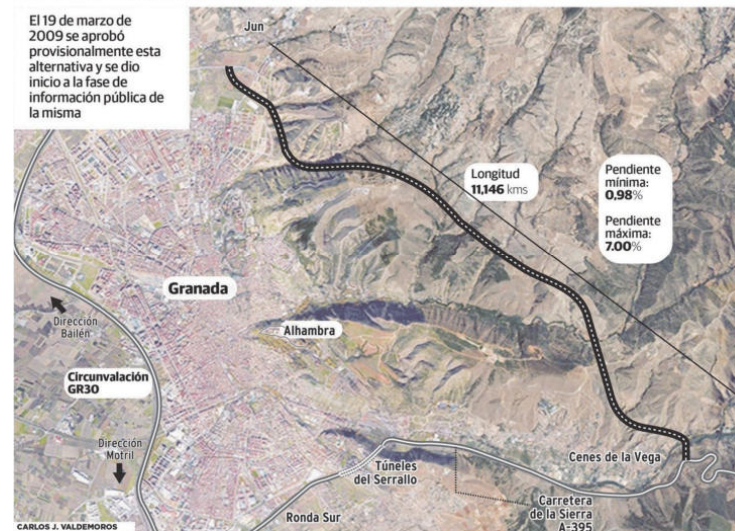


6.6. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LA RED VIARIA.

Sin lugar a dudas, la propuesta más novedosa incorporada a la Innovación-Revisión 2009 es el denominado "Ronda Este Metropolitana". En la parte norte comienza en la rotonda del distribuidor Norte -VAU 06- con la carretera de Jun (T.M. de Jun) y con un trazado sur-sureste llega a la carretera de Sierra (A-395, T.M. de Cenes de la Vega). Tiene un recorrido de 11 km y conexiones en las carreteras de Jun, de Viznar, de El Fargue (antigua carretera de Murcia), y la ya mencionada carretera de la Sierra, que se desdoblara desde el punto de finalización de la Ronda Este hasta los túneles de El Serrallo, en la misma A-395, y continuara hasta el encuentro con la actual Ronda Sur.

Es una vía de carácter supramunicipal que no se encontraba recogida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, y transcurría por territorios altamente sensibles medioambientalmente hablando.

Trazado del estudio informativo de la Ronda Este



Otra vía nueva propuesta era la prolongación de la CN-432 (parte de la VAU 03), que se consideraba una variante interesante de entrada-salida a la ciudad por su posible conexión con la vía de circunvalación.

El resto de las vías de rango territorial propuestas o estaban en marcha o en estudio informativo:

- 2ª Circunvalación. Se encontraban en construcción casi todos los tramos, con un horizonte de puesta en servicio de 2013.
- CN-432, Badajoz-Granada. En el término municipal de Granada se hace el último tramo, Atarfe-Granada, con sección de autovía de 4 carriles separados por mediana y enlaces en los cruces. Se encontraba en período previo a licitación. En el Plan coincide en parte con la denominada VAU 03, "Acceso 2ª Circunvalación-Granada en prolongación de la variante de la CN-432.
- Distribuidor Norte- VAU 06. Estaba en construcción. Discurre desde la rotonda de la Cueva (circunvalación-carretera antigua de Jaén) y termina en la carretera de Jun-Alfacar.
- Acceso A-92-Granada por Jun. VAU 02. Se encontraba en proyecto. Empieza en el nudo de la VAU-06 y la carretera de Jun-Alfacar, y conecta con la A-92 en el enlace de Alfacar. Supone una variante de la actual carretera de Alfacar. Desdoblada, con dos carriles por sentido. De gran importancia para la conexión con la A-92. Se desarrolla fuera del término municipal de Granada.
- Distribuidores de Conexión 2ª Circunvalación-Circunvalación. VAU 05: Con tres ramificaciones: Variantes de Armilla, Churriana y las Gabias. Se encontraba en fase de Estudio Informativo, Recoge las entradas desde el oeste, aprovechando en la mayoría de los casos las trazas de viarios locales existentes.
- Distribuidor Sur. VAU 09: Conexión transversal oeste-este de los núcleos de la cornisa sur. Se encontraba en fase previa de proyecto y expropiaciones.
- Acceso La Zubia-Granada. VAU 10: Variante parcial de la carretera de la Zubia. Se encontraba en fase previa a Estudio Informativo.

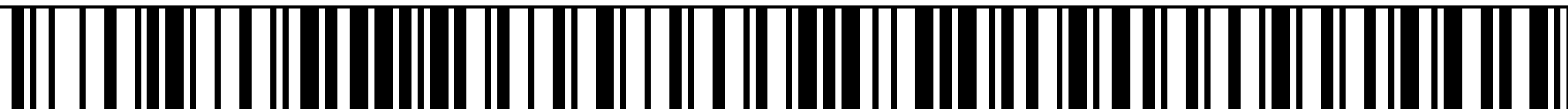
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



6.7. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LOS MODOS FERROVIARIOS.

Ferrocarriles. AVE

Estaban en ejecución diversos tramos de la línea de FF.CC. de Bobadilla, que se creía tendría el desdoblamiento para el AVE. El trazado del tramo Atarfe-Granada, que estaba en Proyecto Básico, se entendía que iba desde el límite de Atarfe hasta la Azucarera San Isidro, en paralelo con la vía existente y situada más al sur. Se encontraba en redacción el Estudio Informativo desde la Azucarera hasta la Estación, estando pendiente también el proyecto de edificación de la Estación. Por otra parte, quedaba por conocer el trazado definitivo de la variante de la línea de Moreda, que se suponía se unía con la de Bobadilla en el término municipal de Granada, en concreto en el sector del Centro de Transporte de Mercancías (CTM), junto a Mercagranada.

Metro-Tranvía Metropolitano

De la Línea 1 se encontraban en ejecución la mayor parte de los tramos, quedando algunos a nivel de redacción de proyecto. La Línea 2, destinada al centro de la ciudad, se encontraba en estudio, sin trazado en aquellos momentos.

6.8. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LAS INFRAESTRUCTURAS URBANA BÁSICAS.

Abastecimiento de agua potable.

Se proyectan ampliaciones de las redes de abastecimiento y de riego, de acuerdo con las necesidades derivadas de las ampliaciones propuestas de suelo urbanizable en las zonas oeste y nordeste del municipio. Las principales actuaciones son los nuevos depósitos de El Fargue (I), El Fargue (II), Depósito en la carretera antigua de Murcia, y redes de impulsión a estos depósitos.

Saneamiento.

Las nuevas propuestas se refieren a las ampliaciones de carretera de Víznar (antigua ART-1, Beiro) y El Fargue. Se trata de solucionar con la red de colectores que se proyecta el endémico aislamiento de El Fargue y las nuevas ampliaciones de suelo clasificado, para conectar con las redes municipales y la EDAR Oeste existente.

Depuración.

No se preveían nuevas actuaciones más allá de las ampliaciones de las dos depuradoras que se encontraban en marcha:

- La EDAR Oeste, que pasaría de una capacidad de tratamiento de 20.000 m³/día a 100.000 m³/día.
- La EDAR Sur pasaría de 50.000 m³/día a 75.000 m³/día.

Infraestructuras asociadas a la energía.

Se proyectaba una nueva subestación, para transformación 66/20 KV, que abastecería a los desarrollos residenciales e industriales de la zona noroeste. Se preveía situarla entre la vía de circunvalación y el P.P. I-6, alimentada por línea subterránea desde la de Puleva.

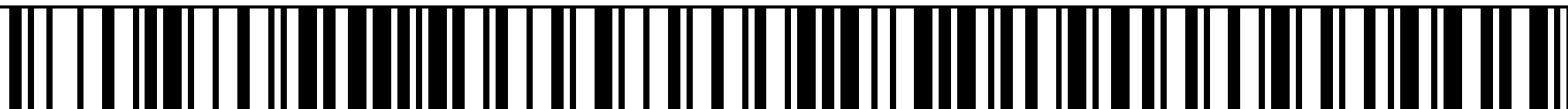
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



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.

El Ayuntamiento de Granada inició el proceso de adaptación a la LOUA, y revisión, de su Plan General, aprobando inicialmente un documento denominado Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística 2008, el 21 de diciembre de 2007, sometiéndose a información pública desde el 21 de enero de 2008 al 18 de abril de 2008.

En ese periodo se aprobó u publicó el Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, que se dicta, según su Exposición de Motivos, y entre otros objetivos, “con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones, así como de regular un procedimiento de urgencia para la reducción de los plazos previstos”.

El artículo 1.a del Decreto señala el propósito concreto de adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y define este procedimiento como “la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones” de la LOUA, de tal forma que “tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley”.

A partir de ese momento se procedió a ajustar el contenido sustantivo de la adaptación a lo establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, y por ello el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU 2001 de Granada, establece:



7.1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La “clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 3.2.a) del citado Decreto 11/2008.

La equiparación de las distintas clases y categorías de suelo señaladas por la LOUA con las contempladas en el PGOU 2001 responden al siguiente esquema:

1. Suelo urbano:
 - a) En Situación Normal (artículo 4.2.2 de las NN.UU. del PGOU 2001).
 - b) En Reforma (artículo 4.2.3 de las NN.UU. del PGOU 2001).
 - c) Remitido a Plan Especial de Protección (artículo 4.2.5 de las NN.UU. del PGOU 2001).
 - d) En Transformación o Mejora (artículo 4.2.6 de las NN.UU. del PGOU 2001).
 - e) En Transición (artículo 4.2.7 de las NN.UU. del PGOU 2001).
2. Suelo urbanizable:
 - a) Programado (artículo 5.1.1.3.a de las NN.UU. del PGOU 2001).
 - b) No Programado (artículo 5.1.1.3.b de las NN.UU. del PGOU 2001).

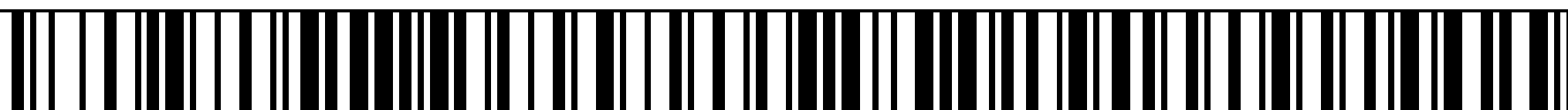
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



3. Suelo no urbanizable (artículo 3.1.3 de las NN.UU. del PGOU 2001):

a) De Especial Protección Agrícola:

- Protección Agrícola Arbórea.
- Protección Agrícola General.
- Protección Agrícola a Regenerar.
- Protección Agrícola de Huertos Familiares.
- Protección Agrícola Activa.
- Protección Agrícola-Ganadera.

b) Protección Ecológica de las Cuencas de los ríos Genil, Darro y Beiro.

- Protección de Cauces y Vegas de los ríos.
- Parques Rurales.
- Protección Forestal.
- Protección de Vertientes.
- Protección de Núcleo Rural.

Y esto, teniendo en cuenta el grado de desarrollo del municipio en función de la ejecución del PGOU 2001 y la materialización de suelo transformado por la urbanización.

7.1.1. EL SUELO URBANO EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

Desde el esquema anterior la adaptación considera como suelo urbano al clasificado como tal por el vigente Plan General además del suelo urbanizable programado del mismo que ha sido transformado en su proceso de ejecución, tanto a nivel jurídico (se ha reparcelado o adquirido por el Ayuntamiento por formulas expropiatorias o de ocupación en general), y a nivel físico (se ha urbanizado), teniendo en cuenta que la urbanización debe estar concluida en los términos señalados en el artículo en el artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

a) **Suelo urbano consolidado.** La adaptación considera que el suelo urbano clasificado por el Plan General vigente es consolidado en las siguientes circunstancias:

- Todo el suelo incluido en la categoría de suelo urbano en Situación Normal
- Remitidos a Plan Especial de Protección (no afectados por Áreas de Reforma o intervenciones con las diferentes denominaciones utilizadas por el planeamiento).

- Sometidos a Transformación o Mejora (que es un suelo urbano en Situación Normal donde se prevén operaciones de reforma o rehabilitación).

- El suelo en Transición (que debe considerarse desde la definición del PGOU 2001 como un suelo urbano consolidado a todos los efectos).

- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 o Planes Especiales de Protección en Áreas de Reforma (sectores o denominación similar, fundamentalmente las que han sido ejecutadas mediante la delimitación de unidades de ejecución) que hayan sido transformadas desde el punto de vista físico y jurídico.

- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 en sectores de suelo urbanizable programado que hayan sido transformados desde el punto de vista físico y jurídico. Los siguientes:

- PP-N4 Extensión Norte.
- PP-O4 Extensión Oeste.
- PP-S1 Carretera de Armilla.
- PP-S2 Campus de la Salud.
- PP-T2 Ronda Sur.

b) **Suelo urbano no consolidado.** Se consideran dos posibilidades dentro de esta categoría de suelo:

- **Suelo no consolidado con ordenación pormenorizada**, que incluye todo el suelo considerado por el PGOU 2001 como áreas de reforma (sectores o denominación similar en planeamiento de protección), que tienen aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones del Plan, pero no se ha producido su transformación física y/o jurídica en los términos señalados para el suelo urbano consolidado.

Para este suelo se mantienen idénticas las determinaciones previstas por el Plan General y el planeamiento de desarrollo en cuanto a estándares de reservas, densidad y edificabilidad, así como de previsiones de edificabilidad para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

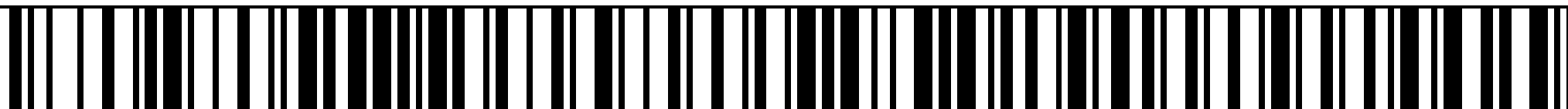
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



Son los siguientes:

Áreas de Intervención procedentes del PEPRI Albaicín:

- AI-1b Alta de Cartuja - Ctra. de Murcia
- AI-2 Barrichuelo - Buenavista
- AI-3 Muralla de San Antonio
- AI-4 Puerta de Fajalauza Norte
- AI-5 Puerta de Fajalauza Sur
- AI-7 Placeta Rosales
- AI-8 Plaza del Triunfo - Horno de la Merced
- AI-9 Pernaleros Alta y Muro de S. Cristóbal
- AI-11 Portón de Baquetas - Ctra. Murcia
- AI-12 Portón de Baquetas - Alhacaba
- AI-13 Ceniceros - Lavadero de Méndez
- AI-14 Ceniceros - Larga de San Cristóbal
- AI-15 Placeta de San Bartolomé
- AI-16 Paseo Alto de la Muralla
- AI-17 Castillo de Granada
- AI-18 Blanqueo Viejo - San Luis
- AI-19 Vereda de Pinchos
- AI-20 Casa de las Tumbas
- AI-22 Honda de San Andrés
- AI-23 Honda de San Andrés-Serrano
- AI-27 Zenete - Beteta
- AI-28 San Agustin
- AI-29 Carril de San Agustin
- AI-31 Callejón de la Gloria
- AI-32 Muralla - Sacromonte
- AI-33 San Luis
- AI-36 San Gregorio Bajo
- AI-37 Hospitalillos
- AI-38 Calle San Juan de los Reyes
- AI-39 Cobertizo de Santa Inés
- AI-FJA-2 Área Fom. J. Albaicín - Pta. del Abad
- AI-FJA-3 Área Fom. J. Albaicín - C. Maravillas 1
- AI-FJA-4 Área Fom. J. Albaicín - C. Maravillas 2
- AI-IAM-2 Alcazaba - Merced - C. de la Lona

Áreas de Reforma procedentes del PEPRI Centro:

- AI-1 Hospital Real
- AI-4 Gran Capitán
- AI-5 Postigo de Zárate
- AI-6 Villamena
- AI-7 Romanilla Innovación
- AI-8 Pasaje Diego de Siloé
- AI-9 Alcaicería
- AI-10 Plaza Cuchilleros
- AI-12 Afán de Rivera
- AI-15 Cuarto Real Sto. Domingo
- AI-20 Cuartel de las Palmas
- AI-22 Cuesta del Caidero
- AI-26 Piedra Santa

Áreas de Reforma procedentes del resto del suelo urbano del PGOU 2001:

- AR-8.02 Madraza
- AR-3.03 Acacias
- AR-3.04 Cruce Ferrocarril
- AR-3.02 Azucarera
- AR-7.01 Parque de Automovilismo
- AR-7.02 Cuartel de los Mondragones
- AR-7.04 Cuartel de Artillería
- AR-3.07 Villa Pineda
- AR-6.02 Jardines López Font
- AR-6.03 Hierros Serrano
- AR-6.05 Gasolinera Recogidas
- AR-7.10 Nuevo Puente Camino de Ronda
- AR-4.04 Cuartel de las Palmas
- AR-4.07 Lancha del Genil
- AR-5.01 Bodegas
- AR-5.04 Asturias

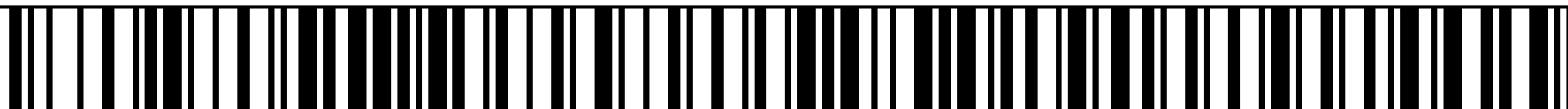
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



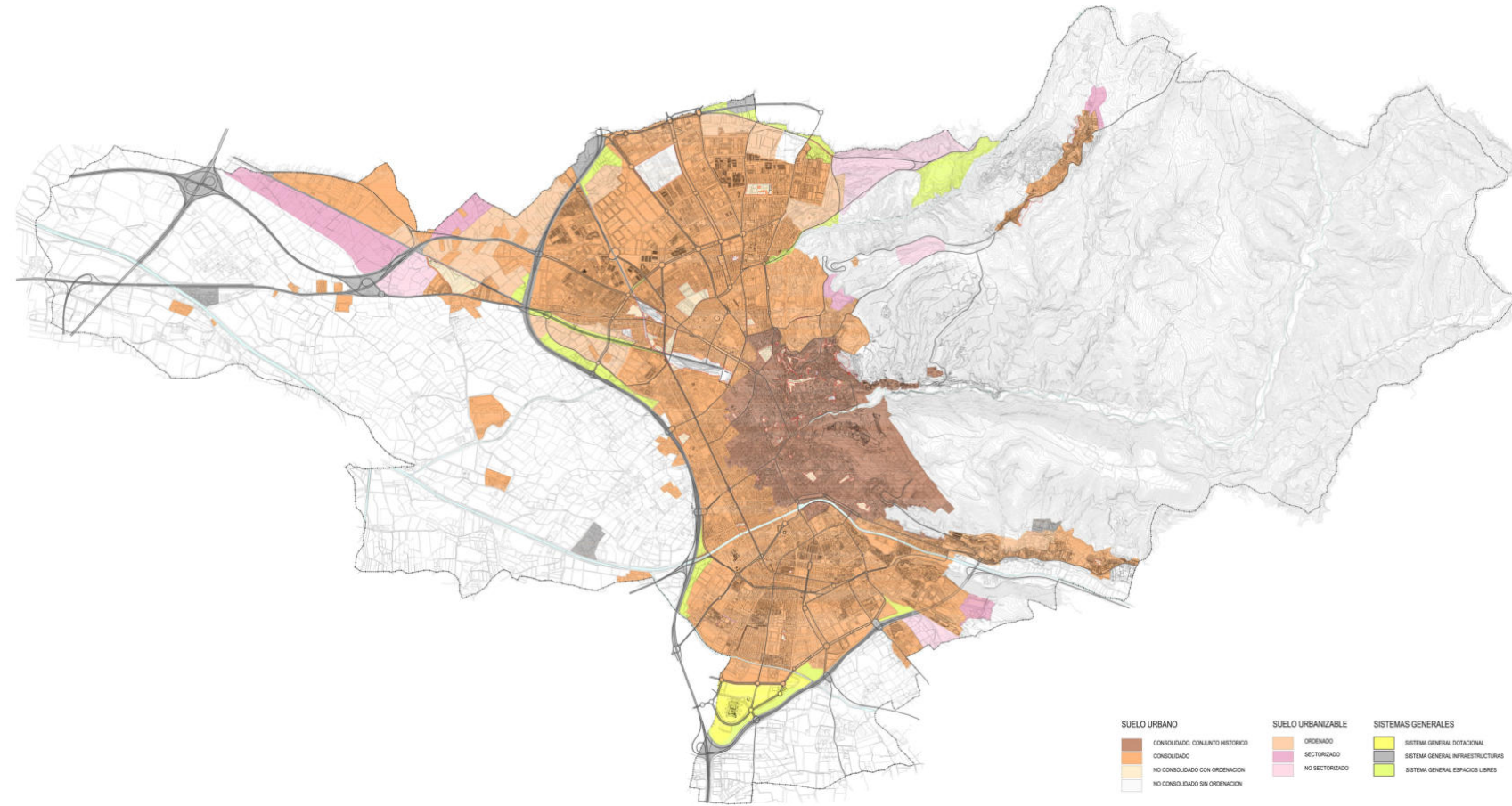


Imagen del plano de Clasificación del Suelo. Adaptación Parcial PGOU 2009

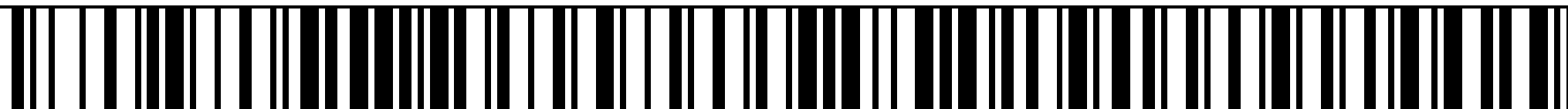
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



- **Suelo no consolidado sin ordenación pormenorizada.** Se incluye en esta subcategoría todo el suelo incluido por el PGOU 2001 en áreas de reforma (sectores o denominación similar en planeamiento de protección) que no tengan aprobado el planeamiento de desarrollo conforme a las previsiones del Plan

Para este suelo la adaptación ajusta las determinaciones del Plan General en función de los estándares de calidad previstos en el artículo 17 de la LOUA, y determina la reserva mínima de edificabilidad destinada en el suelo de uso global residencial para viviendas de protección pública. Por tanto, salvo justificación expresa de su imposibilidad, las condiciones exigibles del suelo incluido en estos ámbitos son: Edificabilidad de carácter lucrativo máxima: 1,30 m²/m², y Densidad: 100 viviendas/hectárea. Las reservas de suelo para dotaciones, la que sea mayor resultado de la establecida en la ficha del Plan, o el resultado de la aplicación de los estándares del artículo 17 de la LOUA.

Son las siguientes:

Áreas de Intervención procedentes del PEPRI Albaicín:

- AI-6 San Luis Alto-Cruz de la Rauda
- AI-26 Calle del Agua y Callejón de la Almona
- AI-30 Convento de la Presentación
- AI-34 Cruz de la Rauda - Cuevas Coloradas

Áreas de Reforma procedentes del PEPRI Centro:

- AR-8.01 Ferial
- AR-3.05 Trucha
- AR-7.08 Estación de Andaluces
- AR-7.09 Talleres de Renfe
- AR-2.03 Callejón de Lebrija
- AR-7.03 Calle San Jerónimo. Barriada San Francisco
- AR-2.01 Fargue Ermita
- AR-2.02 Fargue Norte
- AR-5.02 Escuela de Hostelería
- AR-5.05 Alianza

7.1.2. EL SUELO URBANIZABLE EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

La adaptación considera como suelo urbanizable al delimitado como tal por el PGOU 2001 que no se ha transformado para alcanzar la condición de urbano señalada anteriormente. Este suelo será considerado por la adaptación dentro de tres categorías posibles.

- a) **Suelo urbanizable ordenado.** Se considera en esta categoría todo suelo incluido por el PGOU 2001 en sectores de suelo urbanizable programado, que tengan el correspondientes Plan Parcial aprobado, y no haya transformado el suelo a nivel físico (obras de urbanización recepcionadas) y jurídico (reparcelación aprobada). Para este suelo se mantienen las determinaciones del Plan Parcial aprobado en cuanto a estándares de dotaciones, y se ajustan las determinaciones de edificabilidad, incrementándola, siempre que se aumenten las reservas para la construcción de viviendas de protección pública, y se respeten los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA (densidad y reservas mínimas del PGOU 2001, teniendo en cuenta los criterios de fijación de la LOUA).

Son los siguientes:

- PP-E2 La Azulejera
- PP-I3 Carretera de Córdoba I
- PP-I4 Carretera de Córdoba II
- PP-I5 Fatinafar I
- PP-I6 Fatinafar II
- PP-I7 Paraíso Industrial
- PP-N3 Borde Norte
- PP-O1 Ferrocarril Oeste I
- PP-O2 Ferrocarril Oeste II
- PP-O3 Ferrocarril Chana
- PP-T1 Cerrillo Maracena
- PP-I1 Villavicencio I
- PP-N1 Cartuja Norte
- PP-N2 San Jerónimo

- b) **Suelo urbanizable sectorizado.** Se incluye en esta categoría de suelo al suelo urbanizable programado por el PGOU 2001 para los que no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial. Se incluyen en esta categoría también el suelo de áreas de suelo urbanizable no programado sobre la que se ha aprobado el correspondiente PAU. La adaptación ajusta

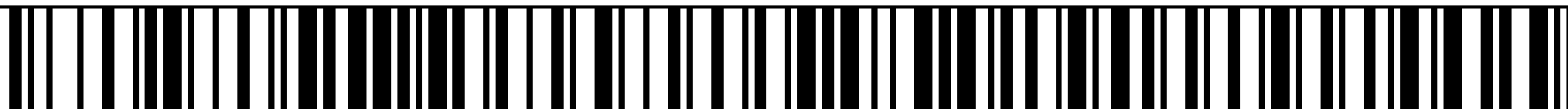
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



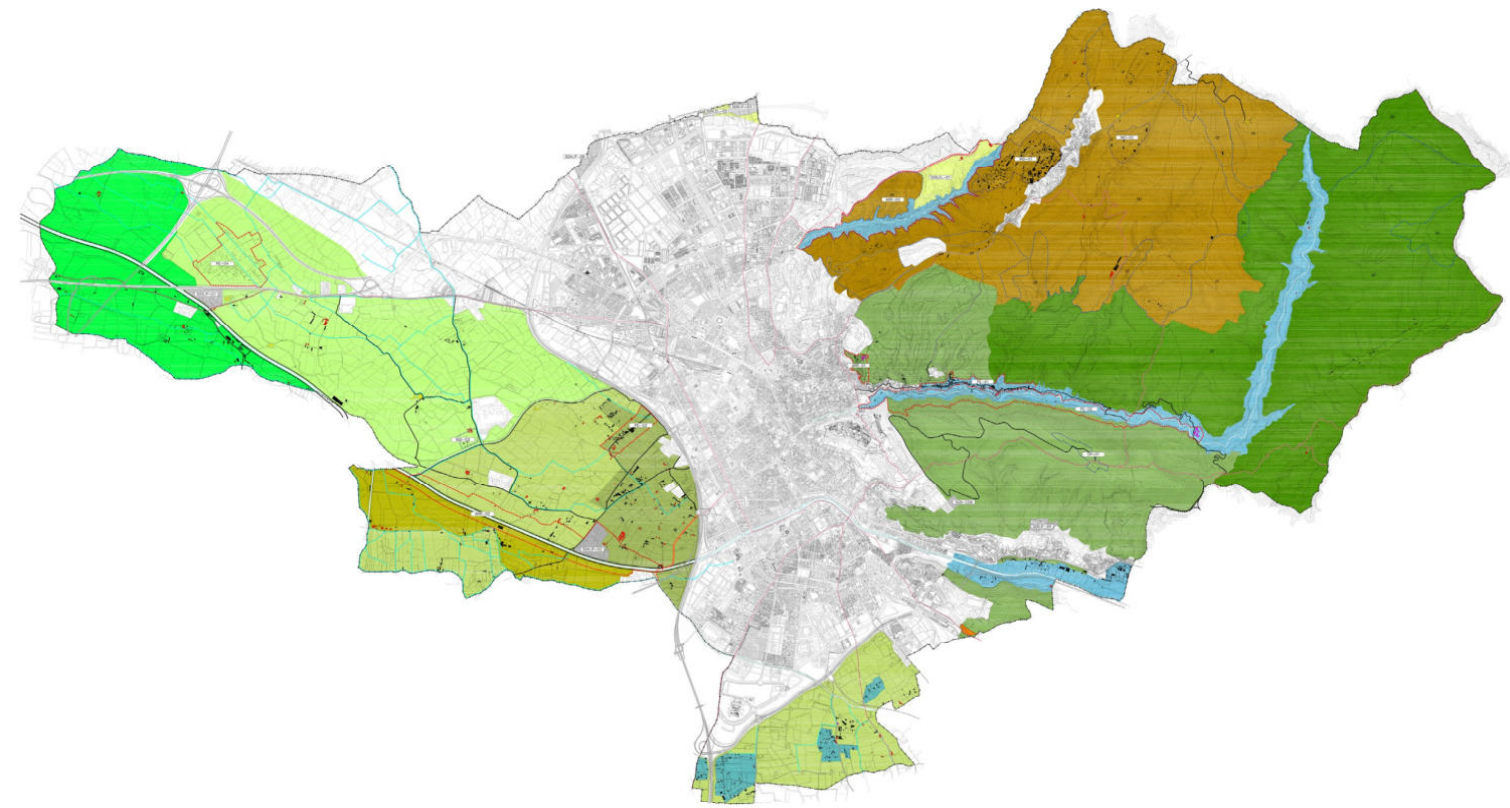


Imagen del plano de Determinaciones del Suelo No Urbanizable. Adaptación Parcial PGOU 2009

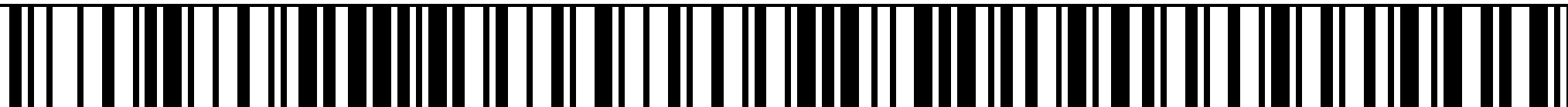
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



las determinaciones de edificabilidad, incrementándola, siempre que se aumenten las reservas para la construcción de viviendas de protección pública, respetando los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA (densidad y reservas mínimas del Plan General o de la LOUA). Se mantiene el aprovechamiento medio establecido por el Plan General, lo que implica la elección de un coeficiente de ponderación menor para el uso de vivienda protegida. Son los siguientes:

- PP-E1 Haza Grande.
- PP-E3 Fargue
- PP-I2 Villavicencio 2
- Sector 1. CTM (procedente del suelo urbanizable no programado)
- Sector 2. CTM (procedente del suelo urbanizable no programado)

c) **Suelo urbanizable no sectorizado.** Se incluye en esta categoría el suelo delimitado por el Plan General como ámbitos de suelo urbanizable no programado para los que no se ha aprobado Plan de Sectorización. Son los siguientes ámbitos:

- ART-1 Beiro
- ART-3 Bobadilla
- ART-4 Sur
- ART-5 Fargue 1

7.1.3. EL SUELO NO URBANIZABLE EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

Se asimilan las categorías de suelo no urbanizable previstas por el PGOU 2001 a las establecidas por la LOUA.

- a) **De protección especial por legislación sectorial.** Se incluye en esta categoría el suelo protegido por el Plan General que responda a los conceptos señalados en el artículo 46.1 a), b) e i) de la LOUA. Se considera suelo no urbanizable de Especial Protección por legislación, el denominado por el PGOU 2001 como suelo no urbanizable “Parques Naturales o Rural”, de unas 817 hectáreas.
- b) **De protección especial por planificación territorial y urbanística.** Se incluye en esta categoría el suelo protegido por el Plan General que respondan a los conceptos señalados en el artículo 46.1 c), d) y e) de la LOUA. Se considera suelo no urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística los denominados por el PGOU 2001 como:

- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola Arbórea.
- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola General.
- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola a Regenerar.
- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola de Huertos-Familiares.
- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola Activa.
- Suelo no urbanizable de Protección Agrícola Ganadera.
- Suelo no urbanizable de Protección de Cauces y Vegas de los ríos.
- Suelo no urbanizable de Protección Forestal.
- Suelo no urbanizable de Protección de Vertientes.

Hacer notar que no existe en la adaptación categoría de suelo no urbanizable de carácter natural o rural, como tampoco ningún Hábitat Rural Diseminado.

7.2. SOBRE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

Disposiciones que garantizan la construcción de viviendas sujetas a protección pública., conforme a los dispuestos en el artículo 10.1.A). b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”.

Para cumplir con ese mandato, se revisan todas las fichas de suelo considerado por el documento de adaptación como suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado no ordenado, para asegurar el máximo incremento de superficie construida destinada a uso residencial en régimen de protección pública, que como mínimo responderá al 30% de la superficie total construida para uso residencial.

Para proceder a esta operación se han alterado los coeficientes de ponderación del uso residencial destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, para incluirlo en valores que representen una rentabilidad real entre el uso característico de cada ámbito y el rendimiento que da al suelo la vivienda en régimen de protección oficial.

Estos coeficientes se justifican teniendo en cuenta los valores de repercusión del suelo en función del valor en venta de cada uno de los usos, obtenidos por el método residual

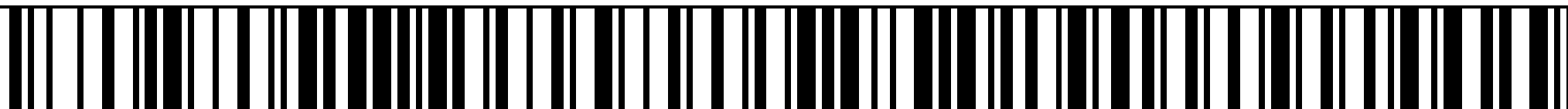
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



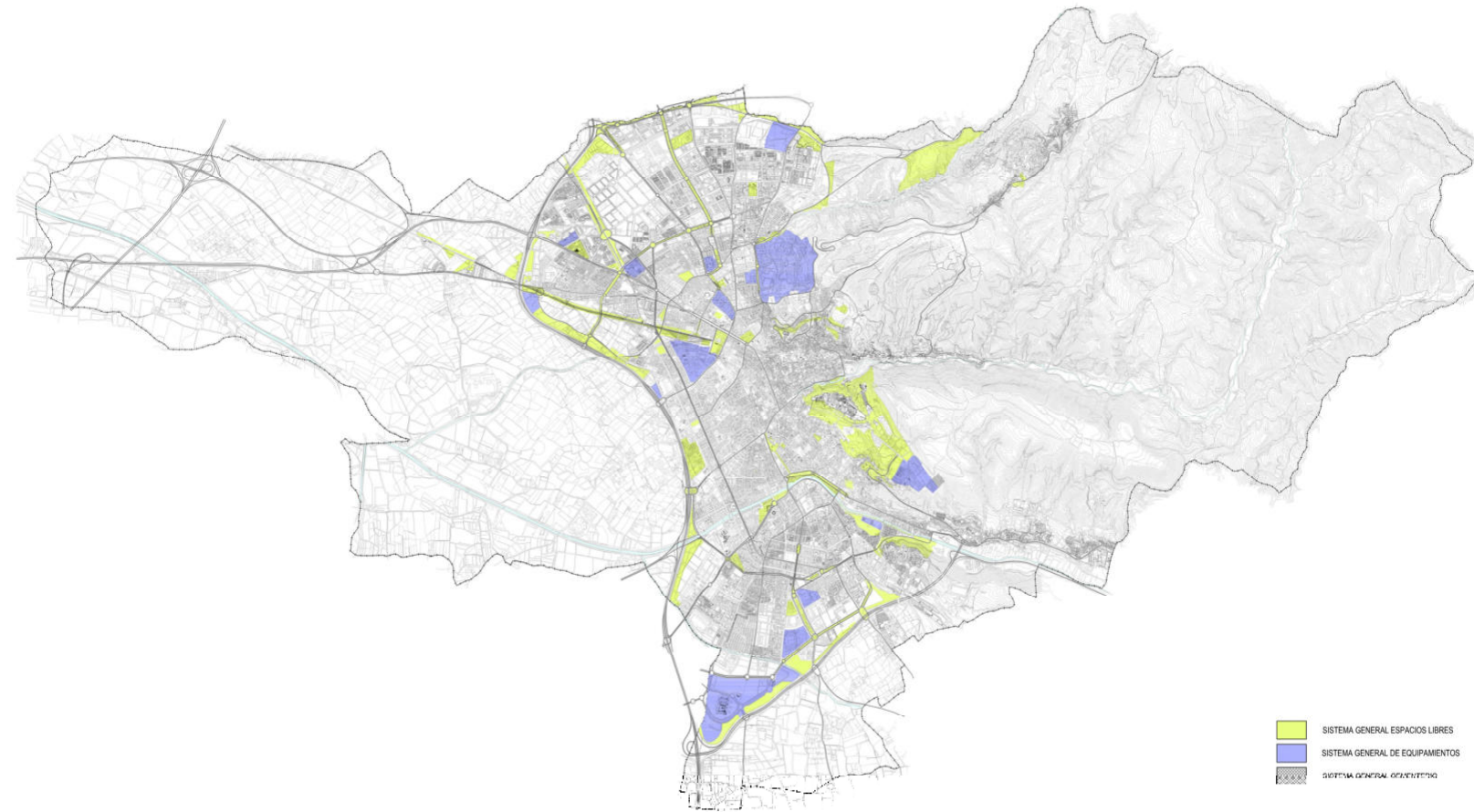


Imagen del plano de Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamiento. Adaptación Parcial PGOU 2009

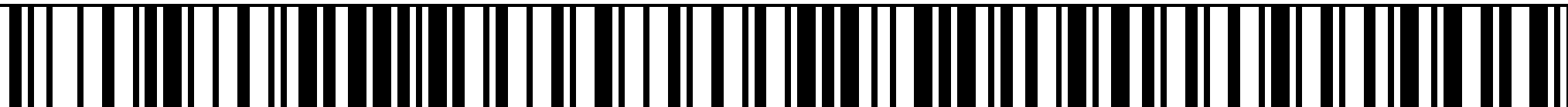
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



estático, según el contenido del artículo 42 de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

De ello resultan la siguiente propuesta de incremento de vivienda sometida a algún régimen de protección público respecto al PGOU 2001:

- En suelo urbano no consolidado: 376 viviendas.
- En suelo urbanizable ordenado: 1.192 viviendas.
- En suelo urbanizable sectorizado: 116 viviendas.

7.3. LOS SISTEMAS GENERALES

“Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público”, aumentándose su superficie en caso de que no se alcancen los estándares previstos por la LOUA, de tal forma que en el supuesto de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, si por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local, se considerarán como tales.

La adaptación define los elementos de sistema general ordenados por el PGOU 2001, separando los existentes de los previstos por el mismo, y dentro de ellos se debe de concretar lo siguiente:

- a) **Espacios libres.** Entre el suelo urbano, el suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado resulta un total de 2.740.125 m², y un estándar de 10,67 m²/habitante (calculado para 256.800 habitantes).
- b) **Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.** La adaptación señala las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos de sistema general, según la clasificación establecida en el Plan General vigente. Se completan sus características y usos previsibles (principales y complementarios), describiendo cuales de ellos existen, y cuales deben de obtenerse, estableciéndose, en este último caso, los mecanismos para su obtención y ejecución si es que el Plan General vigente no lo realiza, o alterando estas previsiones, si es que las del Plan se encuentran desfasadas.

Se incluyen en el documento de adaptación las infraestructuras materializadas en el periodo de vigencia del Plan, no contenidas en el mismo. También aquellas que tienen proyecto aprobado y/o en ejecución.

7.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.

“Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente”, sin perjuicio de que pueda incrementar la edificabilidad y la densidad para materializar mayor superficie construida de vivienda en régimen de protección pública, manteniendo el aprovechamiento urbanístico, dado que este uso tendrá un menor rendimiento (artículo 3.2.d del Decreto).

La adaptación concreta el uso global, la edificabilidad global y la densidad global en las distintas áreas de suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las condiciones de ordenación previstas por el PGOU 2001 y las condiciones reales de edificación de cada uno de estos ámbitos. Se definen las mismas condiciones para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable ordenado y sectorizado, teniendo en cuenta las previsiones de edificación de cada ficha contenida en el PGOU y las propuestas por la adaptación, ya que en general se ve incrementada la edificabilidad y la densidad como consecuencia del ajuste provocado por la aplicación de nuevos coeficientes de ponderación para la vivienda sometidas a algún régimen de protección público.

a) En el suelo urbano consolidado.

La definición de usos globales se organiza desde la adaptación en base a los usos pormenorizados propuestos por el Plan General en esta categoría de suelo (en situación Normal, en Transición o transformado en desarrollo de áreas de reforma o sectores de suelo urbanizable, teniendo en cuenta, además, el uso característico de las áreas de reparto donde estaban incluidos, y la consolidación real de los distintos ámbitos por usos y tipologías concretas. Los usos globales en esta clase-categoría de suelo se señalan en el plano correspondiente, con las siguientes denominaciones:

- Residencial.
- Industrial.

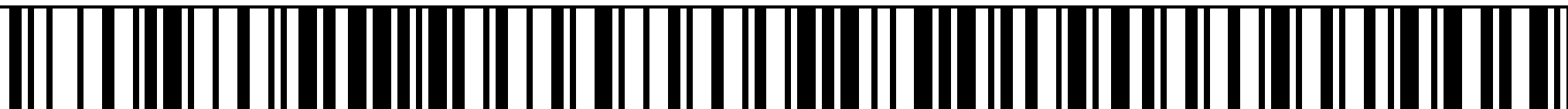
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



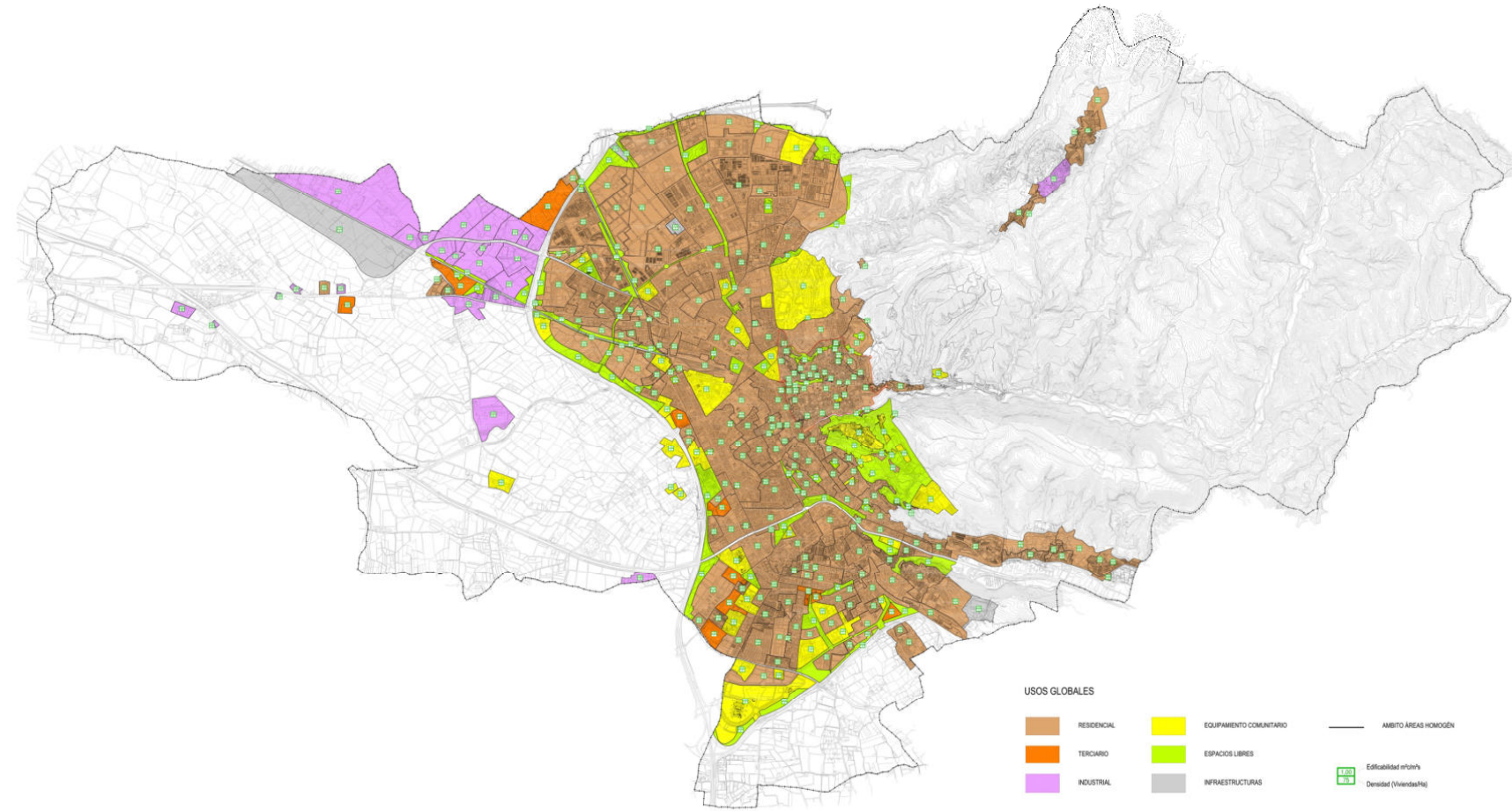


Imagen del plano de Usos, Densidades y Edificabilidades Globales. Adaptación Parcial PGOU 2009

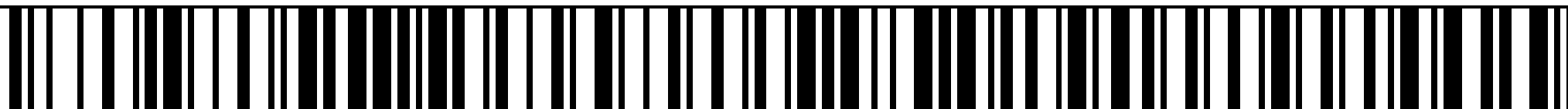
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



- Terciario.
- Equipamiento Comunitario.
- Espacios Libres.
- Transportes e Infraestructuras Básicas.

Respecto a la **edificabilidad global y densidad**, se establecen una serie de áreas homogéneas, agrupadas según el uso global correspondientes y que responden a los siguientes tramos:

- 0,50 m ² /m ²	40 viviendas/hectárea
- 1,00 m ² /m ²	75 viviendas/hectárea
- 1,50 m ² /m ²	110 viviendas/hectárea
- 2,00 m ² /m ²	150 viviendas/hectárea
- 2,50 m ² /m ²	190 viviendas/hectárea
- 3,00 m ² /m ²	230 viviendas/hectárea
- 3,50 m ² /m ²	270 viviendas/hectárea
- 4,00 m ² /m ²	300 viviendas/hectárea
- 4,50 m ² /m ²	340 viviendas/hectárea
- 5,00 m ² /m ²	380 viviendas/hectárea

b) En el suelo urbano no consolidado.

La adaptación considera en esta categoría de suelo los **usos globales** previstos por el PGOU 2001 o el planeamiento especial de protección. En el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, además del uso global previsto señalado en el planeamiento general (o en su caso el de protección especial) la adaptación asume las calificaciones pormenorizadas fijadas por el planeamiento de desarrollo aprobado.

En cuanto a la **edificabilidad global**, la adaptación las ajusta al máximo autorizado por la LOUA en esta clase categoría de suelo (1,30 m²/m² según el artículo 17) por lo que, en algunos supuesto, ha sido necesario reducir la edificabilidad global prevista por el Plan General, y por esto, con el fin de mantener el aprovechamiento medio en el área de reparto correspondiente, ha sido necesario el transvase de usos de residenciales destinados a vivienda protegida entre ámbitos, incrementado la superficie global en el área para estos usos, manteniendo el equilibrio entre excesos y defectos en el correspondiente en la misma. Se ha incrementado la edificabilidad global en algunos ámbitos de suelo urbano no consolidado como resultado de la aplicación de coeficientes de ponderación

menores a los previstos por el Plan General para la superficie construida destinada a viviendas de protección pública. La **densidad** se ajusta a las nuevas edificabilidades

Señalar **que la adaptación parcial mantiene el aprovechamiento medio de las áreas de reparto** donde incluía el PGOU 2001 (o planeamiento de protección especial) cada uno de estos ámbitos.

c) En el suelo urbanizable ordenado y en el sectorizado.

En estos sectores **se considera el uso, la densidad y la edificabilidad global previstos por el PGOU 2001**, si bien estas consideraciones de calificación global, en el caso de los suelos urbanizables ordenados, ya se han concretado en una ordenación pormenorizada precisa mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial, por lo tanto, se tienen en cuenta las condiciones de ordenación pormenorizada aprobadas, incluso las establecidas con carácter obligatorio.

No obstante, la adaptación del Plan plantea incrementos en la edificabilidad global en algunos sectores para materializar mayor superficie construida en viviendas en régimen de protección pública, alterando los coeficientes de ponderación de este uso a la baja con respecto a los previstos por el PGOU 2001. Lo anterior implica una nueva definición del contenido de las correspondientes fichas y un ajuste en los cuadros del cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto delimitada por el PGOU en suelo urbanizable programado.

La adaptación mantiene las áreas de reparto y el aprovechamiento medio contenido en suelo urbanizable ordenado y sectorizado (programado) por el Plan General, y en suelo urbanizable no sectorizado por el Plan de Sectorización para la ordenación del CTM (ART-2), aprobado definitivamente el 31 de julio de 2006. En el cálculo del aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto mantiene el aprovechamiento tipo (medio) previsto por el PGOU 2001 y el Plan de Sectorización, si bien se alteran coeficientes de ponderación y edificabilidades globales,

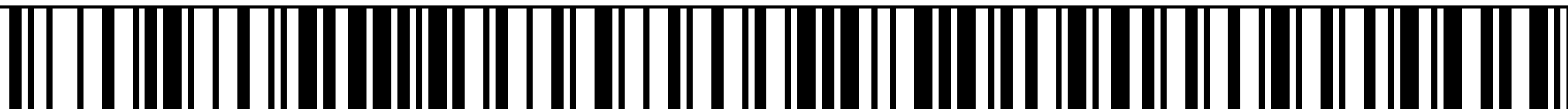
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



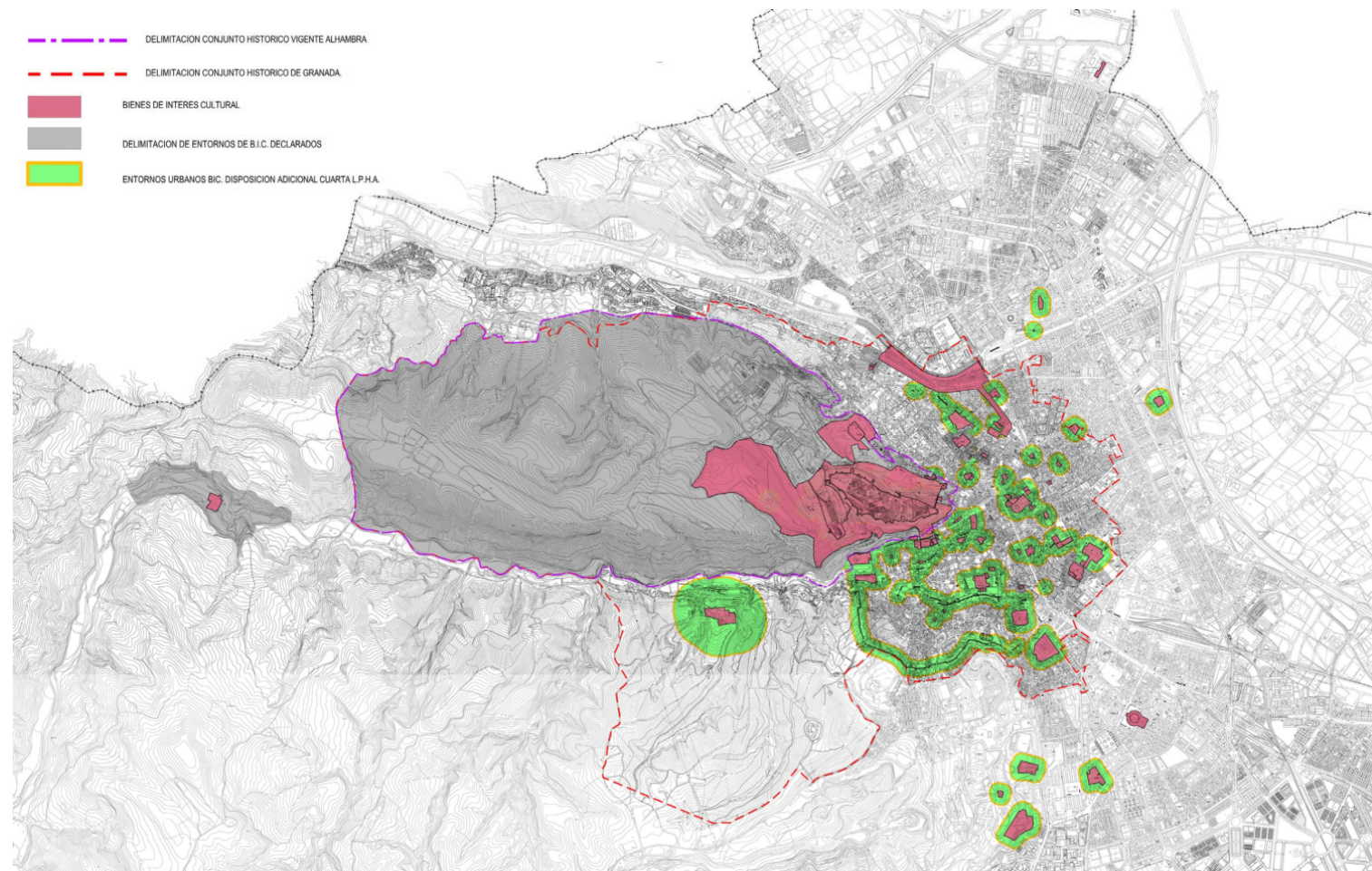


Imagen del plano de parcelas afectadas por Bienes de Interés Cultural y delimitación de entorno urbanos de protección. Adaptación Parcial PGOU 2009

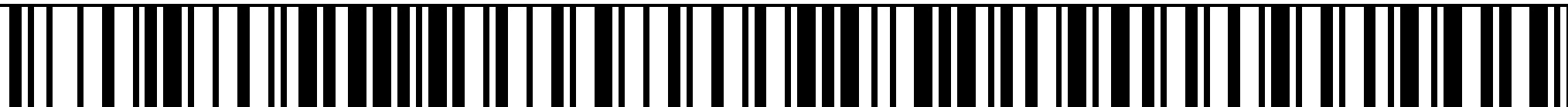
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



7.5. LOS ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

“Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico” (artículo 3.2.f del Decreto).

La Adaptación Parcial incluye todos los Bienes de Interés Cultural declarados y su entorno, ya estuvieran contemplados en el PGOU 2001, o bien se hayan declarado con posterioridad. Los siguientes:

ID_EDIFICIO	CÓDIGO PHA	SISTEMACATAL PHA	CATEGORIA PHA	SECCION PHA	TIPOLOGIA PHA	ESTADO_ADMON	TIPO_SUELO
ABADIA DEL SACROMONTE	180870073	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO NO URBANIZABLE
HACIENDA-CORTIJO DE JESUS DEL VALLE	180870255	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INSCRITO	SUELO NO URBANIZABLE
HACIENDA DE AYADAMAR (TRAMO T.M. GRANADA)	180110006	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	ZONA ARQUEOLÓGICA	INCOADO	SUELO NO URBANIZABLE
HOSPITAL REAL	180870032	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
IGLESIA DE SANTO DOMINGO Y ANTIGUO CONVENTO DE SANTA CRUZ LA REAL	180870083	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO
REAL CHANCILLERIA DE GRANADA	180870001	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PALACIO DE LA MADRAZA- UNIVERSIDAD DE YUSUF I- AYUNTAMIENTO VIEJO	180870002	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA PUERTA REAL DE ESPAÑA 7, ANTIGUO "CAFÉ SUIZO"	180870004	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PALACIO DE LOS MARQUESES DE CARTAGENA EN LA CUESTA DE LOS GOMÉREZ	180870005	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA DE LOS GIRONES	180870006	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA DE LOS VARGAS	180870007	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA PALACIO DE LA MÚSICA	180870008	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PALACIO DE DAR-AL-HORRA	180870009	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PALACIO DE ABRANTES	180870010	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO - PALACIO DE ALMANJARRA	180870011	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
ALCÁZAR GENIL	180870012	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA MORISCA DEL HORNO DEL ORO 14	180870013	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA MORISCA PLAZA SAN MIGUEL BAJO 14 (EL CORRALÓN)	180870014	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PALACIO DE LOS CÓRDOVAS O CASA DEL GRAN CAPITÁN Y SU HUERTA	180870015	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CASA DEL CHAFIZ	180870016	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO PROVINCIAL DE GRANADA	180870017	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS	180870033	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO
CORRAL DEL CARBÓN	180870034	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
RUINAS DEL PUENTE DEL CADÍ - PUERTA DE LOS TABLEROS	180870035	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CARMEN DE LA FUNDACIÓN RODRÍGUEZ-ACOSTA	180870036	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MUSEO PROVINCIAL DE BELLAS ARTES	180870037	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
BAÑOS ÁRABES DEL BAÑUELO	180870038	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MUSEO ARQUEOLÓGICO DE LA ALHAMBRA	180870039	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
COLEGIO DE NIÑAS NOBLES	180870041	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
ANTIGUO COLEGIO MÁXIMO DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS	180870042	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MURALLAS DEL ALBAICÍN	180870045	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MURALLAS DE LA ALCAZABA DE GRANADA (S. VIII-X)	180870046	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PUERTA DE BIBARRAMBLA O PUERTA DE LAS OREJAS	180870047	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PUERTA DE MONAITA O BIB-AL-BONAYDAR	180870048	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
LA ALHAMBRA DE GRANADA	180870052	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
PUERTA DE ELVIRA	180870049	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
ANTIGUO MONASTERIO DE SANTA PAULA DE RELIGIOSAS JERÓNIMAS	180870060	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MONASTERIO DE SANTA ISABEL LA REAL	180870061	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MONASTERIO DE LA CARTUJA	180870062	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
ANTIGUO CONVENTO DE LA MERCED	180870063	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
MONASTERIO E IGLESIA BASÍLICA DE SAN JERÓNIMO	180870064	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
CONVENTO DE SANTA CATALINA DE ZAFRA	180870065	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
ERMITA Y QUBBA DE SAN SEBASTIÁN	180870067	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
IGLESIA CATEDRAL DE LA ENCARNACIÓN	180870069	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
IGLESIA DE SANTA ANA	180870070	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO
IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA MARÍA MAGDALENA O DEL CONVENTO DEL SANTÍSIMO	180870071	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO

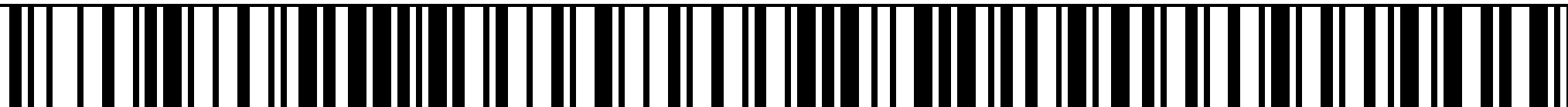
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



ANTIGUA MEZQUITA DEL ATAIBIN-IGLESIA DE SAN JUAN DE LOS REYES	180870072	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
ANTIGUA MEZQUITA DE ALMORABITIN-IGLESIA DE SAN JOSE	180870074	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
BASILICA DE NUESTRA SEÑORA DE LAS ANGIUSTIAS	180870075	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
COLEGIATA DE LOS SANTOS JUSTO Y PASTOR	180870076	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
IGLESIA DE SANTIAGO (O DEL SERVICIO DOMESTICO)	180870077	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
ALFAR ROMANO DE CARTUJA	180870089	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
PLAZA DE TOROS DE GRANADA	180870094	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
MUSEO-CASA DE LOS TIROS	180870033	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
MUSEO DE LA CAPILLA REAL	180870180	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
CASA MOLINO DEL MARQUÉS DE RIVAS	180870018	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	LUGAR DE INTERÉS ETNOLÓGICO	INSCRITO	SUELO URBANO
BAÑOS ÁRABES DE HERNANDO DE ZAFRA O CASA DE LAS TUMBAS	180870019	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
COLEGIO MAYOR UNIVERSITARIO DE SAN BARTOLOME Y SANTIAGO	180870043	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CASA MOLINO DE ANGEL GANIVET	180870044	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INSCRITO	SUELO URBANO
CASA HUERTA DE SAN VICENTE	180870057	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	SITIO HISTÓRICO	INCOADO	SUELO URBANO	
PALACIO ARZOBISPAL	180870058	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
IGLESIA DE SAN MIGUEL BAJO	180870078	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
BASILICA DE SAN JUAN DE DIOS	180870079	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
IGLESIA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO	180870081	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
IGLESIA IMPERIAL DE SAN MATIAS	180870084	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CASA-MUSEO DE MANUEL DE FALLA (CARMEN DEL AVE MARÍA)	180870163	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	SITIO HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
CURIA VIEJA ECLESIASTICA	180870178	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA	180870051	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	CONJUNTO HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
JARDINES DE LA ALHAMBRA	180870054	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	JARDÍN HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
JARDINES DEL CARMEN DE LOS CIPRESSES	180870055	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	JARDÍN HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
JARDINES DEL GENERALIFE	180870056	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	JARDÍN HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
MARISTÁN NAZARI	180870226	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	ZONA ARQUEOLÓGICA	DECLARADO	SUELO URBANO	
INSTITUTO O CENTRO DE ENSEÑANZA MEDIA "JUAN XXIII-ZAIDIN"	180870201	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INSCRITO	SUELO URBANO
CASA DE LAS CHIRIMIAS	180870022	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO
PALACIO DE LOS PATOS Y SU JARDIN	180870020	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO
CASA MORISCA CALLE PARDO 5	180870021	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
BAÑOS ÁRABES DEL ALBAICIN	180870040	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CAPILLA REAL DE SAN JUAN BAUTISTA Y SAN JUAN EVANGELISTA	180870068	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
PASEOS Y ESPACIOS AJARDINADOS DEL GENIL Y LOS PUENTES VERDE Y DEL GENIL	180870258	CGPHA (INCOADO)	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	JARDÍN HISTÓRICO Y MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CARMEN DE LOS MÁRTIRES	180870053	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO Y JARDÍN HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
COMPAÑIA GRANADINA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	180870046	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL	MONUMENTO	INSCRITO	SUELO URBANO
ARCHIVO DE LA REAL CHANCILLERIA DE GRANADA Y SUS FONDOS	180870372	CGPHA	PATRIMONIO DOCUMENTAL	B.I.C.	ARCHIVO	DECLARADO	SUELO URBANO	
BIBLIOTECA PÚBLICA PROVINCIAL DE GRANADA Y SUS FONDOS	180870280	CGPHA	PATRIMONIO DOCUMENTAL	B.I.C.	ARCHIVO	DECLARADO	SUELO URBANO	
DIQUE CON TAJAMARES EN EL CAUCE DEL RÍO GENIL	180870257	CGPHA (INCOADO)	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	INCOADO	SUELO URBANO	
CASTILLO DE BIBATAUBIN	180870096	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	MONUMENTO	DECLARADO	SUELO URBANO	
CONJUNTO HISTÓRICO DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE	180870177	CGPHA	PATRIMONIO INMUEBLE	B.I.C.	CONJUNTO HISTÓRICO	DECLARADO	SUELO URBANO	
ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE GRANADA	180870383	CGPHA	PATRIMONIO DOCUMENTAL	B.I.C.	MONUMENTO	INSCRITO	SUELO URBANO	

7.6. PROGRAMACIÓN

“Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas provisiones o éstas hubiesen quedado desfasadas” (artículo 3.2.g del Decreto).

Es necesario señalar que se realiza en la Adaptación Parcial una nueva valoración del suelo necesario para el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas, ahora en base al contenido del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio) que concreta un sistema de valoración del mismo a efectos urbanísticos, sobre la base de las situaciones básicas del suelo y, en todo caso, según el cumplimiento de deberes urbanísticos. Los dos estados o situaciones básicas, en que se puede encontrar el suelo son (artículo 12 del TR): suelo rural o suelo urbanizado.

7.7. LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Granada de 2001 ha sido objeto de múltiples expedientes de modificación que han alterado elementos de la ordenación. En concreto los expedientes que han incorporado alteraciones han sido los siguientes:

- Innovación puntual del PGOU para reordenación de sistemas generales de espacios libres e infraestructuras en zona norte. Expte. Nº. 8833/10.
- Corrección errores ficha A.R. 6.03 “Hierros Serranos”. Expte. Nº.- 9559/04.

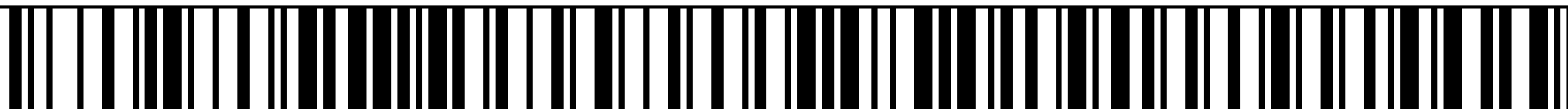
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



- Innovación-modificación del PGOU 2001 para regulación del subsuelo de los espacios de dominio público y compatibilidad de usos pormenorizados en Casillas Bajas del Zaidín. Expte. Nº 4.630/05.-
- Innovación-modificación del PGOU-2001, para compatibilidad de usos en parcelas calificadas como equipamiento comunitario deportivo público; dotación de ascensores en edificios con uso de garajes; dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en plurifamiliar manzana cerrada; y superficies de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en edificios con uso de vivienda. Expte. Nº 14.437/05.
- Innovación-modificación del PGOU para segregación de parcela y cambio de uso pormenorizado en el antiguo sanatorio de la salud, esquina Avda. De las Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Sra. De la Salud. Expte. 10638/2008.
- Innovación-modificación del PGOU-2001 y del PEPRI del Área centro en calle molinos, 58-60. Expte. Nº.- 15.226/08.
- Innovación-modificación del PGOU en A.R. 4.03 y parcela de Esclavas Inmaculada Niña (Expte. Nº.- 2751/09).
- Innovación-modificación Puntual del PGOU en C/ Manoletinas S/N. Expte.:9645/09.
- Innovación-modificación del PGOU para cambio de usos pormenorizados en parcelas de los planes parciales P-21 y P-24 –avda. Luis Miranda Dávalos- Expte. Nº.-13.387/09.
- Rectificación Ficha PGOU en Innov. Modif. del PGOU en A.R. 7.04 –Cuartel de Artillería-. Expte. Nº.- 14.972/09.
- Innovación-modificación puntual del PGOU para la desafectación del dominio público del subsuelo del espacio público del A.R. 5.03 del PGOU–hípica-. Expte. Nº.- 564/10.
- Innovación-Modificación puntual del PGOU en calle Granada, esquina Acequia de Granada Expte. Nº.- 3.046/10.
- Innovación-Modificación del PGOU en calle San Antón Viejo, 20. Expte. 6130/10.
- Innovación-Modificación Puntual del PGOU en Calle Verdiales, nº 9. Expte. Nº.- 10250/10.
- Innovación-Modificación Puntual del PGOU para modificación de condiciones urbanísticas de edificaciones unifamiliares del Barrio de Haza Grande. Expte. Nº.- 14.650/10.
- Innovación puntual del PGOU de Granada para cambio del trazado de un vial secundario en calle Transversal al Camino Real de El Fargue. Expte. Nº.- 17306/10.
- Innovación puntual Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-E2 “La Azulejera”
- Fijación del valor del metro cuadrado de Sistemas Generales de Espacios Libres a compensar por aumento de densidad de población. Expte. Nº 913/2011.
- Interpretación del plan general de ordenación urbanística en cuanto a corrección de error material en el cuadro de ponderación de usos. Expte. Nº.1.376/2010
- Innovación puntual del PGOU para Inclusión en Inventario de Edificaciones Rústicas C/ Virgen Blanca, 24. Expte. Nº.-2026/11.
- Innovación-Modificación Puntual del PGOU junto al Plan Parcial PP-S2 “Campus de la Salud”. Expte. Nº.- 4.053/11.
- Innovación-modificación puntual del PGOU sobre regulación del uso terciario en instalación singular Expte. Nº.- 4250/11.
- Innovación-modificación puntual del PGOU en Plan Parcial P-28-HEFAGRA. Expte. Nº.- 5274/11
- Innovación puntual del PGOU-01 para excluir como reserva de terrenos el suelo correspondiente a la denominada ART-1 Beiro, pasando a SUNS-1. Expte. Nº.- 6970/11.
- Innovación-modificación del PGOU en C/ Caño de Hierro nº 12-14. Expte. Nº. 7.689/11.
- Innovación puntual del PGOU de Granada sobre la regulación de las entreplantas. Expte. Nº.- 9185/11.
- Innovación-Modificación del PGOU de SUNS-ART-4 a SUNS-2. Exp. Núm.11.988/11.
- Innovación puntual del PGOU-01 para rectificación de Ficha del Área de Reforma 7.03 “C/ San Jerónimo-Barriada de San Francisco”. Expte. Nº.- 14.631/11.

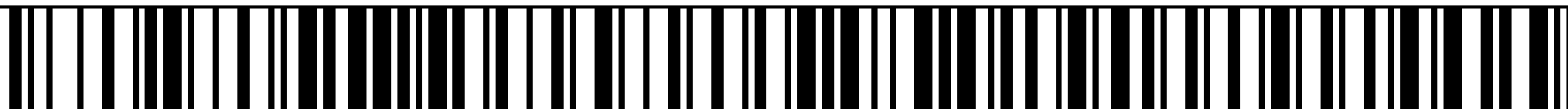
Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital



- Innovación-Modificación del PGOU 2001, en calle Reina Mora. Exp. Núm. 867/12.
- Innovación puntual del PGOU en C/ Gloria Más, 19. Parcela C-3 del Plan Parcial P-24. Rfa.: Expte. Nº.- 1895/12.
- Innovación puntual del PGOU en C/ Arabial, Cañaverl y Santa Clotilde. (Expte. Nº.- 8181/12).
- Innovación Puntual del PGOU para Descatalogación de finca C/ Luis Miranda Dávalos, 2, "Casería la Sartenilla". Expte. 10.029/12.
- Innovación del PGOU-2001 Espacios libres y equipamientos en parcelas públicas del Plan Parcial P-23. Expte.: 10229/12.
- Innovación puntual del Plan Parcial del PP-N3
- Innovación puntual del PGOU entre las calles mercedes gaibrois y el partal (Expte. Nº.- 11083/12).
- Innovación puntual del en el ámbito del área de transformación y mejora ATM-2 Santa Adela. Expte. Nº.- 13494/12.
- Innecesaridad de tramitación de Avance de planeamiento para identificación de asentamientos en suelo no urbanizable. Expte. Número: 5570/2013.
- Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística para la regulación de usos complementarios en equipamientos locales. Expte. 1.212/2014.
- Innovación puntual de la ficha de catálogo del PGOU en amino Bajo de Huétor, 13 y c/ Maese Nicolás, 10. Expte. N.º.- 3285/2014.
- Innovación puntual del catálogo del PGOU en Cortijo La Matanza –Polígono 13, parcela 243-, y Estudio de Impacto Ambiental. Expte. Nº. - 7689/14.
- Innovación-Modificación del PGOU-2001, para la inclusión de la edificación en el Inventario de edificaciones en suelo no urbanizable en Paraje Cambea, Polígono 003, Parcela 295, y Estudio de Impacto Ambiental. Expte. N.º- 10011/14.
- Innovación-Modificación del PGOU 2001, para rectificación de alineación en Ctra. de la Sierra, PK 2,400. EXPTE. Nº. - 13.509/14.
- Innovación puntual del catálogo del suelo no urbanizable del PGOU de Granada, para catalogación con nivel de protección 2 del Cortijo de en medio, sito en polígono 13, parcela 167, conforme al documento técnico y estudio de impacto ambiental. Expte. Nº. - 11699/15.
- Innovación puntual del PGOU de 2001 en Placeta de San Miguel bajo, 14. Expte. N.º. 5523/16. (Ver Expte. Nº.- 5087/2017.)
- Corrección error material del PGOU-2001, en manzana delimitada por la calle Ordesa, Carril de Fátima, Plaza Maestra Pilar Gómez y vial sin nombre en Lancha del Genil. Expte. N.º. 526/17.
- Innovación puntual del PGOU de 2001 para supresión de vial entre la parcela de la Residencia de Gravemente Afectados y la parcela del IES Fray Luis de Granada, en Huerta del Rasillo, 2 y 4. Expte. N.º.- 1136/17.
- Innovación puntual del Catálogo del PGOU del 2001 en antiguo Hospital de la Virgen. - Expte. N.º.- 3637/17.-
- Innovación puntual del PGOU de 2001 y evaluación ambiental estratégica, en placeta de San Miguel bajo núm. 14 y Placeta de Cauchiles núm. 10 "el Corralón". Expte. N.º.- 5087/2017.
- Corrección de errores gráficos en PGOU en parcelas de Parroquia "Nuestra Señora de los Dolores" y Colegio Mayor "Montaigne". Expte: 1930/2021.

Código seguro de verificación: **FSFOPMDQCFR509R1ERE3**

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 13:42:22

Contiene 1 firma digital

