

# MI.8

## EL ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN PREVISTAS Y DE LOS SISTEMAS GENERALES.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Granada fue aprobada definitivamente con fecha 9 de febrero de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) nº. 27 de 6 de marzo del 2001.

Posteriormente el Pleno del Ayuntamiento de 27 d febrero de 2009, aprobó definitivamente el Documento de Adaptación Parcial del PGOU de 2001 a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Se publica en el BOP nº.93 de 19 de mayo de 2009.

Durante los años de vigencia del PGOU, se ha visto sometido a numerosas modificaciones.

A continuación, se acomete un análisis del desarrollo del Plan, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su análisis culmina con un diagnóstico de la situación actual en el marco de la legislación urbanística vigente en Andalucía se plantean alternativas de Ordenación a considerar en el Documento de Borrador del Plan General (Avance) y Documento ambiental Estratégico (DIE).



### 8.1. EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

El desarrollo del PGOU del 2001 contempla el análisis de los siguientes ámbitos del suelo urbanizable:

- **Los sectores del suelo urbanizable programado** en el PGOU del 2001, distinguiéndose aquellos cuyas previsiones de programación se establecían para el primer o segundo cuatrienio. Son los siguientes:
  - a. Primer Cuatrienio: PP-E2 La Azulejera, PP-I3 Carretera de Córdoba, PP-I4 Carretera de Córdoba II, PP-I5 Fatinafar I, PP-I6 Fatinafar II, PP-I7 Paraíso Industrial, PP-N3 Borde Norte, PP-N4 Extensión Norte, PP-O1 Ferrocarril Oeste I, PP-O2 Ferrocarril Oeste II, PP-O3 Ferrocarril Chana, PP-O4 Extensión Oeste, PP-S1 Carretera de Armilla, PP-S2 Campus de la Salud', PP-T1 Cerrillo Maracena y PP-T2 Ronda Sur.
  - b. Segundo Cuatrienio: PP-E1 Haza Grande, PP-E3 Fargue, PP-I1 Villavicencio I, PP-I2 Villavicencio II, PP-N1 Cartuja Norte y PP-N2 San Jerónimo.
- **Los sectores de suelo urbanizable en transición** del PGOU de 2001, por contar con planeamiento de desarrollo e instrumento de gestión urbanística aprobado definitivamente. Y son los siguientes: PT-42 Continuación del Serrallo, PT-43.1 Carretera de la Sierra I, PT-43.2 Carretera de la Sierra II, PT-47 Extensión Carretera de Málaga, PT-48 Extensión Norte y PT-CC Cortijo del Conde.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





- **El suelo urbanizable no programado**, constituido por los terrenos reservados para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo. El destino de dichos terrenos será el de construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social. Y son los ámbitos que a continuación se relacionan: ART-1, Beiro, ART-2, Transporte y Feria, ART-3, Bobadilla, ART-4 Sur y ART-5 Fargue I.

En el análisis también se ha tenido en cuenta el Documento de Adaptación Parcial del 2009, puesto que el referido Documento no solamente adecuaba las clasificaciones establecidas en el PGOU del 2001 a las clases y categorías de suelo señaladas en la legislación urbanística vigente en ese momento (la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA), sino que incrementaba la edificabilidad de algunos sectores, destinando dicho aumento de edificabilidad a la construcción de viviendas de protección pública. Su análisis culmina con un diagnóstico de la situación actual.

Pues bien, el análisis del grado de desarrollo de **los sectores originales del suelo urbanizable** del PGOU del 2001, agrupados por categorías y, dentro de éstas, por los diferentes distritos que componen la ciudad, son los que a continuación se exponen:

#### 8.1.1. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

##### A. DISTRITO NORTE

##### 1. PP-E2. LA AZULEJERA

###### Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado.
- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 269.384,19 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 269.384,19 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 180.598,47 m<sup>2</sup>t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 138.631,80 Ua
- Dotaciones: 85.622 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 38.919 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 46.703 m<sup>2</sup>
- Densidad: 62,98 viv/has
- N.º total de viviendas: 1.696 viv.

- N.º de VPO: 1.414 viv, en tipología plurifamiliar.
- Sistema de actuación: Compensación



Imagen del PP-E2. La Azulejera

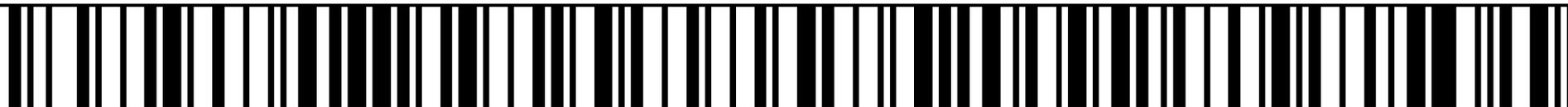
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Limite del Término Municipal

SUELO URBANIZABLE

SECTORES DEL DISTRITO NORTE

PP-E02 LA AZULEJERA

PP-N3 BORDE NORTE

PP-N4 EXTENSIÓN NORTE

PP-N1 CARTUJA NORTE

PP-N2 SAN JERÓNIMO

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 27 de julio de 2005.
- Texto Refundido de la Innovación puntual Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-E2 "La Azulejera" del PGOU de Granada aprobado definitivamente con fecha 30 de julio de 2010 y publicado en el BOP nº.185 de 27 de septiembre de 2010. La innovación viene motivada por la adecuación de las determinaciones del Plan Parcial del 2005 a la Adaptación Parcial del 2009.

La Innovación supuso la modificación de las siguientes ordenanzas específicas de edificación:

- La ordenanza de aplicación a las manzanas RP-1, RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, RP-6, RP-7 y RP-8 es Residencial -Plurifamiliar. Manzana Abierta.

La edificabilidad asignada por la presente innovación a cada manzana es la siguiente:

MANZANAS	EDIFICABILIDAD(m2t)
RP-1	22.285,36
RP-2	25.378,66
RP-3	20.419,85
RP-4	12.600,00
RP-5	19.580,00
RP-6	20.552,52
RP-7	12.539,61
RP-8	20.897,00
<b>TOTAL</b>	<b>154.253,00</b>

De los 154.253,00 m2 de edificabilidad correspondiente a esta ordenanza se hará una reserva mínima de 4.940,00 m2 para uso terciario en la planta baja de los edificios.

El resto de la edificabilidad se materializará en los siguientes usos pormenorizados dominantes:

- Residencial Vivienda Plurifamiliar en Régimen de Protección Pública (129.336,00 m2 máximo)
- Residencial Vivienda Plurifamiliar en Régimen Libre (19.977,00 m2 máximo).

La superficie ocupada en planta baja por los Centros de Transformación previstos en el interior de las manzanas RP2 y RP3 no computará a efectos de edificabilidad.

El Proyecto de Reparcelación recogerá la ubicación de estos Centros de Transformación y determinará las servidumbres a que hubiera lugar

- La ordenanza de aplicación a la manzana RP-9 es la Residencial Plurifamiliar, Bloque Abierto. La edificabilidad asignada:

MANZANAS	EDIFICABILIDAD(m2t)
RP-9	12.027,47
<b>TOTAL</b>	<b>12.027,47</b>

La edificabilidad asignada por el Plan Parcial del 2005 a las manzanas RU-1, RU-2, RU-3 y RU-4 con tipología residencial unifamiliar se mantienen inalteradas en el documento de innovación del 2010.

MANZANAS	EDIFICABILIDAD(m2t)
RU-1	2.080
RU-2	2.080
RU-3	2.079
RU-4	2.079
<b>TOTAL</b>	<b>8.318</b>

También permanecen intactas las edificabilidades asignadas a las manzanas TC-1 y TC-2 Terciario-Comercial.

MANZANAS	EDIFICABILIDAD(m2t)
TC-1	3.000
TC-2	3.000
<b>TOTAL</b>	<b>6.000</b>

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital

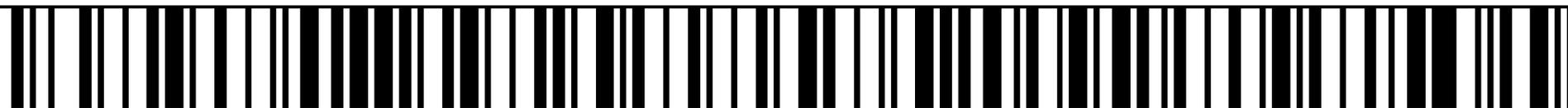




Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial del PP-E2. La Azulejera, aprobado definitivamente en 2005.

- Cuenta con Proyecto de Reparcelación, aprobado por junta de gobierno local con fecha 2 de mayo de 2008 y publicado en el BOP el 19/06/2008.
- Aprobación Definitiva del Proyecto Modificado de Reparcelación por junta de gobierno Local con fecha 13 de diciembre de 2013 y publicado en el BOP de

Granada el 17/01/2014. El objeto de proyecto modificado de reparcelación del Plan Parcial PP E-2" Azulejera" es la realización y ejecución de varias resoluciones administrativas acontecidas después de la aprobación del proyecto de reparcelación de mayo de 2008 y que se incorporan en las siguientes actuaciones:

- La realización de las operaciones reparcelatorias necesarias para la adecuación del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente la fecha 2 de mayo de 2008, a las nuevas determinaciones establecidas en la Innovación del referido Plan Parcial, aprobado definitivamente en fecha 30 de julio de 2010.
- También se aplica la reparcelación forzosa de la entidad LUNOMA S.L. por el incumplimiento parcial de sus obligaciones de abono de los costes de urbanización y gestión.
- La manzana RP-6, cuenta con estudio de detalle Aprobado el 22 de diciembre de 2008 y publicado en el BOP del 3 de marzo de 2009.
- Aprobación Definitiva, por el Pleno del Ayuntamiento de 24 de septiembre de 2010, del Estudio de Detalle para la localización de una parcela de equipamiento sin especificar en el ámbito del Plan Parcial del PP-E2.
- Las manzanas RP-4, RP-5 y RP-7, cuentan con Estudio de Detalle en tramitación.

Nivel de ejecución de la actuación:

Proyecto de urbanización aprobado defectivamente el 17 de septiembre de 2008 y publicado en el BOP con fecha 3 de febrero de 2009.

Según información municipal se ha producido recepción de la urbanización con fecha 22 de diciembre de 2011. En consecuencia, **se encuentran ejecutadas íntegramente las obras de urbanización. Sin embargo, no está edificado.**

Diagnóstico

Se trata de un sector de crecimiento residencial, en posición periférica, asociado a la intervención sobre el río Beiro. La Adaptación Parcial del 2009, incrementó la edificabilidad con destino a vivienda protegida en 25.701 m2t, así como el número

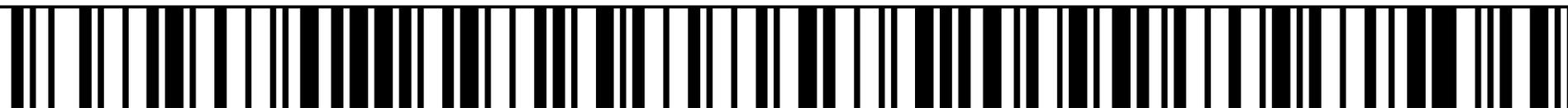
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



de viviendas protegidas (323 viviendas). El ámbito se encuentra urbanizado y las parcelas merecen la condición de solar (como se constata tras la recepción de las obras de urbanización). Por ello en el documento de Avance del Plan General, **procede su reconocimiento como suelo urbano por aplicación del artículo 13.1.a) de la LISTA** y situación básica de suelo urbanizado (a efectos de la TRLSRU 2015). Este sector deberá desarrollarse con la ordenación detallada resultante de la normativa establecida en la Innovación del Plan Parcial E2 "La Azulejera", expediente nº16.354/09.

## 2. PP-N3. BORDE NORTE



Imagen del PP-N3. Borde Norte

### Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado.
- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 140.836,89 m2
- Superficie Neta: 140.836,89 m2
- Edificabilidad: 99.858,43 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 82.447,67 Ua
- Dotaciones: 48.301 m2s
- Espacios Libres: 21.955 m2
- Equipamientos: 26.343m2
- Densidad: 66,12 viv/has
- N.º Total de viviendas: 932 viv
- N.º VPO: 482
- Sistema de actuación: Compensación

### Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 29 de septiembre de 2006 y publicado en el BOP de 20 de septiembre de 2007.
- Aprobación Definitiva de la Innovación puntual del Plan Parcial PP-N3" Borde Norte" por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29 de abril de 2011, en el expediente nº15.853/10.

La Innovación del referido Plan Parcial, tiene como objetivos:

- El incremento de la edificabilidad en las parcelas de Vivienda Protegida, según condiciones previstas en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a LOUA.
- El reajuste de las Manzanas BA-2, subdividiéndose en dos, y creando una nueva calle pública.
- Diversos cambios en la regulación de las Ordenanzas Particulares, en Manzana Cerrada, Bloques Abiertos, y Equipamiento Comunitario que pasa a tener una edificabilidad de 1,50 m2/m2.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



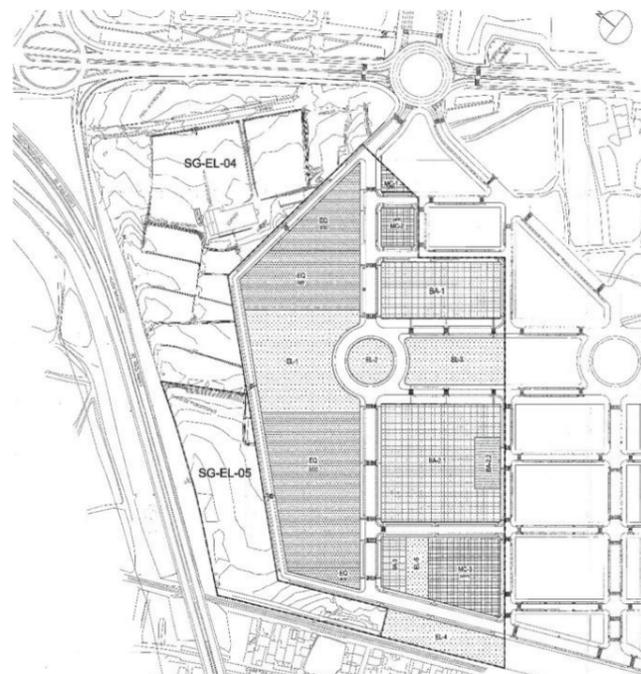


Imagen del Plano de Ordenación del Plan Parcial del PP-N3 Borde Norte, aprobado definitivamente en 2006.

- Aprobación Definitiva por el ayuntamiento Pleno con fecha 27 de julio de 2012 de la Innovación puntual del Plan Parcial del PP-N3 para reordenación de parcelas dotacionales y publicado en el BOP nº179 de 17 de septiembre de 2012.

El ámbito del Plan Parcial PPN3 se definió como la Sede de la Olimpiada de la universidad para desarrollar parte de las actividades deportivas ligadas a este acontecimiento. Para realizar este cambio de uso pormenorizado de equipamiento comunitario ampliando el equipamiento deportivo a costa del equipamiento social se argumenta que el área se encuentra suficientemente dotada de Equipamiento Social por lo que no es imprescindible mantener esta calificación, puesto que existen parcelas calificadas como tal procedentes de desarrollos colindantes con al ámbito del Sector PP-N3 y que no están siendo demandados para la implantación de este tipo de uso. La innovación consiste en:

- Incrementar la superficie de suelo destinada a equipamiento deportivo eliminando el uso social.
- Reubicar el equipamiento deportivo en la actual implantación del docente, y a la inversa, el docente en el deportivo, lo que supone una pérdida de 2.259,47 m<sup>2</sup>s en la docente, pero quedando la superficie resultante por encima de los estándares establecidos en el Plan General, y además se mantiene la edificabilidad materializable en dicha parcela de docente, que pasa a ser de 1,15 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La Modificación del Plan Parcial PP-N3 supuso la reordenación del ámbito conformado por las siguientes parcelas originales de forma que se conforman unas nuevas parcelas que mantienen su calificación de suelo dotacional, pero con diferentes categorías en los siguientes de conformidad con lo establecido en la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE ( m2s)
Parcela de Equipamiento Docente	15.837,21
Parcela de Equipamiento Deportivo	18.098,91
Parcela de Espacio Libre ( EL-1)	12.924,78

- Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, expediente nº6165/08.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Nivel de ejecución de la actuación:

- Aprobado Definitivamente los Estatutos y Bases de actuación de la UE del PP- N3 Borde Norte con fecha 20 de julio de 2007 y publicado en el BOP de 20 de septiembre de 2009.
- Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del PP-N3. Borde Norte, por la Junta de Gobierno Local, con fecha 1 de abril de 2011 y publicado en el BOP nº 90 de 13 de mayo de 2011



Imagen del Sector PP-N3, desde la carretera de Bailén Motril.

Diagnóstico

El sector se encuentra bien posicionado en la estructura urbana y en colindancia con otros sectores ya urbanizados. **En la actualidad, es un sector con la urbanización finalizada** y recepcionada por el Ayuntamiento de Granada. Algunas parcelas se encuentran en la actualidad edificadas. En consecuencia, procede en este Documento de Avance su reconocimiento como suelo urbano por aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y la constatación de que ha alcanzado la situación básica de suelo urbanizado (a efectos de la TRLSRU 2015). Se asume, como ordenación detallada del sector ya urbanizado, la ya establecida por su Plan Parcial aprobado definitivamente.

3. PP-N4 (SUC-014). EXTENSIÓN NORTE



Imagen PP-N4. Extensión Norte

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 302.314 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 302.314 m<sup>2</sup>

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Edificabilidad: 192.618 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 176.372 Ua
- Dotaciones: 105.939 m2
- Espacios Libres: 48.154 m2
- Equipamientos: 57.785 m2
- Densidad: 58,88 viv/has
- N.º total de viviendas: 1.780
- N.º VPO: 812
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente y posterior Innovación con nº de expediente 9086/01, aprobada con fecha 27 de septiembre de 2002 y publicado en el BOP de 14 de noviembre del 2002.
- Aprobación definitiva del Plan Especial para la reordenación parcelaria y volumétrica de la parcela (EQ-SOC-1) con fecha 27 de marzo de 2009 y publicado en el BOP de 2 de octubre de 2009.
- Proyecto de Reparcelación Aprobado Definitivamente con fecha 21 de abril de 2003.

Nivel de ejecución de la actuación:

Se trata de un sector de crecimiento residencial en la zona norte del municipio. **Cuenta con la urbanización recepcionada con fecha 7 de abril de 2006.** Y en gran medida se encuentra consolidado por la edificación.

Diagnóstico.

El sector se encuentra urbanizado e inserto en la malla urbana y consolidado por la edificación en un alto grado. En la Adaptación Parcial del Plan General del 2009 el sector se clasificaba como suelo urbano consolidado. Por ello, **procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y situación básica de suelo urbanizado (a efectos de la TRLSRU 2015).

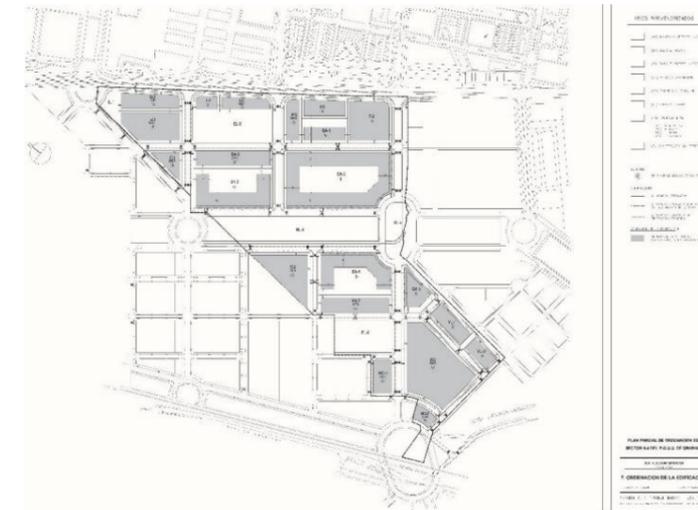


Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial del PP-N4, Extensión Norte aprobado definitivamente en el 2002

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



4. PP-N1. CARTUJA NORTE



Imagen del PP-N1. Cartuja Norte

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Residencial

- Superficie Bruta: 142.729 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 142.729 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 107.785,25 m<sup>2</sup>
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 95.446,80 Ua
- Dotaciones: 52.628 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 23.922 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 32.706 m<sup>2</sup>
- Densidad: 68,45 viv/has
- N.º Total de viviendas: 977 viv
- N.º VPO: 341
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 26 de octubre de 2007



Imagen del plano e ordenación del Plan Parcial del PP-N1. Cartuja Norte aprobado definitivamente en el 2007

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

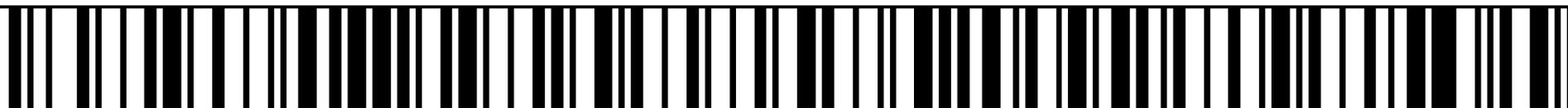
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Modificación del Plan Parcial PP-N1. Cartuja Norte, en tramitación. La finalidad de esta modificación es ajustar las determinaciones del Plan Parcial del 2007 a las establecidas para este sector en el Documento de Adaptación Parcial de 2009. Expediente nº17651, aprobado definitivamente y publicado en el BOP nº4 de fecha 6 de marzo de 2020.

Nivel de ejecución de la actuación:

No esta urbanizado, ni edificado

Diagnóstico

Sector de suelo residencial situado en la periferia norte de la ciudad. El documento de Adaptación Parcial de 2009 incrementó de la edificabilidad en las parcelas de Vivienda Protegida. No se ha iniciado su transformación jurídica a nivel de gestión (proyecto de parcelación). De otra parte, el sector se plantea con una cesión del 37,50% del total de aprovechamiento, en concepto de recuperación de plusvalías y para compensar a los propietarios de sistemas generales de espacios libres adscritos al área de reparto del que forma parte (SG-EL-2 y SG-EI-03). Dicha cesión de aprovechamiento es mayor que la de otros sectores del área de reparto; no obstante, la densidad y edificabilidad son también altos. Así mismo cuenta con un volumen de reservas dotacionales de espacios libres y equipamientos que asciende al 38,02% de la superficie del sector, que supone un estándar de 60,73 m2s por cada 100 metros cuadrados edificable de uso residencial; superior a la ratio alcanzada en otros oros sectores. El porcentaje de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida supone un 31%, que no es alto teniendo presente el volumen edificable asignado.

Procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada, ordenación detallada establecida y en ejecución, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA. Dado su grado de desarrollo no se plantean alternativas de ordenación.

5. **PP-N2. SAN JERÓNIMO**



Imagen del PP-N2. San Jerónimo

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 152.510 m2
- Superficie Neta: 152.510 m2
- Edificabilidad: 126.681,35 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 109.968,80
- Dotaciones: 63.383 m2

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Espacios Libres: 28.810 m2
- Equipamientos: 34.573 m2
- Densidad: 75 viv/has
- N.º Total de viviendas: 1.143 viv
- N.º VPO: 462
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 31 de marzo de 2006 y publicado en el BOP de 30 de junio de 2006.



Imagen de ordenación orientativa del Plan Parcial aprobado definitivamente en el 2006

- En tramitación la Innovación Puntual para cambiar la zonificación del PP-N2 "San Jerónimo".

- Proyecto de Reparcelación de la única UE del PP-N2 "San Jerónimo" aprobado definitivamente por junta de gobierno local con fecha 03 de agosto de 2007 y publicada en el BOP de 28 de septiembre de 2007.

Según información municipal la transformación urbanística a nivel de gestión se encuentra en tramitación.

Nivel de ejecución de la actuación:

Proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 18 octubre de 2006 y publicado en el BOP de 12 de diciembre de 2006. Por ello, las obras de urbanización se iniciaron, aun cuando en la actualidad se encuentran paralizadas, quedando sin finalizar la integridad de las mismas. El Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LOUA, autorizó la realización simultánea de las obras de urbanización y edificación vinculada; así mismo, el ayuntamiento decepcionó parcialmente las calles que formalizan la manzana edificada localizada en el borde noroccidental del sector.

Diagnóstico

Sector en posición periférica. Es preciso señalar que se plantea un sector con una cesión del 43,82 % del total de aprovechamiento, en concepto de recuperación de plusvalías y para compensar a los propietarios de sistema general de equipamiento adscrito al área de reparto del que forma parte (SG-DP-3) y con una superficie de reservas dotacionales, también elevadas (42,29%), que supone un estándar de 60,74 m2 s porcada 100 m2 edificables de uso residencial. A pesar ello, inició su transformación y hay una parte importante de la urbanización ejecutada. No obstante, al no encontrarse, en la actualidad, las obras de urbanización finalizadas, procede considerar el sector en el Avance del Plan General, al contar con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, como suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en ejecución, de conformidad con la disposición transitoria primera de la LISTA. Dado su grado de desarrollo no se plantea alternativas de ordenación.

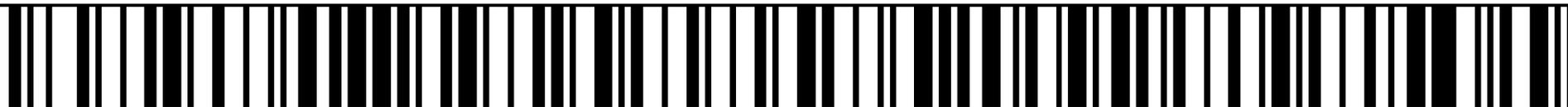
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



En relación con el objetivo de la recuperación del cauce y riberas de San Jerónimo, se debe tener presente que en el desarrollo del del PP-N2. San Jerónimo se ha alterado una parte del Barranco, en concreto, el tramo que discurre por el ámbito del sector, trasladando el nuevo trazado por el sistema general de suelo rústico que lo bordea. Para realizar la adecuación de la ordenación detallada a esta circunstancia, se ha incoado un expediente de innovación del Plan Parcial.

**B. DISTRITO ALBAICÍN**

**6. PP-E1. HAZA GRANDE**

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable sectorizado
- Uso: Residencial
- Superficie Bruta: 71.347 m2
- Superficie Neta: 71.347 m2
- Edificabilidad: 25.289 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 29.110 Ua
- Dotaciones: 13.908
- Espacios Libres: 6.322 m2
- Equipamientos: 7.586 m2
- N.º de viviendas: 206
- N.º de VPO: 114
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente por el ayuntamiento Pleno con fecha 27 de marzo de 2009.
- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 29 de noviembre de 2013.

La transformación urbanística a nivel de gestión (proyecto de reparcelación) se encuentra en tramitación, según información facilitada por los servicios técnicos municipales.



Imagen del PP-E1. Haza Grande

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

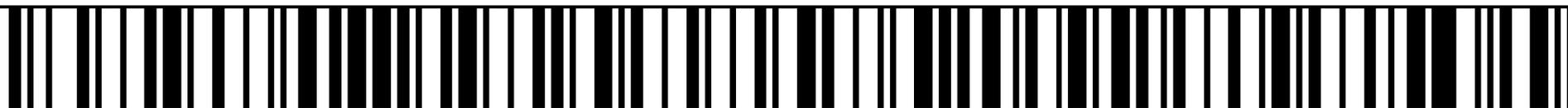
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Limite del Término Municipal

URBANIZABLE

SECTORES DEL DISTRITO ALBAICÍN

PP-E1 HAZA GRANDE

PP-E3 FARGUE

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



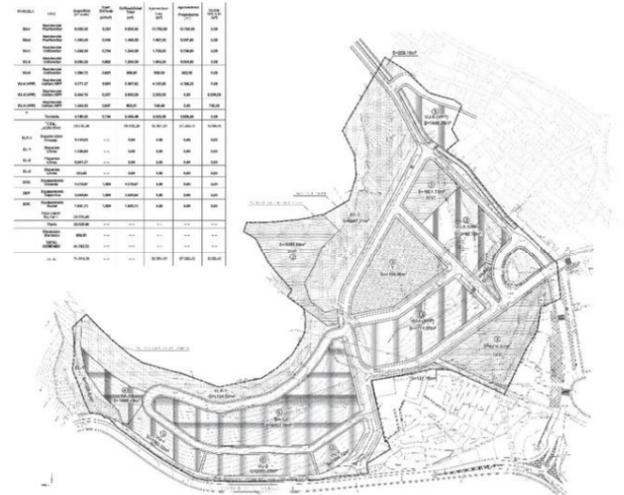


Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial de Ordenación del PP-E1. Haza Grande aprobado en 2009

**Nivel de ejecución de la actuación:**

No se encuentra urbanizada, ni edificado.

**Diagnóstico**

Sector residencial periférico en la zona este de la ciudad. El sector proponía, en el PGOU del 2001, un total de 149 viviendas unifamiliares de las cuales 57 eran protegidas. Con la Adaptación Parcial de 2009, el número de viviendas se duplicó (114 viviendas VPO). Sin embargo, no hay constancia de que se haya formulado la Innovación del Plan parcial Aprobado para realizar esos ajustes que establecía para el sector la Adaptación Parcial del 2009. No obstante, al contar con la ordenación detallada por el instrumento

de desarrollo aprobado, pero no haberse transformado, **procede su reconocimiento en el Avance como régimen vigente (Alternativa 0) la clasificación de suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida.**



Imagen del sector PP-E1. Haza Grande desde la calle Pinar

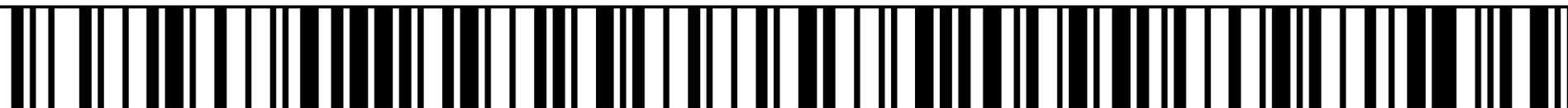
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



7. PP-E3. FARGUE

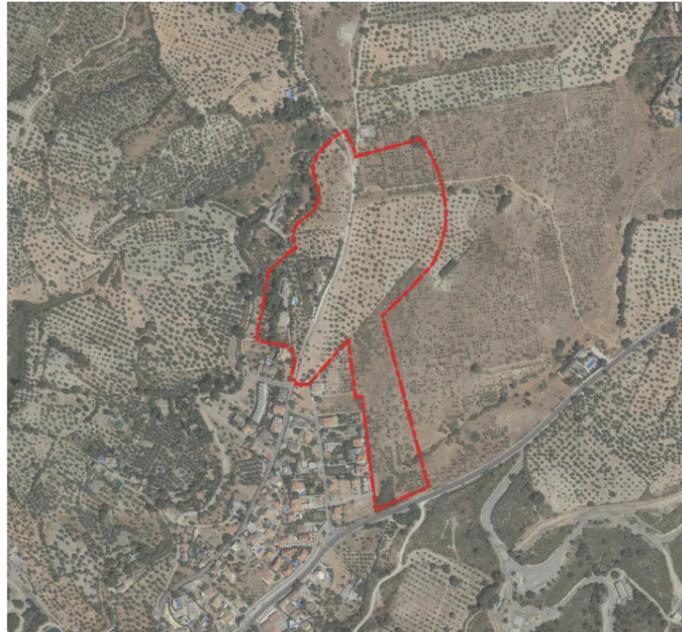


Imagen del PP-E3 Fargue

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado
- Uso: Residencial
- Superficie Bruta: 73.830 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 73.830 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 26.169 m<sup>2</sup>t

- Área de Reparto: AR-1 (s/ Adaptación Parcial)
- Aprovechamiento total: 30.123 Ua
- Dotaciones: 14.393 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 6.542m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 7.851 m<sup>2</sup>
- N.º de viviendas: 213 viv.
- N.º de VPO: 118 viv.
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

- La modificación del PGOU para el cambio de delimitación del PP E-3 "Fargue", se encuentra en tramitación.
- No cuenta con planeamiento de desarrollo iniciado, según información facilitada por los técnicos municipales.

Nivel de ejecución de la actuación:

No está urbanizado ni edificado

Diagnóstico

Sector en posición periférica en la zona este de la ciudad, de uso residencial, se plantea en continuidad con el núcleo secundario del Fargue, para dar respuesta a las necesidades de vivienda que pudieran surgir en el Fargue, así como, la obtención de dotaciones para recalificar el ámbito. El sector proponía, en el PGOU del 2001, un total de 154 viviendas unifamiliares de las cuales 59 eran protegidas. Con la Adaptación Parcial de 2009, el número de viviendas se duplicó (118 viviendas VPO). Sin embargo, ha transcurrido más de una década y aún no se ha desarrollado. Por ello **procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como régimen jurídico urbanístico vigente (alternativa 0) el de suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada.**

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



C. DISTRITO CHANA

8. PP-13. CARRETERA DE CÓRDOBA I.



Imagen del PP-13. Carretera de Córdoba I

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: 63.047 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 63.047 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 31.511 m<sup>2</sup>t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 25.723,20 Ua
- Dotaciones: 8.196 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 6.305 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 1.891 m<sup>2</sup>
- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

Plan Parcial Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 21 de diciembre de 2004.

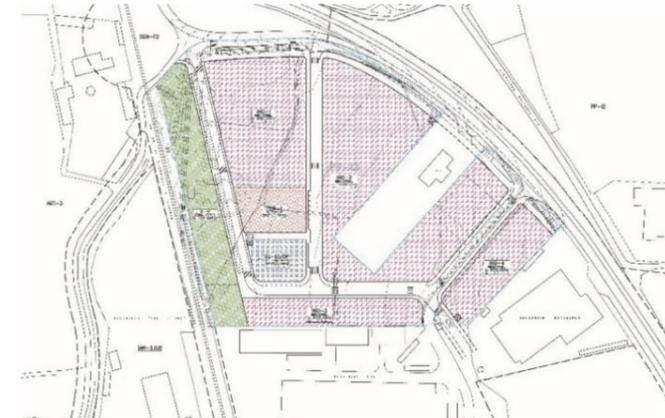


Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial del PP-13. Carretera de Córdoba I aprobado en 2004

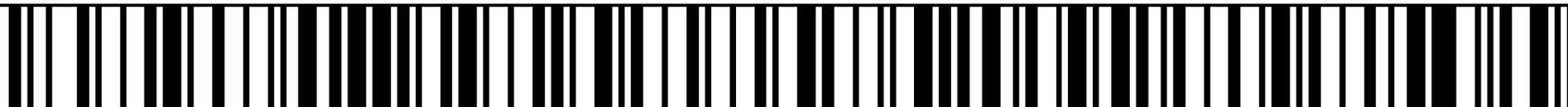
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





□ Límite del Término Municipal

▬ URBANIZABLE

**SECTORES DEL DISTRITO DE LA CHANA**

- PP-13 CARRETERA DE CÓRDOBA I
- PP-14 CARRETERA DE CÓRDOBA II
- PP-15 FANITAFAR I
- PP-16 FANITAFAR II
- PP-17 PARAÍSO INDUSTRIAL
- PP-01 FERROCARRIL OESTE I
- PP-02 FERROCARRIL OESTE II
- PP-03 FERROCARRIL CHANA
- PP-04 EXTENSIÓN OESTE
- PP-T1 CERRILLO MARACENA
- PP-11 VILLAVICIENCIO I
- PP-12 VILLAVICIENCIO II
- CTM-1 BOBADILLA
- CTM-2 BOBADILLA

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



La transformación urbanística a nivel de gestión (proyecto de reparcelación) se encuentra pendiente, según información facilitada por los servicios técnicos municipales.

Nivel de ejecución de la actuación:

No urbanizado ni deificado

Diagnóstico

Son unos terrenos de crecimiento industrial en la zona oeste del municipio, que cuentan con buenas condiciones de accesibilidad desde las principales canales infraestructurales de comunicación. En la adaptación se adscribía el suelo urbanizable ordenado. Al contar con la ordenación detallada por el instrumento de desarrollo aprobado, pero no haberse transformado. **Procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (Alternativa 0) el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada, pero sin urbanización iniciada**, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA. Por su localización en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, sin perjuicio de que se puedan realizar ajustes como consecuencia de la afección que el trazado de la futura línea de Alta Velocidad pudiera ocasionar sobre el ámbito, en el supuesto que ésta alcanzase la estación de Los Andaluces. No obstante, en el proceso de revisión el POU debe analizar la oportunidad de mejorar la ordenación detallada establecida.

9. **PP-14. CARRETERA DE CÓRDOBA II.**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: 60.931 m2
- Superficie Neta: 60.931 m2
- Edificabilidad: 30.453 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 24.859,60 Ua
- Dotaciones: 7.921 m2
- Espacios Libres: 6.093m2
- Equipamientos: 1.828 m2

- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación



Imagen del PP-14. Carretera de Córdoba II

Instrumentos de desarrollo:

Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 28 de abril de 2006 y publicado en el BOP de 17 de octubre de 2006.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen del plano de ordenación del plan parcial del PP-14. Carretera de Córdoba II aprobado en 2006

Según información facilitada por los servicios técnicos municipales, la gestión se encuentra pendiente.

Nivel de ejecución de la actuación:

Sin las obras de urbanización ejecutadas y tampoco edificado

Diagnóstico

Se trata de unos terrenos para el desarrollo industrial del municipio con buenas condiciones de accesibilidad desde las principales vías de comunicación viarias. El Documento de adaptación Parcial de 2009 lo consideraba como suelo urbanizable ordenado. En consecuencia, al contar con la ordenación detallada por el instrumento

de desarrollo aprobado, pero no haberse transformado, **procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida**, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA. Por su localización en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, no obstante, en el proceso de revisión el POU debe analizar la oportunidad de mejorar la ordenación detallada establecida.

Por su localización en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, que sigue siendo necesaria, pero el análisis de los elementos que han provocado que este sector esté sin desarrollar, pone de relieve la incidencia de los problemas de gestión al coexistir en el sector zonas sin edificar y otras parcelas destinadas a usos dotacionales. Por ello, es oportuno que en el proceso de revisión del planeamiento general se proceda a ajustar la delimitación del sector, excluyendo el campo de fútbol y el aparcamiento del Colegio Mulhacén, por ser terrenos ya transformados que albergan usos existentes autorizados y que cuentan con la consideración de suelo urbano. Con este ajuste se facilitará la gestión de la actuación de nueva urbanización en el sector redelimitado; evidentemente, el ajuste en la delimitación provocará, también, la necesidad de ajustar y mejorar la ordenación detallada establecida.

**10. PP-15. FANITAFAR I.**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: 208.443 m2
- Superficie Neta: 208.443 m2
- Edificabilidad: 102.054 m2t
- Área de Reparto; AR-1
- Aprovechamiento total: 85.045 Ua
- Dotaciones: 27.097 m2
- Espacios Libres: 20.844 m2
- Equipamientos: 6.253 m2
- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen del PP-I-5 Fanatfar I

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 27 de enero de 2006 y aprobado en el BOP de 15 de mayo de 2006

- Aprobación Definitiva por la Junta de Gobierno Local del Proyecto de Reparcelación del sector de suelo urbanizable PP-15" Fanatfar I" con fecha 11 de julio de 2008 y publicado en el BOP de 29 de agosto de 2008. En consecuencia, la gestión del sector se encuentra finalizada.



Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial del PP-I-5 Fanatfar I aprobado en 2006

Nivel de ejecución de la actuación:

- Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de febrero de 2009 y publicación en el BOP de 17 de marzo de 2009.
- En la actualidad las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

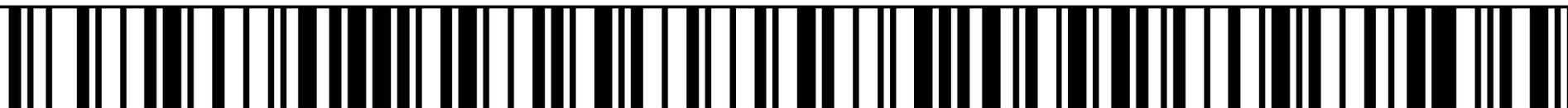
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Diagnóstico

El ámbito se encuentra urbanizado y las parcelas merecen la condición de solar (como se constata tras comprobar que las obras de ejecución de la urbanización se encuentran finalizada. Por ello en el documento de Avance del Plan General, procede su reconocimiento como suelo urbano por aplicación del artículo 13.1.a) de la LISTA y situación básica de suelo urbanizado (a los efectos del TRLSRU 2015).



Imagen de la urbanización del Sector PP-15, Fanitafar I, desde la calle Industria

**11. PP-16. FANITAFAR II.**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: 97.657 m2
- Superficie Neta: 97.657 m2
- Edificabilidad: 48.809 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 39.844 Ua
- Dotaciones: 12.696 m2
- Espacios Libres: 9.766 m2
- Equipamientos: 2.930 m2
- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación



Imagen del PP-16, Fanitafar II

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 29 de diciembre de 2005 y publicado en el BOP de 13 de diciembre de 2006

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



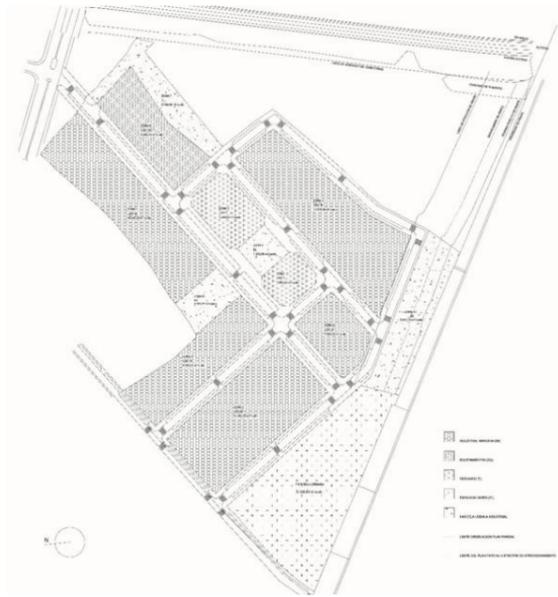


Imagen de la ordenación del Plan Parcial del PP-16. Fanitafar II

- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de la edificación en la parcela junto al PP-15, al PP-16 y a la vía del Ferrocarril.
- La gestión no se encuentra finalizada, tan solo se encuentran aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 29 de junio de 2007, los estatutos y bases de actuación.

Nivel de ejecución de la actuación:

El suelo no ha sido transformado por la urbanización, ni tampoco edificado.

Diagnóstico

Suelo de crecimiento industrial en la zona oeste del municipio. Los terrenos cuentan con la ordenación detallada completa, pero aún no se han urbanizado. La Adaptación Parcial de 2009 adscribía los terrenos pertenecientes al sector de Fanitafar II al suelo urbanizable ordenado. **Por ello, procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida**, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA. Por su localización en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, no obstante, en el proceso de revisión el POU se recomienda, manteniendo el uso global productivo, analizar la oportunidad de mejorar la ordenación detallada establecida; en especial la distribución de usos, para fomentar la incorporación de actividades tecnológicas y servicios avanzados.

**12. PP-17. PARAÍSO INDUSTRIAL**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso:
- Superficie Bruta: m2
- Superficie Neta: m2
- Edificabilidad: m2t
- Área de Reparto
- Aprovechamiento total:
- Dotaciones: -
- Espacios Libres: m2
- Equipamientos: m2
- N.º de viviendas:
- Sistema de actuación:

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen del PP-17 Paraíso Industrial

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 28 de octubre de 2005 y publicado en el BOP de fecha 3 de noviembre de 2005.
- Aprobación Definitiva (26/01/2006) de los Estatutos y Bases de la unidad de Ejecución UE-1

- Aprobación Definitiva (17/02/2006) de los Estatutos y Bases de la unidad de Ejecución UE-2
- Aprobación Definitiva, por Junta del Gobierno Local del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del PP-17 " Paraíso Industrial", con fecha 7 de septiembre de 2007

Nivel de ejecución de la actuación:

- Proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 14 de julio de 2006 y publicado en el BOP de 31 de julio de 2006.
- En la actualidad, las obras de urbanización se encuentran con un elevado grado de desarrollo.



Imagen de la urbanización del Imagen del PP-17 Paraíso Industrial, donde se puede apreciar su escasa conservación.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Diagnóstico.

El ámbito cuenta con buena accesibilidad desde la carretera de Córdoba. Se encuentra mayoritariamente urbanizado. No obstante, al contar el ámbito con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente pero no encontrarse, en la actualidad, las obras de urbanización finalizadas, procede considerar el sector en el Avance del Plan General, **como suelo rústico con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en ejecución**, de conformidad con la disposición transitoria primera de la LISTA; dado su grado de desarrollo no se plantea la necesidad de establecer alternativa de ordenación en el documento de Avance y DIE.

**13. PP-01. FERROCARRIL OESTE I y PP-02. FERROCARRIL OESTE II**

Parámetros de la Adaptación Parcial de 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 272.668 m2
- Superficie Neta: 272.668 m2
- Edificabilidad: 211.913,65 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 170.466,06 Ua
- Dotaciones: 100.844 m2 (36.842+64.002)
- Espacios Libres: 45.838 m2 (16.746+29.092)
- Equipamientos: 55.006 m2
- Densidad: 69,16
- N.º Total de viviendas: 1.466 viv
- N.º de VPO: 1.049
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 17 de noviembre de 2004 y publicado en el BOP de 13 de enero de 2005.
- Aprobación definitiva de la Innovación del PP de los Sectores PP-01 y PP-02. Documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de noviembre de 2007 y publicada en el BOP nº67 de 10 de abril de 2008.



Imagen del PP-01 Ferrocarril Oeste I.

El objeto de la innovación consistía en corregir el error que se produjo en cuanto a la consideración de la superficie neta del sector, sin entrar en incrementos de los parámetros propuestos por el Plan General. En el documento de innovación se manifiesta que en el Plan Parcial aprobado en 2004 se suprimieron del cómputo de la superficie neta del sector para la aplicación de la edificabilidad total lucrativa, los terrenos propiedad de Administraciones Públicas (Ayuntamiento y Estado) por haber sido obtenido de forma onerosa, aun cuando se encontraban incluidos dentro de la delimitación formal del sector. El hecho de considerar este suelo al efecto del cómputo de la edificabilidad materializable no modifica la edificabilidad global prevista en el Plan General, y en consecuencia la densidad de viviendas asignada. Se manifiesta que los parámetros estructurales no se ven afectados por la innovación.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen del PP-02. Ferrocarril Oeste II

En la siguiente tabla se recogen las edificabilidades asignadas por el Plan parcial y por la Innovación del mismo a cada una de las parcelas, así como la calificación establecida:

PARCELAS	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD ( m2t)
RPMC 1.1	Manzana Cerrada VPP	53.538,60
RPMC 1.2	Manzana Cerrada VPP	4.424,78
RPMC 2	Manzana Cerrada VPP	21.390,38
RPBA1	Bloque Abierto Libre	28.834,22
RPBA2	Bloque Abierto Libre	25.782,17
RPBA3	Bloque Abierto Libre	33.392,50

TER	Terciario	18.974,35
<b>TOTAL</b>		<b>186.377,02</b>

- Innovación del Plan Parcial de los sectores PP-01 y PP-02, para ajustar el número de viviendas de protección pública (VPO) a las determinaciones del Documento de Adaptación parcial del PGOU y rectificación de error material. El referido Documento de Innovación se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de septiembre de 2009 y se publica en el BOP nº. 68 de 8 de abril de 2011. De otra parte, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2011 adoptó el acuerdo sobre la rectificación material en relación con la atura de la edificación de la parcela ET-1, que asciende a VI plantas.

Las edificabilidades asignadas a las parcelas calificadas de residencial plurifamiliar en manzana cerrada son las que se a continuación se relacionan:

PARCELAS (Unidad)	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD ( m2t)
RPMC 1	Manzana Cerrada VPP	4.777,18
RPMC 2	Manzana Cerrada VPP	8.008,50
RPMC 3	Manzana Cerrada VPP	15.499,12
RPMC 4a	Manzana Cerrada VPP	70.794,84
RPMC 4b	Manzana Cerrada VPP	5.850,95
RPBA1	Bloque Abierto Libre	28.834,22
RPBA2	Bloque Abierto Libre	25.782,17
RPBA3	Bloque Abierto Libre	33.392,50
TER	Terciario	18.974,35
<b>TOTAL</b>		<b>211.913,83</b>

- Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación con fecha 22 de diciembre de 2006.

La gestión se encuentra aprobada definitivamente y la urbanización finalizada.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen de ordenación orientativa del plano de ordenación del plan Parcial de los sectores PP-0-1y PP-02. Oeste Ferrocarril

Nivel de ejecución de la actuación:

- Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 19 de abril del 2006 y publicado en el BOP de 30 de enero de 2007.
- El sector se encuentra urbanizado y alguna parcela edificada.

Diagnóstico

Suelos de crecimiento residencial en el borde oeste de la ciudad con buena accesibilidad desde la carretera variante de Granada (GR-30). Se encuentran urbanizados y las parcelas merecen la condición de solar (como se constata tras comprobar que las obras de ejecución de la urbanización se encuentran finalizadas). Por ello en el documento de Avance del Plan General, procede su **reconocimiento como suelo urbano por aplicación del artículo 13.1.a) de la LISTA** y situación básica de suelo urbanizado (a efectos de la TRLSRU 2015).

14. PP-03. FERROCARRIL CHANA.

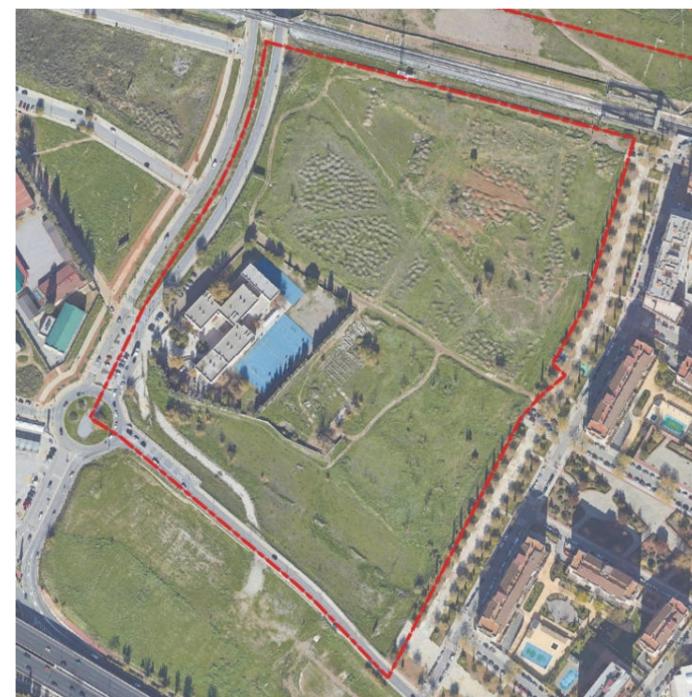


Imagen del PP-03 Ferrocarril Chana

Parámetros Adaptación Parcial de 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Residencial

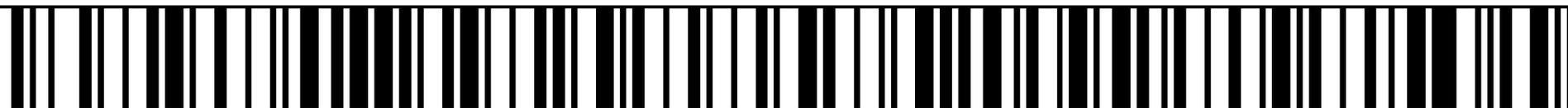
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Superficie Bruta: m2
- Superficie Neta: 140.056,48m2
- Edificabilidad: 114.626,23m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 89.658,72
- Dotaciones: 51.572 m2
- Espacios Libres: 23.442m2
- Equipamientos: 28.130 m2
- Densidad: 71,49 viv/has
- N.º Total de viviendas: 1.001 viv.
- N.º de VPO: 632 viv
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 29 de diciembre de 2005 por el Pleno del ayuntamiento y publicado en el BOP nº.47 de 10 de marzo de 2006.

Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente y publicado en el BOP de 14 de mayo de 2008.

Nivel de ejecución de la actuación:

- Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 25 de septiembre de 2008 y publicado en el BOP de 10 de diciembre de 2008.

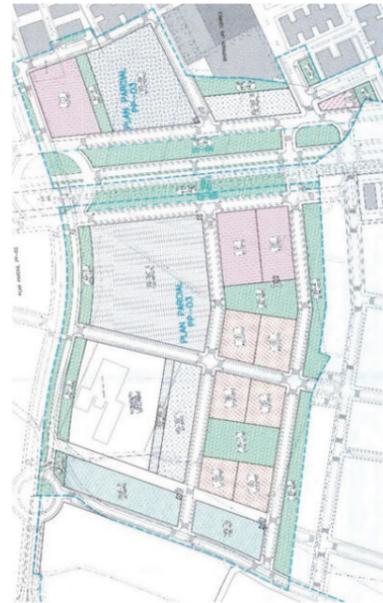


Imagen del Plano de ordenación del Plan Parcial del PP-03 Ferrocarril Chana

- Urbanización en ejecución, pero no finalizada en la actualidad.



Imagen del sector desde la calle Pampaneira

Diagnóstico

Sector de suelo urbanizable residencial en el borde oeste, comprendido entre la línea ferroviaria Granada Bobadilla y la GR-30. En el Documento de Adaptación Parcial de 2009 se le incremento la edificabilidad destinada a Viviendas de Protección pública, así como el número de unidades (249 viviendas). Sin embargo, no hay constancia de que se haya procedido a la innovación del Plan parcial del 2005, con la finalidad de realizar el ajuste de la edificabilidad destinada a viviendas de protección pública. Cuenta, en la actualidad, con la urbanización ejecutada y recepcionada por el Ayuntamiento. **Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

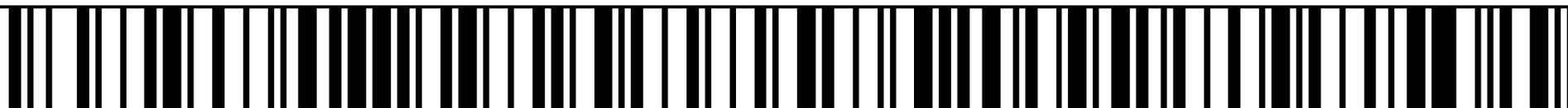
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



15. PP-04 (SUC-107). EXTENSIÓN OESTE



Imagen del PP-04. Extensión oeste

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 101.258 m2

- Superficie Neta: 101.258 m2
- Edificabilidad: 68.834 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 63.153 Ua
- Dotaciones: 37.858 m2
- Espacios Libres: 17.208 m2
- Equipamientos: 20.650 m2
- Densidad: 62,7 viv/has
- N.º total de viviendas: 635 viv
- N.º de VPO: 284 viv
- Sistema de actuación:

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 28 de abril del 2000 y Publicado en el BOP nº.137 de 16 de junio del 2000
- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 20 de noviembre del 2000

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y edificado. La recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento se produjo el 2 de julio del 2007.

Diagnóstico

El sector de uso global residencial localizado en el borde oeste de la ciudad, junto a barriada de la juventud, en el Distrito de la Chana, se encuentra completamente urbanizado, como se constata tras la recepción de las obras de urbanización, e inserto en la malla urbana y consolidado por la edificación. Ya en la Adaptación Parcial del Plan General del 2009 se contemplaba como suelo urbano consolidado. **Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015).**

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

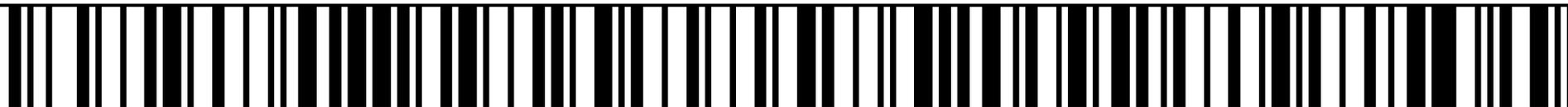
Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



16. PP-T1. CERRILLO MARACENA



Imagen del PP-T1. Cerrillo Maracena

Parámetros de la adaptación Parcial del PGOU de 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Terciario

- Superficie Bruta: 177.348 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 177.348 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 107.870 m<sup>2</sup>
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 107.870 Ua
- Dotaciones: -
- Espacios Libres: m<sup>2</sup>
- Equipamientos: m<sup>2</sup>
- Densidad: 24,33 viv/has
- N.º total de viviendas: 431 viv.
- N.º de VPO: 0
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- El Plan Parcial aprobado del sector PP-T1 aprobado definitivamente con fecha 17 de marzo de 2006 y publicado en el BOP de 30 de junio de 2006.
- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 3 de agosto del 2007 y publicado en el BOP de 26 de septiembre de 2007.
- Modificación Puntual del Plan Parcial del PP -T1 Cerrillo de Maracena, en las Parcelas TER-1, EQ-DP y TIB. Aprobado Definitivamente con fecha 27 de noviembre de 2011 por el pleno del Ayuntamiento y publicado en el BOP

Según información facilitada por los servicios técnicos municipales se encuentra pendiente de modificación

Nivel de ejecución de la actuación:

- Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 13 de septiembre de 2009 y publicado en el BOP de 7 de noviembre de 2006
- La urbanización se encuentra iniciada, pero no se ha culminado la ejecución de las obras de urbanización.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen de las obras de urbanización de uno de los viarios del sector PP-T1. Cerrillo de Maracena que discurre sensiblemente paralelo a la GR-30

**Diagnóstico**

Sector que formaliza el borde oeste del municipio, situado en la margen izquierda de Gr-30 y su desarrollo producirá la conurbación con el núcleo de Maracena. Aunque cuenta con ordenación detallada aprobada, está prevista su modificación.

Por ello, procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA. Por su localización en el contexto de la estructura general y el inicio de la obra urbanizadora no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación; no obstante, en el proceso de revisión el POU debe analizar la oportunidad de ajustar la ordenación detallada establecida para mejorar el encuentro con el núcleo de Maracena. Igualmente, se recomienda iniciar el procedimiento para la declaración de incumplimiento del deber de urbanizar. No obstante, en el proceso de Revisión del PGOM se debe analizar la oportunidad de plantear como estrategias para esta actuación de nueva urbanización el cambio de uso global a residencial, por resultar un destino más acorde con las zonas residenciales existentes en el municipio vecino de Maracena. Evidentemente, para la materialización de esta propuesta debe instarse el ajuste del Plan Subregional.

**17. PP-11. VILLAVICIENCIO I**



Imagen del PP-11. Villaviciencio I

**Parámetros de la adaptación Parcial del PGOU de 2009:**

- Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado.
- Uso Global: Industrial

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Superficie Bruta: 116.466 m2
- Superficie Neta: 116.466 m2
- Edificabilidad: 58.210 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 47.518,40 Ua
- Dotaciones: 15.141 m2
- Espacios Libres: 11.647 m2 m2
- Equipamientos: 3.494 m2
- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 27 de julio de 2007 por el Pleno del Ayuntamiento y publicado en el BOP de 27 de julio de 2008. En la actualidad anulado por sentencia judicial.

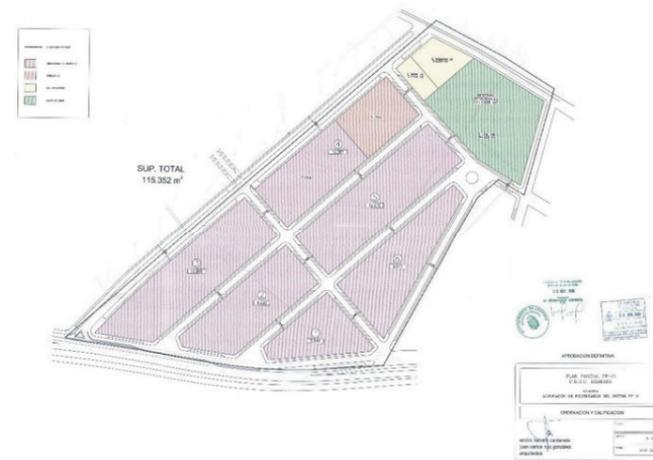


Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial del PP-11. Villavicencio I

- Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local y publicado en el BOP de 19 de febrero de 2008.

Nivel de ejecución de la actuación:

- Proyecto de Urbanización en Tramitación
- No urbanizado, ni edificado

Diagnóstico

Suelo de crecimiento Industrial en el ámbito oeste de la ciudad y en continuidad con el Sector PP-I-7 Paraíso Industrial, cuyo objetivo era garantizar la continuidad de la trama urbana existente. Cuenta con la ordenación detallada completa, pero, lo cierto es que, después de más de una década, aún no ha iniciado la gestión, a pesar de contar con buena accesibilidad desde las principales vías de comunicación. Su desarrollo crearía una conurbación con el núcleo de Maracena.

**Por ello, procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada.**

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2RODRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



18. PP-12. VILLAVICIENCIO II



Imagen del PP-12. Villavicencio II

Parámetros PGOU 2001:

- Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado
- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: m2
- Superficie Neta: m2

- Edificabilidad: m2t
- Área de Reparto AR-2
- Aprovechamiento total: 70.183 Ua
- Dotaciones: 22.362 m2
- Espacios Libres: 17.202 m2
- Equipamientos: 5.160 m2
- N.º de viviendas: 0
- Sistema de actuación: Compensación

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial del Sector PP-12, aprobado en 2007. Y en la actualidad cuenta con un expediente de Desistimiento Declarado, según información facilitada por los servicios técnicos municipales.
- Los Estatutos y bases del sistema de actuación por compensación también se encuentran en tramitación.

Nivel de ejecución de la actuación:

Ni urbanizado, ni edificado

Diagnóstico

Al no haber constancia de que se haya iniciado su desarrollo y gestión **procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rustico común sin actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada.**

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



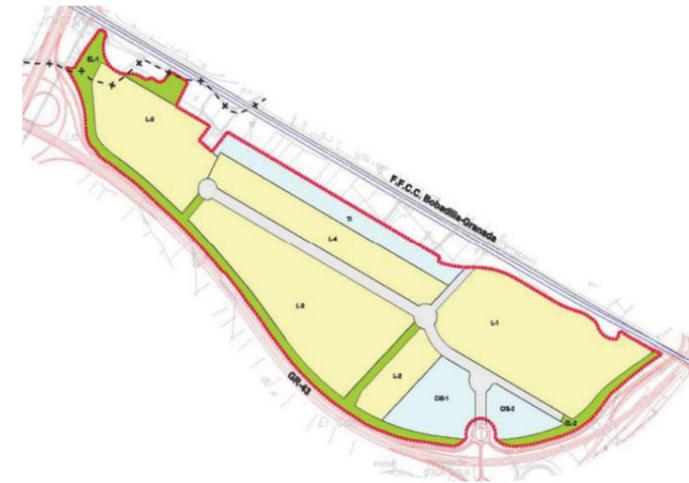
19. SECTOR 1 CTM (DESARROLLO DEL ART-2)



Ámbito del Área Logística de Granada

En el Plan General de Ordenación Urbana de Granada se preveía específicamente en estos terrenos un Centro Intermodal de Mercancías, clasificándolos como suelo urbanizable no programado. Mediante un Proyecto de Interés Autonómico la Junta de Andalucía se propone acoger en el ámbito un Centro de Transporte de Mercancías de interés autonómico. Esta actuación está contemplada en la planificación regional, tanto sectorial como territorial, recogándose como Centro Logístico de primer nivel.

Para la descripción de la propuesta de ordenación se adjunta el esquema incluido en el Plan Funcional del Área Logística de Interés Autonómico de Granada, la ordenación pormenorizada será desarrollada, de acuerdo a lo establecido en el Proyecto de Actuación, mediante la redacción de un Plan Especial.



Esquema de ordenación del documento de Plan Funcional

La consecución de los objetivos estratégicos del Área Logística de Granada lleva a los siguientes objetivos específicos del planeamiento urbanístico:

- Integrar de la actuación en el entorno territorial, previendo las necesidades de conexiones exteriores tanto de comunicación como de servicios infraestructurales, de forma que garanticen la adecuada inserción de esta pieza estratégica de las infraestructuras regionales del transporte de mercancías.

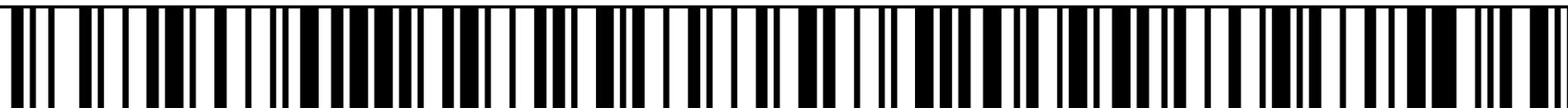
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Regular los terrenos comprendidos en el área de manera que puedan ser urbanizados, generando un área especializada en el transporte intermodal de mercancías con una oferta de parcelas para empresas logísticas adecuadas a la demanda y estrategia de ocupación que se prevea.
- Establecer las determinaciones que sean necesarias para el desarrollo por los instrumentos de planeamiento urbanístico, diferenciando las vinculantes de aquellas que se consideren como indicativas.

Nivel de ejecución de la actuación:

Ni urbanizado, ni edificado

Diagnóstico

Al no haberse desarrollado, procede en el Avance su reconocimiento como régimen vigente (alternativa 0), el de **suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización no delimitada** en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

Se considera un ámbito llamado a representar un papel territorial importante con destino a centro de transportes de mercancías vinculado al nuevo trazado - en fase de estudio- de la conexión ferroviaria de Granada con Puerto de Motril.

**D. DISTRITO RONDA**

**21. PP-S1 (SUC-201-202). CARRETERA DE ARMILLA.**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial:
- Superficie Bruta: 194.804 m2
- Superficie Neta: 194.804 m2
- Edificabilidad: 135.992 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 124.864 Ua
- Dotaciones: 74.796 m2
- Espacios Libres: 33.998 m2

- Equipamientos: 40.798 m2
- Densidad: 58,98 viv/has
- N.º Total de viviendas: 1.149 viv
- N.º VPO: 556 viv
- Sistema de actuación:



Imagen del PP-S1. Carretera de Armilla

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





— Límite del Término Municipal

URBANIZABLE

SECTORES DEL DISTRITO RONDA  
PP-S1 CARRETERA DE ARMILLA

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 26 de febrero del 2002.  
Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 21 de abril del 2003.

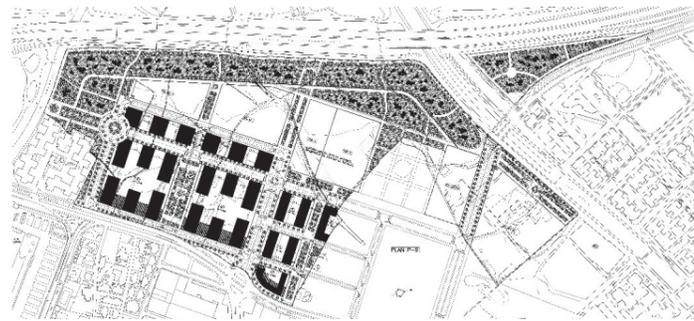


Imagen de la ordenación del Plan Parcial del PP-S1. Carretera de Armilla

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y edificado. La recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento se produjo el 7 de abril del 2006.

Diagnóstico

El sector de uso global residencial localizado en la zona sur, completamente urbanizado, como se constata tras la recepción de las obras de urbanización, e inserto en la malla urbana y consolidado por la edificación. Ya en la Adaptación Parcial del Plan General del 2009 se identifica como suelo urbano consolidado. Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento **como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015)

E. DISTRITO ZAIDÍN

22. PP-S2 (SUC-240-241-242 SGI-S2). CAMPUS DE LASALUD



Imagen del PP-S2. Campus de la Salud

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial:
- Superficie Bruta: 615.936 m2
- Superficie Neta: 615.936 m2
- Edificabilidad: 135.992 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 108.133 Ua
- Dotaciones: 59.651 m2

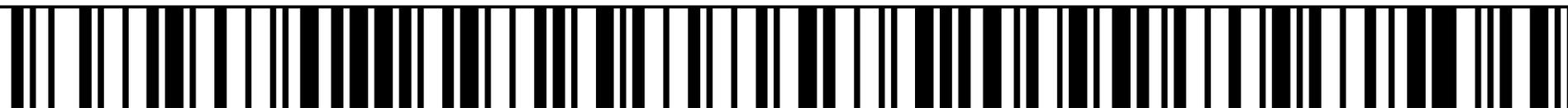
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





- Límite del Término Municipal
- URBANIZABLE
- SECTORES DEL DISTRITO ZAIDIN
- PP-S2 CAMPUS DE LA SALUD
- PP-T2 RONDA SUR

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Espacios Libres: 27.114 m2
- Equipamientos: 32.447 m2
- SS.GG. EQ: 478.772 m2
- Densidad: 58,98 viv/has
- N.º Total de viviendas: 976 viv.
- N.º VPO: 16 viv.
- Sistema de actuación: Cooperación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 27 de septiembre del 2002.
- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 3 de febrero del 2003.



Imagen del Plano de Ordenación del Plan Parcial del PP-S2. Campus de la Salud

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y edificado. La recepción de las obras de urbanización por el ayuntamiento se produjo el 19 de noviembre de 2008.

Diagnóstico

El sector de uso global residencial localizado en borde sur, completamente urbanizado, como se constata tras la recepción de las obras de urbanización, e inserto en la malla urbana y consolidado por la edificación. Ya en la Adaptación Parcial del Plan General del 2009 se identifica como suelo urbano consolidado. Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

23. **PP-T2 (SUC-219-244-245-246). RONDA SUR**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Terciario:
- Superficie Bruta: 80.911 m2
- Superficie Neta: 80.911 m2
- Edificabilidad: 63.696 m2t
- Área de Reparto: AR-1
- Aprovechamiento total: 63.696 Ua
- Dotaciones: 15.373 m2
- Espacios Libres: 12.137 m2
- Equipamientos: 3.2.36 m2
- Densidad: 15,69 viv/has
- N.º Total de viviendas: 127 viv
- N.º VPO: 0 viv
- Sistema de actuación: Compensación

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





Imagen del PP-T2.Ronda Sur

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 21 de marzo del 2002.
- Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 10 de marzo del 2003.

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y edificado. Según información municipal se encuentra completamente urbanizado.



Imagen del plano de ordenación del sector del PP-T2. Ronda Sur

Diagnóstico

El sector de uso global residencial localizado en borde sur, completamente urbanizado, como se constata tras la recepción de las obras de urbanización, e inserto en la malla urbana y consolidado por la edificación. Ya en la Adaptación Parcial del Plan General del 2009 se identifica como suelo urbano consolidado. Por ello, procede en el Avance del Plan General **su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



8.1.2. SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN

A. DISTRITO NORTE

1. PT-48. EXTENSIÓN NORTE



Imagen del PT-48. Extensión Norte

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial (Residencial Plurifamiliar)
- Superficie Bruta: 238.503 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 238.503 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 119.323 m<sup>2</sup>t
- Área de Reparto: SUT-48

- Aprovechamiento total: 119.323 Ua
- Dotaciones: 80.450 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 42.955 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 37.495 m<sup>2</sup>
- N.º de viviendas: 1.193 viv
- Sistema de actuación: Cooperación

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 25 de septiembre de 1998
- Proyecto de reparcelación Aprobado Definitivamente con fecha 29 de enero de 2001

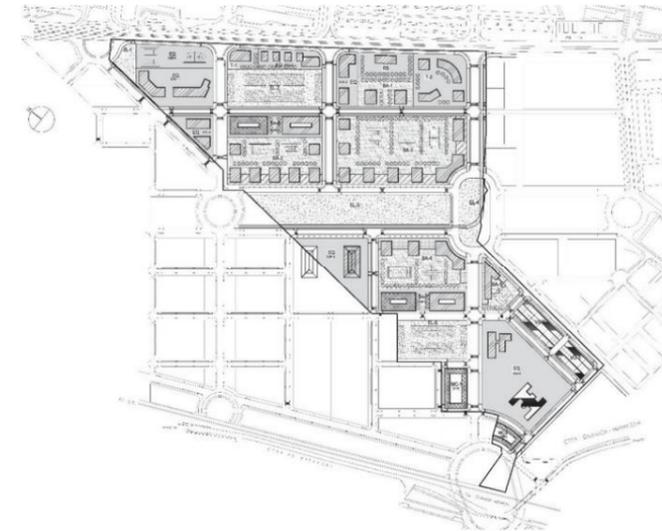


Imagen de ordenación orientativa del Plan Parcial del sector PT-48. Extensión Norte

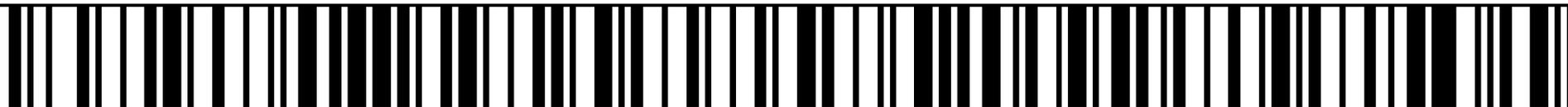
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





-  Limite del Término Municipal
-  SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN

**SECTORES EN EL SUELO URBANIZABLE EN TRANSICIÓN**

- PT-48 EXTENSIÓN NORTE
- PT-CC CORTIJO CONDE
- PT-42
- PT-43.1 CARRETERA DE LA SIERRRA
- PT-43.2 CARRETERA DE LA SIERRRA
- PT-47 CARRETERA DE MÁLAGA

*Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable en Transición del PGOU de 2001.*

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y consolidado por la edificado

Diagnóstico

El suelo situado en la zona norte del municipio. Esta urbanizado y mayoritariamente edificado. Por ello, procede en el Avance del Plan General su **reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

**B. DISTRITO CHANA**

**2. PT-CC. CORTIJO CONDE**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Industrial
- Superficie Bruta: 326.869 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 326.869 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 204.966m<sup>2</sup>
- Área de Reparto: SUT-CC
- Aprovechamiento total: 123.557 Ua
- Dotaciones: 56.608 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 39.704 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 16.904 m<sup>2</sup>
- N.º de viviendas: 0 viv.
- Sistema de actuación:

Instrumentos de desarrollo:

- Plan Parcial aprobado Definitivamente con fecha 27 de octubre del 2000 y publicado en el BOP de 27 de diciembre del 2000
- Cuenta con proyecto de Reparcelación



Imagen del PT-Cortijo del Conde

Nivel de ejecución de la actuación:

- Aprobación definitiva del proyecto de urbanización con fecha 17 de febrero de 2003 y publicado en el BOP de 7 de abril de 2003.

Urbanizado y parcialmente edificado.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Diagnóstico

Sector localizado en la zona oeste de la ciudad, atravesado por la carretera N-432 Granada-Córdoba que divide el ámbito en dos subsectores, que le proporciona una inmejorable condición de accesibilidad. De otra parte, a línea de ferrocarril Granada-Bobadilla, formaliza el borde sur del ámbito. La urbanización se encuentra recepcionada con todas las infraestructuras conectadas a redes municipales. El documento de Adaptación parcial también adscribía los terrenos pertenecientes al Cortijo del Conde al suelo urbano consolidado. En consecuencia, procede en el Avance del Plan General su **reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

C. **DISTRITO GENIL**

3. **PT-42.**



Imagen del PT-42

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 230.998 m2
- Superficie Neta: 230.998 m2
- Edificabilidad: 106.352 m2t
- Área de Reparto: SUT-42
- Aprovechamiento total: 106.352
- Dotaciones: 80.542 m2
- Espacios Libres: 44.030 m2
- Equipamientos: 36.512 m2
- N.º total de viviendas: 1.084 viv.
- Sistema de actuación: Cooperación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 30 de junio del 2000  
Proyecto de reparcelación aprobado definitivamente con fecha 25 de septiembre de 2000

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y en gran medida consolidado por la edificación

Diagnóstico

Sector periférico localizado en la zona este de la ciudad. La urbanización se encuentra recepcionada, en consecuencia, procede en el Avance del Plan General su **reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA** y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



4. PT-43.1. CARRETERA DE LA SIERRA

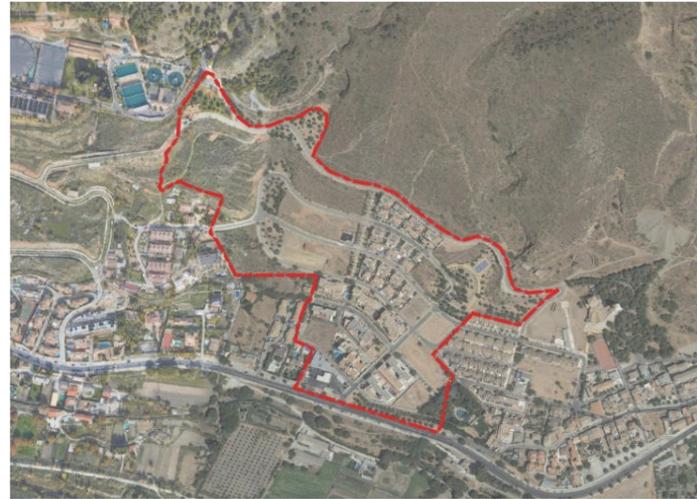


Imagen del PT-43.1. Carretera de la Sierra

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial (Residencial Plurifamiliar)
- Superficie Bruta: 128.467 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 128.467 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 52.413 m<sup>2</sup>t
  - Plurifamiliar ( Bloque aislado): 31.243 m<sup>2</sup>
  - Residencial Unifamiliar Extensiva: 19.166 m<sup>2</sup>
  - Residencial Singular : 360 m<sup>2</sup>
  - Terciario: 1.644 m<sup>2</sup>
- Área de Reparto: SUT-43.1
- Aprovechamiento total: 52.413 Ua
- Dotaciones: 46.785 m<sup>2</sup>s

- Espacios Libres: 26.701 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 20.084 m<sup>2</sup>
- N.º Total de viviendas: 505 viv.
- N.º de VPO: 0
- Sistema de actuación: Cooperación

Instrumentos de desarrollo y gestión:

Aprobación Definitiva del Plan Parcial con fecha 23 de diciembre del 1999. Cuenta con el proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente.

Nivel de ejecución de la actuación:

El sector se encuentra urbanizado y, en parte, consolidado por la edificación

Diagnóstico

El suelo situado en la zona trasera la Carretera de la Sierra esta urbanizado y las parcelas merecen la condición de solar. Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

5. PT-43.2. CARRETERA DE LA SIERRA

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial (Residencial Unifamiliar)
- Superficie Bruta: 122.456 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 122.456 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 40.164 m<sup>2</sup>t
  - Unifamiliar con patio: 29.533 m<sup>2</sup>
  - Unifamiliar con patio/Comercial: 10.631 m<sup>2</sup>
- Área de Reparto: SUT-43.2
- Aprovechamiento total: 52.413 Ua
- Dotaciones: 37.845 m<sup>2</sup>s
- Espacios Libres: 22.765 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 15.080 m<sup>2</sup>

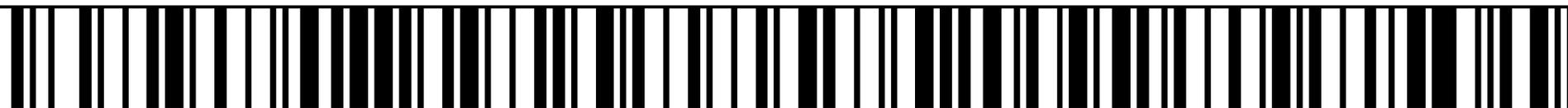
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- N.º Total de viviendas: 402 viv.
- N.º de VPO: 0
- Sistema de actuación: Cooperación



Imagen del PT-43.2. Carretera de la Sierra

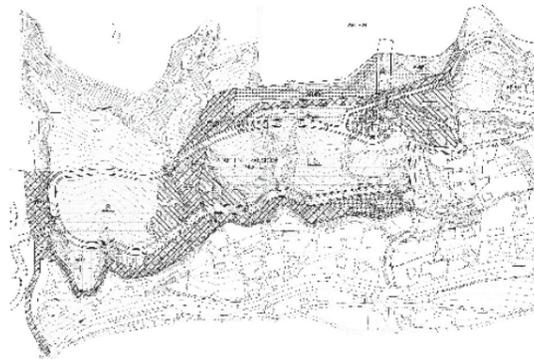


Imagen del plano de ordenación de usos pormenorizados del Plan Parcial del sector PT-43.2. Carretera de la Sierra

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Aprobación Definitiva del Plan Parcial en el 2006.
- Cuenta con el proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente.

Nivel de ejecución de la actuación:

El proyecto de urbanización se aprobó definitivamente en el 2007 y en 2008 se tuvo que hacer un acta de replanteo por la aparición de restos arqueológico. Posteriormente, en 2009, cuando la ejecución de las obras de urbanización había alcanzado un 80%, se paralizó la urbanización, como consecuencia de la crisis económica que afectó al sector de la construcción. Recientemente se han retomado los trabajos, el pasado septiembre se presentó el Proyecto de Terminación y Reparación de la Urbanización del Sector PT.4.3.2, para finalizar la transformación física del ámbito.

Diagnóstico

El suelo situado en la zona trasera de la Carretera de la Sierra, con urbanización recepcionada. **En consecuencia, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).**

**6. PT-47. CARRETERA DE MÁLAGA**

Parámetros PGOU 2001:

- Uso Global: Residencial
- Superficie Bruta: 66.073 m<sup>2</sup>
- Superficie Neta: 66.073 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 3.036 m<sup>2</sup>t
- Área de Reparto: SUT-47
- Aprovechamiento total:
- Dotaciones: 34.377 m<sup>2</sup>
- Espacios Libres: 24.506 m<sup>2</sup>
- Equipamientos: 9.871 m<sup>2</sup>
- N.º Total de viviendas: 315 viv.

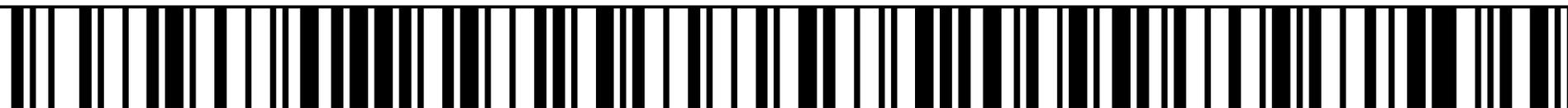
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Nº de VPO: 0
- Sistema de actuación: Cooperación



Imagen del PT-47. Carretera de Málaga

Instrumentos de desarrollo y Gestión:

Plan Parcial aprobado definitivamente el 25 de mayo del 2000.

Nivel de ejecución de la actuación:

Urbanizado y edificado.

Diagnóstico

El suelo situado en la zona oeste de la ciudad. Esta urbanizado y consolidado por la edificación. En el Documento de Adaptación Parcial, ya se contemplaban los referidos terrenos adscritos al suelo urbano consolidado. Por ello, procede en el Avance del Plan General su reconocimiento como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) de la LISTA y, en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLSR 2015).

**8.1.3. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**1. ART-1. BEIRO**

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Uso Incompatible: Industrial
- Superficie Bruta: 630.553 m2
- Superficie Neta: 630.553 m2
- Condiciones para la sectorización: Definición sectores, AM Max= Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Integración Estructura Urbana: Conexión a la red viaria de acceso
- Disposición Sistemas Generales: Espacios Libres estándar art 10LOUA.

Instrumentos de desarrollo y gestión:

- Expediente de expropiación forzosa para la adquisición de los terrenos incluidos en el "área de reserva de terrenos para destino de viviendas de promoción y/o protección pública y dotaciones de interés público y social asociadas al Parque Rural del Beiro"

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital





▭ Limite del Término Municipal

▭ URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECTORES EN EL SUELO  
URBANIZABLE NO PROGRAMADO

- ART-1 BEIRO
- ART-3 BOBADILLA
- ART-4 SUR
- ART-5 FARGUE I

Imagen de los Sectores del Suelo Urbanizable No Programados del PGOU de 2001.

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 BURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Innovación -Puntual del PGOU del 2001 para excluir como reserva de terrenos el suelo correspondiente a la denominada ART-1 Beiro, pasando a SUNS-1. Expediente nº-6970/11.



Imagen del ART-1. Beiro

Nivel de ejecución de la actuación:

No Consta

Diagnóstico

Se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona este del municipio, que no se encuentra sectorizado. El Plan Vigente contemplaba entre los objetivos para ese ámbito su destino para viviendas de promoción pública y dotaciones vinculadas al parque Rural del Beiro. Por ello procede en el avance del Plan General su consideración como régimen vigente (Alternativa 0), el correspondiente al suelo **Rústico sin delimitación de la actuación de transformación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.**

2. ART-3 BOBADILLA



Imagen del ART-3. Bobadilla

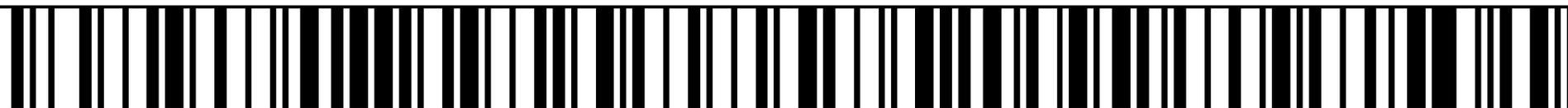
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Uso Incompatible: Industrial
- Superficie Bruta: 245.964 m2
- Superficie Neta: 245.964 m2
- Condiciones para la sectorización: Definición sectores, AM Max= Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Integración Estructura Urbana: Conexión a la red viaria de acceso
- Disposición Sistemas Generales: Espacios Libres estándar art 10LOUA.

Instrumentos de desarrollo:

No Consta

Nivel de ejecución de la actuación:

No Consta

Diagnóstico

Se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona oeste del municipio, en colindancia con la actuación Casa del Tabaco. El Plan Vigente contemplaba, entre sus objetivos, su destino a dotaciones de interés público y social. En la actualidad no se encuentra sectorizado.

Por ello procede en el avance del Plan General su consideración como régimen vigente (Alternativa 0), el correspondiente al suelo **Rústico sin delimitación de la actuación de transformación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.**

Es un ámbito con potencialidad para implantar grandes dotaciones públicas y otros usos complementarios.

3. ART-4 SUR



Imagen del ART-4. Sur

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Uso Incompatible: Industrial

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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

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

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma digital



- Superficie Bruta: 148.369 m2
- Superficie Neta: 148.369 m2
- Condiciones para la sectorización: Definición sectores, AM Max= Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Integración Estructura Urbana: Conexión a la red viaria de acceso
- Disposición Sistemas Generales: Espacios Libres estándar art 10LOUA.

Instrumentos de desarrollo:

- Expropiación forzosa para la adquisición de los terrenos incluidos en el "área de reserva de terrenos para viviendas de promoción y/o protección pública y dotaciones de interés público y equipamientos de interés supramunicipal" denominada ART-4.

Nivel de ejecución de la actuación:

No Consta

Diagnóstico

Se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona sur del municipio, en continuidad con el Cortijo de Argaz. El Plan Vigente contemplaba, entre sus objetivos, su destino a dotaciones de interés público y social. En la actualidad no se encuentra sectorizado.

Por ello procede en el avance del Plan General su consideración como régimen vigente (Alternativa 0), el correspondiente al suelo **Rústico sin delimitación de la actuación de transformación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.**

4. FARGUE I



Imagen del ART-5. Fargue I

Parámetros de la Adaptación Parcial del 2009:

- Clasificación: Suelo Urbanizable No Sectorizado
- Uso Incompatible: Residencial
- Superficie Bruta: 139.133 m2
- Superficie Neta: 139.133 m2
- Condiciones para la sectorización: Definición sectores, AM Max= Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Integración Estructura Urbana: Conexión a la red viaria de acceso
- Disposición Sistemas Generales: Espacios Libres estándar art 10LOUA.

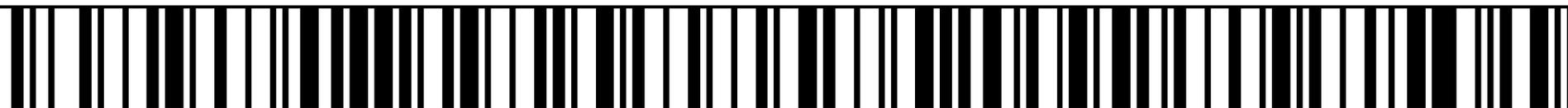
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Instrumentos de desarrollo:

No Consta

Nivel de ejecución de la actuación:

No Consta

Diagnóstico

Se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona este del municipio apoyado en la carretera A-4002 al Fargue. El Plan Vigente contemplaba, entre sus objetivos, su destino a la construcción futuro cementerio de granada. En la actualidad no se encuentra sectorizado.

Por ello procede en el avance del Plan General su consideración como régimen vigente (Alternativa 0), el correspondiente al suelo **Rústico sin delimitación de la actuación de transformación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.**

## 8.2. SISTEMAS GENERALES. GRADO DE DESARROLLO

En el presente apartado se analiza el grado de desarrollo de los sistemas generales de espacios libres, equipamientos, comunicaciones e infraestructuras que establece el Plan General de 2001 en cada una de las clases de suelo-suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. A los sistemas generales del Plan General del 2001 se añaden aquellos los sistemas generales previstos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), de conformidad con lo establecido en el Documento de Adaptación Parcial de 2009 del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

### 8.2.1. SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO URBANO.

#### A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

En el suelo urbano se contemplaba el siguiente sistema general de espacios libres, previsto en el POTAUG, junto a la calle Puerta de las Granadas.

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR
SGU-EL-01	13.014	PP-P1

A la superficie de sistema generales de espacios libres en suelo urbano, la adaptación Parcial de 2009, añade la correspondiente al conjunto de espacios libres existentes -pertenecientes a la ordenación estructural, cuya superficie asciende a 1.766.236,84 m2. En consecuencia, la superficie de sistemas generales de espacios libres en el suelo urbano asciende a **1.766.263,84 m2**.

#### B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS.

SISTEMAS GENERALES	DENOMINACIÓN	ADSCRITO	EXISTENTE/PROPUESTO	OBTENIDO/NO OBTENIDO
SGU-DOT-01	Deportivo en calle Torre Comares	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-02	Deportivo en calle Castaño Mirasierra	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-03	Cementerio	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-04	Campus Fuente Nueva	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-05	Campus Cartuja	Suelo Urbano	Existentes	Obtenido

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



SGU-DOT-06	San Isidro	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-07	Virgen de las Nieves	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-08	Docente en Avenida Andalucía Línea Moreda	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-DOT-09	Universitario Junto al Parque Almunia	Suelo Urbano	Existente	Obtenido

### C. SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

SISTEMAS GENERALES	DENOMINACIÓN	ADSCRITO	EXISTENTE/ PROPUESTO	OBTENIDO/ NO OBTENIDO
SGU-CT-01	Conexión Circunvalación Genil (Bola de Oro)	Suelo Urbano	Existente	Obtenido
SGU-CT-02	Estación de Autobuses	Suelo Urbano	Existente	Obtenido

### 8.2.2. SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO URBANIZABLE

Plan General del 2001 establece los siguientes sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, de cara a su gestión y obtención, en función del cuatrienio en el que se prevea su desarrollo. Así mismo, el PGOU identifica el sector del suelo urbanizable al que se adscribe el sistema general, así como su aprovechamiento correspondiente.

En el primer cuatrienio se establecen los siguientes sistemas generales:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR
SG-EL-01	11.270	PP-T1
SG-EL-04	54.557	PP-N4
SG-EL-05	24.835	PP-N3
SG-EL-06	31.716	PP-T1
SG-EL-07	19.196	PP-O4
SG-EL-08	16.043	PP-S1
SG-EL-09	46.596	PP-S1
SG-EL-10	41.882	PP-T2
SG-EL-11	33.326	PP-T2
SG-EL-12	29.131	PP-O1
SG-EL-13	42.346	PP-O2
SG-EL-14	44.355	PP-O3

SG-DP-01	44.055	PP-T1
SG-DP-02	9.071	PP-O4
<b>TOTAL</b>	<b>448.379</b>	

Para el segundo cuatrienio, el PGOU del 2001 contempla los siguientes sistemas generales:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR
SG-EL-02	64.782	PP-N1
SG-EL-03	18.306	PP-N1
SG-DP-03	116.896	PP-N2
<b>TOTAL</b>	<b>199.984</b>	

De otra parte, los sistemas generales de espacios libres incluidos a los sectores del suelo urbanizable son los siguientes:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	INCLUIDOS SECTOR
SGI-1-O1O2	33.937	PP-O1O2
SGI-2-O1O2	19.335	PP-O1O2
SGI-O3	13.044	PP-O3
SGI-S2	46.223	PP-S2
<b>TOTAL</b>	<b>112.539</b>	

En el Documento de Adaptación Parcial del 2009 del PGOU de Granada, se contempla el grado de desarrollo de los sistemas generales adscritos al urbanizable. La referida información actualizada a la fecha del presente documento de información, se detalla en la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR	EXISTENTE/ PROPUESTO	OBTENIDO/ NO OBTENIDO
SG-EL-01	11.270	PP-T1	Propuesto	Obtenido
SG-EL-02	64.782	PP-N1	Propuesto	No Obtenido
SG-EL-03	18.306	PP-N1	Existente	Obtenido
SG-EL-04	54.557	PP-N4	Existente	Obtenido
SG-EL-05	24.835	PP-N3	Existente	Obtenido
SG-EL-06	31.716	PP-T1	Existente	Obtenido
SG-EL-07	19.196	PP-O4	Existente	Obtenido

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2RODRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



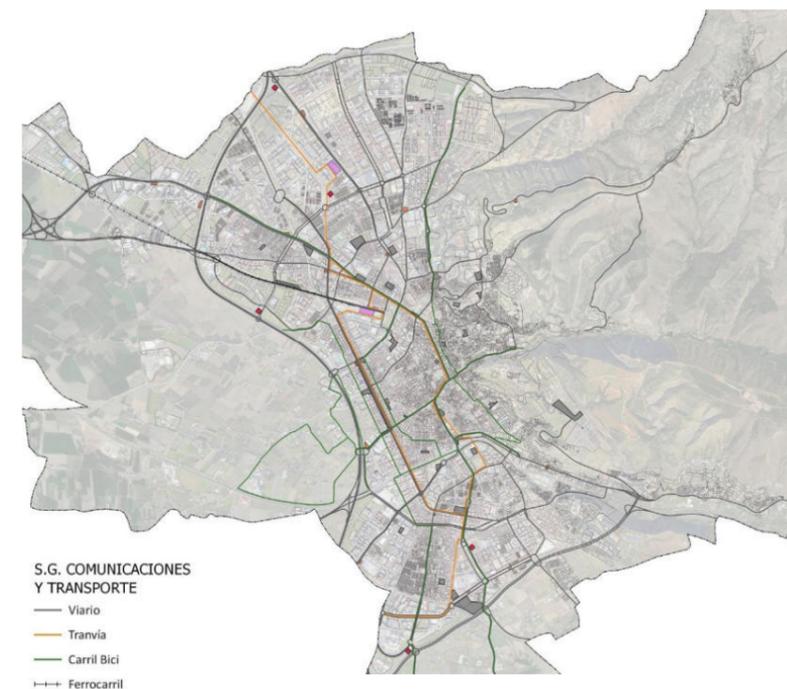
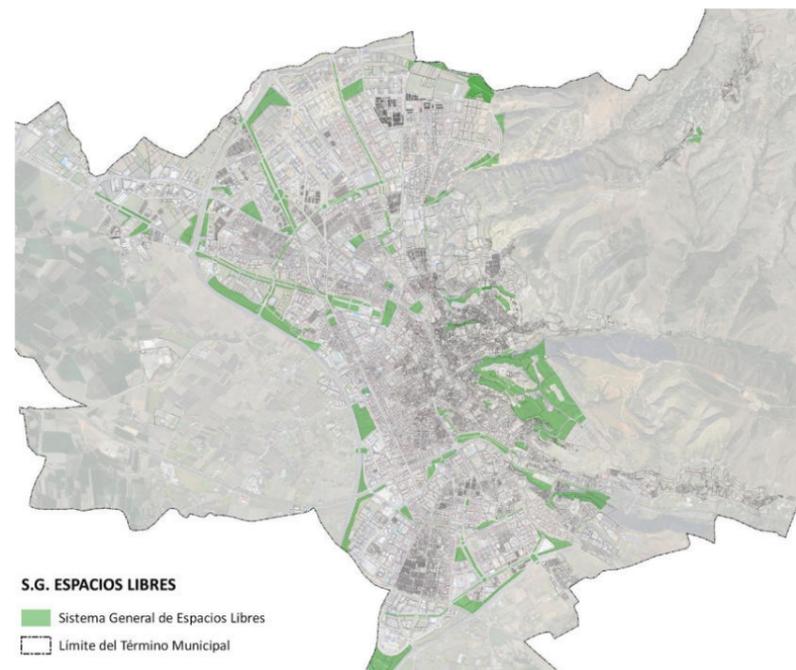


Imagen de los sistemas generales de espacios libres y comunicaciones y transportes, extraída del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA.

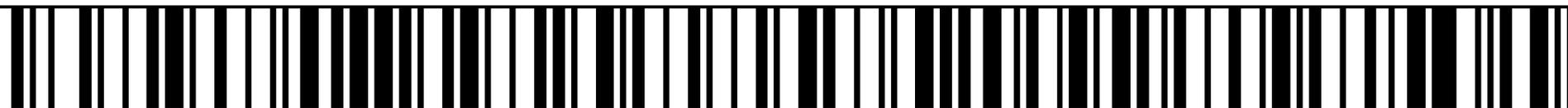
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



SG-EL-08	16.043	PP-S1	Existente	Obtenido
SG-EL-09	46.596	PP-S1	Existente	Obtenido
SG-EL-10	41.882	PP-T2	Existente	Obtenido
SG-EL-11	33.326	PP-T2	Existente	Obtenido
SG-EL-12	29.131	PP-O1	Existente	Obtenido
SG-EL-13	42.346	PP-O2	Existente	Obtenido
SG-EL-14	44.355	PP-O3	Existente	Obtenido
SG-DP-01	44.055	PP-T1	Existente	Obtenido
SG-DP-02	9.071	PP-O4	Existente	Obtenido
SG-DP-03	116.896	PP-N2	Existente	Obtenido
<b>TOTAL</b>	<b>448.379</b>			

En relación con los sistemas generales incluidos en los sectores del suelo urbanizable previstos en el PGOU del 2001, su grado de desarrollo, en la actualidad, se detalla en la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR	EXISTENTE/PROPUESTO	OBTENIDO/NO OBTENIDO
SGI-1-O1O2	33.937	PP-T1	Existente	Obtenido
SGI-2-O1O2	19.335	PP-N1	Existente	Obtenido
SGI-O3	13.044	PP-N1	Existente	Obtenido
SGI-S2	46.223	PP-N4	Existente	Obtenido
<b>TOTAL</b>	<b>112.539</b>			

En la tabla anterior, es preciso señalar que la superficie de sistema general indicada se corresponde con la real del ámbito obtenido.

Así mismo, a los sistemas generales de equipamiento adscritos al suelo urbanizable hay que añadir el sistema general de equipamiento deportivo procedente de la Bola de Oro, que en la actualidad se encuentra obtenido.

De otra parte, el Ayuntamiento cuenta con un Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, en el que los sistemas generales obtenidos cuentan con su propia ficha y son los siguientes.

SISTEMAS GENERALES	ADSCRITO AL SECTOR	FICHA DEL INVENTARIO
SG-EL-01	PP-T1	No consta en el inventario
SG-EL-02	PP-N1	No consta en el inventario
SG-EL-03	PP-N1	1.682
SG-EL-04	PP-N4	1.189, 1.190 y 1.191
SG-EL-05	PP-N3	1.712 y 1.713
SG-EL-06	PP-T1	1.800, 1.602 y 1.714
SG-EL-07	PP-O4	1.164, 1.165, 1.166, 1.167, 1.168, 1.169, 1.170 y 1.171
SG-EL-08	PP-S1	1.124
SG-EL-09	PP-S1	1.128, 1.118, 1.119, 1.120, 1.129, 1.163, 1.182, 1.183, 1.184, 1.185, 1.186 y 1.324
SG-EL-10	PP-T2	1.125, 1.126, 1.127, 1.18 y 1.18811.593
SG-EL-11	PP-T2	1.593
SG-EL-12	PP-O1	No consta en el inventario
SG-EL-13	PP-O2	No consta en el inventario
SG-EL-14	PP-O3	1.847
SG-DP-01	PP-T1	No consta
SG-DP-02	PP-O4	No consta
SG-DP-03	PP-N2	No consta

### 8.2.3. SISTEMAS GENERALES EN EL SUELO RÚSTICO.

#### A. LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

Los sistemas generales de espacios libres previstos en el PGOU de 2001 en el suelo rústico son los siguientes:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SUELO
SGN-EL-01	329.803	RÚSTICO
SGN-EL-02	53.1787	RÚSTICO
<b>TOTAL</b>	<b>382.981</b>	

Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



El Grado de desarrollo de los referidos sistemas generales en el suelo rústico es el que a continuación se expone:

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m2)	ADSCRITO AL SECTOR	EXISTENTE/PROPUESTO	OBTENIDO/NO OBTENIDO
SGN-EL-01	329.803	RÚSTICO	Propuesto	No obtenido
SGN-EL-02	53.1787	RÚSTICO	Propuesto	No obtenido

En la actualidad no hay constancia que los referidos sistemas generales en suelo rústico hayan sido obtenidos.

**B. LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS, COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.**

A continuación, se detallan la relación de sistemas generales de infraestructuras, comunicaciones y transportes adscritos en el suelo rústico:

SISTEMAS GENERALES	DENOMINACIÓN	ADSCRITO AL SECTOR	EXISTENTE/PROPUESTO	OBTENIDO/NO OBTENIDO
SGN-CEM	Ampliación Cementerio		Propuesto	No obtenido
SGN-IF-01	EDAR-VADOS Cortijo de la Merced	Rústico	Existente	Obtenido
SGN-IF-02	EDAR-Genil	Rústico	Existente	Obtenido
SGN-IF-03	SG Depósito		Propuesto	Obtenido
SGN-IF-04	ETAP Pot Emasagra		Existente	Obtenido
SGN-IF-05	Depósito Conejeras		Existente	Obtenido
SGN-IF-06	Ampliación Depósito Conejeras		Propuesta	No obtenido
SGN-IF-07	Subestación Eléctrica Zaidín		Existente	Obtenido
SGN-IF-08	Subestación Eléctrica Bomba		Existente	Obtenido
SGN-IF-09	Subestación Eléctrica San Antonio		Existente	Obtenido
SGN-IF-10	Subestación Eléctrica Fargue		Existente	Obtenido
SGN-IF-11	Subestación Eléctrica Grelva		Existente	Obtenido
SGN-IF-12	Subestación eléctrica Canino de Ronda		Existente	Obtenido
SGN-IF-13	Depósito Soterrado Bajo el SG el 02			Ejecutado
SGN-IF-14	Cocheras metro			Obtenido
SGN-CT-01	Tranvía Calle		Existente	Obtenido
SGN-CT-02	Renfe Trinchera		Existente	Obtenido

SGN-CT-03A	Variante de la N-432. Ctra Córdoba Oeste y Circunvalación de Granada	Propuesto	En ejecución
SGN-CT-03B	Variante de la N-432. Ctra Córdoba Este	Propuesto	En ejecución
SGN-CT-04	Nuevo acceso Bobadilla		Obtenido
SGN-CT-05	Nudo de Recogidas	Existente	Obtenido
SGN-CT-06	Camino de la Abadía	Existente	Obtenido
SGN-CT-07	Distribuidor Norte de VAU	Existente	Obtenido
SGN-CT-08	Metro Ligero	Propuesto	En ejecución

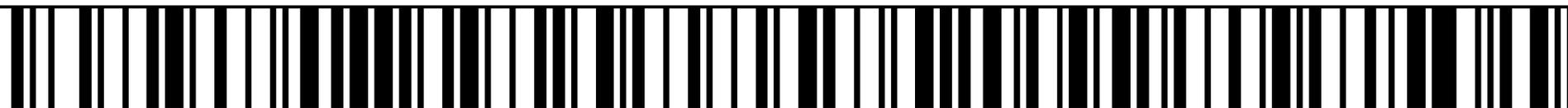
Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

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 13:42:33

Contiene 1 firma digital



Código seguro de verificación: **GSI1PLCQDGGQIO2R0DRD4**

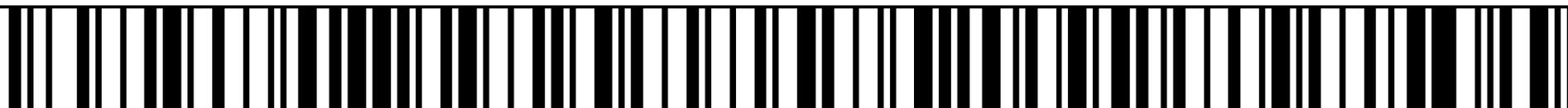
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:42:33

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 58 de 58

