



# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
DE GRANADA





# ÍNDICE

<b>DIE.1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	1
1.2. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL .....	1
1.3. OBJETO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO .....	3
1.4. CONTENIDOS DEL DOCUMENTO.....	3
1.5. AUTORES DEL DOCUMENTO .....	3
<b>DIE.2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>4</b>
2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	4
2.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	5
2.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN .....	8
2.3.1. CONTENIDOS DEL PLAN .....	9
2.3.2. ÍNDICE DE LOS CONTENIDOS DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA (PGOM).....	10
<b>DIE.3. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .....</b>	<b>12</b>
3.1. ALTERNATIVA 0. MANTENER LA ORDENACIÓN ACTUAL .....	12
3.2. ALTERNATIVA 1. CONTINUAR EL PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE INNOVACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU DE 2001. (AÑO 2009). ....	20
3.3. ALTERNATIVA 2. REVISIÓN ORDENACIÓN VIGENTE Y ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO .....	25
3.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS .....	28
3.4.1. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	28
<b>DIE.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....</b>	<b>30</b>
4.1. EL SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS .....	33
4.1.1. EL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL. ....	34
4.1.2. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS .....	41
4.1.3. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. ESTABLECIMIENTO DE ZONAS. ....	41
4.1.4. SUELO RÚSTICO COMÚN .....	43
4.1.5. HÁBITAT RURAL DISEMINADO.....	46
4.1.6. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES NO INTEGRABLES Y OTRAS INSTALACIONES AUTORIZADAS.....	47
4.1.7. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO .....	47
4.2. EL SUELO URBANO.....	48
4.3. LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS EN DESARROLLO DEL PGOU 200. ....	51
4.4. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LISTA Y SU COHERENCIA CON LA CIUDAD EXISTENTE. ....	55
4.4.1. INTRODUCCIÓN. LAS ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN .....	55
4.4.2. DIRECTRICES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE DELIMITACIONES DE ATU PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS Y BASES PARA UNA ADECUADA INSERCIÓN DEL ÁMBITO EN LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA GENERAL.....	62
4.5. LA INFRAESTRUCTURA VERDE.UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN .....	67
4.6. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL SUELO RÚSTICO PROPUESTA EN EL AVANCE DEL PGOM. COMPONENTES Y FUNCIONES.....	70
4.7. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LAS RELACIONES CAMPO-CIUDAD. LA CONTINUIDAD DE LA INFRESTRUCTURA VERDE EN EL MEDIO URBANO .....	76
4.8. LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, DE MOVILIDAD Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, ASÍ COMO DE LAS REDES BÁSICAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS .....	76
4.8.1. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	76
4.8.2. SISTEMAS GENERALES PARA LA MOVILIDAD .....	87
4.8.3. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. ....	103
4.8.4. LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE. ....	110

4.9.	LOS BIENES Y ESPACIOS CON UNA SINGULAR PROTECCIÓN POR SU VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ÁREA “BUFFER” EN EL BIEN INSCRITO EN LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL “ALHAMBRA Y GENERALIFE Y ALBAICÍN” .....	117
4.10.	DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS. USOS GLOBALES. ....	172
4.10.1.	ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO .....	174
4.11.	EL NUEVO PLANEAMIENTO Y LA VIVIENDA .....	175
<b>DIE.5.</b>	<b>CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>187</b>
5.1.	MEDIO FÍSICO.....	187
5.2.	MEDIO BIÓTICO.....	205
5.3.	PAISAJE.....	226
5.4.	PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL .....	228
<b>DIE.6.</b>	<b>POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.....</b>	<b>231</b>
6.1.	INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ANÁLISIS .....	231
6.2.	IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES POR FACTOR.....	232
<b>DIE.7.</b>	<b>INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....</b>	<b>236</b>
<b>DIE.8.</b>	<b>INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR.....</b>	<b>251</b>
<b>DIE.9.</b>	<b>EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....</b>	<b>255</b>
9.1.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES TERRITORIALES.....	255
9.1.1.	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.....	255
9.1.2.	PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL.....	258
9.2.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES.....	262
<b>DIE.10.</b>	<b>ANEJOS.....</b>	<b>266</b>

# DIE. 1.

## INTRODUCCIÓN



### 1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El **planeamiento general vigente** actualmente en el municipio de Granada es el Plan General de Ordenación Urbana de Granada (PGOU 2001), con aprobación definitiva del 9 de febrero de 2001 por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y con adaptación parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobada esta adaptación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento celebrado el 27 de febrero de 2009, con informe favorable de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística celebrada el 28 de enero de 2009.

Por otro lado, el municipio de Granada se encuentra también sometido a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado en diciembre de 2006, y por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUGr), aprobado en diciembre de 1999 y modificado en marzo de 2000 (BOJA 37 de 28 de marzo de 2000).

Actualmente se encuentra en proceso de redacción el documento de Avance del PGOM (Plan General de Ordenación Municipal) de Granada para su futura aprobación, siendo el Avance sobre el que se inician los trámites de Evaluación Ambiental en el presente documento.

Este documento de Avance es el que se evalúa ambientalmente en el presente documento inicial estratégico.

El artículo 40 y concordantes de la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía (Ley GICA) se establece para los instrumentos de planeamiento la necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica; y el art. 56.1.b) 1º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía determina la obligatoriedad de Evaluación de Impacto en la Salud para los planes de ordenación urbana.

### 1.2. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL

El 11 de marzo de 2015, se publica, en el BOJA nº 48 de 2015, el **Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.**

Esta modificación condiciona sustancialmente la evaluación ambiental de planes y programas vigente en Andalucía, consecuencia de la adaptación del ordenamiento autonómico a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 2013, 11 de diciembre de 2013).

Con esta adaptación la evaluación ambiental de planes y programas pasa a denominarse **evaluación ambiental estratégica**, estableciéndose así dos categorías; **la evaluación ambiental estratégica ordinaria y la evaluación ambiental estratégica simplificada**, procedimientos los cuales existen importantes diferencias relativas a los plazos establecidos para la tramitación (2 años para la ordinaria y 5 meses para la simplificada).

Analizando el articulado de la Ley 7/2007 (GICA) modificado por este Decreto-Ley y por la legislación posterior, y en concreto por la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se establece lo siguiente en el artículo 40, relativo a evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.
2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:
  - a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
  - b) Los planes de ordenación urbana.
  - c) Los planes parciales de ordenación.
  - d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:
  - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
  - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:
  - a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
  - b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.
  5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones: a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

6. El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, los documentos ambientales estratégicos justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

7. A los efectos del artículo 38 y 39, tendrá la consideración de promotor de la actuación el órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.
8. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico.

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Granada tiene por objeto el inicio de la revisión del contenido estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Granada aprobado en el año 2001, y adaptado parcialmente, en 2009, a la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y sus modificaciones.

En base a esto, el artículo 40 de la GICA y el 70 de la LISTA (y su modificación por el DL 11/2022) establecen en el punto 2.a) y 3.a) como trámite para Evaluación ambiental para el documento de Avance del PGOM de Granada la Evaluación Ambiental Ordinaria.

### 13. OBJETO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Una vez determinado que el procedimiento a seguir para la evaluación ambiental del documento de Avance del PGOM de Granada es el de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, procede dar inicio a dicho trámite.

Para ello, se elabora el presente Documento Inicial Estratégico (DIE), con objeto de conformar la preceptiva solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica por el procedimiento ordinario, como paso previo para facilitar el pronunciamiento del órgano ambiental mediante la emisión del preceptivo Documento de Alcance, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

### 14. CONTENIDOS DEL DOCUMENTO

El anteriormente citado Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, modifica el artículo 38 de la Ley 7/2007 de GICA; el cual se vuelve a modificar por la nueva Ley de Urbanismo de Andalucía, la LISTA; determinando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, y estableciendo en el apartado 1 el contenido del preceptivo **Documento Inicial Estratégico** que debe acompañar a dicha solicitud junto con el Avance o borrador del Plan:

*“Artículo 38. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica.*

*La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:*

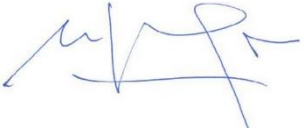

1. *El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 1 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:*

- a) **Los objetivos de la planificación.**
- b) **El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.**

- c) **El desarrollo previsible del plan o programa.**
- d) **Los potenciales impactos ambientales.**
- e) **La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.**
- f) **La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.”**

En base a estos contenidos se ha elaborado el presente Documento Inicial Estratégico que acompaña a la solicitud de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

### 15. AUTORES DEL DOCUMENTO

<u>Manuel A. González Fustegueras</u>	<u>Arquitecto Colegiado 128</u>	<u>Director del Avance del Plan</u>
		
<u>Fernando Rodríguez Correal</u>	<u>Biólogo Colegiado 0739</u>	<u>Autor del documento inicial</u>
		
<u>Víctor Manuel Casares Ortega</u>	<u>Lic. Ciencias Ambientales</u>	<u>Técnico de redacción y cartografía</u>
<u>Almudena Pereira Zapata</u>	<u>Lic. Geografía</u>	<u>Técnico de redacción</u>

**Fecha del documento diciembre de 2023.**

# DIE.2.

## DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



### 2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

De forma previa al inicio de los contenidos establecidos para el Documento Inicial Estratégico, se considera oportuno ubicar el ámbito de actuación afectado por el documento Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Granada.

El Término Municipal de Granada, pertenece a la provincia de Granada, constituyendo el municipio considerado capital o cabecera de la misma. Su posición territorial es centralizada respecto a la provincia, en la denominada comarca de la Vega, en el sector más oriental en la Depresión de Granada. Tiene una superficie de 89,70 km<sup>2</sup>, de las que 3.251 has ocupan la Vega de Granada y 4.187 has se extienden en los relieves de transición con las sierras limítrofes del borde Este de la Depresión: Sierra Nevada y Sierras de Huétor y Alfacar. La ciudad de Granada ocupa la franja central del término municipal dispuesta entre ambos ámbitos físicos, con una extensión aproximada de 1.532 has, lo que representa el 17% de su superficie total.

El término de Granada limita con los siguientes municipios: al Norte con Víznar, Beas de Granada y Huétor-Santillán, al Este con Dúdar, Pinos Genil, Cenes de la Vega, Huétor-Vega y Cájar, al sur con La Zubia, Ogíjares, Armilla, Churriana de la Vega, Vegas del Genil, y al Oeste con Santa Fé, Atarfe y Maracena.

Granada pertenece a la Aglomeración urbana de Granada, junto a 31 municipios más, conformando una población de más de 500.000 habitantes en el año 2020 y una extensión superficial de 977,6 Km<sup>2</sup> (según datos del documento de Avance)



Municipio de Granada y colindantes



## 2.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los objetivos que se han marcado en la memoria de ordenación del documento de Avance del PGOM de Granada emanan desde varias fuentes, por un lado a través de la revisión de los objetivos marcados en el planeamiento vigente (realizados y pendientes), junto a estos los surgidos de los planes desarrollados en los últimos años en el municipio y, como es preceptivo, de acuerdo a los criterios para la ordenación urbanística recogidos por la legislación actual en materia de ordenación (artículo 61 de la LISTA). De esta manera:

Los procesos de participación realizados en los últimos años han puesto en evidencia algunos de los retos que se pretendían abordar con el PGOU 2001, y que están vigentes en la actualidad, quedan pendientes, necesitando una reconsideración y una adecuación del planeamiento general, tales como:

- La adopción de medidas relacionadas con las grandes infraestructuras y conexiones en el ámbito de su territorio, en coordinación con el marco global de la Aglomeración Urbana de Granada y su comarca.
- Medidas que permitan culminar el traslado de industrias obsoletas que han quedado enclavadas en suelos residenciales.
- El establecimiento de actuaciones en el borde oeste de la ciudad para evitar su degradación, servir de apoyo a la ciudad consolidada y adecuarse a la circunvalación.
- La introducción de modificaciones o ampliaciones de su estructura viaria y determinaciones relativas a la accesibilidad, movilidad y aparcamientos, que permitan resolver los actuales problemas estructurales de la trama histórica de la ciudad y el modelo funcional derivados de las grandes infraestructuras viarias ejecutadas al amparo de los últimos planes.
- La mejora en las condiciones de protección del Patrimonio Histórico-Artístico, con nuevas medidas que eviten el aumento de la densidad edificatoria en los conjuntos declarados.
- La necesidad de proteger el territorio, y particularmente la Vega e Granada, con la definición precisa de las determinaciones de los usos del suelo no urbanizable y la adopción de políticas activas de regeneración.
- Implementar y desarrollar políticas de movilidad y accesibilidad, así como de

rehabilitación de políticas activas de regeneración.

- Implementar y desarrollar políticas de movilidad y accesibilidad, así como de rehabilitación de edificios y espacios públicos y privados.
- En relación a los suelos no urbanizables, necesidad de reajustar los límites y ámbito de protección y los criterios y normas de actuación de los mismos.
- En relación a los suelos urbanizables, necesidad de reconsideración de los sectores no desarrollados, y para los que estén en fases primigenias la conveniencia de fijar nuevas condiciones que apuesten por la construcción sostenible y la eficiencia energética.
- En relación a la ciudad existente, conveniencia de revisar los instrumentos de transferencia urbanísticas, ajustándolos y limitándolos a lo estrictamente necesario y posible de acuerdo con la legislación vigente.
- Necesidad de establecer estrategias de mejora de la calidad urbana, esponjamiento y reequipamiento, apostando por la rehabilitación de edificios.
- En relación al Conjunto Histórico, necesidad de establecer las directrices que permitan el desarrollo, revisión e integración de los distintos Planes Especiales de Protección y Reforma Interior, así como las estrategias y determinaciones globales que impulsen su revitalización.
- También el Plan Estratégico “Granada 2020” (Haciendo humano lo urbano) propone otros “grandes proyectos de la ciudad” sobre los que en una nueva ordenación urbanística habría que volver a reflexionar de manera colectiva, tales como:
  - Las conexiones de la alta velocidad de Granada con Motril y el Eje Mediterráneo.
  - La necesidad de ajustar las capacidades del aeropuerto a la demanda prevista a los niveles de servicios que viene siendo requeridos por los usuarios.
  - La construcción y mejora de la infraestructura viaria de accesos.
  - La creación del “Museo de la ciudad de Granada”.

Por otro lado, los objetivos fundamentales establecidos en el Plan vigente precisan de una reconsideración generalizada, especialmente teniendo en cuenta la transformación de los

escenarios en los últimos años. En especial, se hace necesaria una revisión para:

1. Ordenar el sistema ambiental, poniendo en valor el conjunto de activos territoriales y patrimoniales de la ciudad, construyendo un auténtico sistema de espacios libres que a través de los cursos fluviales de los ríos Beiro, Darro y Genil articulen los dos ámbitos naturales en los que se enmarca la ciudad: la montaña y la vega.
2. Reforzar los valores de patrimonio histórico de la ciudad como pieza clave de su desarrollo económico sostenible y fortalecimiento de su condición de candidata a ciudad europea de la cultura 2031.
3. Preparar la ciudad para aprovechar las grandes infraestructuras que afectan de manera notable a la movilidad en el territorio y en la ciudad (AVE, 2ª circunvalación, etc.), y para impulsar las propias de la movilidad sostenible para reducir la dependencia respecto del automóvil; incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos; reducir el impacto de los desplazamientos motorizados; evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil; reconstruir la proximidad como principio urbano; recuperar la convivencialidad del espacio público, incorporando la multifuncionalidad como argumento de diseño; y aumentar la autonomía de los grupos sociales con movilidad reducida.
4. Incrementar de forma considerable el parque público de vivienda para facilitar el acceso a la vivienda sometida a algún régimen de protección pública, haciendo especial hincapié en promocionar el alquiler social ante las graves dificultades de acceso a la vivienda que afectan a grandes capas de la población. Para ello habrá que asegurar en todas las actuaciones de transformación una reserva mínima de vivienda protegida, posibilitar que parte de las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo puedan destinarse a la promoción de vivienda en alquiler con mejora de su densificación; o admitir como uso compatible en equipamientos sociales, el equipamiento destinado a servir de alojamiento transitorio a colectivos vulnerables.
5. Mejorar la cohesión social: urbanismo social. En Granada persisten bolsas de pobreza y barrios en los que se registra un mayor número de población en riesgo de exclusión, que no está lo suficientemente integrada en la vida ciudadana. En determinados barrios, como los señalados en la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social (Los del Distrito Norte y Santa Adela) es necesaria una regeneración física, social y económica, para lograr la integración de modo efectivo en la ciudad. Para ello, se propone reforzar el Proyecto ERACIS mediante la habilitación urbanísticas de sus propuestas a fin de asegurar su viabilidad.
6. Reducir el ritmo de expansión de la ciudad, priorizando las actuaciones en el suelo urbano y luchando contra la sensación de ciudad inacabada, salpicada de islas de las parcelas vacantes de la edificación. Fomentar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y revitalización de la ciudad existente.
7. Fortalecer la capacidad económica de la ciudad, para hacer frente al declive industrial y empresarial. La actividad en la ciudad está centrada en el turismo y el sector público. La ciudad precisa diversificarse y recuperar su sector industrial. Para ello se pueden: identificar actuaciones puntuales de revitalización en los polígonos industriales existentes; analizar la conveniencia de proponer el cambio de uso en ámbitos de suelo urbanizable que no se hayan desarrollado para disponer de terrenos para nuevas actividades agroalimentarias, logísticas y de desarrollo tecnológico y biotecnológico; y propiciar el fortalecimiento universitario con la previsión del suelo dotacional que fuera preciso para garantizar la transferencia de conocimiento.
8. Fortalecer la lucha contra el cambio climático mediante: el establecimiento de medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos: propiciar el desarrollo de una Economía Baja en Carbono, promoviendo la eficiencia energética y el uso de energías renovables; y el establecimiento de una batería de indicadores de sostenibilidad ambiental que permita el seguimiento de las propuestas del Plan y orienten la necesidad de incorporar ajustes.
9. La incorporación de la perspectiva de género. Consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación. Para ello se pueden proponer entre otras medidas: asegurar que el espacio público sea accesible y seguro, y conseguir suelo o edificaciones con destino a alojamientos transitorias de mujeres víctimas de violencia de género.
10. Frente a las lógicas de la polarización de usos en el territorio, la apuesta por la mezcla y la diversidad de usos compatibles entre sí, procurando asegurar que, en todas las actuaciones de transformación con uso global residencial, la reserva de una edificabilidad mínima con destino a servicios terciarios y comercio de proximidad.

11. Y en la medida de lo posible, evitar al actual dispersión y complejidad de normativa y regulación urbanística, procurando la mayor seguridad jurídica, y la racionalización y simplificación en los procedimientos.

Por su parte en el **artículo 61 de la LISTA** se establecen 8 criterios para la ordenación urbanística de la ciudad sostenible:

1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, promover una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, establecer directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello, se propone fomentar la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos.
2. Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. Así como procurar la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
3. Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal, fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
4. Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
5. Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.
6. Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
7. La reserva de suelos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección público, en especial para atender necesidades de colectivos con especiales

dificultades de acceso a la vivienda.

8. Garantizar una adecuada equidistribución de cargas y beneficios en las actuaciones urbanísticas.

Estos criterios sirven como base para establecer el modelo urbano y territorial del Plan General de Ordenación Municipal asentándose en los siguientes objetivos y propósito:

- **1º OBJETIVO.** EVITAR LOS PROCESOS DE EXPANSIÓN URBANA QUE SEAN INNECESARIOS, PRIORIZANDO LAS ACTUACIONES EN LA CIUDAD EXISTENTE. Coincide con el Objetivo 1 de la Agenda Urbana Española de 2019 (en adelante AUE/2019) y pretende reducir el consumo de suelo, fomentando la productividad del suelo ya transformado.
- **2º OBJETIVO.** ADOPTAR UN MODELO URBANO DE CIUDAD COMPACTA Y FUNCIONALMENTE DIVERSA. Coincide con el Objetivo 2 de AUE/2019, destinado a evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.
- **3º OBJETIVO.** MEJORAR LA INTEGRACIÓN URBANA DE GRANADA Y PROMOVER LA CONSERVACIÓN, MEJORA Y REVITALIZACIÓN DE SUS BARRIOS. Priorizando la regeneración y aumento de la calidad de vida de los barrios frente al crecimiento expansivo.
- **4º OBJETIVO.** GARANTIZAR UNA MOVILIDAD EFICIENTE Y SOSTENIBLE. Alineado con el Objetivo 5 de la AUE/2019, pretende reducir los desplazamientos cotidianos de largo recorrido en el interior de la ciudad, mediante la reducción de necesidades de movilidad y favoreciendo la movilidad no motorizada unido a la mejora de la eficiencia del transporte público.
- **5º OBJETIVO.** MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA, LA COHESION SOCIAL E INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. A través de la gestión de las viviendas, evitando la segregación por zonas y barrios, así como la pérdida de habitantes del centro que se desplazan a la periferia. (objetivos 6.2, 8.1 y 8.2 de la AUE/2019)
- **6º OBJETIVO.** CONTRIBUIR A LA ACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LA REGIÓN Y A LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO. A través de fortalecer la capacidad económica de la ciudad, favoreciendo la cohesión social y la preservación ambiental y patrimonial de la ciudad.

- **7º OBJETIVO.** ADAPTAR EL MODELO URBANO-TERRITORIAL DE GRANADA A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y AVANZAR EN SU PREVENCIÓN. A través de la incorporación de criterios de adaptación y mitigación de los efectos climáticos asociados al cambio climático en el diseño y desarrollo territorial. La AUE/2019 lo desarrolla a través del objetivo 3.
- **8º OBJETIVO.** OTORGAR PROTAGONISMO EN LA ORDENACIÓN AL SISTEMA AMBIENTAL QUE DA FORMA Y LEGIBILIDAD AL TERRITORIO, IDENTIFICANDO, PRESERVANDO Y FORTALECIENDO TODOS LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.
- **9º OBJETIVO.** VALORAR LAS FUNCIONES AGRARIAS, GANADERAS, TERRITORIALES, ECOLÓGICAS U PAISAJÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO, CONTRIBUYENDO A LA ACTIVACIÓN TERRITORIAL DEL MEDIO RURAL. A través de la conservación del suelo rústico del municipio como medio para preservar las funciones del hábitat para las personas, productivas y ecológicas, favorecer la cohesión y evitar la ocupación de suelo rural por usos incompatibles con su naturaleza.
- **10º OBJETIVO.** CONSERVAR Y PRESERVAR EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y EL PAISAJE.
- **PROPÓSITO.** ASEGURAR LA INSTRUMENTACIÓN DE UN PROCESO PARTICIPATIVO. Cómo parte sustancial del cuerpo metodológico.

### 2.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

La aprobación de la Directiva 2001/42/CE, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, supuso un importante hito en el desarrollo de la evaluación ambiental en las herramientas de planificación. La Directiva, que entró en vigor oficialmente el 21 de julio de 2004, ha sido transpuesta al derecho interno de España mediante la aprobación de la Ley 9/2006, posteriormente derogada y sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y a nivel autonómico, mediante la Ley 7/2007, posteriormente actualizada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. Estas normas recogen esencialmente el espíritu de la Directiva adaptando el procedimiento de evaluación propuesto en ella.

El principal objetivo de estos textos legales es integrar los aspectos ambientales desde las primeras fases de decisión, para lo cual proponen un procedimiento de evaluación que se pone en marcha desde el mismo momento de la concepción y preparación de los documentos

de planificación y programación. Al mismo tiempo introducen, aunque sea de forma indirecta, nuevos conceptos ambientales, tales como la sostenibilidad y el desarrollo sostenible, que tanto la Directiva como las citadas Leyes mencionan como metas fundamentales.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de Calidad Ambiental, regula la evaluación ambiental como instrumento de prevención y control ambiental aplicable a los planes y programas que puedan afectar significativamente al medio ambiente de la Comunidad Andaluza. A ello dedica los artículos 36 a 39. De acuerdo con el artículo 36, ámbito de aplicación, se encuentran sometidos a evaluación ambiental, los planes y programas, así como sus modificaciones, señalados en las categorías 12.1 y 12.2 del Anexo I de la Ley, que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía y/o su aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

Las determinaciones concretas de este Plan podrán modificarse por el procedimiento establecido legalmente para el instrumento de ordenación urbanística que corresponda o por el procedimiento de aprobación de ordenanzas municipales cuando afecte, en su caso, a preceptos con este carácter.

Las determinaciones contenidas tienen el carácter de normas (vinculantes, de aplicación directa e inmediata), salvo que expresamente indique su condición de directrices (vinculantes en cuanto a los fines) o recomendaciones (indicativas, cuyo apartamiento debe justificarse expresamente). Las relaciones con el resto de los instrumentos de ordenación urbanística, ordenación territorial y legislación aplicable se regirán por Ley y los principios generales de Derecho, informados por la jurisprudencia al respecto.

Dentro de las determinaciones definidas por el apartado art. 63 de la LISTA para los Planes Generales de Ordenación Municipal se incluye:

*“1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:*

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.*
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.*

- d) *La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*
- e) *Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.*

*2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:*

*a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*

*b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.*

*3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz. 4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.”*

Asimismo, el art. 66 de la LISTA incluye para los Planes Generales de Ordenación Municipal el objeto de *“establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que no podrán contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal.”*

Se ha redactado el Plan General de Ordenación Municipal de Granada al que acompaña este Documento Inicial Estratégico, con los contenidos que se detallan en el siguiente epígrafe.

### **2.3.1. CONTENIDOS DEL AVANCE**

Los contenidos del Avance del Plan objeto de EAE ordinaria están detallados en los siguientes documentos, que integran la solicitud de inicio:

- **PREFACIO**, es la introducción al documento de Avance, explicitando la naturaleza y procedencia de la revisión y sustitución del PGOU 2001 de Granada y sus modificaciones, la legislación de referencia, y el sentido y finalidad del Avance en el proceso de redacción del PGOM. Se acompaña con una relación de la bibliografía más importante que se ha considerado.
- **MEMORIA DE INFORMACIÓN**, entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimente la formulación de un posterior diagnóstico, sino concebida como una interpretación objetiva de la realidad territorial, capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.
- **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**, que contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, y el resultado de los procesos de información pública llevados a cabo hasta el momento.
- **MEMORIA DE ORDENACIÓN**, que intenta explicitar los objetivos propuestos para el modelo urbano-territorial pretendido, que se concibe como síntesis de las determinaciones del Plan en forma de imagen final pretendida. No obstante, esto no impide que tenga una vertiente finalista y otra estratégica. Tendrá cierto carácter finalista sobre elementos territoriales fundamentales, por cuanto que definen la imagen que presentaría el territorio municipal cuando se apliquen las determinaciones del Plan. A este respecto, son especialmente importantes las que giran en torno a la clasificación del suelo y la categorización del suelo rústico, la infraestructura verde, los sistemas generales y las estrategias diseñadas para conseguir una movilidad sostenible; las propuestas relativas a la protección de los valores patrimoniales singulares; y las estrategias para la integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad.

Se incorporan estos como anejos de este Documento Inicial.

### **2.3.2. ÍNDICE DE LOS CONTENIDOS DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GRANADA (PGOM)**

#### **MO.1. OBJETIVOS PROPUESTOS PARA ORIENTAR UNA POLÍTICA URBANA Y TERRITORIAL QUE IMPULSE UN PROYECTO PARA LA SOSTENIBILIDAD EN GRANADA**

#### **MO.2. LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEL SUELO URBANO.**

- 2.1. EL SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS Y ZONAS
  - 2.1.1. EL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.
  - 2.1.2. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS
  - 2.1.3. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. ESTABLECIMIENTO DE ZONAS.
  - 2.1.4. SUELO RÚSTICO COMÚN
  - 2.1.5. HÁBITAT RURAL DISEMINADO
  - 2.1.6. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES NO INTEGRABLES Y OTRAS INSTALACIONES AUTORIZADAS.
  - 2.1.7. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO.
- 2.2. EL SUELO URBANO.

#### **MO.3. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN: ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN**

- 3.1. DIRECTRICES RESPECTO A LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS EN DESARROLLO DEL PGOU 2001.
- 3.2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LISTA Y SU COHERENCIA CON LA CIUDAD EXISTENTE.

#### 3.2.1. INTRODUCCIÓN. LAS ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN

- 3.2.2. DIRECTRICES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE DELIMITACIONES DE ATU PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS Y BASES PARA UNA ADECUADA INSERCIÓN DEL ÁMBITO EN LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA GENERAL

#### **MO.4. LA INFRAESTRUCTURA VERDE. UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN.**

- 4.1. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL SUELO RÚSTICO PROPUESTA EN EL AVANCE DEL PGOM. COMPONENTES Y FUNCIONES.
- 4.2. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LAS RELACIONES CAMPO- CIUDAD. LA CONTINUIDAD DE LA INFRESTRUCTURA VERDE EN EL MEDIO URBANO

#### **MO.5. LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, DE MOVILIDAD Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, ASÍ COMO DE LAS REDES BÁSICAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

- 5.1. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- 5.2. SISTEMAS GENERALES PARA LA MOVILIDAD.
  - 5.2.1. EL SISTEMA VIARIO Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE
  - 5.2.2. LOS MODOS FERROVIARIOS. EL TREN Y EL METRO.
- 5.3. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.
- 5.4. LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE.
  - 5.4.1. PROPUESTAS PARA EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.
  - 5.4.2. RED ELÉCTRICA Y DE GAS NATURAL.
  - 5.4.3. EFICIENCIA PARA LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO.
  - 5.4.4. REDES DE TELECOMUNICACIONES.
  - 5.4.5. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

#### **MO.6. LOS BIENES Y ESPACIOS CON UNA SINGULAR PROTECCIÓN POR SU VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO.**

- 6.1. MONUMENTOS.
- 6.2. CONJUNTOS HISTÓRICOS.
- 6.3. JARDINES HISTÓRICOS.
- 6.4. SITIOS HISTÓRICOS.

- 6.5 ZONAS ARQUEOLÓGICAS.
- 6.6 LUGARES DE INTERÉS INDUSTRIAL
- 6.7. ZONAS PATRIMONIALES.
- 6.8 PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ÁREA “BUFFER’ EN EL BIEN INSCRITO EN LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL “ALHAMBRA Y GENERALIFE Y ALBAICÍN”

**MO.10. LA PROGRAMACIÓN EN EL NUEVO PAPEL DEL PGOM COMO DEFINIDOR DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL Y DE SUEVOLUCIÓN.**

- 10.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN EL MARCO DE LA LISTA.
- 10.2. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN BASE DE LAS POLÍTICAS INVERSORAS MUNICIPALES.
- 10.3. PLAZO DE PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEFINIDORES DEL MODELO.
- 10.4. INCORPORACIÓN DE MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN Y AJUSTE DE LA PROGRAMACIÓN.

**MO.7. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS.**

- 7.1. USOS GLOBALES.
- 7.2. ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO.

**MO.8. EL NUEVO PLANEAMIENTO Y LA VIVIENDA.**

- 8.1. CONSIDERACIONES PREVIAS
- 8.2. EL MARCO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.
- 8.3. MEDIDAS A ADOPTAR EN EL NUEVO PLANEAMIENTO.
- 8.4. LA PECULIARIDAD DE LAS VIVIENDAS CUEVAS EN GRANADA.

**MO.9. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO COMO PIEZA ESENCIAL EN LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE CIUDAD PROPUESTO.**

- 9.1. DIRECTRICES PARA IMPLEMENTAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN DETALLADA.

**MO.11. LOS ESTUDIOS ECONÓMICOS DEL PLAN GENERAL. LA EXIGENCIA DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

- 11.1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PGOM.
  - 11.1.1 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIEROS POR EL DOCUMENTO COMPLETO DEL PGOM,
- 11.2. EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN EL NUEVO PLANEAMIENTO.
  - 11.2.1 LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS.
  - 11.2.2. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS
- 11.3. LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS: RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE LA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.
  - 11.3.1. RECOMENDACIONES SOBRE LA METODOLOGÍA A EMPLEAR PARA LA ELABORACIÓN DE MVE POR INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

**MO.12. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LA REVISIÓN DEL PGOU EN LA SALUD. CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN**

- 12.1. FACTORES DE RIESGO, HÁBITO Y ESTILOS DE VIDA EN GRANADA.
- 12.2. PERCEPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA SALUD, E IDENTIFICACIÓN DE SUS DETERMINANTES.
- 12.3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS.
- 12.4. LA RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS. MÉTODO DE VALORACIÓN.
  - 12.4.1 DIMENSIÓN DE INTERVENCIÓN: ACCESIBILIDAD ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.
  - 12.4.2 DIMENSIÓN DE INTERVENCIÓN: MOVILIDAD.
  - 12.4.3. DIMENSIÓN DE INTERVENCIÓN: OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.
  - 12.4.4. DIMENSIÓN DE INTERVENCIÓN: METABOLISMO URBANO.
  - 12.4.5. DIMENSIÓN DE INTERVENCIÓN: CONVIVENCIA SOCIAL.
- 12.5. UNA PRIMERA Y PROVISIONAL VALORACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS DESDE LAS PROUESTAS DEL AVANCE.

**ANEXO. JUSTIFICACION DE LOS COSTES DE CONSTRUCCION DE LA ALTERNATIVAS Y TRAZADOS PARA LA PROPUESTA FERROVIARIA.**

# DIE.3.

## ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se describen en el presente epígrafe las alternativas contempladas en el documento de Avance de del Plan General de Ordenación Municipal de Granada que se plantea, para su posterior valoración y selección de la alternativa más favorable técnica, social y ambientalmente.

En este caso, se han tenido en cuenta tres posibles alternativas: en primer lugar, la Alternativa 0, que supondría mantener la ordenación tal y como se encuentra en el planeamiento general vigente; Las alternativas 1 y 2 contemplan la renovación de la normativa actualmente vigente, pero considerando un punto de partida diferente y unas consideraciones diferentes para el desarrollo del municipio.

Se realiza a continuación la descripción de estas tres alternativas.

### 3.1. ALTERNATIVA 0. MANTENER LA ORDENACIÓN ACTUAL

Supone el mantenimiento de la planificación urbanística-territorial vigente, esto es, la opción en ausencia de un nuevo Plan y por tanto, formalizada por el Plan aprobado en el años 2001, y adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el año 2009.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía por el que se desarrollaban procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, que se dictó, según su Exposición de Motivos, y entre otros objetivos, “con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones, así como de regular un procedimiento de urgencia para la reducción de los plazos previstos”. El artículo 1.a del Decreto señala el propósito concreto de adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y define este procedimiento como “la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones” de la LOUA,

de tal forma que “tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley”.

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

#### 1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

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

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

#### 1.1. El suelo urbano en la adaptación parcial.

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

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



- Todo el suelo incluido en la categoría de suelo urbano en Situación Normal Remitidos a Plan Especial de Protección (no afectados por Áreas de Reforma o intervenciones con las diferentes denominaciones utilizadas por el planeamiento).
- Sometidos a Transformación o Mejora (que es un suelo urbano en Situación Normal donde se prevén operaciones de reforma o rehabilitación).
- El suelo en Transición (que debe considerarse desde la definición del PGOU 2001 como un suelo urbano consolidado a todos los efectos).
- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 o Planes Especiales de Protección en Áreas de Reforma (sectores o denominación similar, fundamentalmente las que han sido ejecutadas mediante la delimitación de unidades de ejecución) que hayan sido transformadas desde el punto de vista físico y jurídico.
- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 en sectores de suelo urbanizable programado que hayan sido transformados desde el punto de vista físico y jurídico. Los siguientes:
  - PP-N4 Extensión Norte.
  - PP-O4 Extensión Oeste.
  - PP-S1 Carretera de Armilla.

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

## 1.2. El suelo urbano en la adaptación parcial.

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

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

- Todo el suelo incluido en la categoría de suelo urbano en Situación Normal.
- Remitidos a Plan Especial de Protección (no afectados por Áreas de Reforma o

intervenciones con las diferentes denominaciones utilizadas por el planeamiento).

- Sometidos a Transformación o Mejora (que es un suelo urbano en Situación Normal donde se prevén operaciones de reforma o rehabilitación).
- El suelo en Transición (que debe considerarse desde la definición del PGOU 2001 como un suelo urbano consolidado a todos los efectos).
- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 o Planes Especiales de Protección en Áreas de Reforma (sectores o denominación similar, fundamentalmente las que han sido ejecutadas mediante la delimitación de unidades de ejecución) que hayan sido transformadas desde el punto de vista físico y jurídico.
- Todo el suelo incluido por el PGOU 2001 en sectores de suelo urbanizable programado que hayan sido transformados desde el punto de vista físico y jurídico. Los siguientes:
  - PP-N4 Extensión Norte.
  - PP-O4 Extensión Oeste.
  - PP-S1 Carretera de Armilla.
  - PP-S2 Campus de la Salud.
  - PP-T2 Ronda Sur.

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

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

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

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

Para este suelo la adaptación ajusta las determinaciones del Plan General en función de los estándares de calidad previstos en el artículo 17 de la LOUA, y determina la reserva mínima de edificabilidad destinada en el suelo de uso global residencial para viviendas de protección pública. Por tanto, salvo justificación expresa de su imposibilidad, las condiciones exigibles del suelo incluido en estos ámbitos son: Edificabilidad de carácter lucrativo máxima: 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y Densidad: 100 viviendas/hectárea. Las reservas de suelo para dotaciones, la que sea mayor resultado de la establecida en la ficha del Plan, o el resultado de la aplicación de los estándares del artículo 17 de la LOUA.

### 1.3. El suelo urbanizable en la adaptación parcial.

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

- **Suelo urbanizable ordenado.** Se considera en esta categoría todo suelo incluido por el PGOU 2001 en sectores de suelo urbanizable programado, que tengan el correspondientes Plan Parcial aprobado, y no haya transformado el suelo a nivel físico (obras de urbanización recepcionadas) y jurídico (reparcelación aprobada). Para este suelo se mantienen las determinaciones del Plan Parcial aprobado en cuanto a estándares de dotaciones, y se ajustan las determinaciones de edificabilidad, incrementándola, siempre que se aumenten las reservas para la construcción de viviendas de protección pública, y se respeten los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA (densidad y reservas mínimas del PGOU 2001, teniendo en cuenta los criterios de fijación de la LOUA).
- **Suelo urbanizable sectorizado.** Se incluye en esta categoría de suelo al suelo urbanizable programado por el PGOU 2001 para los que no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial. Se incluyen en esta categoría también el suelo de áreas de suelo urbanizable no programado sobre la que se ha aprobado el correspondiente PAU. La adaptación ajusta las determinaciones de edificabilidad, incrementándola, siempre que se aumenten las reservas para la construcción de viviendas de protección pública, respetando los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA (densidad y reservas mínimas del Plan General o de la LOUA). Se mantiene el aprovechamiento medio establecido por el Plan General, lo que implica la elección de un coeficiente de ponderación menor para el uso de vivienda protegida. Son los siguientes:

- PP-E1 Haza Grande.
- PP-E3 Fargue
- PP-I2 Viillavicencio 2

- Sector 1. CTM (procedente del suelo urbanizable no programado)
- Sector 2. CTM (procedente del suelo urbanizable no programado)

- **Suelo urbanizable no sectorizado.**

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

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

### 1.4. El suelo no urbanizable en la adaptación parcial.

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

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

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

## 2. SOBRE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Disposiciones que garantizan la construcción de viviendas sujetas a protección pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A). b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. De ello resultan la siguiente propuesta de incremento de vivienda sometida a algún régimen de protección público respecto al PGOU 2001:

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

## 3. LOS SISTEMAS GENERALES

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

- a) **Espacios libres.** Entre el suelo urbano, el suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado resulta un total de 2.740.125 m<sup>2</sup>, y **un estándar de 10,67 m<sup>2</sup>/habitante** (calculado para 256.800 habitantes).
- b) **Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.** La adaptación señala las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos de sistema general, según la clasificación establecida en el Plan General vigente. Se completan sus características y usos previsibles (principales y complementarios), describiendo cuáles de ellos existen, y cuales deben de obtenerse, estableciéndose, en este último caso, los mecanismos para su obtención y ejecución si es que el Plan General vigente no lo realiza, o alterando estas previsiones, si es que las del Plan se encuentran desfasadas.

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

## 4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.

La adaptación concreta el uso global, la edificabilidad y la densidad globales en las distintas áreas de suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta las condiciones de ordenación previstas

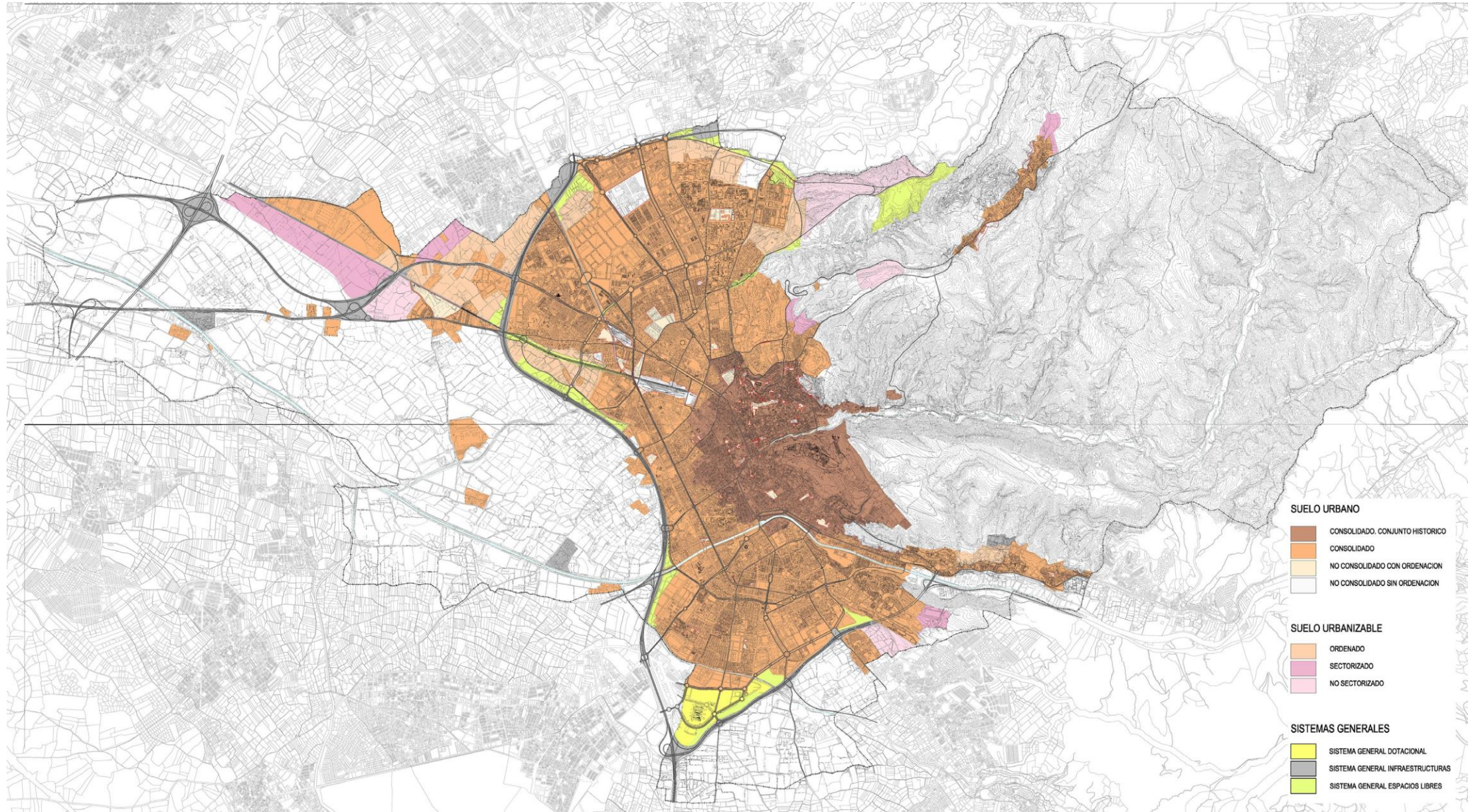
por el PGOU 2001 y las condiciones reales de edificación de cada uno de estos ámbitos. Se definen las mismas condiciones para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable ordenado y sectorizado, teniendo en cuenta las previsiones de edificación de cada ficha contenida en el PGOU y las propuestas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

### a) En el suelo urbano no consolidado.

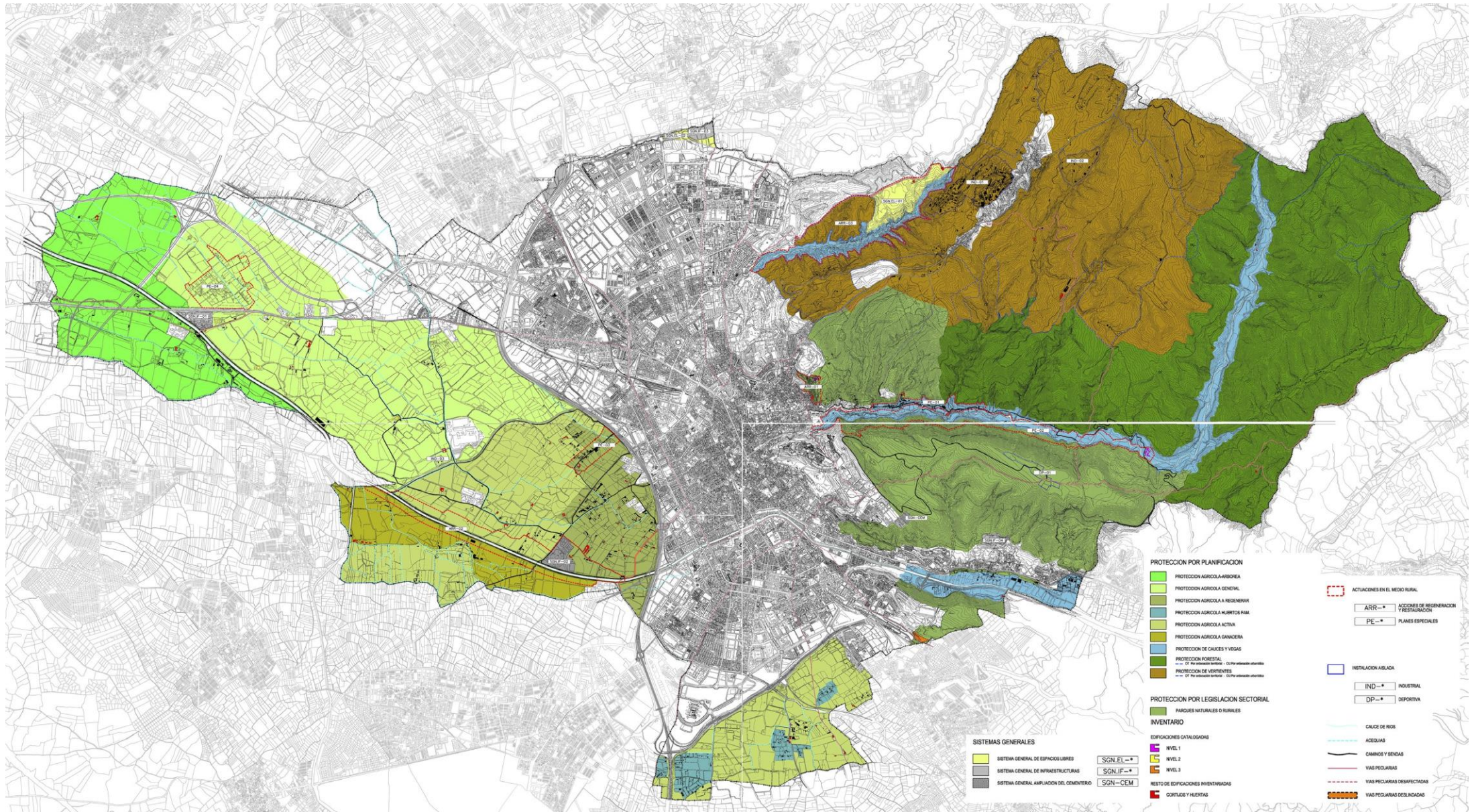
La adaptación considera en esta categoría de suelo los **usos globales** previstos por el PGOU 2001 o el planeamiento especial de protección. En el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, además del uso global previsto señalado en el planeamiento general (o en su caso el de protección especial) la adaptación asume las calificaciones pormenorizadas fijadas por el planeamiento de desarrollo aprobado. En cuanto a la **edificabilidad global**, la adaptación las ajusta al máximo autorizado por la LOUA en esta clase categoría de suelo (1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> según el artículo 17) por lo que, en algunos supuesto, ha sido necesario reducir la edificabilidad global prevista por el Plan General, y por esto, con el fin de mantener el aprovechamiento medio en el área de reparto correspondiente, ha sido necesario el transvase de usos de residenciales destinados a vivienda protegida entre ámbitos, incrementado la superficie global en el área para estos usos, manteniendo el equilibrio entre excesos y defectos en el correspondiente en la misma. Se ha incrementado la edificabilidad global en algunos ámbitos de suelo urbano no consolidado como resultado de la aplicación de coeficientes de ponderación menores a los previstos por el Plan General para la superficie construida destinada a viviendas de protección pública. La **densidad** se ajusta a las nuevas edificabilidades.

### b) En el suelo urbanizable ordenado y en el sectorizado.

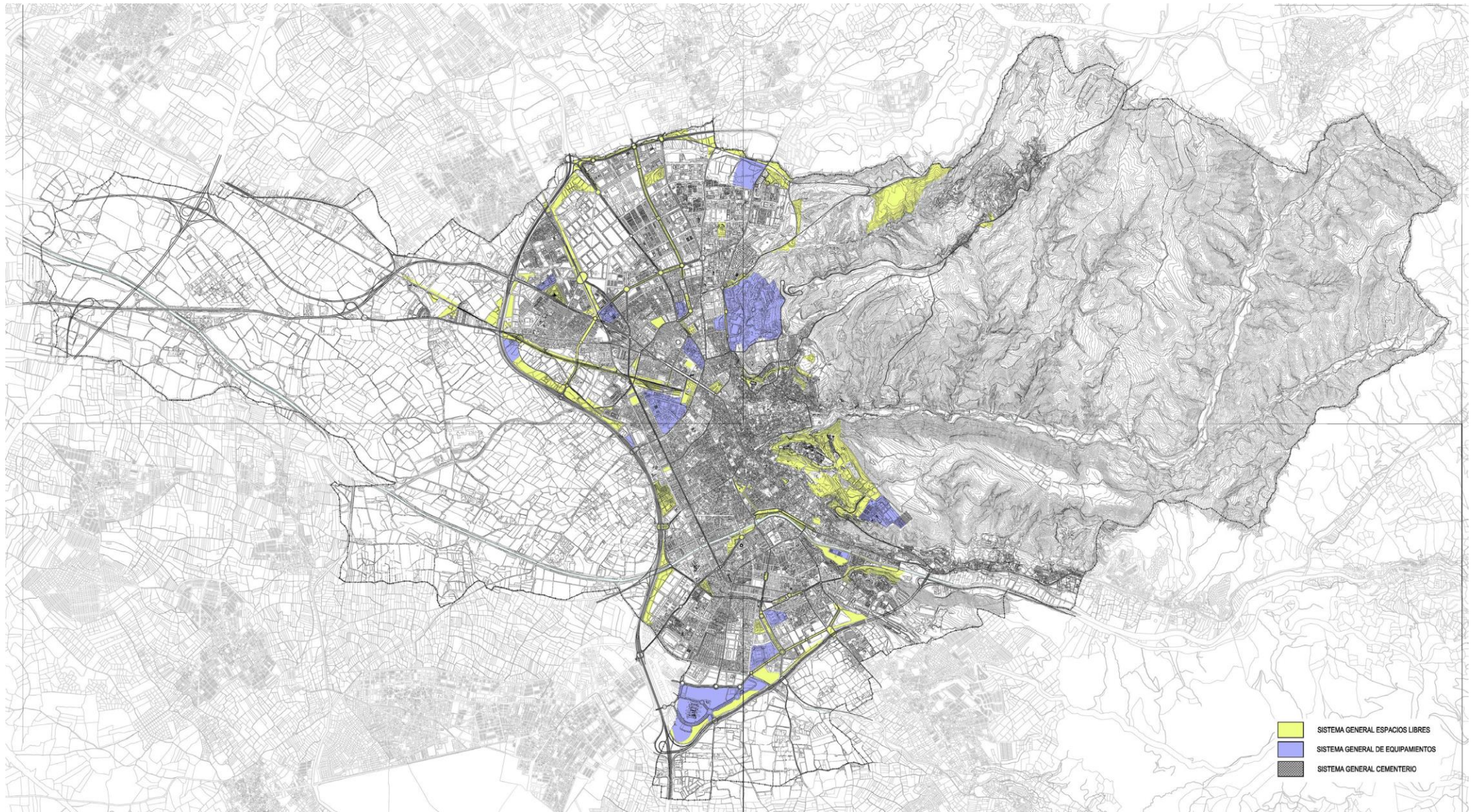
En estos sectores **se considera el uso, la densidad y la edificabilidad global previstos por el PGOU 2001**, si bien estas consideraciones de calificación global, en el caso de los suelos urbanizables ordenados, ya se han concretado en una ordenación pormenorizada precisa mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial, por lo tanto, se tienen en cuenta las condiciones de ordenación pormenorizada aprobadas, incluso las establecidas con carácter obligatorio. **No obstante, la adaptación del Plan plantea incrementos en la edificabilidad global en algunos sectores para materializar mayor superficie construida en viviendas en régimen de protección pública**, alterando los coeficientes de ponderación de este uso a la baja con respecto a los previstos por el PGOU 2001. Lo anterior implica una nueva definición del contenido de las correspondientes fichas y un ajuste en los cuadros del cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto delimitada por el PGOU en suelo urbanizable programado.



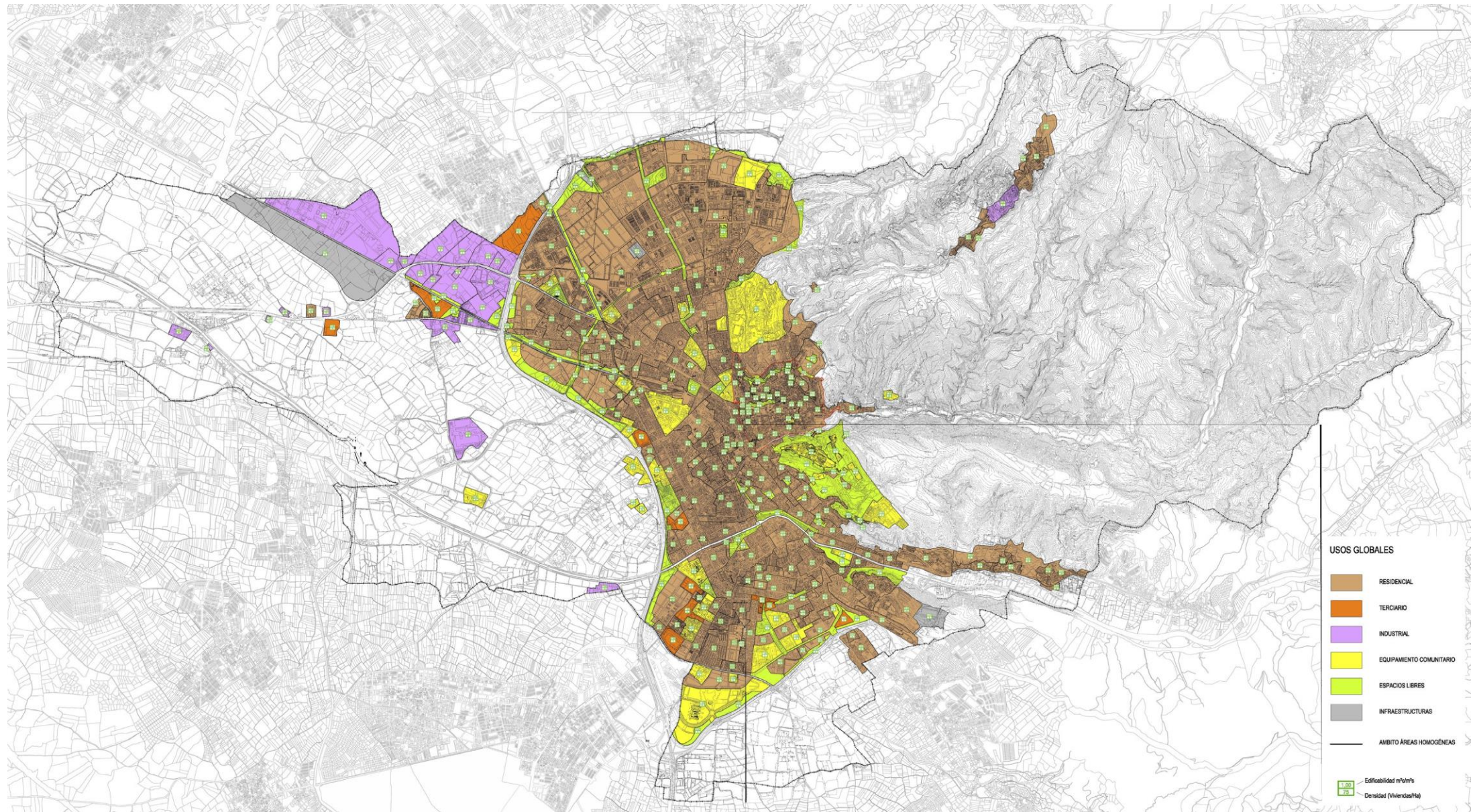
Plano de la clasificación de suelo de la Adaptación Parcial.



Plano del suelo no urbanizable de la Adaptación Parcial.



Plano de los sistemas generales de la Adaptación Parcial.



Plano de los usos globales de la Adaptación Parcial.

### **3.2. ALTERNATIVA 1. CONTINUAR EL PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE INNOVACIÓN-REVISIÓN DEL PGOU DE 2001. (AÑO 2009).**

Supone continuar con la propuesta de Innovación-Revisión del que llegó a aprobarse en inicialmente en diciembre de 2007, que proponía, además de la adaptación del PGOU a las previsiones de la LOUA y del Real Decreto Legislativo 2/2008, así como modificaciones que sólo afectaban a la ordenación pormenorizada, modificaciones que proponían la alteración de la ordenación estructural de forma concreta, e implican nueva clasificación de suelo urbanizable y la reconsideración de las protecciones previstas para el suelo no urbanizable.

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

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

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

Con fecha de 27 de febrero 2009 el Pleno del Ayuntamiento adoptó acuerdo de aprobar el Documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando publicado dicho procedimiento en el BOP nº93 de 19 de mayo de 2009.

Y, por último, los trabajos para la Innovación-Revisión del PGOU, volvieron a someterse a aprobación por el Pleno Municipal con fecha de 31 de julio de 2009, junto al Estudio de Impacto Ambiental.

#### **1. LA PROPUESTA. RAZONES Y OBJETIVOS.**

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

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

#### **Los objetivos planteados por la Innovación-Revisión son:**

- Poner en carga, para un periodo de entre cinco y ocho años, 12.633 viviendas (un 9,43% menos de las que había generado el PGOU 2001 en el mismo periodo.
- La clasificación y categorización del suelo coherente con la regulación de la ordenación territorial prevista por el POTAUGR.
- El cumplimiento de los estándares exigidos de reservas mínimas de edificabilidad en los nuevos desarrollos y en las operaciones de reforma interior para viviendas sujetas a régimen de protección pública, de tal forma que se incentive la construcción de viviendas en este régimen frente a la promoción de viviendas libres u otro tipo de usos.
- Contemplar las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos necesarios y proyectados en el municipio. Estas previsiones lo son en relación con:
  - Nuevos espacios libres y zonas verdes de sistema general hasta mantener y superar los estándares actuales de 10,67 m2 por habitante previsto. Pero también lo son en relación con nuevas superficies para equipamientos que conformen la ordenación estructural, que presten servicio a la ciudad y la aglomeración urbana.
  - Nuevas infraestructuras que abastecen la ciudad y la aglomeración urbana, que tiene que asentarse en el término Municipal. Y de forma singular la creación de nuevas redes de transporte que tendrán su previsión máxima con la conclusión de las comunicaciones viarias internas y la penetración de la red ferroviaria de Alta Velocidad en la ciudad.



- Concretar las determinaciones de usos globales (régimen de uso principal compatible), densidad de viviendas por hectárea y edificabilidades globales en el nuevo suelo urbanizable propuesto. Pero también corregir las situaciones incoherentes de usos, densidad y edificabilidad global establecidas sobre suelo urbano por el PGOU 2001 y recogidas como tales en la adaptación reciente del PGOU a la LOUA. En línea con lo anterior, se plantean una ampliación de ámbitos homogéneos de condiciones globales de calificación que incluyen en su interior las determinaciones propias del suelo urbano no consolidado objeto de operaciones de acabado de urbanización, reforma, mejora o rehabilitación del mismo (Áreas de Reforma en el lenguaje del PGOU 2001 o Áreas de Actuación según la propuesta contenida en documento de Innovación-Revisión).
- Concretar la normativa de protección para el suelo no urbanizable en base a las obligaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable y de la ordenación territorial.
- La protección de elementos que deben ser protegidos de forma especial por su inclusión como BIC, o su entorno, con posterioridad a la aprobación del PGOU 2001.

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

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

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

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

- PE-01. Plan Especial de Mejora de Medio Rural Camino de Beas.
- PE-02. Plan Especial de Mejora del Medio Rural Entorno del Darro.
- PE-03. Plan Especial de Mejora del Medio Rural Camino del Cañaveral.
- La puesta en marcha de un programa de repoblación con especies arbóreas propias de la Vega para lograr una adecuación paisajística del río Genil en la zona de dominio público del mismo, entre su encuentro con la circunvalación hasta su confluencia con el río Dílar.
- Adecuación del río Beiro a lo largo de su cauce en el ámbito que se extiende desde la Casería de Montijo hasta los límites con Víznar. Se incorpora una propuesta de embalse con destino a ocio y regadío en apoyo al sistema general de espacios libres colindante.

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

### El suelo urbanizable de uso global residencial.

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

- Zona sureste, con la denominación general de “Rebites”.** Abarca tres ámbitos con características comunes (PR-1.1, PR-1.2 y PR-1.3). Se declara que tienen por objeto colmar la Ciudad completándola hasta unirse con los desarrollos urbanos de Huétor Vega que, hoy día, alcanzan el límite de su término municipal. Estos sectores tienen una superficie bruta en su conjunto de casi 38 hectáreas, e implican la puesta en carga de 265.670 m<sup>2</sup> construidos, lo que supondría la construcción de 1.992 viviendas en la zona, de las cuales 598 se preveían de sometidas a algún régimen de protección pública. El uso principal es residencial (que marca el contenido del uso global), con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta prevista para estos tres sectores es de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Las densidades de viviendas por hectárea en estos ámbitos se sitúan en niveles inferiores a las 53. Y si se tienen en cuenta las cesiones obligatorias exigibles y la necesidad de un viario de sistema local cercano al 30% de la superficie del sector, la edificabilidad neta se situaría en torno a 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Zona noroeste, con la denominación de “Bobadilla”.** Abarca un solo Sector (PR.2). Tiene por objeto completa el desarrollo urbano hasta el trazado de la VAU 3, entrelazado con sectores especializados de carácter dotacional e industrial. Tiene una superficie bruta de algo más de 14 hectáreas, e implicaría la puesta en carga en esta zona de la ciudad de

1.078 viviendas (a las que hay que unir las 731 viviendas aportadas como uso compatible por el sector de carácter dotacional colindante –P-SDG.1-), de las cuales 323 viviendas sería en régimen de protección pública (a las que hay que unir las 219 aportadas por el Sector P-SDG.1). El uso principal es residencial (que marca el contenido del uso global), con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta prevista para el sector es de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y la densidad en 75 viviendas por hectárea. Y si se tienen en cuenta las cesiones obligatorias exigibles y la necesidad de un viario de sistema local cercano al 30% de la superficie del sector, la edificabilidad neta se situaría en torno a 3,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**C. Zona noreste de la Ciudad, con la denominación general “Carretera de Víznar”, “Fargue” y “Subestación Fargue”.** Abarca tres ámbitos con características comunes: “Carretera de Víznar”, que comprende los sectores (PR-3.1 y PR-3.2), “Fargue” que abarca cuatro ámbitos (PR-4.1, PR-4.2, PR-4.3 y PR-4.4) y “Subestación Fargue” que comprende el sector (PR-5). Se declara como objetivo de la clasificación en esta zona, continuar la ciudad hacia el Fargue y los alrededores de la carretera de Víznar.

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

- Sectores PR-3.1 y PR-3.2. El uso principal es residencial, con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta previstas para estos dos sectores es de 0,425 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (edificabilidad que se considera es la que pueden asumir como máximo estos desarrollos dada la topografía del terreno).
- Sectores PR-4.1, PR-4.2, PR-4.3 y PR-4.4. El uso principal es residencial, con una superficie destinada a este uso del 75% del total de la lucrativa edificable, y un 25% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. Del total de la superficie de uso residencial, un 30% será destinado a la construcción de viviendas en régimen de protección pública. La edificabilidad bruta previstas para estos cuatro sectores es 0,425 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Sector PR-5. La diferencia fundamental con los anteriores es que las condiciones medio ambientales del terreno obligan a unas reservas de zonas verdes de sistema local superiores a las estandarizadas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y, por tanto, se propone una edificabilidad global algo menor (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

### **El suelo urbanizable de uso global industrial.**

La Innovación-Revisión propone completar los desarrollos industriales de la ciudad, iniciados por el PGOU del 1985 y continuados por el PGOU del 2001. Los desarrollos industriales están situados en carretera de Málaga y el CTM, y abarcan **dos sectores de suelo urbanizable sectorizado con características comunes** (PI-8 y PI-9), con uso principal industrial, con una superficie destinada a este uso del 60% del total de la lucrativa edificable, y un 40% de la superficie con destino a usos terciarios compatibles. La edificabilidad bruta previstas para estos dos sectores es de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **Los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable.**

En la Innovación-Revisión **se proponen tres ámbitos de carácter dotacional** (sistemas generales destinados a dotaciones públicas, que admiten usos complementarios que den servicio a esas dotaciones) PSGD.1, P-SGD.2 y PP-S2-Campus de la Salud, que suman un total unas 62 hectáreas. Estos suelos ya estaban clasificados como tales por el PGOU 2001, pero dos de ellos (CTM-II del P-SGD.2 y carretera antigua de Málaga del P-SGD.1) los estaban como suelo urbanizable no programado (no sectorizado), y lo que se propone ahora es su consideración como suelo urbanizable sectorizado. Además, habría que considerar el SG-EL-18, de casi 7,40 hectáreas ya que se propone que su destino pudiera ser también el de equipamiento.

- Ámbito P-SGD.2: Denominado CTM-II. Coincide en parte con la ART-1 delimitada por el PGOU 2001, cuyo destino era la terminal de Transportes y Mercancías. Según el POTAUGR: *“tendrá por finalidad concentrar las actividades relacionadas con la logística del transporte terrestre en la aglomeración urbana de Granada, incluyendo el almacenamiento, distribución y la manipulación realizados por empresas de transporte, así como la prestación de servicios de dichas empresas, a vehículos y a los transportistas”.*
- Ámbito P-SGD.1. Denominado Ctra. Antigua Málaga. Tiene por objeto materializar una gran superficie de suelo de dotaciones de carácter supramunicipal contemplada en el POTAUGR.
- Ámbito PP-S2-Campus de la Salud. Un tercer ámbito considerado como sistema general dotacional adscrito al suelo urbanizable sectorizado es el suelo incluido por la adaptación del Plan General como suelo urbano consolidado perteneciente al Sector PP-S2-Campus de la Salud, delimitado en su día por el PGOU 2001. Este suelo está urbanizado y se está edificando, pero se encuentra sometido a una situación anómala de gestión y ejecución como resultado de la Sentencia de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 29 de marzo de 2007.

- Para el SG-EL-18, de 7,40 hectáreas, se estable un uso compatible y ambivalente ya que su destino podrá ser también el de equipamiento.

**Respecto a los sistemas generales de espacios libres**, la Innovación-Revisión propone la creación de nueve ámbitos de sistema general destinados a espacios libres adscritos al suelo urbanizable sectorizado, con una superficie total de 105 hectáreas. Esta nueva aportación de espacios libres, sumados a los ya ordenados y/o existentes por la adaptación del PGOU suponen una dotación de 340 hectáreas, lo que implica un estándar de 12,05 m<sup>2</sup>/habitante, si tenemos en cuenta el crecimiento de población proyectado en función del número de nuevas viviendas que se prevé (282.522 habitantes). Algunas de las zonas de espacio libre de sistema general prevista son:

- Acondicionamiento del borde norte del río Beiro.
- Acabado del parque lineal Oeste.

#### 4. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y EL SUELO URBANO.

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

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

- Superficie de suelo total afectada: 78,4 hectáreas.
- Superficie total construida sobre rasante: 526.570 m<sup>2</sup>.
- Número de viviendas: 3.490, de las cuales unas 1.788 estarían sometidas a algún régimen de protección público.
- Suelo con destinado a espacios libres: 149.381 m<sup>2</sup> (19,05% del total de la superficie total).
- Suelo con destino a equipamientos y servicios: 108.917 m<sup>2</sup> (13,89% del total de la superficie total).

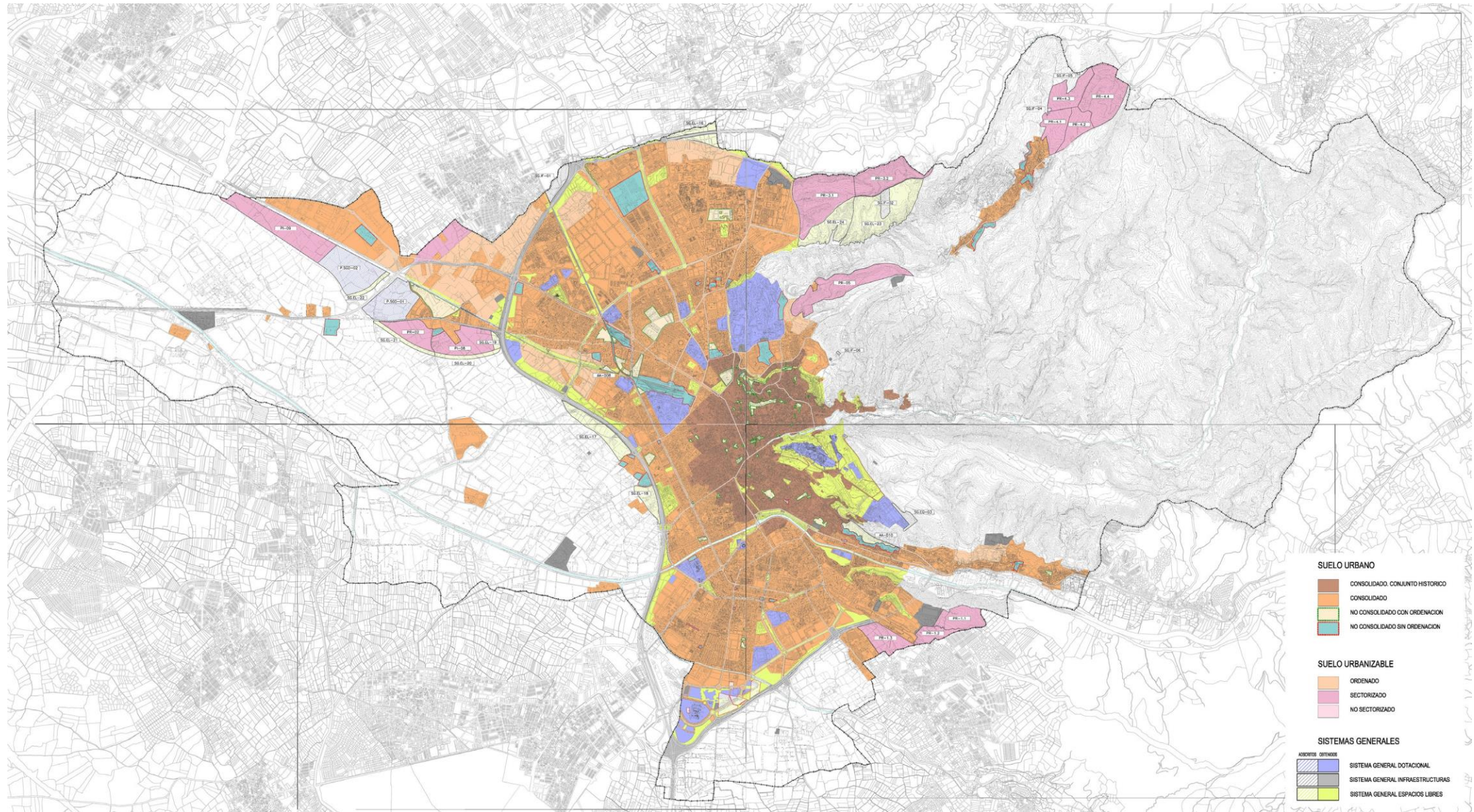
#### 5. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LA RED VIARIA.

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

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

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

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



Plano clasificación de suelo urbano y urbanizable de la innovación-revisión 2009.

## 6. LA INNOVACIÓN-REVISIÓN Y LOS MODOS FERROVIARIOS.

### Ferrocarriles. AVE

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

### Metro-Tranvía Metropolitano

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

## 3.3. ALTERNATIVA 2. REVISIÓN ORDENACIÓN VIGENTE Y ADAPTACIÓN AL NUEVO MARCO LEGISLATIVO.

Consiste en la revisión de la ordenación completa del Plan vigente para el cumplimiento de objetivos jurídicos, urbanísticos y ambientales en base a los escenarios ante el cambio climático, criterios de sostenibilidad urbana y cohesión social. Y de especial importancia, para adaptarla a la nueva legislación urbanística y territorial de Andalucía, que pretende la adecuada incorporación a la misma del desarrollo normativo en este y otros campos que se ha venido desarrollando por el Estado, y que, con mayor o menor incidencia, afecta a la actividad urbanística, destacando la legislación básica de suelo y rehabilitación urbana, y el nuevo marco de procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda.

En consecuencia, supone un modelo urbano que evita la dispersión urbana, al limitar las actuaciones de transformación en suelo rústico y apostar por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de revitalización y mejora, En especial con intervenciones de rehabilitación y reciclaje en barrios con carencias y en adopción de medidas en favor de la renaturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

La necesidad de ejercitar la plena potestad planificadora a través del instituto de la revisión del planeamiento vigente en Granada no es caprichosa, sino que obedece a múltiples motivos, entre ellos la necesidad de revisar o complementar el modelo urbano-territorial establecido, para ajustar el modelo de ciudad a una nueva realidad caracterizada, de un lado, por un cambio en el territorio como soporte y como paisaje, producto precisamente de la ejecución de los elementos y proyectos previstos en el vigente PGOU del año 2001; y de otro lado, por un cambio en los modos de usar la ciudad por los propios ciudadanos y en las nuevas estrategias que adoptan los operadores y actores que inciden en el desarrollo urbano. Un modelo formulado ahora desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible desde el primer momento de su elaboración.

Desde la aprobación y entrada en vigor del vigente PGOU han transcurrido casi 21 años. Durante este dilatado periodo, algunos de sus objetivos se han desarrollado, otros se han transformado para adaptarse a circunstancias o realidades cambiantes, y otros han sido superados por la práctica diaria de la gestión urbanística. En cualquier caso, los datos ponen de manifiesto que quedan pendientes de ejecutar un importante número de las actuaciones de transformación urbanística previstas en suelo urbano, la no consecución de la gran mayoría de los sistemas generales de espacios libres propuestos, y la ejecución de tan solo un 36% del nuevo suelo urbanizable previsto, aunque se encuentra urbanizado (total o parcial) otro 39%, aproximadamente.

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

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

resolver los actuales problemas estructurales de la trama histórica de la ciudad y el modelo funcional derivado de las grandes infraestructuras viarias ejecutadas al amparo de los últimos planes.

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

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

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

- La construcción y mejora de la infraestructura viaria de accesos.
- La creación del “Museo de la ciudad de Granada”.

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

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

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

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

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

En especial, se plantea una revisión para:

1. Ordenar el sistema ambiental, poniendo en valor el conjunto de activos territoriales y patrimoniales de la ciudad, construyendo un auténtico sistema de espacios libres que a través de los cursos fluviales de los ríos Beiro, Darro y Genil articulen los dos ámbitos naturales en los que se enmarca la ciudad: la montaña y la vega.
2. Reforzar los valores de patrimonio histórico de la ciudad como pieza clave de su desarrollo económico sostenible y fortalecimiento de su condición de candidata a ciudad europea de la cultura 2031.
3. Preparar la ciudad para aprovechar las grandes infraestructuras que afectan de manera notable a la movilidad en el territorio y en la ciudad (AVE, 2ª circunvalación, etc.), y para impulsar las propias de la movilidad sostenible para reducir la dependencia respecto del automóvil; incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos; reducir el impacto de los desplazamientos motorizados; evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil; reconstruir la proximidad como principio urbano; recuperar la convivencialidad del espacio público, incorporando la multifuncionalidad como argumento de diseño; y aumentar la autonomía de los grupos sociales con movilidad reducida.
4. Incrementar de forma considerable el parque público de vivienda para facilitar el acceso a la vivienda sometida a algún régimen de protección pública, haciendo especial hincapié en promocionar el alquiler social ante las graves dificultades de acceso a la vivienda que afectan a grandes capas de la población. Para ello habrá que asegurar en todas las actuaciones de transformación una reserva mínima de vivienda protegida, posibilitar que parte de las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo puedan destinarse a la promoción de vivienda en alquiler con mejora de su densificación; o admitir como uso compatible en equipamientos sociales, el equipamiento destinado a servir de alojamiento transitorio a colectivos vulnerables.
5. Mejorar la cohesión social: urbanismo social. En Granada persisten bolsas de pobreza y barrios en los que se registra un mayor número de población en riesgo de exclusión, que no está lo suficientemente integrada en la vida ciudadana. En determinados barrios, como los señalados en la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión

Social (Los del Distrito Norte y Santa Adela) es necesaria una regeneración física, social y económica, para lograr la integración de modo efectivo en la ciudad. Para ello, se propone reforzar el Proyecto ERACIS mediante la habilitación urbanísticas de sus propuestas a fin de asegurar su viabilidad.

6. Reducir el ritmo de expansión de la ciudad, priorizando las actuaciones en el suelo urbano y luchando contra la sensación de ciudad inacabada, salpicada de islas de parcelas vacantes de la edificación. Fomentar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y revitalización de la ciudad existente.
7. Fortalecer la capacidad económica de la ciudad, para hacer frente al declive industrial y empresarial. La actividad en la ciudad está centrada en el turismo y el sector público. La ciudad precisa diversificarse y recuperar su sector industrial. Para ello se pueden: identificar actuaciones puntuales de revitalización en los polígonos industriales existentes; analizar la conveniencia de proponer el cambio de uso en ámbitos de suelo urbanizable que no se hayan desarrollado para disponer de terrenos para nuevas actividades agroalimentarias, logísticas y de desarrollo tecnológico y biotecnológico; y propiciar el fortalecimiento universitario con la previsión del suelo dotacional que fuera preciso para garantizar la transferencia de conocimiento.
8. Fortalecer la lucha contra el cambio climático mediante: el establecimiento de medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos: propiciar el desarrollo de una Economía Baja en Carbono, promoviendo la eficiencia energética y el uso de energías renovables; y el establecimiento de una batería de indicadores de sostenibilidad ambiental que permita el seguimiento de las propuestas del Plan y orienten la necesidad de incorporar ajustes.
9. La incorporación de la perspectiva de género. Consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación. Para ello se pueden proponer entre otras medidas: asegurar que el espacio público sea accesible y seguro, y conseguir suelo o edificaciones con destino a alojamientos transitorias de mujeres víctimas de violencia de género.
10. Frente a las lógicas de la polarización de usos en el territorio, la apuesta por la mezcla y la diversidad de usos compatibles entre sí, procurando asegurar que, en todas las actuaciones de transformación con uso global residencial, la reserva de una edificabilidad mínima con destino a servicios terciarios y comercio de proximidad.

11. Y en la medida de lo posible, evitar al actual dispersión y complejidad de normativa y regulación urbanística, procurando la mayor seguridad jurídica, y la racionalización y simplificación en los procedimientos

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

### 3.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Para la valoración de alternativas, se han tenido en cuenta varios criterios: técnico, económico, social y ambiental.

Se desestiman la primera y segunda alternativa tras un primer análisis porque, por una parte, de acuerdo con la legislación urbanística y ambiental, el planeamiento general vigente obliga a la revisión y adecuación de la ordenación; y por otra, resulta necesaria la consecución de los objetivos planteados en el documento de Avance para resolver la problemática detectada en el diagnóstico.

Por tanto, del análisis que se ha realizado de cada una de las alternativas se desprende la mayor viabilidad técnica, económica y social de la Alternativa 2; en cuanto las dos primeras (la alternativa denominada 0 y 1) presentan importantes condicionantes legislativos y de desarrollo de los terrenos objeto de estudio.

En relación con el criterio ambiental, las potenciales afecciones ambientales de la Alternativa 2 se evalúan de forma preliminar en los siguientes epígrafes; si bien en el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico incluirá una valoración más detallada de los mismos a partir de las consideraciones indicadas en el Documento de Alcance.

De acuerdo con esta valoración, no se han identificado afecciones severas sobre el territorio fruto de la adopción de la Alternativa 2 en relación con las otras dos. Se identifican, además, afecciones positivas de esta alternativa.

Este análisis ambiental previo, unido a la mayor viabilidad para los otros tres criterios considerados, afirma la selección de la Alternativa 2 como la más viable.

### 3.4.1. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

El presente instrumento de planeamiento se ajusta a los principios generales de ordenación establecidos por el art. 4.2 de la LISTA:

- a) **Viabilidad social:** todas las actuaciones se justifican porque plantean un desarrollo del planeamiento basado en el interés general y dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y adoptando medidas que evitan la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.
- b) **Viabilidad ambiental y paisajística:** la ordenación propuesta tiene como eje principal el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, incluyendo medidas para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, se orienta hacia el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático, en que sean compatibles con la protección de los valores patrimoniales del ámbito de actuación.
- c) **Ocupación sostenible del suelo:** El Plan General tiene como principal orientación la protección de los usos del suelo actuales y el mantenimiento del característico modelo de ciudad actual, dirigiendo sus actuaciones hacia la rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a nuevos desarrollos.
- d) **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:** las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos, en combinación con la conservación del patrimonio histórico y natural.
- e) **Resiliencia:** uno de los fundamentos del desarrollo de este planeamiento es incrementar la capacidad de la ciudad en estos sectores para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, a los riesgos naturales a los que está expuesta, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.



- f) **Viabilidad económica:** todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.
  
- g) **Gobernanza en la toma de decisiones:** en el proceso de elaboración del Avance ha habido una participación ciudadana y coordinación institucional, al que se hace referencia en la documentación, que se continuará durante toda la tramitación urbanística y ambiental. De igual forma se mantendrá la transparencia y la accesibilidad a la información a través de las plataformas webs habilitadas al respecto de este proceso de planificación urbanística que desarrolla el Ayuntamiento de Granada.

# DIE.4.



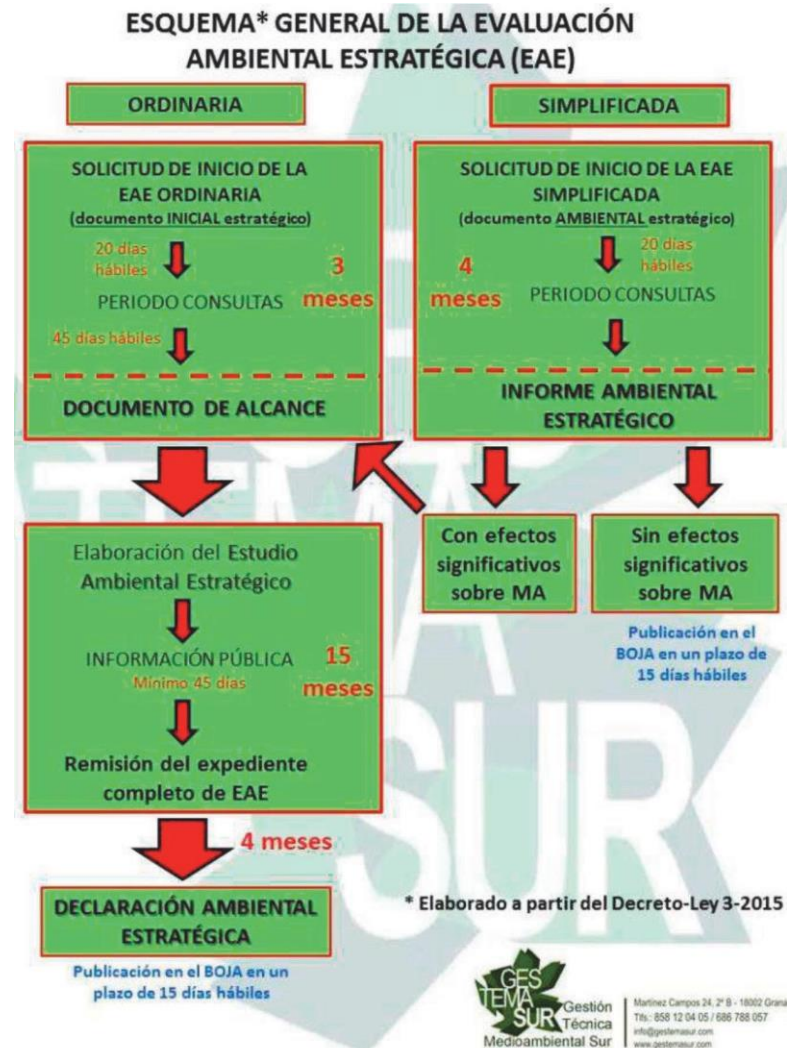
## DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En cuanto al procedimiento de aprobación y desarrollo del Plan, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), a través de su articulado (art. 75 al 79) establece las competencias de las diferentes administraciones en el procedimiento, así como el propio procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

A modo de esquema se va a sintetizar la información incluida en estos artículos en cuanto a competencias y procedimiento de aprobación.

En cuanto a las competencias:

1. Municipios: tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las competencias atribuidas a la Consejería competente en Ordenación del Territorio.
2. Consejería competente en Ordenación de Territorio y Urbanismo:
  - a. Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.
  - b. Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. (Emisión de informe máx. 3 meses).
  - c. Redactar y aprobar las Normas Directoras.



En cuanto al **procedimiento de desarrollo y aprobación**:

A partir de la interpretación del *Decreto-Ley 3-2015*, se ha elaborado un esquema del trámite ambiental a seguir para la tramitación ambiental de instrumentos de planeamiento urbanístico:

Procedimiento para tramitación de Evaluación Ambiental de planeamiento urbano según la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

**Art. 70.6.** El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico (DIE) y, en su caso, el documento ambiental estratégico (DAE) justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

Sección 2ª, 3ª LISTA. Actos preparatorios

- 1º consulta pública previa. (preceptiva en instrumentos de ordenación urbanística general y Plan de Ordenación Urbana) (facultativa resto de instrumentos de ordenación urbanística e instrumentos complementarios).  
Contenido: al menos objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.
- 2º Solicitud a las administraciones sectoriales con competencia e información relativa a protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que puedan tener incidencia para la elaboración del instrumento. (plazo máximo de respuesta 1 mes +1, falta de respuesta supone la continuación de la elaboración del documento de avance.
- 3º Instrumentación para la colaboración de la administración competente en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo.

**Art. 77. Avance**

La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

1. Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.
2. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

**Art 78. Procedimiento**

1. Aprobación inicial y sometimiento a información pública. (min. 20 días)
2. Durante la tramitación la administración puede acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas por áreas concretas o usos determinados. (máx. 3 años o publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística)
3. En EAE ordinaria: documento de aprobación inicial se considera la versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. Ambos documentos se someten a información pública (mín. 45 días)
4. Durante la información pública se solicitan informes sectoriales previstos legalmente e informe de la Consejería competente en OT y Urbanismo (apartado 2.b) artículo 75. En instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en delimitación de términos municipales. (informes sectoriales con carácter vinculante solo cuando la normativa lo contemple, el silencio administrativo se considera favorable a excepción de dominio o servicio público. Falta solicitud del informe, carácter desfavorable o silencio administrativo, sin presunción de carácter favorable, no se puede aprobar el documento.

5. Durante periodo de información pública, se realizarán los siguientes trámites:
    - Audiencia de los municipios colindantes (PGOM y PBOM)
    - Solicitud de informes a órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
    - Llamamiento al trámite de información pública a los propietarios afectados (no obligatorio en los que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en revisiones de los POU y de los PBOM).
    - Consulta compañías suministradoras (infraestructuras y servicios técnicos)
  6. En el caso de realizar modificaciones sustanciales no derivadas de los tramites anteriores: nuevo informe sectorial si afectan al contenido de un informe ya emitido.
  7. En EAE Ordinaria el instrumento de ordenación urbanística y el EsAE, modificado tras los informes y trámites anteriores: Propuesta Final del Plan.
  8. Ratificación o creación de nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. (plazo máx. 1 mes. Silencio: favorable).
- Art.79.** Aprobación definitiva en procedimientos iniciados de oficio, podrá:
- Aprobación definitiva (completa o parcial).
  - Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar (máx. 2 años).
  - Denegar la aprobación definitiva.
2. Plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años desde la aprobación inicial. En caso de que no se produzca en este plazo se producirá la caducidad del procedimiento.

En cuanto a la propuesta de clasificación del suelo que se realiza en el Avance:

El **documento de Avance** incorpora la atribución de la clasificación urbanística que se propone para la totalidad de los suelos que constituyen el término municipal, y que se adapta tanto a lo preceptuado en Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, como a las previsiones del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

En consecuencia, el **Avance del Plan General de Ordenación Municipal** divide el territorio del término municipal a efectos de su clasificación en las siguientes situaciones y clases:

**En situación básica de suelo rural:**

- **El suelo rústico.** Se corresponde con los terrenos excluidos del proceso urbanístico por presentar valores o circunstancias que los hacen inadecuados para el desarrollo urbano, o bien por localizar posiciones que hacen improcedente su transformación urbanística inadecuadas para su integración urbanística. Todo ello de conformidad con el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Incluyendo ámbitos susceptibles de ser delimitados para el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, y por tanto **ámbitos de suelo rústico que, por desarrollo de previsiones del propio PGOM, pueden terminar perdiendo el carácter y clasificación de suelo rústico por la ejecución de la actuación de transformación**

**En situación básica de suelo urbanizado:**

- **El suelo urbano.** Se propone clasificar de esta manera la totalidad de los terrenos del municipio que, habiendo sido objeto de transformación y/o desarrollo urbano y sin perjuicio de su reforma o regeneración puntual o global, están integrados o son integrables en la trama urbana existente y asumida por este Plan y, debido a ello, cumplen las condiciones de urbanización o el grado de consolidación de la edificación necesarias para su inclusión en esa clase de suelo de conformidad con la regulación del artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

#### 4.1. EL SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS Y ZONAS

Como se ha adelantado el artículo 14 de la LISTA establece las siguientes categorías del suelo rústico:

- a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.
- b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye “los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos”, por diversos motivos:
  - c.1. “por razones de sostenibilidad”,
  - c.2. por razones “de protección de los recursos culturales”,
  - c.3. por razones “de racionalidad y viabilidad”, o
  - c.4. “por los valores en ellos concurrentes”:
    - c.4.1. ecológicos,
    - c.4.2. agrícolas,
    - c.4.3. ganaderos,
    - c.4.4. forestales,
    - c.4.5. paisajísticos,
    - c.4.6. “y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio”.

En definitiva, en el suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística de la LISTA se integran no sólo los terrenos de suelo no urbanizable de especialmente protección por planificación territorial o urbanística de la LOUA sino también los terrenos de la categoría de carácter natural o rural (es decir, los inadecuados para su transformación por razones de sostenibilidad).

Por tanto, no sólo se trata de preservar los terrenos con valores vinculados al medio natural (como los ecológicos), vinculados a los agropecuarios propios del medio rural (agrícolas, ganaderos o forestales) o con valores culturales o paisajísticos, sino que también se han de preservar los terrenos que aún no teniendo estos valores específicos- no deban ser transformados por razones de “sostenibilidad” (es decir, desde una ponderación general de la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado, teniendo presente el mandato del artículo 20.1. TRLSRU de que sólo puede ser transformado “el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen”), por razones “de racionalidad” (es decir, desde su contraste de adecuación al modelo territorial adoptado, debiendo ser considerados terrenos inidóneos para su transformación aquellos que se presentan en posición alejada de la malla urbana, teniendo presente el mandato del artículo 6 de la LISTA de promover una ciudad compacta), por razones de “viabilidad” (porque por las condiciones físicas y de preexistencias de los terrenos o, por la dificultad de acceso a las redes generales, la transformación de los mismos, se considera inviable económica o técnicamente) y, por último, igualmente deben ser adscritos a la categoría de rústico preservado aquellos que deben quedar reservados “para usos de interés general” (cuando no puedan quedar vinculados a actuaciones de transformación urbanísticas).

- d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal. Es decir, es suelo rústico común el suelo rústico el que no debe ser protegido ni preservado y, por tanto, que es susceptible de ser transformado conforme a las estrategias y directrices que establezca el PGOM y conforme a su evaluación ambiental estratégica.

Por tanto, en la sistemática que incorpora la LISTA, el suelo rústico común es la categoría propia en la que se pueden desarrollar las actuaciones de nueva urbanización. Por ello, establece el artículo 19 en su apartado 2 que el contenido de la propiedad del suelo rústico “también comprende el derecho a participar en las actuaciones de transformación urbanísticas” que también son deberes en suelo rústico común los inherentes a las actuaciones de transformación urbanística. Y en el apartado 4.e) del artículo 19, establece que cuando el suelo rústico común se incluya en una actuación de transformación urbanística, “el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos establecidos en esta Ley y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”.

Además, existe otra situación o categoría (así también la denomina el apartado 3 de este artículo 14): en concreto, el Hábitat rural diseminado existente. El apartado 2 del artículo 14 establece que *“se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.”*

La formulación de la revisión del PGOM de Granada se hace teniendo en cuenta la sostenibilidad y la valoración del medio natural.

Así, este Avance tiene presente el estudio del medio físico, referido al suelo rústico, contenido en la Memoria de Información y en el Documento Inicial Estratégico y, en atención a la regulación establecida en el artículo 14 de la LISTA, se fórmula la siguiente propuesta de categorías de suelo rústico y adscripción de terrenos a cada una.

#### **4.1.1. EL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.**

En primer lugar, en aplicación de la regulación establecida en el artículo 14 de la LISTA merecen ya en la actualidad (al momento de formularse el Avance) el reconocimiento de la categoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, las siguientes zonas que constituyen cada una de ellas una subcategoría por contar con un régimen jurídico de suelo y uso diferenciado:

- a) Parque Periurbano Dehesa del Generalife.
- b) Dominio Público Hidráulico, y sus zonas de servidumbre, de los ríos Genil, Monachil, Darro, Beiro
- c) Vías pecuarias.
- d) Terrenos de suelo rústico integrados en la delimitación del Conjunto Histórico de Granada.
- e) En algunos casos, las distintas subcategorías del suelo rústico especialmente protegido se pueden llegar a superponer. En ese caso, el régimen de aplicable sería siempre el más restrictivo de los que les corresponda.

En segundo lugar, el presente Avance del PGOM fórmula propuesta para la declaración como zona patrimonial de la siguiente área que en el supuesto caso de que en el momento de formularse el documento completo ya hubiera sido declarada como tal por la Administración autonómica, también debería ser adscrita al suelo rústico especialmente protegido:

1. Propuesta de “Zona Patrimonial” de Valle del Darro. El alcance de la preservación de la zona patrimonial del Valle del Darro deberá ajustarse al resultado final del proceso que se ha iniciado con la Resolución de 9 de marzo de 2023 por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el CGPHA como Bien de Interés Cultural (BOJA nº49 de 14 de marzo de 2023).

#### **A. ZONA DEL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO PARQUE PERIURBANO DEHESA DEL GENERALIFE.**

Se integran en la subcategoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación de espacios naturales, los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Periurbano Dehesa del Generalife y que integran una zona específica.

Declarado dentro de la RENPA en la Orden de 8 de marzo de 1995 (BOJA 46, 22/3/1995). La declaración se hace al amparo de lo establecido en el art. 2.b de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección

El Parque Periurbano tiene una superficie de 511,49 hectáreas, lo integran los montes denominados “Dehesa El Generalife”, de 261,19 hectáreas y propiedad del Estado, de las que 220,19 hectáreas se encuentran concertadas con Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible; “Lancha de Cenes”, de 119,30 hectáreas, monte público y titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los montes “Jesús del Valle” y otros, con 131 hectáreas, propiedad de particulares. El estrato arbóreo está formado fundamentalmente por encina, quejigo aislado y pino. Se trata de un espacio natural que satisface parte de las necesidades recreativas de la ciudad de Granada.

En los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Periurbano sólo se admitirán los usos y actuaciones que se ajusten a la Ley 2/1989, de 18 de julio de la Junta de Andalucía por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos.

En cualquier caso, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, cualquier actuación que pueda afectar al Parque Periurbano, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre el lugar. El procedimiento será el establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, o norma que la sustituya, así como por el artículo 2.d del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el Plan Director de la Alhambra se proponen para el Parque Periurbano las siguientes actuaciones:

#### 1. Creación de un Parque Arqueológico.

- Diseño de una actuación integral en aquellas zonas de gran interés arqueológico para convertirlas en áreas visitables alternativas al recorrido tradicional: Albercón del Negro, Pozos Altos, Aljibe de la Lluvia, Palacio de la Novia (Dar al - Arusa), Castillo de Santa Elena (Silla del Moro), Albercones y Acequias Real y del Tercio.
- Estudio detallado de los recursos arqueológicos para su conservación y restauración.
- Culminación de los trabajos de restauración en la Silla del Moro y establecimiento de la infraestructura adecuada para la visita pública.
- Recuperación y puesta en valor de las Acequias Real y del Tercio, y de la Presa Antigua.
- Acondicionamiento y dotación de los caminos para garantizar la calidad de los itinerarios peatonales. Se contempla la posibilidad de crear una pasarela peatonal para establecer una conexión directa entre la Silla del Moro y Dar al - Arusa salvando la grieta producida por el camino existente.
- Señalización de rutas e hitos patrimoniales y paisajísticos.
- Integración de los restos arqueológicos situados dentro del Cementerio Municipal de San José en los nuevos itinerarios.

- Estudio de medidas de seguridad y accesibilidad para la visita.
- Actuación sobre las instalaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir frente al acceso a Dar al-Arusa, con el fin de crear un estanque abierto que funcione como reserva hídrica de emergencia contra incendios.

#### 2. Acondicionamiento del Parque de Invierno. Limitación de accesos.

- Renovación y mejora de las instalaciones del Llano de la Perdiz (meseta del Llano, mirador y Camino del Paraíso) y de los accesos a este espacio, estableciendo limitaciones de circulación de vehículos privados por los caminos y senderos del Parque.
- Reordenación de los equipamientos públicos deportivos a partir del empleo de soluciones blandas y respetuosas con el medio ambiente.
- Mejora de las condiciones físicas de los caminos y dotación mínima de infraestructuras para la realización de itinerarios ecológicos. Esta actuación implica la sustitución de los lienzos pavimentados con hormigón.
- En cumplimiento de las determinaciones del POT AUG, deben implantarse mejoras en el camino que transcurre de los Alijares hasta Jesús del Valle, debido a sus valores ambientales, culturales y paisajísticos.

#### 3. Bosques de la Dehesa del Generalife.

- Potenciar los valores de este espacio forestal y agroforestal de forma compatible con el uso público anteriormente descrito.
- Asunción de actuaciones prioritarias definidas por el POT AUG en su artículo 2.92: regeneración, adquisición, permeabilización y adecuación al uso público. La regulación de usos y transformaciones permitidos está presente en el artículo 2.101 del citado documento.
- Implantación de políticas de reforestación, restauración y actuación contra la erosión del monte mediante el uso de especies vegetales adecuadas.

**B. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, Y SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE DE LOS RÍOS GENIL, MONACHIL, DARRO, BEIRO.**

Se corresponde con la subcategoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación de preservación del dominio público hidráulico.

Lo integran los ámbitos susceptibles de integrar el Dominio Público Hidráulico en aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 29 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y su desarrollo reglamentario. Se incluye, en consecuencia, en esta subcategoría, la totalidad del Dominio Público Hidráulico que resulte finalmente deslindado por la Administración competente. Y sus legales zonas de servidumbre.

Los objetivos territoriales en esta categoría de suelo son los de la preservación del Dominio Público natural; quedando los terrenos de este dominio público sometidos al régimen propio que se deriva de la legislación de aguas. De igual modo, los usos en las zonas de servidumbre serán exclusivamente los admitidos por la legislación de aguas, conforme a la naturaleza y finalidad de esta servidumbre. Se prohíbe cualquier tipo de ocupación, temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos. En el Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica, y no se podrán prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al Dominio Público Hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

La vinculación al régimen jurídico del dominio público natural hidráulico y su zona de servidumbre requiere una protección de sus valores de manera permanente. Por ello, en este caso, los terrenos deben quedar adscritos a la categoría de especial protección por legislación específica.

Debe aclararse que en todas las fases de tramitación del PGOM deben adoptarse las delimitaciones del dominio público hidráulico, zona de servidumbre (y de policía vigentes) al momento de la tramitación y aprobación de este planeamiento urbanístico. La aprobación con posterioridad por la Administración competente de las nuevas delimitaciones del dominio público hidráulico, de zona de servidumbre y de policía quedarán automáticamente integradas en el planeamiento, siendo de aplicación preferente el régimen derivado de la legislación de agua para los terrenos que como consecuencia de la nueva aprobación queden integrados en el dominio público o en las zonas de servidumbre y de protección.

**C. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO VÍAS PECUARIAS.**

Se corresponde con la subcategoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial que tiene por objeto el Dominio Público Vías Pecuarias. La vinculación al

régimen jurídico vía pecuaria es irreversible y exige una protección permanente.

A esta subcategoría se adscribe la totalidad del Dominio Público de Vías Pecuarias, conforme con las previsiones del Decreto autonómico 155/1998, de 21 de julio, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se incluye, en consecuencia, en esta subcategoría, la totalidad del Dominio Público de Vías Pecuarias que resulte finalmente deslindado por la Administración competente.

Se consideran usos propios de las vías pecuarias el tránsito de ganados y los previstos en el artículo 16 de la Ley 3/1995, tales como las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de paso de los ganados, evitando su desvío o la interrupción prolongada de su marcha. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995. De igual forma se tolerará la continuidad de los otros usos públicos de comunicaciones autorizados por la Administración ambiental y ejecutados con anterioridad a la entrada en vigor del Plan sobre una parte de la sección de concretos tramos de vías pecuarias.

Se consideran usos prohibidos aquellas utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar: los vallados transversales, la publicidad (salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones), las actividades extractivas, los vertidos de cualquier clase, así como los cultivos, las plantaciones, y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.

**D. ZONAS DEL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO INTEGRANTE DEL CONJUNTO HISTÓRICO (BIC) DE GRANADA.**

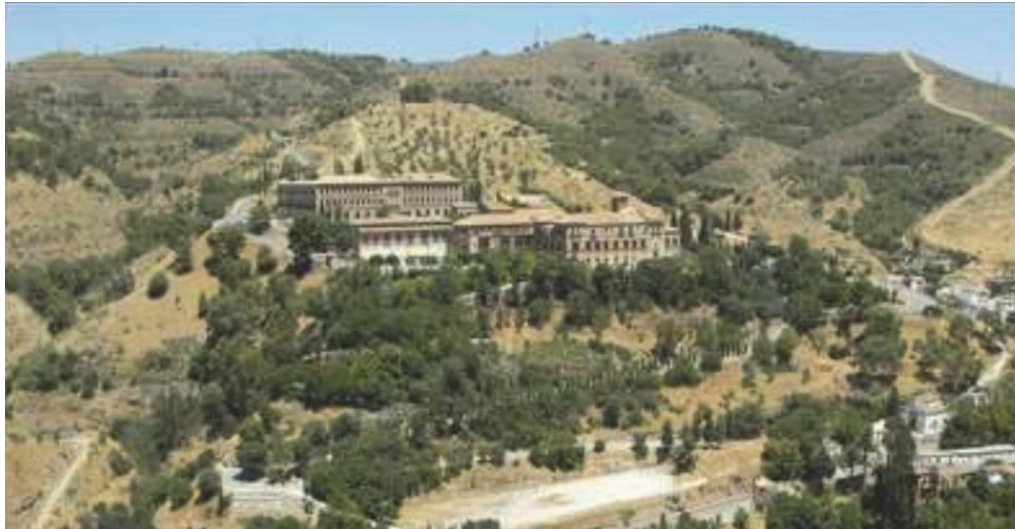
Los sectores Albaicín-Sacromonte y Alhambra-Generalife del Conjunto Histórico de Granada incorporan en su delimitación subsectores de terrenos con clasificación de suelo rústico, no declarado Parque Periurbano.

Los pinares del Sacromonte representan un pequeño bosque cuya formación principal la compone el pino de repoblación. Su introducción tuvo que ver con la mejora de los ecosistemas de la zona. a pesar de su elevado valor ecológico, en esta arboleda residen multitud de especies de fauna que hacen de este pinar un bosque de mayor interés desde el punto de vista biológico.



En consecuencia, al contar con la clasificación de suelo rústico y estar sujetos por la legislación de patrimonio histórico a un régimen protector específico, deben quedar integrados en el suelo rústico de especial protección, como zonas específicas.

En estos subsectores de suelo rústico las determinaciones que regirían serían las propias del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural que les sean de aplicación de acuerdo con el Decreto 186/2003, de 24 de junio, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Granada, declarado conjunto histórico-artístico mediante Real Orden de 5 de diciembre de 1929. Y, lógicamente, aquellas que se pudieran establecer en los instrumentos de ordenación urbanística que revisen los dos actuales planes especiales de los sectores citados.



*Imagen de los pinares del Sacromonte. Representan un pequeño bosque cuya formación principal la compone el pino de repoblación.*

#### **E. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (PROPUESTA) DE “ZONA PATRIMONIAL” VALLE DEL DARRO.**

La Zona Patrimonial es una tipología de Bien de Interés Cultural creada por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y cuya declaración corresponde al Consejo de Gobierno.

Según el apartado 8 del artículo 26 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, son Zonas Patrimoniales aquellos territorios o espacios que constituyen un conjunto patrimonial, diverso y complementario, integrado por bienes diacrónicos representativos de la evolución humana, que poseen un valor de uso y disfrute para la colectividad y, en su caso, valores paisajísticos y ambientales.



*Valle del Darro, con la ciudad y la Vega de Granada al fondo.*

El área propuesta como Zona Patrimonial del Valle del Darro es un ámbito geográfico claramente definido, con unas características fisiográficas singulares, en el que se localizan un gran número de elementos patrimoniales fruto de la sucesiva ocupación histórica del territorio, articulados a partir del eje vertebrador que constituye el propio río Darro y el aprovechamiento de sus aguas.

En su discurrir por el territorio el río regaba los cultivos aterrazados, más abundantes en su tramo medio, caracterizado por las ricas terrazas fluviales del cortijo de Cortes, de Buenavista, Jesús del Valle o Valparaíso. También irrigaba la Colina Roja, formada por los rojizos conglomerados que originaron su nombre, la ciudad palatina de la Alhambra y los barrios del Albaicín, de la Antequeruela y el Realejo, además de permitir otros usos de carácter protoindustrial, abastecimiento doméstico y recreo.



*Acequia Real. Toma el agua en la Presa Real y avanza en paralelo al curso del río Darro, por su margen derecha, por la ladera Norte del Cerro del Sol. Es el elemento esencial del sistema hidráulico de la ciudad palatina de la Alhambra.*

En las riberas menos domesticadas se conserva la vegetación riparia, que alterna con especies arbóreas introducidas por el hombre. Cerca de los parajes habitados, algunos árboles singulares, centenarios en su mayoría, sobresalen por su particular belleza y envergadura. El territorio es también refugio de una rica fauna doméstica y silvestre adaptada al hombre, a lo largo de los siglos, y hoy presente en la cultura de los pobladores del valle.

Las sucesivas ocupaciones históricas, desde la época romana hasta la actualidad, materializan su presencia en numerosos bienes del patrimonio dispersos por el valle.

Una propuesta singular para este ámbito debe ser la puesta en valor de los suelos correspondiente a la antigua “Mina de Oro de la Hoya de la Campana”, de origen romano, en la zona de Lancha del Genil, que fue explotada por el método “ruina montium”, que consistía en desmoronar la masa de roca a explotar inyectándole agua y provocando grandes desprendimientos. Para conducir el agua hacia el interior de la montaña se excavaban previamente una serie de pozos verticales y galerías horizontales justo hasta el borde de la montaña, pero sin salida directa al exterior. Cuando se introducía el agua por las galerías esta debilitaba la consistencia de las rocas, lo que provocaba un desmoronamiento brusco y un ruido ensordecedor.

La propuesta consistiría en integrar el ámbito de la antigua “fábrica de oro” y explotación minera para crear un equipamiento en la zona sureste metropolitana y urbana. Se podría acompañar alquiler de bicicletas y punto de recarga de vehículos eléctricos. Dicho centro podría ser también el punto originario de una infraestructura de senderos ligadas a la movilidad sostenible, saludable y de fomento de la cultura, que completaría el cinturón o corredor natural del Llano de la Perdiz.



*Lavadores de oro en el río Darro. Fuente: El independiente de Granada.*



*Antiguas instalaciones mineras de la explotación “Sociedad Anónima de los Terrenos Auríferos de España.*

Esta propuesta se encuentra en estrecha relación con la red de corredores que forma parte de la Infraestructura Verde que se propone desde el Avance y que se describe en un apartado posterior.



Imagen del parque periurbano de la Dehesa del Generalife y las minas de oro de Lancha del Genil.

En la hipótesis de que la propuesta formulada por este Avance de declaración como Zona Patrimonial no sea asumida por la Administración competente y la declaración de BIC no haya tenido lugar al tiempo de formularse el documento completo del PGOM, entonces el expresado ámbito del Valle del Darro deberá ser adscrito al Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística por los valores culturales que concurren.

#### F. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL



Vista aérea de la Vega Central.

Las excelentes condiciones naturales del suelo de la Vega y la disponibilidad de agua han posibilitado el intenso asentamiento humano de este territorio. Internamente, la Vega presenta dos unidades geomorfológicas que han condicionado dicho asentamiento humano en diferentes épocas de la historia. La primera unidad geomorfológica la componen las zonas más bajas de la Vega, destinadas mayoritariamente a los cultivos de regadío y con periódicas inundaciones por el desbordamiento de los ríos y arroyos. La segunda unidad corresponde a los piedemontes que circunvalan estas tierras bajas, destinados fundamentalmente a cultivos de secano (cereales, vides y olivos).

Ya en época romana y árabe, el hábitat concentrado se sitúa en esta zona de transición que permite disponer de agua con facilidad y, al mismo tiempo, estar a salvo de crecidas e inundaciones (Menor, J., 1997).

La Vega de Granada se puebla intensamente en época musulmana conforme el regadío se va perfeccionando. Las parcelas agrarias se adaptan a las desigualdades del terreno creando un parcelario irregular que se abastece de una importante y compleja red de acequias. Este modelo de ocupación del territorio pervive hasta nuestros días marcando una de las señas de identidad de la Vega.

La introducción a inicios del siglo XX del cultivo industrial de la remolacha va a suponer un enorme impulso y un gran dinamismo a toda la zona y supondrá un cambio radical tanto en el funcionamiento como en la organización espacial de la Vega. La demanda de mano de obra, tanto de braceros y jornaleros para el cultivo de la remolacha en el campo como de obreros para las fábricas azucareras, traen como consecuencia un aumento de la población en la capital y en la práctica totalidad de los municipios. A partir de los años 50, la aparición de un nuevo cultivo industrial como el tabaco motiva un nuevo resurgimiento en la Vega, aunque sin llegar a los niveles de desarrollo y generación de empleo que alcanzó la remolacha.

Hasta el último tercio del siglo XX, la Vega presentaba una imagen de espacio agrícola unitario complementado con un sistema urbano que se desarrollaba pausadamente en función de las necesidades derivadas de la actividad agraria. Si históricamente el medio físico y las buenas condiciones agronómicas fueron los factores básicos del origen y crecimiento de los núcleos de población, a partir de los años 70 se desliga la evolución urbana de la economía agraria.

En la Vega de Granada se concentran también un importante número de elementos patrimoniales. Por ejemplo:

- Una tupida red de caminos rurales y vías pecuarias que comunicaban las diferentes zonas de la Vega, y estas con la ciudad de Granada, conformando una completa malla de infraestructuras asociadas a la agricultura.
- Junto al valioso sistema fluvial es preciso destacar el sistema de aprovechamiento de los recursos hídricos, tanto superficiales como subterráneos, que ha conformado una compleja e intrincada red de conexiones hidráulicas. Algunos sistemas de captación de agua como presas, azudes, pozos y afloramientos, infraestructuras para la distribución como canales, acequias, partidores y ramales de pago y construcciones asociadas como molinos, abrevaderos, fuentes o aljibes dotan a la Vega de otra de sus señas principales de identidad.



*Río Genil a su paso por la Vega de Granada*

- Edificaciones singulares asociadas a la actividad agraria que reflejan la variedad de cultivos y explican los cambios acontecidos en diferentes épocas históricas. De este modo, destacan las casas-huerta, los cortijos de regadíos y las caserías de olivar y vid.
- Arquitectura industrial. Las azucareras.
- Secaderos de tabaco, que presentan una gran heterogeneidad en su construcción, pero los más frecuentes consisten en piezas longitudinales de una sola planta de puntal alto con perforaciones diversas que facilitan la ventilación y el secado de las hojas de tabaco.



*Secadero y Puente del Francés. Vega del Genil.*



*Conurbación de los núcleos de la Vega Sur.*

En definitiva, la Vega de Granada es un paisaje agrario multifuncional con una potente dimensión cultural y colectiva. Y es el último espacio agrario de notable extensión y productividad dentro del ámbito metropolitano, sometido a la vez a importantes presiones.

Por ello, es propuesta del PGOM de Granada la preservación del espacio agrario de toda la Vega de Granada de acuerdo a las determinaciones de la ordenación territorial, como un elemento equilibrador del territorio metropolitano, y donde su gestión vaya orientada a conseguir unas explotaciones viables en el marco de una agricultura sostenible, integrada en el territorio y en el entorno natural, y a otorgar un uso social ordenado a este espacio, de acuerdo con las determinaciones de la ordenación territorial.

Del ámbito de la Vega de Granada en el término municipal de Granada se desgaja el sector conocido como Canto Grande (PE-04), ya que por sentencia judicial 852/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, debe considerarse como suelo rústico común, y no especialmente protegido. Por Orden de 3 de agosto de 2022 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ya se ha rectificado el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada para su adecuación a la citada sentencia.

#### **4.1.2. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS**

Solo se proponen en esta categoría de suelo rústico las zonas inundables del suelo rústico del término municipal así reconocidas por las administraciones competentes.

##### **A. SUELO RÚSTICO PRESERVADO ZONAS INUNDABLES.**

Se refiere a la superficie delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas de los cauces fluviales de los ríos Genil, Monachil, Darro y Beiro, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años (son las crecidas no ordinarias), atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Son las siguientes:

1. Desembocadura del Río Aguas Blancas en el Río Genil.
2. Llanura de inundación de los Pinillos.
3. Camino del Aradera.
- 4. Llanura de inundación de la Fuente de la Bicha.
- 5. Llanura de inundación del Calar.

Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales, ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Igualmente, con carácter general, quedaran prohibidas las instalaciones y edificaciones, provisionales o definitivas, y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de la masa de agua, o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

En suelo rústico las áreas de prevención de riesgos de inundación que se expresan en este documento de Avance de Plan General, a los efectos de la formulación del documento complemento completo del PGOM, quedarán automáticamente ajustadas cuando se apruebe la nueva delimitación de Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación por la Administración hidrológica en el instrumento de planificación previsto en la legislación de aguas; prevalecerán estas delimitaciones vigentes en cada momento derivadas de la legislación de aguas sobre la delimitación que se incorporen en los planos de Plan General no actualizados.

#### **4.1.3. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. ESTABLECIMIENTO DE ZONAS.**

Se propone por el presente Avance del PGOM en la categoría de suelo rústico preservado por la ordenación urbanística, las siguientes Zonas:

- a) Zonas de Vertientes, o pendientes de la sierra.
- b) Zonas de valor Forestal-Paisajístico.

La identificación de estas áreas (a y b) se hace coincidir básicamente con la zonificación de suelo no urbanizable especialmente protegido, por estos valores.

- c) Suelo reservado para usos de interés general.

##### **A. SUELO RÚSTICO PRESERVADO DE ZONA DE VERTIENTES, O PENDIENTES DE LA SIERRA.**

Se integran en esta zona a aquellos ámbitos de vertientes o pendientes de la sierra donde se desarrollan usos relacionados con el estado natural del territorio, que pueden ser compatibles con una agricultura de secano, los cuales deberán ir encaminados a la preservación de los procesos de deforestación o erosión a los que están sometidas algunas zonas debido a su inadecuada utilización.

Son terrenos innecesarios e inadecuados para los procesos de transformación urbanística y que, además, deben ser preservados para mantener la conectividad de sistemas integrados en la Infraestructura Verde. En concreto, el objetivo del PGOM en esta categoría de suelo rústico es el mantenimiento de su destino primordial, que no es otro que el agropecuario, para seguir cumpliendo una función equilibradora del sistema territorial, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat.

En esta categoría de suelo preservado se incorporan (además de los terrenos ya identificados como suelo no urbanizable de especial protección del PGOU 2001 con esta denominación) el ámbito delimitado como suelo urbanizable no programado, sin Plan de Sectorización y no ejecutado, que por localización es inadecuado para el desarrollo urbano y tienen idénticos valores del suelo preservado de vertientes o pendientes porque se integran en esta misma zona o área ambiental homogénea.

En concreto, se propone clasificar como suelo rústico preservado los terrenos del SUNP ART-5 FARGUE I con una superficie de aproximadamente 14 hectáreas; se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona este del municipio con un relieve inadecuado para la transformación urbanística, alejado del núcleo urbano; es innecesario extender el núcleo del Fargue hasta este ámbito que, además, cuenta con las mismas características naturales y paisajísticas del área de vertientes en que se integra.

El objetivo del PGOM en esta categoría es el mantenimiento de su destino primordial, que no es otro que el agropecuario, para seguir cumpliendo una función equilibradora del sistema ambiental-territorial, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat.

#### **B. ZONA DE SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR VALOR FORESTAL Y PAISAJÍSTICO.**

Se entiende por esta subcategoría aquellas zonas del término municipal con caracteres diversificados que contienen interesantes valores paisajísticos, ambientales y faunísticos, con utilización y vocación principalmente forestal. En estos ámbitos, la cubierta vegetal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de gran importancia. Por todo, ello estos terrenos deben quedar excluidos del proceso de transformación urbanística.

El objetivo del PGOM en esta categoría es el mantenimiento de su destino primordial, que no es otro que el agropecuario, para seguir cumpliendo una función equilibradora del sistema ambiental-territorial, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat.

En esta subcategoría de suelo preservado deben quedar prohibidas las actividades

extraordinarias a las que se refiere el artículo 22 de la LISTA.

Los terrenos del SUNP ART-1 BEIRO con una superficie de 63 hectáreas se incluyen en esta clasificación. Se trata de un ámbito periférico, localizado en la zona este del municipio y limítrofe con el término municipal de Jun. Tiene un relieve y una posición inadecuados para la transformación urbanística y su integración urbana. Tiene las mismas características naturales y paisajísticas del área de vertientes en que se integra.



#### **C. SUELO RÚSTICO RESERVADO PARA USOS DE INTERÉS GENERAL**

Uno de los motivos para adscribir al suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística que reconoce el artículo 14 de la LISTA y el artículo 20 apartado 1.c) del Decreto 550/2022 (Reglamento General de la LISTA) en el inciso final son los terrenos “que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio”.

Los terrenos objeto de preservación por este motivo son aquellos que deben ser reservados para ser destinados a equipamientos e instalaciones con destino a usos públicos de nueva creación cuya ejecución queda desvinculada de actuaciones transformación urbanística dada la naturaleza o dimensión del equipamiento o instalación pública o, su posición territorial.

#### 4.1.4. SUELO RÚSTICO COMÚN

Como se ha expuesto, en el nuevo régimen jurídico-urbanístico autonómica que implanta la LISTA, el suelo rústico común es una categorización residual en el que se integran el resto de suelo rústico que no queda adscrito al suelo especialmente protegido o al suelo preservado (y que tampoco se corresponde con el Hábitat Rural Diseminado).

En el suelo rústico común, además de poder autorizarse actuaciones ordinarias (artículo 21 LISTA) y extraordinarias (artículo 22 LISTA), se caracteriza, especialmente, por ser los ámbitos susceptibles de ser delimitados para el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Por tanto, son aquellos ámbitos de suelo rústico que, por desarrollo de previsiones del propio PGOM, pueden terminar perdiendo el carácter y clasificación de suelo rústico por la ejecución de la actuación de transformación.

Evidentemente cualquier propuesta de transformación de los terrenos del suelo rústico común deberá realizarse conforme a las estrategias y directrices que establecerá el documento completo del PGOM (concretando los criterios establecidos en este Avance) y conforme a la evaluación ambiental estratégica.

Este documento de Avance del PGOM ha identificado la siguiente área que es apta para ser destinada a uso a de interés general y que, por ello, debe ser preservada (imposibilitando actuaciones de transformación), la cual se identifica en el PGOU 2001 como suelo urbanizable no sectorizado (y que no ha contado con desarrollo alguno):

**SUNS ART-3 BOBADILLA.** Es un ámbito de aproximadamente 24,5 hectáreas. En el marco de la formulación del Avance del PGOM se verifica que dicho ámbito no es necesario para satisfacer demandas de usos residenciales o industriales, por lo que debe quedar sujeto al instrumento de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma



A. Suelo Rústico Común sin delimitación de actuaciones de transformación:

- A.1) Los terrenos que provienen del sector PP-E3. FARGUE de 7,3 hectáreas identificado en el PGOU 2001 y que no cuentan con Plan Parcial aprobado. Se encuentra en continuidad con el núcleo secundario del Fargue; no obstante, teniendo presente los actuales desarrollos iniciados, no se hace necesario delimitar la actuación de transformación en el PGOM; debiendo formar parte de la estrategia a largo plazo de la evolución del general de ordenación.



*Imagen del PP-E3 Fargue.*

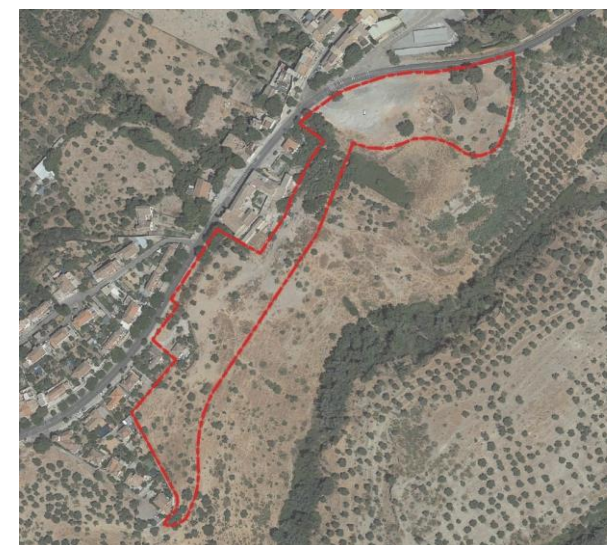
- A.2) También se incorpora al suelo rústico común, el ámbito reconocido como Canto Grande (PE-04). En este sentido, la sentencia 852/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, no reconoció valores específicos para la protección o preservación del ámbito. No obstante, no se considera necesario que el PGOM delimite el ámbito como actuación de nueva urbanización, sin perjuicio de que pueda desarrollarse un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares (artículo 175 LISTA), con el contenido y determinaciones que establecen los artículos 412 y 413 del Reglamento General (Decreto

550/2022).

Las edificaciones irregulares existentes que se encuentren terminadas respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encontrarían en situación de asimilado a fuera de ordenación, siéndoles de aplicación lo establecido en los artículos 173 y 174 de la LISTA.

- A.3) Los terrenos integrantes de la AR 2-01 Fargue Ermita y AR-2-02 Fargue Norte reconocidos formalmente por el PGOU 2001 como urbanos y, que ahora, deben contar con una clasificación de suelo ajustada a los requerimientos de la LISTA.

En el primer caso, AR-2.01 Fargue Ermita, la delimitación del área en el PGOU 2001 es de tamaño considerable (2,2 Has) para una actuación de transformación propuesta (formalmente) como suelo urbano en un núcleo secundario como El Fargue, con un crecimiento de 61 viviendas.



*AR-2.01. Fargue Ermita*

El AR-2.01 no cuenta con el conjunto de elementos de urbanización básico exigidos por el artículo 13.1.b) LISTA; no cuenta con el nivel de edificación exigido en el apartado 1.c) del citado artículo 13 y, no ha sido urbanizado en ejecución de instrumento de ordenación, por lo



que tampoco, cumple el apartado 1.a) de dicho artículo para merecer la condición de suelo urbano. Además, en la actualidad no se encuentra integrado en la malla urbana del núcleo, por estar separado por la carretera y localizado en la ladera sureste del Fargue Bajo.

En el segundo caso, AR-2.02 Fargue Norte es un ámbito de 1,6 hectáreas delimitado en el PGOU 2001 en la ladera oeste del Fargue Alto para una actuación de transformación propuesta (formalmente) como suelo urbano en este núcleo secundario.



AR-2.02. Fargue Norte

El AR-2.02 no cuenta con el conjunto de elementos de urbanización básico exigidos por el artículo 13.1.b) LISTA; no presenta el nivel de edificación exigido en el apartado 1.c) del citado y, por último, no ha sido urbanizado en ejecución de instrumento de ordenación, por lo que tampoco, cumple el apartado 1.a) del artículo referido para merecer la condición de suelo urbano.

Por tanto, la clasificación como suelo rústico de estos dos ámbitos viene obligada porque ninguno de ellos se integra en alguno de los tres supuestos del artículo 13 de la LISTA.

A.4) Las siguientes bolsas de suelo potencialmente integrables en el sistema de asentamiento que establece el POTAUG como "Suelo afectado al sistema de asentamientos sin vinculación de usos específicos":

- De una parte, los terrenos localizados en la margen izquierda de la antigua carretera de Málaga, en el entorno del restaurante Pepe Quiles.
- Y de otra, los situados en la Huerta del Rasillo, entre la Circunvalación de Granada y la calle Virgen Blanca, así como al este de Bola de Oro.

B. Suelo Rústico Común con delimitación de actuaciones de transformación:

Se integran los siguientes ámbitos, que ya cuenta con delimitación de actuación de transformación de nueva urbanización por contar con instrumento de ordenación detallada aprobado, o bien, su delimitación establecida en el Avance.

- ATU-NU-01: PP-I7. PARAÍSO INDUSTRIAL.
- ATU-NU-02: ÁREA LOGÍSTICA DE GRANADA.
- ATU-NU-03: PP-N1. CARTUJA NORTE.
- ATU-NU-04: PP-N2. SANJERÓNIMO.
- ATU-NU-05: PP-I3-PP-I4 CARRETERA DE CORDOBA I-II.
- ATU-NU-06: CARRETERA DE MALAGA.
- ATU-NU-07: PP-I6. FANITAFAR II.
- ATU-NU-08: PP-T1. CERRILLO MARACENA.
- ATU-NU-09: PP-I1. VILLAVICIENCIO I.
- ATU-NU-10: VILLAVICIENCIO II.
- ATU-NU-11: SERRALLO.
- ATU-NU-12: ART-4 SUR.
- ATU-NU-13: HAZA GRANDE.

La descripción de las directrices de cada ámbito se hace en el capítulo siguiente MO\_03 de esta Memoria de Ordenación.

#### 4.1.5. HÁBITAT RURAL DISEMINADO

En el PGOU 2001 (el planeamiento general que se revisa) la ocupación del Camino de Beas tenía la consideración de suelo no urbanizable de “protección de núcleo rural”. Se trata En el marco de la LISTA se aprecia la concurrencia de los elementos para ser considerado como un Hábitat Rural Diseminado al presentar las características que se establecen en el numeral 2 del artículo 14 de la LISTA.



*Viviendas del Camino de Beas*

Para su correcta ordenación sería necesario un Plan Especial con los siguientes objetivos:

- a. Ajustar la concreta delimitación del perímetro del núcleo, que posibilite el reconocimiento de las edificaciones existentes vinculadas a la explotación agraria y establezca medidas que eviten nuevos riesgos de formación de núcleo de población en las inmediaciones del Hábitat Rural.
- b. Delimitación de las zonas de las parcelas con edificaciones residenciales existentes, incluso con la parte agrícola de la misma asociada indisolublemente y las zonas en las que existan edificaciones destinadas a otros usos de interés social.
- c. Condiciones y ordenanzas para la conservación, mantenimiento, reforma y mejora de las edificaciones existentes.
- d. Medidas de protección medioambientales del perímetro delimitado, que favorezcan la adecuada transición con el medio rural colindante.
- e. Establecimiento de soluciones, en materia de infraestructuras básicas para la eliminación

de un núcleo épocas históricas, ya que este era el camino de entrada a la ciudad por el Levante, dando lugar a la presencia de un conjunto de edificaciones de marcado carácter rural donde conviven los usos agrícolas-ganaderos y residenciales.

de impactos y que mejore sus condiciones ambientales y de calidad de vida de sus habitantes. Estas soluciones serán del tipo de autosuficiencia, admitiendo de forma excepcional el enganche a redes generales, siempre que estas existan con anterioridad y cuenten con capacidad para ello.

- f. Determinación de las medidas económicas necesarias para la implantación de las soluciones propuestas en materia medioambiental, de infraestructuras y dotaciones comunitarias.

Según el artículo 39 del RGLISTA, con carácter general, en los ámbitos de hábitat rural diseminado se permitirán los siguientes usos:

- a) El uso residencial con tipologías propias del suelo rústico.
- b) El uso dotacional que resulte necesario.
- c) Los usos ordinarios del suelo rústico que no alteren las características del ámbito.
- d) Los usos terciarios complementarios del uso residencial.
- e) Los usos turísticos en las edificaciones existentes.

En sentido contrario, el artículo 40 determina las actuaciones prohibidas en el hábitat rural diseminado. En concreto, están prohibidas las siguientes actuaciones:

- a) Las edificaciones, tipologías y usos característicos del suelo urbano.
- b) Las parcelaciones y actuaciones que alteren la morfología del núcleo.
- c) Las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones previstas en la normativa sectorial o en el instrumento de ordenación, y las que contribuyan a la conservación, mantenimiento y mejora de las condiciones del hábitat.

#### 4.1.6. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES NO INTEGRABLES Y OTRAS INSTALACIONES AUTORIZADAS.

En el suelo rústico de Granada se identifican concretas agrupaciones de edificaciones irregulares que no responden a los requisitos para ser consideradas Hábitat Rural Diseminado y que, en el Planeamiento vigente del 2001, se encontraban sometidas a la elaboración de un Plan Especial, siendo éstas: Canto Grande, el Cañaverál y el conjunto delimitado a continuación de El Fargue, limítrofe con el término municipal de Víznar.

Este Avance del Nuevo PGOM, considera que estas agrupaciones de edificaciones irregulares, por su posición en el modelo territorial y urbanístico y dificultad de acceso a las redes generales infraestructurales, son ámbitos no integrables en la nueva estructura urbana ni en la evolución futura de su modelo, sin perjuicio que sobre éstos se proponga un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares a concretar en el Documento Completo del PGOM.

También se ha analizado la alternativa de reconocer como Núcleos Rurales Tradicionales, las agrupaciones siguientes: Camino del Cañaverál, Cortijo Franqueira y Cortijo San José.

Sin embargo, el análisis detallado de los referidos ámbitos pone de relieve que no cumplen con los requisitos desarrollados por el RGLISTA para ser considerado como núcleo rural tradicional (NRT); por contar con origen en parcelaciones en suelo rústico. Además, en el caso de Cortijo Franqueira y Cortijo San José estaban reconocidos como Huertos familiares, en el PGOU del 2000. Por ello, estos ámbitos, deben considerarse ahora en el Documento de Avance como agrupaciones de edificaciones irregulares sometidas a las medidas de un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial.

De otra parte, en el documento completo del PGOM se debe reconocer la implantación en suelo rústico de edificaciones e instalaciones autorizadas como actuaciones de interés social en suelo no urbanizable bajo la vigencia del planeamiento general anterior. Son las instalaciones identificadas en el expediente de Modificación del PGOU denominado "Enclaves Excepcionales en el suelo No Urbanizable (Expediente nº 14.377/11), así como otros enclaves autorizados con posterioridad a la incoación de éste: Granja Maravilla y Motocoche.

#### 4.1.7. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO.

Se reconocen también en el Avance del PGOM un conjunto de sistemas generales en suelo rústico, para los que los objetivos que se proponen son reservar y optimizar la función concreta asignada a cada uno de ellos. Son, básicamente de dos tipos:

- De carácter lineal, tales como viarios, ya sea para modos motorizados o no motorizados; modos ferroviarios, y las instalaciones complementarias asociadas a ambos. Así como: líneas de tendido aéreo (redes de transporte o distribución de energía eléctrica y otras líneas de tendido aéreo y distinta finalidad junto a los soportes e instalaciones complementarias a la red; y líneas subterráneas (redes de transporte o distribución de gas, petróleo y productos derivados; agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras redes infraestructurales subterráneas, así como las instalaciones complementarias).
- De carácter no lineal, tales como: plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, embalses o grandes depósitos de agua; centrales productoras de energía eléctrica; estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados; centrales de captación o producción de gas; plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

Se consideran los siguientes:

SGIF-S-06	ETAP LANCHA DEL GENIL
SGIF-S-16	EDAR LOS VADOS
SGIF-S-07	EDAR/ETAP SUR-GENIL
SGIF-E-18	SUBESTACIÓN EL FARGUE 1
SGIF-E-19	SUBESTACIÓN EL FARGUE 2
SGIF-E-20	SUBESTACIÓN CAMINO DEL CAÑAVERAL
SGIF-E-22	SUBESTACIÓN CARRETERA DE LA ZUBIA
SGIF-A-08	DEPÓSITO EL FARGUE
SGIF-A-03	DEPÓSITO SAN MIGUEL
SGIF-A-02	DEPÓSITO SAN MIGUEL II
SSEQ-CM-24	CEMENTERIO DEL FARGUE
SSEQ-CM-31	CEMENTERIO MUSULMAN

A los efectos de la adscripción formal de estos sistemas generales a la categorización de suelo rústico del artículo 14 de la LISTA, los mismos deben asimilarse a la categoría de suelo rústico de preservado por la ordenación territorial o urbanística por contar con funciones análogas a los terrenos reservados a usos de interés general (a los que alude el artículo 14-1.c) inciso final de la LISTA). En todo caso, el régimen jurídico propio del sistema general específico que en cada caso le atribuya el PGOM, se impone al régimen jurídico ordinario del suelo rústico preservado.

Definimos un nuevo Sistema General de Espacios Libres denominado “Mantenimiento de la Vega” con una superficie de 144.485 m<sup>2</sup>, previsto con ese uso (Espacios Libres) en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), y que podría adscribirse para su obtención a la obtención ATU-NU 11 SERRALLO.

## 4.2. EL SUELO URBANO.

El artículo 13 de la LISTA establece que conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

El apartado 2 del artículo 19 del RGLISTA, define el concepto de malla urbana. En concreto, dispone que la malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano.

Además, realiza la aclaración que la simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

Para el presente Avance del PGOM la delimitación del suelo urbano está constituida por el suelo urbano establecido como tal en la Adaptación Parcial del PGOU 2001 aprobada en 2009, previa verificación de que cumplen con los requisitos de integración en malla urbana y de urbanización mínima o/y, en su caso, grado de consolidación a que se refiere el artículo 13 de

la LISTA.

En consecuencia, en el proceso de verificación de cumplimiento de requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA para certificar la clasificación de suelo urbano, ha determinado la necesidad de que los ámbitos AR-2.0. Fargue Ermita y AR-2.02. Fargue Norte (formalmente clasificados como urbano tanto en el PGOU 2001 como en su Adaptación Parcial a la LOUA, de 2009), deban ahora, en este proceso de revisión de planeamiento general adaptado a la LISTA, contar con la clasificación de suelo rústico por no cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 13 de la LISTA, tal como se ha justificado en los apartados anteriores.

En sentido contrario, se reconoce el carácter de suelo urbano los terrenos colindantes a las actuales instalaciones agroindustriales de Puleva en carretera GR 3418 para ser destinados a la ampliación de estas instalaciones. A través de una ATU de nueva urbanización. De la misma manera es necesario reconocer el carácter de suelo urbano de la totalidad de la parcela ocupada por el Colegio Alquería. Por lo tanto, de conformidad con lo establecido por el art. 19.5 del Reglamento, deberá delimitarse por el PGOM.

Igualmente, en aplicación del apartado 1.a) del artículo 13 de la LISTA, también es obligado el reconocimiento de suelo urbano de aquellos sectores y sistemas generales adscritos del suelo urbanizable del PGOU 2001, que han sido urbanizados ejecución de su correspondiente planeamiento de desarrollo. Es decir, y de acuerdo con los análisis realizados en la Memoria de Información al analizar la ejecución del planeamiento general que se revisa, se incorporan al suelo urbano de Granada los siguientes ámbitos:

1. PP-E2. LA AZULEJERA
2. PP-N3. BORDE NORTE
3. PP-N4 (SUC-014). EXTENSIÓN NORTE
4. PP-I5. FANITAFAR I
5. PP-O1. FERROCARRIL OESTE I
6. PP-O2. FERROCARRIL OESTE II
7. PP-O3. FERROCARRIL CHANA
8. PP-O4 (SUC-107). EXTENSIÓN OESTE
9. PP-S1 (SUC-201-202). CARRETERA DE ARMILLA
10. PP-S2 (SUC-240-241-242 SGI-S2). CAMPUS DE LA SALUD
11. PP-T2 (SUC-219-244-245-246). RONDA SUR
12. PT-48. EXTENSIÓN NORTE
13. PT-CC. CORTIJO CONDE
14. PT-42

15. PT-43.1. CARRETERA DE LA SIERRA I
16. PT-43.2. CARRETERA DE LA SIERRA II
17. PT-47. CARRETERA DE MÁLAGA
18. HUERTA DEL RASILLO

Por último, se reconoce, dentro de la clase de suelo urbano, un ámbito como Núcleo rural tradicional (NRT): El ámbito “Puente Mariano-Carril de los Coches”.

Según el artículo 13 apartado 2 de la LISTA, también forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente. En el RGLISTA aprobado por Decreto 550/2022 se desarrollan estos requisitos.

El ámbito “Puente Mariano-Carril de los Coches” tiene una superficie aproximada de 3,31 hectáreas y en su interior hay 38 viviendas, lo que supone una densidad de 11,48 viviendas/Ha, muy superior a la establecida como mínima (de 3 viviendas por hectárea) en el artículo 23.3 del Reglamento para el reconocimiento como NRT.

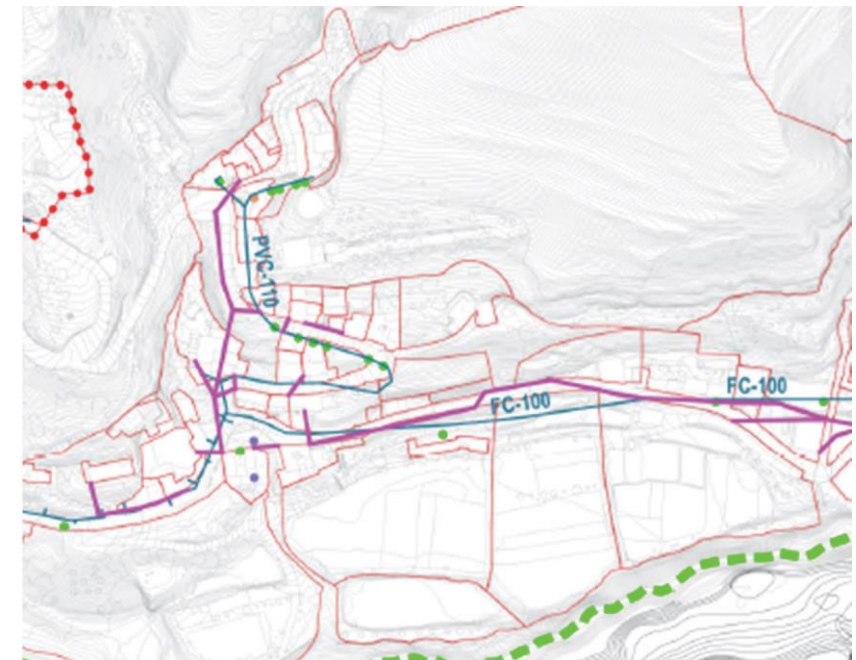
El ámbito “Puente Mariano-Carril de los Coches” cumple con todos los requisitos establecidos por el artículo 13.2 LISTA y 19.4 Reglamento para ser considerado Núcleo rural tradicional en suelo urbano:

- 1º. Cuenta con acceso rodado.
- 2º. Dispone de abastecimiento de agua potable a través de la red pública y de energía eléctrica a través de las redes de distribución del suministro.
- 3º. Dispone del servicio de depuración de aguas residuales a través de la red pública de saneamiento.
- 4º. Y las edificaciones existentes se implantaron con anterioridad a la Ley 19/1975 de 2 de mayo (la fecha de construcción según Catastro es de 1960).

La extensión superficial del suelo que se propone clasificar como urbano asciende a: 2.442,92 hectáreas.

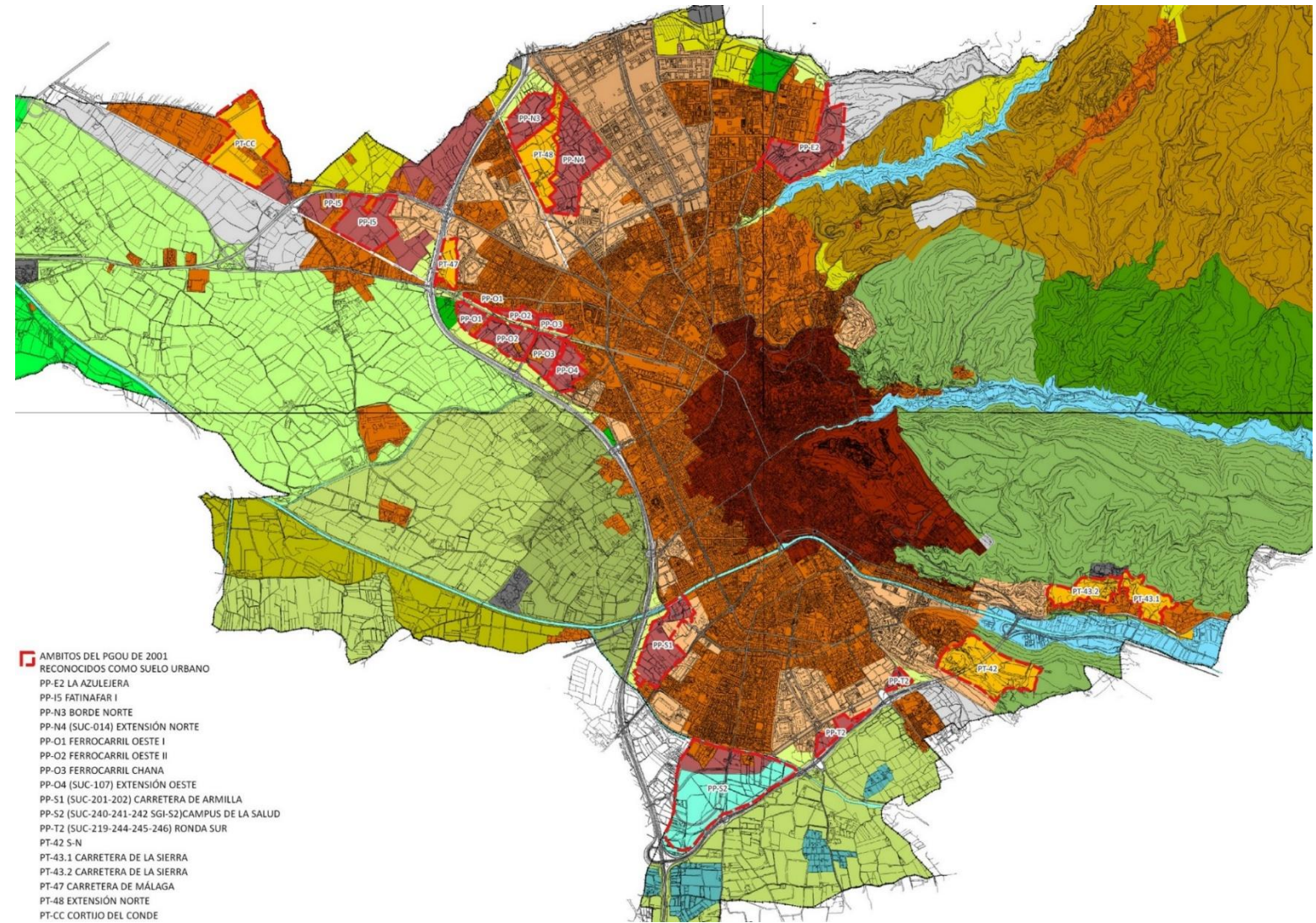


Foto aérea de 1977-1983. Fuente <https://portalrediam.cica.es/comparaWMS/index.html?linkToSupport=panel/>.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 66, numeral 3 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículo 76 de su Reglamento, la propuesta del Avance del PGOM es que el suelo urbano se ordene en los distintos ámbitos que conforma el Conjunto Histórico de Granada, mediante un POU y Plan Especial específico, si procede, para cada una de las diversas zonas que se indican a continuación y, que debe suponer la revisión de los instrumentos vigentes que se referencian, así como un POU para el resto de la ciudad.:

- a) Alhambra y Aljares.
- b) Albaicín y Sacromonte
- c) Área Centro de Granada.
- d) Resto de la ciudad.



### 4.3 LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS EN DESARROLLO DEL PGOU 2001.

Se propone que el documento completo del PGOM asuma una serie de delimitaciones de actuaciones de nueva urbanización ya establecidas al ser derivadas del desarrollo del PGOU 2001 y que tienen esta consideración en aplicación de la Disposición Transitoria Primera apartado a.3ª) de la LISTA y, además, se consideran actuaciones integrables en el nuevo modelo de ordenación general elegido por este Avance.

La disposición transitoria primera de la LISTA, relativa a la aplicación de la Ley tras su entrada en vigor, establece en su apartado a) 3ª, la regla de que los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado del planeamiento general vigente (el que se revisa) tendrá el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

En ese sentido, en este Avance se discriminan aquellos ámbitos que, no habiendo alcanzado el nivel para ser considerados como suelo urbano, se encuentran en distintas fases de ejecución de los que no han tenido ningún desarrollo.

#### 1. Situación Primera

Se encuentra en esta primera situación aquellos sectores de suelo urbanizable del PGOU 2001 que tienen planeamiento parcial aprobado y, además, con un grado de ejecución material avanzado, y, por tanto, podrán seguir desarrollándose de acuerdo a las condiciones de sus instrumentos de desarrollo y ejecución aprobados, porque estas condiciones se consideran conformes con el nuevo modelo de ordenación general establecido en este Avance y su ordenación detallada asumible.

Se encuentran en esta primera situación el siguiente sector:

##### **ATU-NU-01: PP-I7. PARAÍSO INDUSTRIAL**

El ámbito del ATU-NU-01 coincide con el sector PP-I7 PARAISO INDUSTRIAL del PGOU vigente; en aplicación de la DT Primera de la LISTA es una **actuación de nueva urbanización ya delimitada en suelo con anterior clasificación de suelo urbanizable**

**sectorizado que ahora tiene la consideración bajo el régimen de la LISTA de suelo rústico común (hasta que se produzca la recepción de la urbanización) y que cuenta con ordenación detallada establecida y que se encuentra en proceso de ejecución**, que cuenta con la urbanización prácticamente finalizada. si bien precisa una renovación de la urbanización antes de su recepción. Dado su grado de desarrollo no se plantea la necesidad de establecer alternativa de ordenación. En consecuencia, el PGOM deberá asumir la ordenación detallada aprobada.

#### 2. Situación Segunda

Se encuentra en esta segunda situación diferenciada los sectores con planeamiento parcial aprobado definitivamente que habiendo iniciado el proceso de transformación urbanística y siendo conforme sus parámetros básicos al nuevo modelo urbano- territorial adoptado por este Avance de PGOM, sin embargo, precisan alterar puntualmente la ordenación detallada.

En esta segunda situación se encuentra el siguiente sector:

##### **ATU-NU-04: PP-N2. SAN JERÓNIMO**

Sector en posición periférica, inició su transformación y hay una parte importante de la urbanización ejecutada. No obstante, requiere una innovación del planeamiento de desarrollo.

#### 3. Situación Tercera

En la situación tercera se encuentran aquellos sectores de suelo urbanizable del PGOU 2001 con planeamiento parcial aprobado definitivamente y con proceso de transformación urbanística iniciado pero paralizado y que siendo -por posición- integrable en el nuevo modelo urbano-territorial adoptado por este Avance de PGOM.

En esta tercera situación se encuentra el siguiente sector:

##### **ATU-NU-08: PP-T1. CERRILLO MARACENA**

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. Cuenta con ordenación detallada aprobada para usos mayoritariamente terciarios, y la urbanización en parte iniciada y paralizada. Su posición en la estructura urbana hace aconsejable la revisión de la ordenación detallada a fin de conseguir una mejor y

mayor mixtura de usos, incluyendo más usos residenciales, para vivienda sometida a algún régimen de protección público, que en la ordenación actual se reducen a una densidad de 24,33 viviendas/hectáreas. Se propone su reconocimiento como una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada en suelo rustico común, pero que necesita de una nueva ordenación. A tal fin, 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.

#### 4. Situación Cuarta

En la situación cuarta, se encuentran aquellos sectores de suelo urbanizable del PGOU 2001 que, contando con planeamiento parcial aprobado definitivamente, no se ha producido todavía transformación material alguna. Y en el caso de Villavicencio I, el plan parcial se encuentra anulado por sentencia judicial y Villavicencio II cuenta con un expediente de Desistimiento Declarado. Por sus localizaciones en el contexto de la estructura general no se plantea la posibilidad de eliminar la actuación de transformación, no obstante, en las siguientes fases procedimentales el PGOM estará legitimado para poder modificar las condiciones de las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, con la finalidad ya sea de mejorar los niveles dotacionales locales, de reforzar la directriz de diversificación o ampliar la reserva de vivienda protegida.

En esta cuarta situación se encuentran los sectores siguientes:

##### **ATU-NU-03: PP-N1. CARTUJA NORTE**

Sector de suelo residencial situado en la periferia norte de la ciudad. El documento de Adaptación Parcial de 2009 incrementó la edificabilidad en las parcelas de Vivienda Protegida. No se ha iniciado su transformación jurídica a nivel de gestión (proyecto de parcelación). El sector se plantea con una cesión del 37,50% del total de aprovechamiento, el 10% en concepto de recuperación de plusvalías y el 27,50% para compensar a los titulares de sistemas generales de espacios libres adscritos al área de reparto del que forma parte (SG-EL-2 y SG-EL-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 m<sup>2</sup>s por cada 100 metros cuadrados edificables de uso residencial; superior a la ratio alcanzada en otros sectores. El porcentaje de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida supone un 31%, que no es alto teniendo presente el volumen edificable asignado. Con la ordenación actual aporta un total de 977 viviendas, de las que 341 serían protegidas.

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, pero que no se encuentra en proceso de ejecución.

##### **ATU-NU-11: PP-I3. CARRETERA DE CÓRDOBA I, Y ATU-NU-12: PP-I4. CARRETERA DE CÓRDOBA II.**

Se trata de dos ámbitos 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 adscriben al suelo urbanizable ordenado, por tener su instrumento de planeamiento aprobado. Sin embargo, la realidad de estos ámbitos ha puesto de manifiesto la dificultad de su desarrollo, debido al importante número de afecciones y servidumbres que les afectan. En aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA, 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. El documento completo del PGOM, en el caso de que no se inicie el proceso urbanizador en plazo, deberá establecer directrices específicas para la reforma de la ordenación detallada establecida, de modo que, manteniendo el uso, tenga en cuenta las afecciones y servidumbres, así como ajustes en la delimitación del ATU-NU-06, excluyendo el campo de fútbol y el aparcamiento del Colegio Mulhacén.

##### **ATU-NU-07: PP-I6. FATINAFAR II.**

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, si al momento de formularse el documento completo de PGOM continúa la inejecución de la obra de urbanización, deberá establecer directrices concretas para mejorar la ordenación detallada establecida; en especial, estableciendo un plazo para la reforma del Plan Parcial dirigido a una nueva distribución de usos, para fomentar la incorporación de actividades tecnológicas y servicios avanzados.

#### **ATU-NU-09: PP-11. VILLAVICIENCIO I, Y ATU-NU-05: PP-12. VILLAVICIENCIO II**

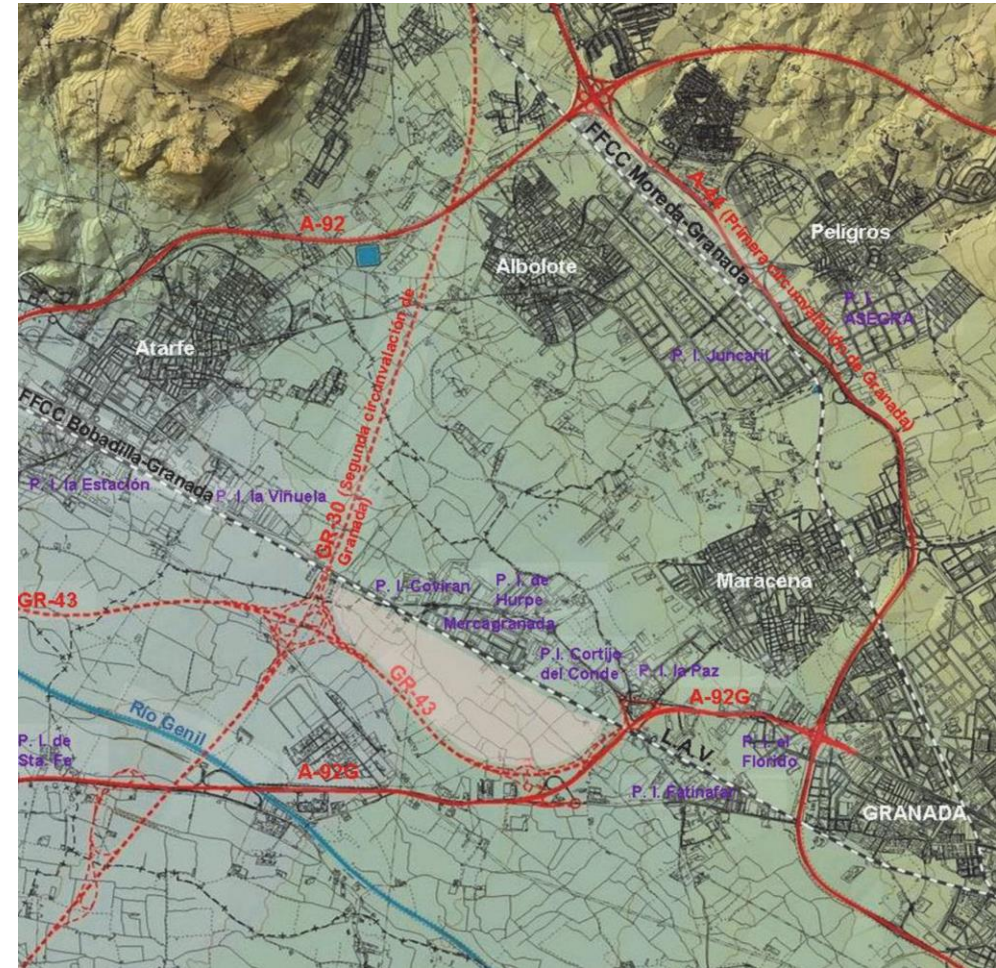
Suelos de crecimiento Industrial en el ámbito oeste de la ciudad y en continuidad con el Sector PP-I-7 Paraíso Industrial, cuyo objetivo era garantizar la continuidad de la trama urbana existente. No cuentan con la ordenación detallada completa, pero, lo cierto es que, después de más de una década, aún no han culminado el desarrollo y gestión, a pesar de contar con buena accesibilidad desde las principales vías de comunicación. Procede su reconocimiento en el documento de Avance como régimen vigente, el correspondiente al suelo rustico común. En el caso del ATUNU09: PPI1. VILLAVICIENCIO I, que alberga las actuales cocheras de ALSA, se propone actuación de transformación urbanística delimitada, que incorpora un sistema general con destino preferente a equipamiento para la movilidad sostenible. Mientras que para el ámbito correspondiente al PPI2. VILLAVICIENCIO II, se propone su reconocimiento como suelo rústico con delimitación de actuación de transformación de nueva urbanización.

#### **ATU- NU-10. HAZA GRANDE**

Sector residencial periférico en la zona este de la ciudad, procede su reconocimiento en el Avance como régimen vigente la clasificación de suelo rustico común con actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida precisada de reforma y sin iniciar la ejecución.

### **5. Situación Quinta**

En la situación quinta se encuentran la actuación de nueva urbanización vinculada a instrumento de desarrollo y gestión territorial, como es la Declaración de Interés Autonómico.



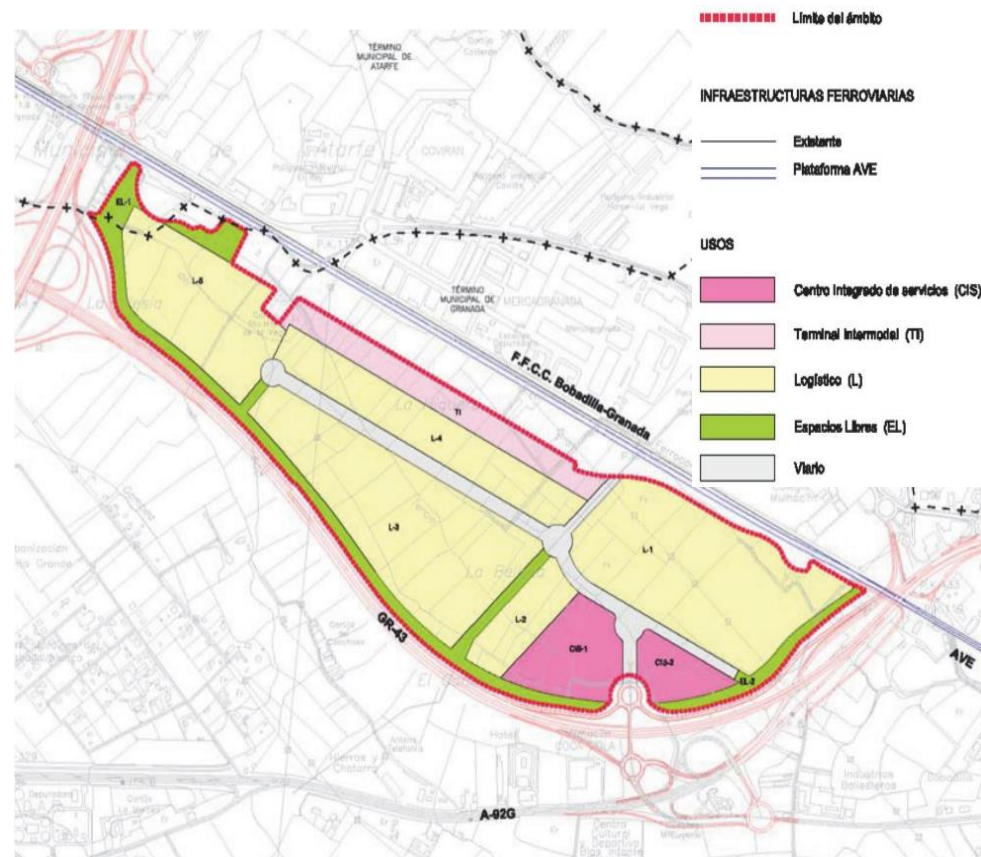
*Imagen de la localización del Área Logística de Granada.*

#### **ATU-NU-02: ÁREA LOGÍSTICA DE GRANADA**

La actuación denominada Área Logística de Granada se encuentra situada al noroeste del área metropolitana de Granada, en la Comarca de la Vega de Granada. La superficie de la actuación es de unas 110 hectáreas, pertenecientes en casi su totalidad al municipio de Granada y puntualmente al de Atarfe.

Concretamente la actuación ocupa la franja de terrenos comprendida entre grandes infraestructuras de transportes, como son las infraestructuras ferroviarias existentes y previstas en la línea Boadilla-Granada y las futuras carreteras de alta capacidad GR-43 y A-44. Dicha Área Logística se proyecta con la finalidad de acoger un Centro de Transporte de Mercancías de interés autonómico, actuación promovida desde la Consejería competente en materia de transportes, que encomendó a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía la elaboración y tramitación el Plan Funcional de dicha instalación. Esta actuación está contemplada en la planificación regional, tanto sectorial como territorial, recogiendo como Centro Logístico de primer nivel.

Su concreta ordenación se encomienda por el Proyecto de Interés Autonómico a un Plan Especial de iniciativa autonómica.



Esquema de ordenación del Área Logística.

Partiendo de estos objetivos y de los condicionantes expuestos en la Memoria del Proyecto de Interés Autonómico, los criterios para la ordenación urbanística son los siguientes:

- Desarrollar un espacio urbanizado destinado a acoger un área de transporte de mercancías en su clase de centro de transporte de mercancías, recinto acotado conceptualizado como plataforma logística compleja, integradora de las empresas del sector transporte y de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar servicio al transporte de mercancías, para dotar de una mayor eficiencia al sistema de transporte en su conjunto, potenciándolo como factor de desarrollo local y regional.
- Ordenar de forma integrada las diferentes zonas que componen el Centro, mediante un esquema viario y de acceso que lo estructure, configurando una ordenación flexible que pueda responder a un amplio abanico de las posibles demandas de las empresas logísticas.
- Dotar al Centro de las siguientes dotaciones especializadas:
  1. Terminal intermodal: Recinto cerrado y vigilado de intercambio de mercancías entre ferrocarril y carretera.
  2. Centro Integrado de Servicios: Estas zonas se proyectan para acoger los diferentes servicios del centro como pueden ser: área de servicios a los usuarios (hotel, restaurante, aparcamiento de vehículos ligeros, bancos, comercios etc.) y a las empresas (edificios de oficinas para los operadores, salones de actos, administración general etc.); área de servicios al automóvil (talleres de reparación y mantenimiento, estación de carburante, limpieza de vehículos, locales de exposición y venta de vehículos y de maquinaria auxiliar de transporte etc.); zona de aparcamiento vigilado para camiones, pudiendo incluir servicios de asistencia a los conductores (zona de descanso con duchas).
- Organizar el desarrollo del Centro en coordinación con los proyectos de infraestructuras que lo rodean, como son: carretera GR-43, desde donde se localizará en punto de acceso al Área Logística, y las Infraestructuras ferroviarias complementarias, así como el acceso ferroviario a la Terminal intermodal. Así mismo, se deberán integrar en la ordenación las grandes infraestructuras de servicios que lo atraviesan.
- Prever en su ordenación los condicionantes derivados de la existencia del yacimiento arqueológico Pago de Salazar, cumpliendo las premisas, iniciativas, y condicionantes adoptadas para su protección por la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura.

#### **4.4. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LISTA Y SU COHERENCIA CON LA CIUDAD EXISTENTE.**

##### **4.4.1. INTRODUCCIÓN. LAS ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN**

El artículo 31 de la LISTA establece que podrán ser objeto de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común los terrenos que resulten necesarios para atender y garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística. Y continúa, estableciendo que, atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad, la necesidad de su transformación deberá justificarse por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a esas necesidades con el suelo urbano disponible.

Añade que los terrenos incluidos en los ámbitos de nueva urbanización deberán ser colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en la malla urbana. Y solo admite excepciones a esta condición cuando:

- Existan elementos naturales, infraestructuras o afecciones sectoriales que imposibiliten la continuidad requerida.
- Cuando se trate de uso global de actividades económicas o turísticas que, de forma justificada, deban emplazarse en discontinuidad con los núcleos de población existentes.
- Cuando sean actuaciones de carácter supralocal contempladas expresamente en los instrumentos de ordenación territorial, las declaradas de interés autonómico o aquellas que se ejecuten conforme a procedimientos de concertación entre administraciones públicas.
- Para la incorporación de las agrupaciones irregulares compatibles con el modelo territorial y urbanístico previstas en el artículo 176 de la LISTA.

El suelo rústico común sin delimitación de actuaciones de nueva urbanización es el que se ha descrito en el apartado 2.1.4.A) anterior y se refiere a los siguientes ámbitos:

- a) Los terrenos que provienen del sector PP-E3. FARGUE de 7,3 hectáreas identificado en el PGOU 2001 y que no cuentan con Plan Parcial aprobado.
- b) El ámbito reconocido como Canto Grande (PE-04). En este sentido, la sentencia 852/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, no reconoció valores específicos para la protección o preservación del ámbito.
- c) Los terrenos integrantes de la AR 2-01 Fargue Ermita y AR-2-02 Fargue

- **LA CAPACIDAD DE VIVIENDA EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REVISAS**

A continuación, se detalla la propuesta de viviendas procedentes en su mayor parte del suelo urbanizable de uso global residencial del Plan General vigente:

SECTOR	SUP (m <sup>2</sup> )	Total Viv.	VPO
<b>DISTRITO NORTE</b>			
PP-E2. LA AZULEJERA	269.384	1.696	1.414
PP-N3. BORDE NORTE	140.837	932	482
PP-N4. EXTENSIÓN NORTE	302.314	1.780	812
PP-N1. CARTUJA NORTE	142.729	977	341
PP-N2. SAN JERÓNIMO	152.510	1.143	462
PT-48. EXTENSIÓN NORTE	238.503	1.193	0
<b>DISTRITO ALBAICÍN</b>			
PP-E1. HAZA GRANDE	71.347	193	114
PP-E3. FARGUE	73.830	200	118
<b>DISTRITO CHANA</b>			
PP-O1. FERROCARRIL OESTE I y PP-O2. FERROCARRIL OESTE II.	272.668	1.886	1049
PP-O3. FERROCARRIL CHANA.	140.057	1.001	632
PP-O4. EXTENSIÓN OESTE	101.258	635	284
PP-T1. CERRILLO MARACENA (*)	117.348	431	0
<b>DISTRITO RONDA</b>			
PP-S1. CARRETERA DE ARMILLA.	194.804	1.149	556
<b>DISTRITO ZAIDÍN</b>			
PP-S2 . CAMPUS DE LA SALUD	615.936	976	16
PP-T2 RONDA SUR	80.911	127	0
<b>DISTRITO GENIL</b>			
PT-42.	230.998	1.064	0
PT-43.1. CARRETERA DE LA SIERRA I	128.467	505	0
PT-43.2. CARRETERA DE LA SIERRA II	122.456	402	0
PT-47. CARRETERA DE MÁLAGA	66.073	315	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.462.430</b>	<b>16.605</b>	<b>6.280</b>

(\*) Sector de uso global terciario, que destina una parte de su edificabilidad a uso residencial.

La superficie total de suelo con clasificación de urbanizable con contenido residencial del Plan General vigente asciende a 3.462.430 m<sup>2</sup>.

No obstante, esta superficie es necesario clarificarla, en la medida que una parte de los ámbitos de suelo urbanizable ya cuentan con ejecución de la urbanización y, por tanto, merecen la clasificación de suelo urbano, sin perjuicio de que algunos de ellos cuenten con parcelas no edificadas.

Pues bien, los sectores de suelo urbanizable del planeamiento vigente ya urbanizados y que se encuentran en situación básica de suelo urbanizado (es decir, merecen la clasificación de suelo urbano) son los siguientes:

SECTOR	SUP (m <sup>2</sup> )	Total Viv.	VPO
<b>DISTRITO NORTE</b>			
PP-E2. LA AZULEJERA	269.384	1.696	1.414
PP-N3. BORDE NORTE	140.837	932	482
PP-N4. EXTENSIÓN NORTE	302.314	1.780	812
PT-48. EXTENSIÓN NORTE	238.503	1.193	0
<b>DISTRITO CHANA</b>			
PP-O1. FERROCARRIL OESTE I y PP-O2. FERROCARRIL OESTE II.	272.668	1.886	1049
PP-O3. FERROCARRIL CHANA.	140.057	1.001	632
PP-O4. EXTENSIÓN OESTE	101.258	635	284
<b>DISTRITO RONDA</b>			
PP-S1. CARRETERA DE ARMILLA.	194.804	1.149	556
<b>DISTRITO ZAIDÍN</b>			
PP-S2 . CAMPUS DE LA SALUD	615.936	976	16
PP-T2 RONDA SUR	80.911	127	0
<b>DISTRITO GENIL</b>			
PT-42.	230.998	1.064	0
PT-43.1. CARRETERA DE LA SIERRA I	128.467	505	0
PT-43.2. CARRETERA DE LA SIERRA II	122.456	402	0
PT-47. CARRETERA DE MÁLAGA	66.073	315	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.904.666</b>	<b>13.661</b>	<b>5.245</b>

La oferta estimada de nuevas viviendas con las que cuentan cada uno de los referidos sectores, como consecuencia de disponer, en la actualidad, solares no edificados responde al siguiente detalle:

SECTOR	Total Viv.	Viv Ejecutadas	Viv Pendientes de Ejecutar
<b>DISTRITO NORTE</b>			
PP-E2. LA AZULEJERA	1.696	0	1.696
PP-N3. BORDE NORTE	932	652	280
PP-N4. EXTENSIÓN NORTE	1.780	1.780	0
PT-48. EXTENSIÓN NORTE	1.193	1.193	0
<b>DISTRITO CHANA</b>			
PP-O1. FERROCARRIL OESTE I y PP-O2. FERROCARRIL OESTE II.	1.886	1.320	566
PP-O3. FERROCARRIL CHANA.	1.001	0	1.001
PP-O4. EXTENSIÓN OESTE	635	635	0
<b>DISTRITO RONDA</b>			
PP-S1. CARRETERA DE ARMILLA.	1.149	1.149	0
<b>DISTRITO ZAIDÍN</b>			
PP-S2 . CAMPUS DE LA SALUD	976	976	0
PP-T2 RONDA SUR	127	127	0
<b>DISTRITO GENIL</b>			
PT-42.	1.064	1.064	0
PT-43.1. CARRETERA DE LA SIERRA I	505	303	202
PT-43.2. CARRETERA DE LA SIERRA II	402	27	375
PT-47. CARRETERA DE MÁLAGA	315	315	0
<b>TOTAL</b>	<b>13.661</b>	<b>9.541</b>	<b>4.120</b>

En relación con los sectores de suelo urbanizable que se encuentran en proceso de ejecución y aún no finalizada, la propuesta de viviendas del Plan Vigente es la siguiente:

SECTOR	SUP (m²)	Total Viv.	VPO
<b>DISTRITO NORTE</b>			
PP-N1. CARTUJA NORTE	142.729	977	341
PP-N2. SAN JERÓNIMO	152.510	1.143	462
<b>DISTRITO ALBAICÍN</b>			
PP-E1. HAZA GRANDE	71.347	193	114
<b>DISTRITO CHANA</b>			
PP-T1. CERRILLO MARACENA	177.348	431	0
<b>TOTAL</b>	<b>543.934</b>	<b>2.744</b>	<b>917</b>

Dichos sectores tendrán la consideración de actuaciones de transformación urbanísticas de nueva urbanización delimitada en el nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Granada.

Del total de las viviendas correspondientes a sectores en situación real y legal de ejecución (2.744 viviendas), se encuentran pendientes de ejecutar un total de 2.459 viviendas.

SECTOR	Total Viv.	Viv Ejecutadas	Viv Pendientes de Ejecutar
<b>DISTRITO NORTE</b>			
PP-N1. CARTUJA NORTE	977	0	977
PP-N2. SAN JERÓNIMO	1.143	285	858
<b>DISTRITO ALBAICÍN</b>			
PP-E1. HAZA GRANDE	193	0	193
<b>DISTRITO CHANA</b>			
PP-T1. CERRILLO MARACENA	431	0	431
<b>TOTAL</b>	<b>2.744</b>	<b>285</b>	<b>2.459</b>

Por último, el único sector del suelo urbanizable del planeamiento vigente con uso global residencial que se encuentra en la actualidad en situación básica rural se corresponde con PP-E3. FARGUE, para el que el Plan General previa 200 viviendas. Se recuerda que ya se ha justificado la innecesaridad de la transformación de dicho ámbito y su adscripción al suelo rústico común.

En consecuencia, la oferta de nueva vivienda, pendiente de ejecución, procedente del suelo urbanizable del Planeamiento vigente asciende aún total de 6.579 viviendas.

De otra parte, en el suelo urbano, las actuaciones de transformación de uso residencial pendientes de ejecutar o culminar la obra urbanizadora son:

ACTUACIONES	Total Viv.	Viv Ejecutadas	Viv Pendientes de Ejecutar
<b>DISTRITO NORTE</b>			
AR-8.01. FERIA	1.362	0	1.362

DISTRITO BEIRO			
AR-7.02. CUARTEL DE LOS MONDRAGONES	519	0	519
AR-7.03. C/ SAN JERÓNIMO. B. S. FRANCISCO	15	0	15
AR-7.08. ESTACIÓN DE ANDALUCES	220	0	220
AR-7.09. TALLERES RENFE	423	0	423
DISTRITO ALBAICÍN			
AR-2.01. FARGUE ERMITA	61	0	61
AR-2.02. FARGUE NORTE	113	0	113
DISTRITO CHANA			
AR-3.01. CASA DEL TABACO	63	0	63
AR-3.05. TRUCHA	76	0	76
AR-3.07. VILLA PINEDA	202	0	202
DISTRITO RONDA			
AR-6.02. JARDINES LÓPEZ FONT	27		27
DISTRITO ZAIDÍN			
PLAN ESPECIAL SANTA ADELA ( FASE 3)	70		70
DISTRITO GENIL			
AR-4.04. CUARTEL LAS PALMAS	30	0	30
AR-4.07. LANCHA DEL GENIL	12	0	12
<b>TOTAL</b>	<b>3.193</b>		<b>3.193</b>

Por consiguiente, las viviendas de nueva construcción en el suelo urbano previstas ascienden a 3.193 viviendas.

En resumen, el municipio de Granada cuenta con una oferta de vivienda, procedente de la propuesta del Plan General vigente en el suelo urbanizable y en el suelo urbano, no edificada en la actualidad, que asciende a un total de aproximadamente 9.722 (6.579+3193).

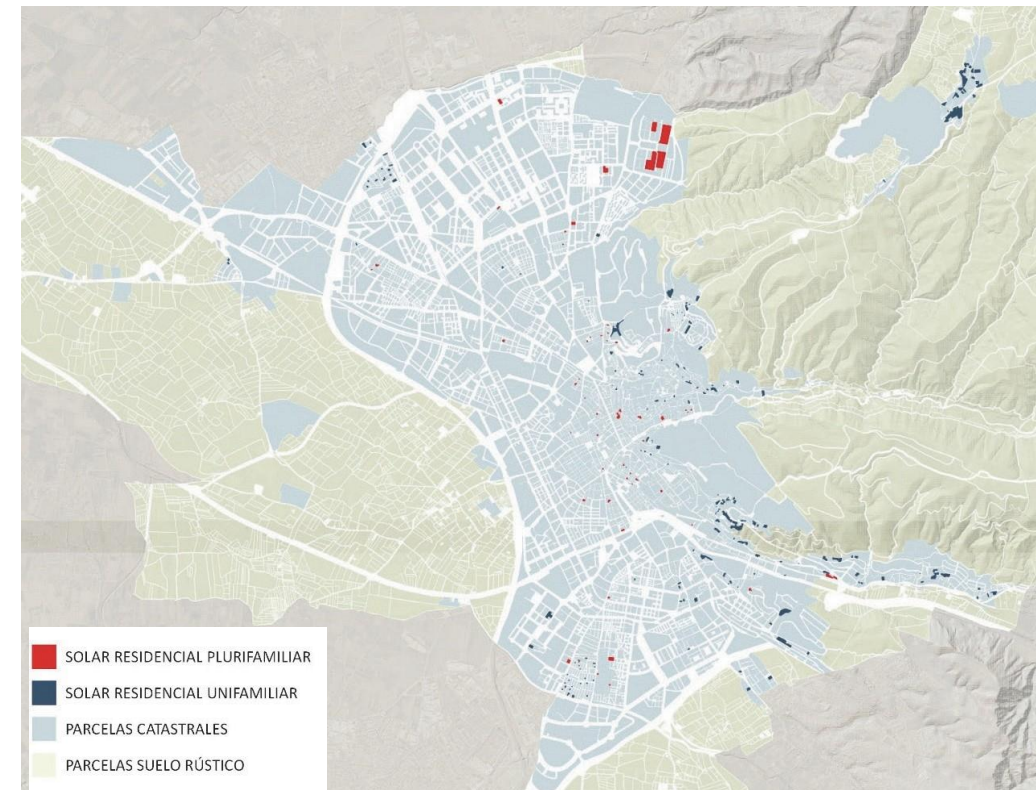
- **LA CAPACIDAD DE VIVIENDA TEÓRICA EN SOLARES VACANTES EN EL SUELO URBANIZADO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRANADA.**

En este apartado se pretende determinar la capacidad de viviendas vacantes (CVV) que disponen las parcelas que tengan la condición de solar, de conformidad con el artículo 13 de la LISTA y que aún no han sido edificados, existentes en el suelo urbanizado del término municipal de Granada.

Con carácter previo, se precisa la identificación de las parcelas vacante; para ello se emplean fotos aéreas de máxima actualidad, información catastral, el planeamiento urbanístico vigente y su estado de desarrollo. Dicha información se trabaja mediante un software adecuado (Sistema de Información Geográfica).

La CVV se obtiene en función de la superficie de suelo, la edificabilidad (por usos y tipología edificatoria) y número de viviendas, según las condiciones de edificación asignadas por el planeamiento vigente en el momento de realización del presente análisis.

En el término municipal de Granada se han localizado un total de 138.378 parcelas en suelo urbano que tienen la condición de solar.



Pues bien, la capacidad teórica de viviendas de nueva construcción en solares vacantes asciende a aproximadamente 2.483 viviendas, de las cuales aproximadamente 686 viviendas se desarrollarán en tipologías unifamiliares y el resto (1.797 viviendas.) en tipología plurifamiliar.

EN CONCLUSIÓN, LA OFERTA DE VIVIENDAS TEÓRICAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE GRANADA ASCIENDE A UN TOTAL DE 12.205VIV (9.722 VIVIENDAS+2.483 VIVIENDAS).

- **EL STOCK DE VIVIENDAS VACÍAS.**

En este apartado se realiza una estimación del parque de viviendas vacías en el municipio de Granada.

El número de viviendas vacías no ha sido un dato pacífico por las dificultades para una contabilización objetiva.

Así, el número teórico de viviendas vacías fue calculado en el año 2012 en 15.000 viviendas (aproximadamente) en un estudio de la Universidad de Granada sobre viviendas vacías. Sin embargo, en el informe elaborado por del Instituto Nacional de Estadística (INE 2011) fijaba el número de viviendas vacía en Granada capital hace una década en 12.000 viviendas.

De otra parte, del nuevo censo de población y vivienda del 2021, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), cuyos datos se han publicado en junio del 2023, se obtienen que el número de vivienda vacías en el municipio de Granada asciende a 11.941 viviendas.

Teniendo en cuenta el número de viviendas construida que actualmente están registradas en la Dirección General del Catastro en Granada, 137.901 inmuebles residenciales (viviendas). Las viviendas vacías supondrían el 8,7% del Parque de viviendas existentes.

No obstante, la cifra resultante del INE todavía teniendo una alta dosis estimativa porque no tiene presente los datos vinculados a los consumos de servicios públicos.

Sin embargo, el Ayuntamiento de Granada ha contabilizado recientemente que el número de viviendas con consumo de agua nulo se eleva a 6.500 viviendas.

Por ello, se adopta esta cifra, que corresponde al número de viviendas vacías por escaso consumo.

- **SOBRE LA NECESIDAD TEÓRICA DE VIVIENDAS**

En este capítulo se analiza la evolución de la población en la última década en el municipio e Granada, en un período comprendido entre el año 2000 y 2021, obteniéndose los siguientes resultados:

Año	Hombres	Mujeres	Total
2021	106.987	124.788	231.775
2020	107.829	125.819	233.648
2019	107.555	124.907	232.462
2018	107.414	124.794	232.208
2017	107.844	124.926	232.770
2016	108.889	125.869	234.758
2015	109.370	126.430	235.800
2014	110.512	127.028	237.540
2013	110.644	127.174	237.818
2012	111.133	127.884	239.017
2011	111.629	128.470	240.099
2010	111.042	128.112	239.154
2009	108.745	125.580	234.325
2008	110.191	126.797	236.988
2007	109.825	126.382	236.207
2006	110.698	127.231	237.929
2005	110.041	126.941	236.982
2004	110.593	127.699	238.292
2003	110.417	127.246	237.663
2002	111.774	128.748	240.522
2001	113.276	130.065	243.341
2000	113.780	130.706	244.486

De la tabla anterior se deduce que la población decrece en el último año considerado.

Pero, si se supone un escenario expansivo, considerando todos los crecimientos positivos que se han producido en la última década, se obtendría un crecimiento poblacional de 1.367 habitantes/año. Si proyectamos la población alcanzada para un horizonte de 16 años, representaría un total de 21.876 habitantes.

Si se considera 2,4 habitantes/vivienda, el tamaño medio del hogar, la necesidad teórica de viviendas es aproximadamente 9.113 viviendas.

No obstante, esta necesidad teórica derivada de la población futura no debe considerarse porque una buena parte de la misma, obedece a nuevos nacimientos que van a surgir en el seno de unidades de convivencia constituida por jóvenes actuales y será la necesidad de vivienda de esta juventud que precisará emanciparse la que sí debe ser considerada para el cálculo de la necesidad y demanda de vivienda en los próximos 16 años. Es cierto, que sí debería considerarse para el cálculo de necesidades de vivienda aquella parte del crecimiento de población de los próximos 16 años que va a provenir del saldo migratorio positivo. Sin embargo, en la medida que el crecimiento de población teórico se calcula por la extrapolación de los años con saldos positivos, se opta por aplicar una metodología de cálculo de necesidades de vivienda apoyado en bases ciertas actuales; es decir, realizando un análisis de las cohortes de población actual y su previsible emancipación futura.

Las cohortes de población actual ofrecen los siguientes datos:

Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	3.968	3.927	7.895
5 a 8	4.090	3.866	7.956
9 a 12	4.595	4.167	8.762
13 a 16	4.636	4.666	9.302
17 a 20	4.733	4.601	9.334
21 a 24	4.894	4.839	9.733
25 a 28	5.207	5.244	10.451
29 a 32	5.294	5.437	10.731
33 a 36	5.445	5.655	11.100
37 a 40	5.818	6.147	11.965
41 a 44	6.544	6.862	13.406
45 a 48	6.215	7.080	13.295
49 a 52	5.950	6.737	12.687

53 a 56	6.106	7.415	13.521
57 a 60	5.917	7.479	13.396
61 a 64	5.670	7.358	13.028
65 a 68	4.741	6.585	11.326
69 a 72	4.246	5.955	10.201

En primer lugar, se procede a calcular la demanda de vivienda no satisfecha para jóvenes no emancipados en la actualidad.

Para ello, se parte de los grupos de jóvenes que se sitúan entre 21 a 32 años que en la actualidad encuentra graves dificultades para la emancipación y que indudablemente la necesidad de vivienda debe estar plenamente cubierta en el periodo programado del PGOM. Según el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, en el segundo semestre de 2022 la edad media de emancipación en España es 30,3 años. El porcentaje de personas jóvenes en España que vivían fuera del hogar familiar es del 15,9 % de toda la población joven, una cifra que no llega a la mitad de la media de la Unión Europea, que se establecía en el 31,9 %.

De otra parte, en el Informe de FUNCAS (Fundación de las Cajas de Ahorros) de 2023 se estima que el 46% de los jóvenes entre 25 y 35 años vive aún con los padres.

El alquiler medio de una sola habitación era a finales de 2022 de 282,19 euros, el 25,9 % del salario medio joven. Por otra parte, la opción de compra es aún de mayor dificultad para las personas jóvenes. La entrada media de una vivienda se establecía a finales de 2022 en 49.852,20 euros, el equivalente a 3,8 años completos de sueldo de alguien que tuviera menos de 30 años. Y, por otra parte, para aquellas personas jóvenes trabajadoras que consiguieran acceder a una hipoteca, el importe medio de la primera mensualidad era de 661,33 euros, el 60,7 % del salario medio de una persona asalariada de menos de 30 años.

Pues bien, en el caso de Granada los datos de emancipación de la cohorte de jóvenes es el siguiente:

- El grupo de jóvenes de los 21 a los 24 años, sólo el 7% logra emanciparse; este dato se explica porque en esta horquilla de edad, por lo general se alarga las etapas de formación y se retrasa el acceso al mercado laboral).



- En la franja de los 25 a los 28 años, se logran emancipar el 31%.
- En la franja de los 29 a los 32 años, se logran emancipar el 54%.

Pues bien, con esta base, se calcula que en estas tres cohortes quedan por emanciparse la siguiente cifra de jóvenes:

- De la cohorte de 21 a 24 años (con un total de 9.733) quedan por emanciparse el 93%, es decir, 9.051 habitantes,
- De la cohorte de 25 a 28 años (con un total de 10.451) quedan por emanciparse el 69%, es decir, 7.211 habitantes.
- De la cohorte de 28 a 32 años (con un total de 10.731) quedan por emanciparse el 46%, es decir, 4.936 habitantes.

Por tanto, supone un total de 21.208 habitantes con edades actuales entre 21 y 32 años que no han podido emanciparse y que en el plazo de programación del PGOM tendrán entre 37 y 48 años, plazo en el que necesariamente deben satisfacer la necesidad de vivienda y muchos de ellos conformar unidades familiares o de convivencia.

A los efectos, del cálculo de vivienda se establece una ratio prudente de 2,4 persona por vivienda.

Por tanto, se calcula la necesidad de vivienda de población joven actual con edad para emanciparse que aún no se ha satisfecho ( $21.208/2.4$ ) de 8.836 viviendas.

En resumen, la demanda de vivienda no satisfecha para jóvenes actuales que no están emancipados en el municipio de Granada es de aproximadamente 8.836 viviendas.

En segundo lugar, se calcula la demanda de vivienda que en el futuro surgirá,

Para ello, es preciso partir de la población que durante el periodo de programación del PGOM (plazo de 16 años) se va a encontrar en edad de emancipación; en este caso, se corresponde con la población que se encuentra ahora en la horquilla entre 5 a 20 años y que supone un total de 35.354 habitantes.

Edad	Hombres	Mujeres	Total
5 a 8	4.090	3.866	7.956
9 a 12	4.595	4.167	8.762
13 a 16	4.636	4.666	9.302
17 a 20	4.733	4.601	9.334
<b>TOTAL</b>			<b>35.354</b>

Para el cálculo de la necesidad de vivienda se adoptan los siguientes criterios, conforme a los datos publicados por los organismos e instituciones antes expuestos:

- La cohorte situada entre 5 a 8 años tendrá durante el plazo de programación del PGOM una edad entre 21 y 24 años. Para esta franja se prevé que el grado de emancipación será del 7%.
- La cohorte situada entre 9 a 12 años tendrá durante el plazo de programación del PGOM una edad entre 25 y 28 años. Para esta franja se prevé que el grado de emancipación será del 31%.
- La cohorte situada entre 13 a 16 años tendrá durante el plazo de programación del PGOM una edad entre 29 y 32 años. Para esta franja se prevé que el grado de emancipación será del 65%.
- La cohorte situada entre 17 a 20 años tendrá durante el plazo de programación del PGOM una edad entre 33 y 36 años. Para esta franja se prevé que el grado de emancipación será del 100%.

Por tanto, las necesidades de viviendas futura se calculan en:

Edad actual	Total jóvenes plazo programación PGOM	% de emancipación	Total demandantes	Necesidad de vivienda demanda futura
5 a 8	7.956	7%	557	
9 a 12	8.762	31%	2.716	
13 a 16	9.302	65%	6.046	
17 a 20	9.334	100%	9.334	
<b>TOTAL</b>	<b>35.354</b>		<b>18.653</b>	<b>7.772</b>

Ratio 2,4 habitante/vivienda

En consecuencia, la demanda futura por emancipación durante la vigencia del nuevo PGOM asciende a aproximadamente 7.722 viviendas.

En resumen, el total de la demanda en el periodo programada del PGOM se calcula en aproximadamente 16.558 viviendas, resultante de sumar 8.836 viviendas (déficit de vivienda de población joven actual con edad para emanciparse pendiente de hacerlo) y 7.722 viviendas de la demanda futura por emancipación.

Se recuerda que solamente con las viviendas previstas por el planeamiento vigente aún no ejecutadas y la oferta de nueva vivienda en solares (12.205 viviendas), se da respuesta aproximadamente al 73.71% demanda estimada (16.558 viviendas) y aún quedaría una necesidad por cubrir de 4.353 viviendas.

Teóricamente este diferencial podría atemperarse con la puesta en carga de una parte del stock de viviendas vacías (6.500 viviendas). Sin embargo, la capacidad de poder incidir en la activación de esta oferta por parte del municipio es en marco del ordenamiento jurídico actual, es escasa, porque en Granada no hay grandes tenedores de viviendas, la mayor parte son pequeños propietarios privados.

Por ello, se concluye que es preciso prever un número de 4.353 viviendas adicionales en actuaciones de nueva urbanización en el periodo de programación del PGOM, habilitando las correspondientes delimitaciones de actuaciones de transformación de este tipo.

Por ello, en el modelo general de ordenación y de la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo que se propone desde el Avance, se considera necesaria la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (más allá de las actualmente delimitadas y descritas en el apartado 2.3.1 anterior) con la finalidad de satisfacer el déficit obtenido; sin perjuicio de que se siga apostando por el mantenimiento, la mejora y la regeneración de la ciudad existente frente a la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística.

La procedencia de delimitación de futuras actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico común correspondiente a los ámbitos descritos en el apartado 2.1.4.A) debe justificarse de forma específica el interés público o social de su aprobación en un estudio actualizado de las necesidades de vivienda en la forma prevista en el apartado 1º de las Directrices Generales siguientes.

De otra parte; la propuesta del Avance para los suelos de reserva previsto en el POTAUG es considerarlo como Suelo Rústico Común sin delimitación de Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ANU).

#### **4.4.2. DIRECTRICES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE DELIMITACIONES DE ATU PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS Y BASES PARA UNA ADECUADA INSERCIÓN DEL ÁMBITO EN LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA GENERAL**

1º. La necesidad de justificación expresa del interés público o social para la aprobación de la delimitación. Criterios para su apreciación y prioridades.

La delimitación y ordenación de las actuaciones de nueva urbanización corresponde a los Planes Parciales de Ordenación, en base a la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación establecido, a medio y largo plazo que ha de definir con mayor precisión el documento completo del PGOM, conforme a los objetivos y criterios establecidos en este Avance.

Las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico deberán justificar, en el marco de lo establecido en el artículo 31 de la LISTA, su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano.

La delimitación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico debe ajustar a criterios de proporcionalidad en cuanto a su dimensión, de acuerdo con las necesidades objetivas de crecimiento, evitando el consumo innecesario de suelo.

Se delimitarán los suelos estrictamente necesarios para demandas debidamente justificadas, con parámetros urbanísticos que justifiquen su consumo y rentabilización como recurso natural limitado, especialmente respecto a la edificabilidad y densidad.

A tal fin, las propuestas de delimitación de nuevas actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común, una vez resulte aprobado el PGOM, deberán justificar la necesidad de transformación del suelo rústico de conformidad con las previsiones del artículo 50 del RGLISTA. En concreto se deberán adoptar como referencia los siguientes parámetros objetivos:

- a) Tasas de crecimiento de los últimos cinco años y proyección de crecimiento para los siguientes diez, referidas a la población, desagregadas por grupos de edad, o

a las actividades económicas. Podrán valorarse también las licencias otorgadas para los usos previstos en los últimos cinco años y su proyección en los siguientes.

- b) Análisis de la demanda prevista en los planes de vivienda y de las actuaciones contempladas en los planes sectoriales, cuando se propongan usos distintos al residencial.
- c) Áreas de suelo urbano con potencialidad para acoger nuevos usos o mayores intensidades edificatorias o posibilidad de atender las demandas previstas en las áreas preferentes de regeneración.
- d) Superficie de suelo incluida en actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación, por las propuestas de delimitación aprobadas y su grado de desarrollo y ejecución.
- e) Disponibilidad de recursos hídricos y energéticos para los usos previstos.

Igualmente, como estrategia de evolución del modelo a medio y largo plazo se adoptan los siguientes criterios de priorización para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización:

- Priorizar aquellos desarrollos que permitan disponer de una densidad de viviendas eficiente y con la intensidad de funciones urbanas que generen la implementación del transporte público o el aprovechamiento de la red ya existente.
- Priorizar la delimitación de aquellos ámbitos que permitan una mayor generación de reservas dotaciones y de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, asegurando de esta forma que el suelo destinado a un uso residencial esté al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

## **2º. Exigencia de racionalidad de la delimitación y garantía de integración en la malla urbana**

Los terrenos incluidos en el ámbito propuesto como delimitación de la actuación de nueva urbanización constituirán un sector de carácter homogéneo, con capacidad de desarrollar en su interior una ordenación detallada coherente e integrada en el resto de la estructura general y contar con viabilidad de conexión a las redes generales.

Deberán ser colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en la malla urbana.

## **3º. Estrategias para la atribución de decisiones de densidad.**

- La atribución de densidad e intensidad específica para cada sector se adoptará por el Plan Parcial, siguiendo las directrices establecidas para cada uno de los ámbitos del suelo rústico común por el documento completo del PGOM; a tal fin el documento completo del PGOM aplicará dos directrices básicas y complementarias: el criterio de “densidad e intensidad contextualizada” y la exigencia de obtener una “densidad eficiente”.

## **4º. Bases generales para la formulación de la ordenación detallada de las actuaciones de nueva urbanización.**

### **a) Bases para favorecer la movilidad sostenible y la red de calles.**

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

- La red de calles a proyectar debe garantizar una correcta articulación con las áreas urbanas adyacentes, promoviendo la continuidad de los elementos de urbanización primarios como garantía de compacidad urbana y legibilidad del espacio público. A tal fin, se analizará el sistema de movilidad del entorno donde se ubica el sector para definir la conectividad y accesibilidad de la red de peatones, de bicicletas, de transporte público y de vehículos privados.
- En materia de movilidad, el objetivo que se persigue es garantizar una accesibilidad universal, de calidad y segura, otorgando protagonismo a las redes - continuas y articuladas- de recorrido peatonal y la integración de los carriles bici. Para ello, resulta imprescindible la territorialización del principio organizativo de la supermanzana.
- La red peatonal (accesible, segura y de calidad) debe constituirse en uno de los elementos estructuradores del sector de suelo urbanizable. Para fomentar los desplazamientos peatonales se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos

confortables desde el punto de vista del paisaje, del confort acústico, térmico y de la seguridad.

- La definición de los itinerarios cívicos en el sector residencial tendrá que asegurarla conectividad entre los principales nodos de movilidad; es decir, aquellos que generen un número elevado de desplazamientos, tales como paradas de transporte colectivo, equipamientos comunitarios, áreas de concentración de funciones comerciales o espacios libres públicos.
- Se definirán calles de baja intensidad para los vehículos motorizados en el entorno de los espacios libres públicos y equipamientos.
- El Plan Parcial establecerá medidas para asegurar la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

**b) Bases para el diseño del espacio público urbano y el espacio verde urbano.**

El Plan Parcial establecerá la ordenación y diseño del espacio público urbano conforme a las siguientes directrices:

- En el diseño del planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización se fomentará la creación de espacios verdes como elementos centrales de la ordenación del sector o área.
- El sistema de espacios libres a proyectar definirá una matriz ambiental que reconozca los principales elementos naturales del sector.
- Es preciso aportar legibilidad formal al espacio urbano proyectado como condición básica para su apropiación por parte de la población.
- Conformar una adecuada relación transitiva entre el fragmento y el contexto urbano adyacente. Para ello, se preverán parques de contacto o bisagra en posiciones de límite o transición entre formas y tejidos de diferente naturaleza.
- El diseño de la red de espacios libres debe colaborar a fortalecer la accesibilidad no motorizada de los espacios y actividades más significativas en el interior del sector y entre éstos y su contexto, sea urbano o natural.

- Se procurará la previsión de parques conectores y avenidas jardín para garantizar la continuidad e interconexión entre las diferentes piezas verdes del barrio, la ciudad y los elementos de la infraestructura verde en suelo rústico. el territorio.
- Se utilizarán en los espacios libres especies de arbolado de sombra, que fomente la diversidad de especies, combinando arbolado con agrupaciones de arbustos y plantas herbáceas y vivaces de clima mediterráneo, que mantengan floración durante la mayor parte del año.
- Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización.
- Se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

**c) Bases de ordenación para conseguir la diversidad funcional.**

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

- Se procurará conseguir una mezcla equilibrada de usos en el sector, de manera que las distancias que los residentes han de recorrer para satisfacer sus necesidades cotidianas sean lo más reducidas posible. Por ello, la ordenación detalla del sector debe lograr una adecuada combinación espacial de edificios residenciales, establecimientos destinados a albergar actividades laborales y equipamientos educativos y de ocio.
- La complejidad funcional del espacio urbano residencial empieza en el espacio construido, por ello, se ha promover que las unidades proyectuales del sector ofrezcan una adecuada mezcla de tipologías residenciales y diversidad funcional.
- El atributo de la diversidad funcional se ha de manifestar en todos sus elementos y niveles: en los usos y actividades, en los tipos de viviendas, en las manzanas y las arquitecturas, en los equipamientos y servicios públicos, en la definición y tipología de la red de calles y en facilitar la diversidad de la composición social de sus residentes.

- Al objeto de asegurar la efectividad de la diversidad funcional en el espacio urbano, se recomienda que el comercio y los servicios de proximidad ocupen, al menos, 41% de las plantas bajas en los sectores con densidades superiores a 30 vivienda/hectárea.

**d) Bases para asegurar una adecuada dotación de equipamientos de proximidad en el establecimiento de la ordenación detallada.**

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

- La diversidad en los equipamientos debe dar cobertura a las necesidades de los ciudadanos. Los destinos específicos de los equipamientos atenderán al conjunto de necesidades de la población del asentamiento residencial (enseñanza, sanidad, cultura, deportes, atención social, administración y seguridad), con especial atención a los indicadores referentes a seguridad, género y edad.
- Las necesidades de equipamientos y servicios públicos atenderán a las demandas generadas por los nuevos residentes del barrio residencial y, al tiempo, contribuirán a resolver los déficits que pudieran existir en el entorno urbano consolidado.
- La localización de los suelos destinados a equipamiento procurará garantizar los criterios de intensidad, complejidad y distribución equilibrada. Se evitará la concentración de toda la oferta dotacional del asentamiento residencial en una sola manzana/parcela.
- Para los equipamientos referenciales (centros culturales, centros cívicos, etc.) se promoverán posiciones centrales vinculadas con espacios públicos significativos y simbólicos.
- Para los equipamientos de gran consumo de suelo (docentes y deportivos, principalmente) se recomienda adoptar localizaciones en la periferia del asentamiento, al objeto de evitar la creación de vacíos de actividad u obturaciones en el tejido residencial.
- La localización de los equipamientos de vecindad (guarderías, centros comunitarios, pistas deportivas, centros de día para mayores, etc.) se producirá en posiciones próximas a las unidades residenciales.

- Bases de ordenación para asegurar la integración paisajística y natural.

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

- En la ordenación detallada de las ATU quedará asegurada la integración de los elementos naturales existentes, así como los ligados al uso rural, preferentemente en la red de espacios libres y equipamientos comunitarios.
- En el desarrollo urbanístico de espacios aún no urbanizados, se procurará el sostenimiento del mayor número posible de ejemplares arbóreos de las distintas especies autóctonas, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. Igualmente, se preverá el mantenimiento de los hábitats existentes y el fomento de hábitats de las especies propias del entorno urbano.
- Para favorecer la integración en la trama urbana de los cauces que discurren por zonas urbanas o nuevos desarrollos se podrán calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.
- Los Planes Parciales de los ámbitos de nueva urbanización incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia que tendrá el contenido mínimo exigido por el artículo 37.4 de la LISTA y con el objetivo de proporcionar información relevante para su protección, gestión y ordenación, el reconocimiento de las unidades de paisaje del ámbito y el análisis de las condiciones de visibilidad y de los procesos, tendencias y afecciones sobre el paisaje

**e) Bases de ordenación para la puesta en valor del patrimonio histórico.**

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

- Fomentar la visibilidad y uso estratégico de los elementos catalogados, protegidos o con valores naturales y culturales como elementos de identidad del ámbito.
- A tal fin, se promoverá la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.

- f)** Bases de ordenación para asegurar una ordenación detallada que favorezca el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero.

La ordenación urbanística detallada en cada Plan Parcial favorecerá:

- El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.
- La instalación de fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente de ésta, con independencia del uso al que se destinan y su titularidad pública o privada
- Con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar fijado como indicador en el documento completo del PGOM que, deberá respetar, en todo caso, el establecido en el artículo 82.6.c) del RGLISTA.
- Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- La ordenación detallada debe asegurar que los proyectos de urbanización gestionen las aguas pluviales y disponer técnicas y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible que favorezcan la permeabilidad y la infiltración en el terreno, tanto en las calles como en los espacios libres del ámbito de la actuación.

- g)** Bases de ordenación para la integración de la perspectiva de género y de colectivos desfavorecidos.

- La ordenación detallada de los Planes Parciales ha de contribuir al desarrollo de los objetivos de igualdad entre hombres y mujeres, así como entre los diversos grupos sociales, por este motivo tendrán que incorporar en su memoria de ordenación una evaluación de impacto desde la perspectiva de género que justifiquen que tienen en cuenta la aplicación de criterios sociales en la propuesta de ordenación detallada que formulan.

La ordenación detallada tendrá que cumplir las siguientes determinaciones:

- Los espacios libres públicos que se creen tendrán que ser de calidad, seguros e inclusivos.
- La dotación de equipamientos públicos tendrá que cumplir con las necesidades de la unidad funcional o barrio en la que se inserte el sector de suelo urbanizable.
- Se priorizará la definición de equipamientos multifuncionales de barrio.
- Asegurará una diversidad de tamaños y tipologías de viviendas para adaptarse a las diferentes necesidades de la población.

- h)** Bases de ordenación para el establecimiento de la reserva de vivienda protegida.

La existencia, en proporción suficiente, de vivienda asequible en la ciudad es una condición imprescindible para evitar la exclusión social y asegurar el equilibrio. En consecuencia, se establece el siguiente criterio:

- En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. No obstante, en el documento completo del PGOM, se podrá adoptar un porcentaje mayor teniendo presente un estudio más actualizado de las necesidades futuras.
- Se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a actuaciones concretas que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, siempre y cuando se garantice la reserva en el ámbito de ordenación correspondiente.

#### 4.5. LA INFRAESTRUCTURA VERDE. UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN.

La Infraestructura Verde forma parte fundamental del modelo territorial propuesto por este Avance.

La Infraestructura Verde se define como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, diseñada y gestionada para la conservación de los ecosistemas y el mantenimiento de los servicios que nos proveen. Incluye espacios y otros elementos físicos ‘verdes’ en áreas terrestres (naturales, rurales y urbanas).

La Infraestructura Verde se concibe, por tanto, como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada compuesta por un conjunto de áreas naturales y semi-naturales, elementos y espacios verdes rurales y urbanos, que en conjunto mejoran el estado de conservación de los ecosistemas y su resiliencia, contribuyen a la conservación de la biodiversidad y benefician a las poblaciones humanas mediante el mantenimiento y mejora de las funciones que generan los servicios de los ecosistemas. Para poder cumplir con sus funciones debe ser dinámica y adaptativa. Tiene, por tanto, un carácter multiescalar, multisectorial y multifuncional.

- Europea, de integración territorial con las iniciativas de infraestructura verde a escala continental.
- Peninsular, de coordinación, cooperación e integración territorial de las acciones emprendidas en materia de protección de la biodiversidad, servicios de los ecosistemas, conectividad y restauración ecológicas por parte de la Administración General del Estado y las comunidades autónomas.
- Regional y comarcal, con la conformación de redes ecológicas funcionales integradas por espacios protegidos, grandes reservorios de fauna y flora, ríos, llanuras de inundación, litoral, etc. y actuaciones dirigidas a la protección de hábitats, la restauración de espacios degradados y la restitución de la conectividad ecológica.

- Municipal y local, en la que cobran especial importancia elementos con alta potencialidad ecológica como setos, muros de piedra, bosques de galería, árboles aislados, determinados cultivos extensivos o pastizales, etc., que, junto a ríos y pequeños arroyos, cualquier otro tipo de masa de agua y vías pecuarias, constituyen corredores ecológicos por antonomasia y forman parte esencial de la Infraestructura Verde.
- Urbana y de barrio, en la que la infraestructura verde se apoya tanto en elementos naturales como seminaturales y artificiales como parques y jardines, calles y plazas arboladas, cementerios, tejados y fachadas verdes, estanques o áreas de juego y, en general, cualquier superficie permeable o susceptible de aumentar su permeabilidad y con potencialidad para mejorar la biocapacidad urbana.

La inversión en una Infraestructura Verde tiene también una lógica económica: optar por soluciones basadas en la naturaleza para, por ejemplo, mitigar los efectos negativos del cambio climático, es más rentable que sustituir esos servicios perdidos por soluciones tecnológicas.

#### Antecedentes y marco legislativo.

La Comisión Europea aprobó en 2013 la Comunicación ‘Infraestructura Verde: mejora del capital natural de Europa’, que señala la importancia de la Infraestructura Verde como una herramienta eficaz que aporta beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones naturales, pues nos ayuda a comprender el valor de los beneficios que la naturaleza proporciona a la sociedad humana y a movilizar inversiones para sostenerlos y reforzarlos; asimismo, contribuye a evitar la dependencia de infraestructuras artificiales cuya construcción es costosa, y puede contribuir de manera significativa a la aplicación efectiva de las políticas públicas cuando algunos o todos sus objetivos pueden conseguirse, parcial o totalmente, mediante soluciones basadas en la naturaleza.

Insta además a los Estados miembros de la UE a desarrollar sus propias estrategias de Infraestructura Verde y a identificar y evaluar el estado de los ecosistemas y de sus servicios a escala nacional, lo que contribuirá a la determinación del valor económico de los servicios de los ecosistemas.

Por otra parte, el ‘Plan de Acción en pro de la naturaleza, las personas y la economía’, aprobado por la Comisión en 2017, proyecta 4 ámbitos prioritarios de actuación y 15 medidas, una de las cuales plantea “Ofrecer orientaciones para apoyar el despliegue de una Infraestructura Verde a fin de mejorar la conectividad de las zonas Natura 2000”.



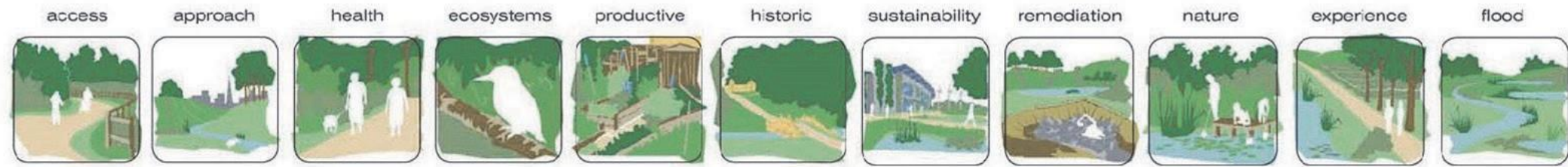
Los objetivos de la infraestructura Verde en Europa. Fuente: Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y restauración Ecológica.

Se fomenta así la construcción de una red ecológica coherente mediante el fortalecimiento de la infraestructura verde europea.

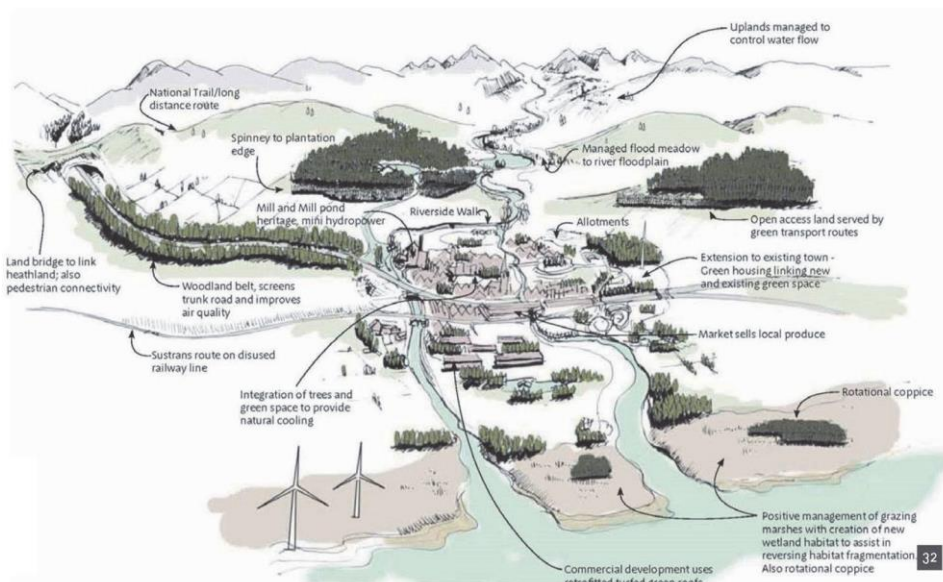
La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, en su modificación por la Ley 33/2015, recoge estas nuevas orientaciones. Así, establece en su art.15 ‘Del Marco estratégico de la Infraestructura Verde y de la conectividad y restauración ecológicas’:

- “1. Para garantizar la conectividad ecológica y la restauración del territorio español, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con la colaboración de las comunidades autónomas a través de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y de otros ministerios implicados, elaborará, en un plazo máximo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la presente ley, una Estrategia estatal de infraestructura verde, y de la conectividad y restauración ecológicas, que incorporará una cartografía adecuada que permita visualizar gráficamente la misma. Esta estrategia, previo informe del Consejo Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente, será aprobada mediante orden conjunta, a propuesta de los ministerios que hubieran participado en su elaboración y publicada en el “Boletín Oficial del Estado”.
2. La Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas tendrá por objetivo marcar las directrices para la identificación y conservación de los elementos del territorio que componen la infraestructura verde del territorio español, terrestre y marino, y para que la planificación territorial y sectorial que realicen las Administraciones públicas permita y asegure la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad y la restauración de ecosistemas degradados.
3. La Estrategia estatal de infraestructura verde tendrá en especial consideración, entre otros, los espacios protegidos, hábitats en peligro de desaparición y de especies en peligro de extinción, áreas de montaña, cursos fluviales, humedales, vías pecuarias, corrientes oceánicas, cañones submarinos, las rutas migratorias que faciliten la conectividad, y los sistemas de alto valor natural originados como consecuencia de las buenas prácticas aplicadas por los diferentes sectores económicos, así como los hábitats prioritarios a restaurar, los terrenos afectados por los bancos de conservación de la naturaleza y los instrumentos utilizados por las administraciones competentes en la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje, hecho en Florencia el 20 de octubre del año 2000.
4. Basándose en las directrices de la Estrategia estatal, las comunidades autónomas desarrollarán, en un plazo máximo de tres años a contar desde la aprobación de dicha Estrategia estatal, sus propias estrategias, que incluirán, al menos, los objetivos contenidos en la estrategia estatal.”





*La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan; LUC, Land Use Consultants)*



*La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc.*

La Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas entró en vigor el 14 de julio de 2021 mediante la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, y es el documento de planificación estratégica que regula la implantación y el desarrollo de la Infraestructura Verde en España, estableciendo un marco administrativo y técnico armonizado para el conjunto del territorio español, incluyendo las aguas marítimas bajo soberanía o jurisdicción nacional.

Para la comprensión, interpretación, desarrollo e implementación el ministerio competente en materia ambiental elabora las *Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas*<sup>1</sup>, publicación que también ha servido de referencia en la definición de este Avance.

La Agenda Urbana española (Ministerio de Fomento, 2019) ya incluye, dentro del objetivo específico de “ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial”, una línea de actuación específica para mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural (línea de actuación 1.3). Quedan recogidos los objetivos fundamentales de esta Estrategia nacional en la Agenda Urbana Española, marco de referencia para las áreas urbanas y rurales, que establece un abanico de políticas urbanas que pueden ser puestas en práctica por cualquier municipio del entorno rural o urbano y por cualquier ciudad, con independencia de su tamaño.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, ha aprobado el Plan Director para la mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía que se aborda desde la perspectiva de una estrategia de Infraestructura verde y que establece como objetivo “Garantizar y, en la medida de lo posible mejorar de una forma integral, la conectividad ecológica en Andalucía, priorizando el diseño y desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza (Infraestructura Verde y restauración ecológica)”. Para ello, propone una serie de medidas y directrices, cuya aplicación se realizará a través de diferentes instrumentos estratégicos, de planificación y gestión, proceden tes de distintos ámbitos sectoriales. Asimismo, Andalucía está incorporando todos los aspectos relativos a la conservación, mejora y refuerzo de la Infraestructura Verde del territorio en la planificación de las áreas protegidas andaluzas (PORN, PRUG y Planes de Gestión de la Red Natura 2000).

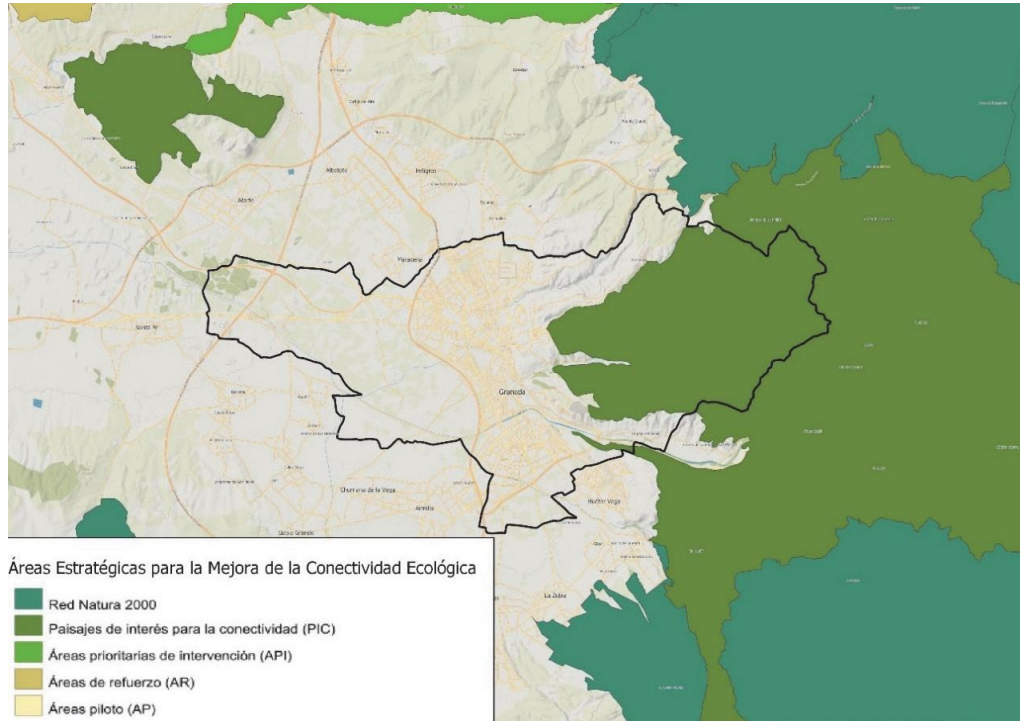


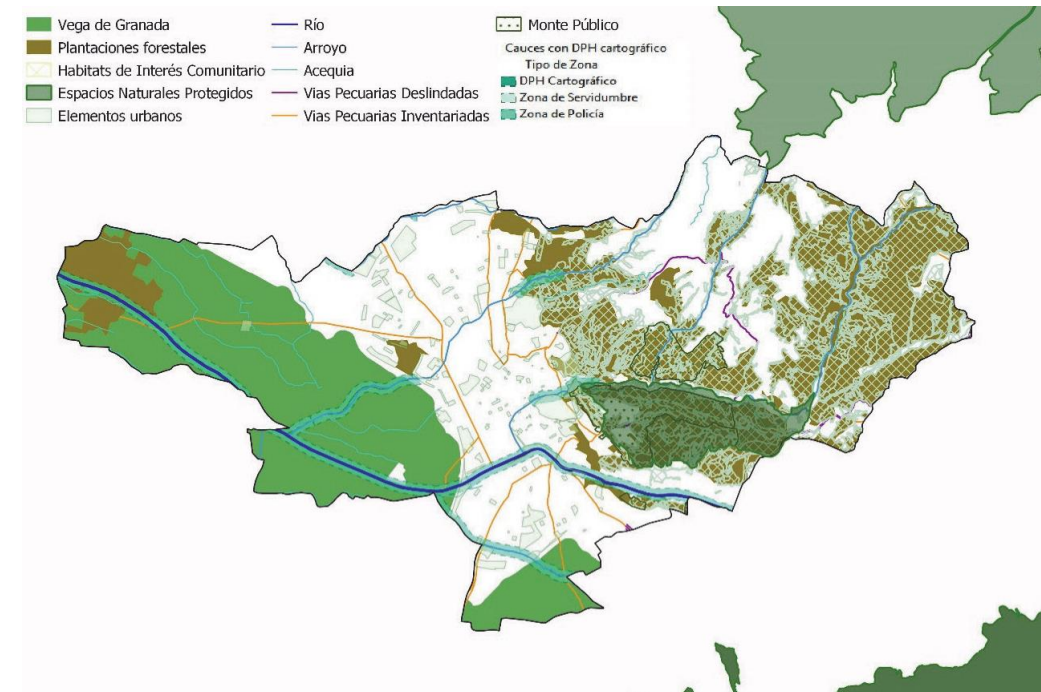
Imagen de las áreas estratégicas para la mejora de la conectividad ecológica en el término de Granada y su entorno.

En el marco de este Plan Director, en el término municipal de Granada, se encuentra el Área Prioritaria de Intervención (API) denominada Campiñas Occidentales de los Montes de Granada.

La función principal de esta API es reforzar la conexión ecológica en el sector central y oriental del corredor que conforman las sierras subbéticas, y entre esta y el eje penibético, que se articula a través de la Sierra de Campanario y las Cabras (LIC), Sierra Arana, Sierra de Huétor y, finalmente, Sierra Nevada. Participa por tanto de un nodo estratégico para la continuidad e integridad de los flujos ecológicos en el seno de la Cordillera Bética.

#### 4.6. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL SUELO RÚSTICO PROPUESTA EN EL AVANCE DEL PGOM. COMPONENTES Y FUNCIONES.

Según las “Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas”, las áreas núcleo son elementos donde la **conservación de la biodiversidad tiene importancia prioritaria**, en Granada se identifican las siguientes:



Plano de los sistemas y elementos integrantes de la infraestructura verde.

Además, teniendo en cuenta los usos y tradiciones humanas, como vector o nivel de biodiversidad, en el municipio existe una zona que merece su reconocimiento como elemento de la infraestructura verde granadina; la Vega de Granada. Este Avance propone considerar la Vega como área núcleo de la infraestructura verde por su valor natural, prácticas agrarias, conocimientos y su valor ecológico, que merecen la conservación de sus hábitats y usos de relevante importancia social, cultural, económica o científica en Granada.

Son funciones de la Infraestructura Verde propuesta en el Avance, a efectos de la ordenación estructural-urbanística, las siguientes:

- a. La conservación de los ecosistemas y el refuerzo de sus funciones ecológicas y servicios ecosistémicos.
- b. Preservar los principales sistemas y elementos del patrimonio natural.
- c. Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad y de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- d. Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos y la calidad del paisaje.
- e. Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos con valores naturales o con riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- f. Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

La Infraestructura Verde del Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Granada está conformada por los siguientes sistemas y elementos:

1. Como áreas de servicios ecosistémicos se integran los siguientes sistemas que se adscriben al suelo rústico especialmente protegido propuesto en el Avance del Plan:
  - a) Suelo rústico de especial protección Parque Periurbano Dehesa del Generalife.
  - b) Suelo rústico propuesto de especial protección Valle del Darro
2. Como elementos que cumplen la función de corredores ecológicos
  - a) Cauces de los ríos Beiro, Darro, Genil y Monachil.
  - b) Vías pecuarias deslindadas o inventariadas.

- c) Determinadas acequias y/o caminos de uso público.

Se complementa la propuesta con una RED DE SENDEROS PARA LA ARTICULACIÓN METROPOLITANA. Una red de corredores o itinerarios rural-naturales como equipamiento a la necesidad social de recorridos o itinerarios saludables y seguros para el recreo y el ocio, incluso útiles para la movilidad metropolitana no motorizada, apoyados en los elementos que facilitan la conectividad ecológica antes descritos.

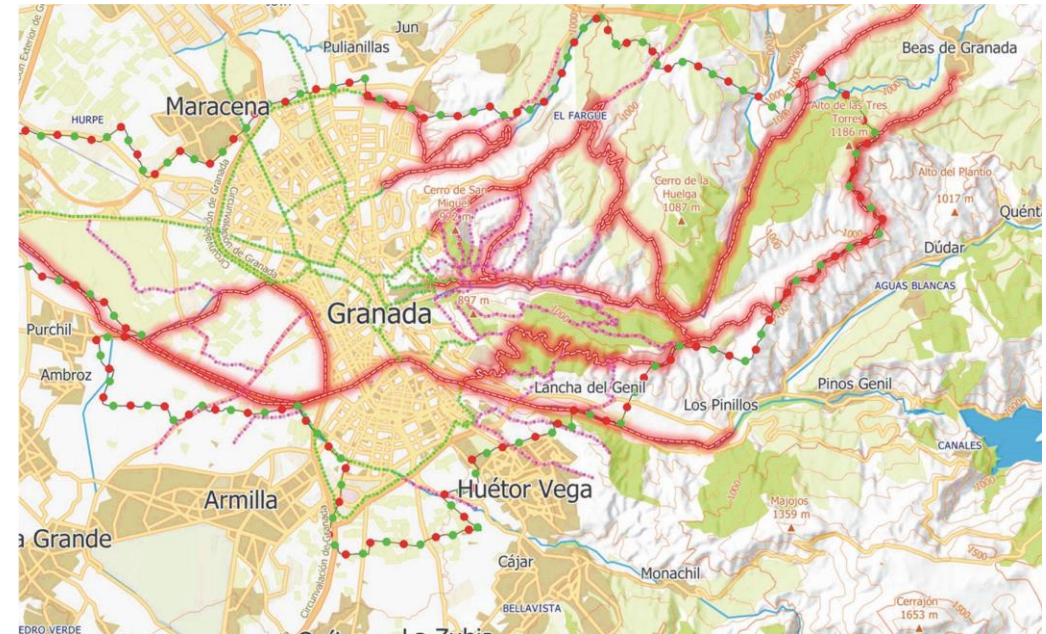


Imagen de la red de senderos para la articulación Metropolitana.

Esta red, de unos 122 kilómetros, integra rutas o circuitos rurales-naturales definiendo dos categorías:

- 76 kilómetros de primer orden, formados por elementos naturales existentes.
- 46 kilómetros de segundo orden, formados por elementos naturales que actúan como conectores de los anteriores.

Se destacan entre los objetivos de esta red:

- Fomento servicios ecológicos y funciones ecosistémicas:
  - Refugio de biodiversidad.
  - Cambio climático y Cambio global.
  - Captación GEI's.
  - Regulación temperaturas
  - Regulación de avenidas
- Necesidad de desarrollo de la Infraestructura verde y conectividad ecológica.
- Reconocimiento de elementos vertebradores territoriales: cauces, dominios y usos públicos.
- Atender la demanda creciente de espacios saludables y seguros para el recreo y ocio.
- Conexión entre zonas urbanas y naturales. Mejorar la conexión de la ciudad con espacios verdes públicos. Abrir las puertas ciudad-medio natural o rural, permitiendo que estos espacios penetren en la ciudad.
- Senderos interconexión cauces y subcuencas.
- Deporte y salud.
- Puesta en valor de elementos patrimoniales: monumentos, miradores, acequias o yacimientos de interés cultural.
- Recuperación de usos públicos.
- Mejorar la salud de la sociedad fomentando actividades saludables en entornos naturales.
- Mejora de la calidad del aire.
- Fomentar instalaciones de servicios asociadas.

La existencia y trazado de esta red se apoya en:

- Ley de Aguas y Reglamento de DPH.
- Ley de VV.PP.
- Ley de EE.NN.PP. de Andalucía.
- Ley de Patrimonio de Andalucía.
- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Plan Director de Caminos Naturales de la Vega de Granada. Diputación.
- Convenio Europeo del Paisaje.

El desarrollo de esta red se implementará mediante:

- Reconocimiento de trazados.
- Señalización y balizamiento.
- Mantenimiento.
- Renaturalización de recorridos.
- Recuperación patrimonial.
- Actuaciones concretas para la seguridad o accesibilidad.
- Información, difusión y divulgación. Aspectos técnicos, deportivos o patrimoniales de los recorridos.
- Vigilancia.
- Regulación de usos y servicios vinculados: huertos familiares, kioscos, empresas ecoturismo, turismo activo, deporte y salud.
- Posibilidad de instalaciones de servicio temporales asociadas: kioscos, alquiler de bicis.
- Hitos y paneles de señalización: códigos QR o similar.
- Incorporación a estudio económico financiero del Plan.

Se proponen dos grandes zonas o corredores de senderos:

**CORREDORES ORIENTALES: VALLE DEL DARRO-DEHESA-MINA DE ORO**  
**97,67 kilómetros**

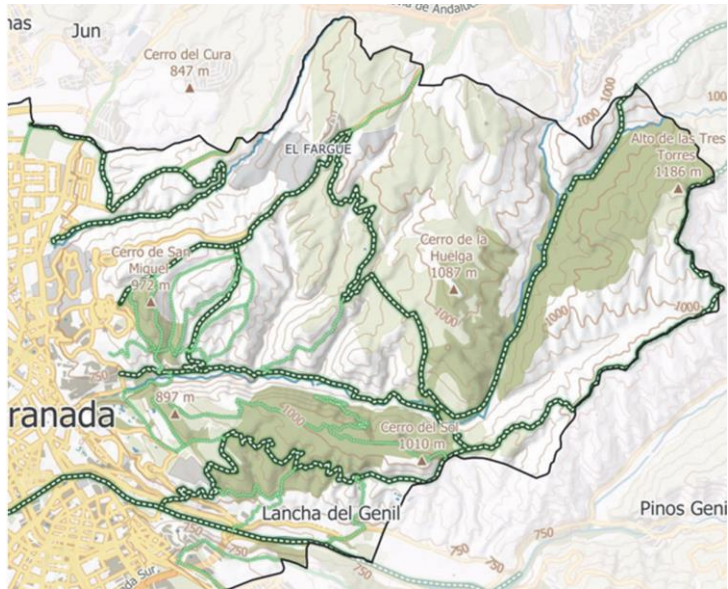
**Objetivos**

- Mejora conexiones Valle del Darro-Dehesa del Generalife-Lancha del Genil-Mina de Oro-Valle del Genil.
- Recuperación y naturalización cauce Beiro este, ajustando el recorrido del corredor oriental al nuevo trazado del cauce del Barranco de San Jerónimo derivado del Documento de Innovación del PP-N2 que finalmente se apruebe.
- Recuperación y naturalización cauce San Jerónimo (límite Jun y Pulianas).
- Conexión Beiro-San Jerónimo.
- Conexión Valle Darro con Fargue y Beas.
- Conexión y puesta en valor con las Minas de Oro de Lancha del Genil.

**Antecedentes**

- Cauces Beiro, Darro y Genil.
- Parque Periurbano Dehesa del Generalife, Llano de la Perdiz.
- Vías pecuarias, cauces y sus dominios públicos, caminos de uso público.
- Caminos, senderos, *trochas*, en desigual estado de conservación, mantenimiento y seguridad, que actualmente viene usando la población.

**Descripción gráfica**



**Descripción**

- Recuperación y puesta en valor de recorridos de primer orden para:
  - Vertebrar eje cauce Darro desde la ciudad hasta la presa acequia real de la Alhambra.
  - Circunvalar la Dehesa del Generalife (Llano de la Perdiz), conexión del río Darro con las Minas de Oro de Lancha del Genil, y desde este lugar, hacia el oeste, con el Cementerio de San José.
  - Conectar el cauce del Darro con la Abadía, Fargue y Beas.
  - Valle del Beiro.
- Recuperación y puesta en valor de recorridos de segundo orden que conecten elementos de primer orden y/o con los núcleos urbanos.
- Se apoyan en infraestructuras lineales de titularidad pública o de uso público: caminos, vías pecuarias, zonas de servidumbre hidráulica...
- Conectividad ambas márgenes del Darro en tramo Sacromonte-Fuente de la Bicha.
- Miradores.

## CORREDORES OCCIDENTALES: VEGA DE GRANADA

24,6 kilómetros

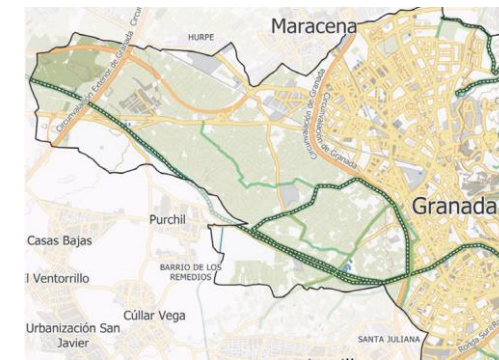
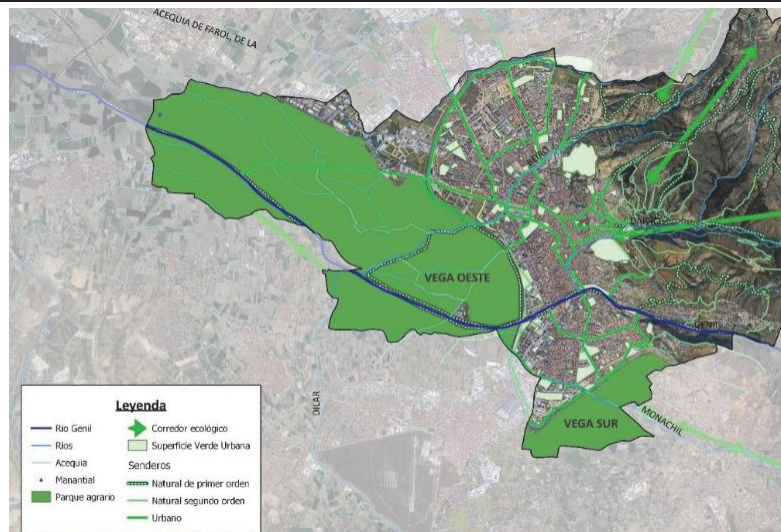
### Objetivos

- Usar la Vega como espacio de esparcimiento, salud, conocimiento.
- Conexión metropolitana alternativa. Desplazamientos no motorizados con Santa Fe, Vegas del Genil, Cúllar Vega, Las Gabias, Churriana de la Vega, Armilla, Ogjares, Zubia, Cájar o Huétor Vega.
- Puesta en valor de actividades rústicas o rurales.
- Naturalización Beiro oeste y Monachil en suelo rústico.
- Posición equidistante metropolitana.
- Reapropiación colectiva del paisaje como bien común.
- Facilitar el comercio de cercanía y proximidad.
- Fortalecer las relaciones sociales.

### Antecedentes

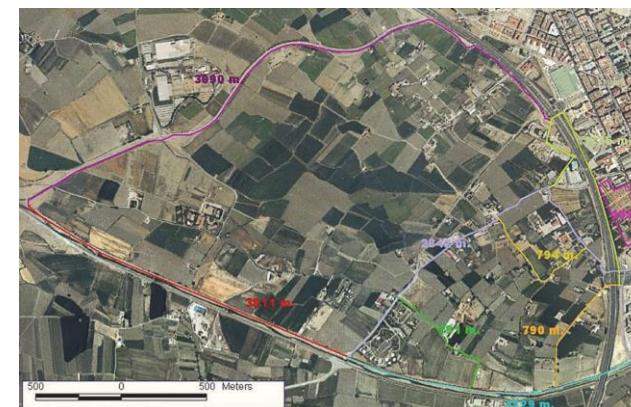
- Cauces Beiro, Monachil y Genil.
- Vega de Granada.
- Vías pecuarias, cauces y sus dominios públicos, caminos de uso público.
- Elementos patrimoniales de la Vega.

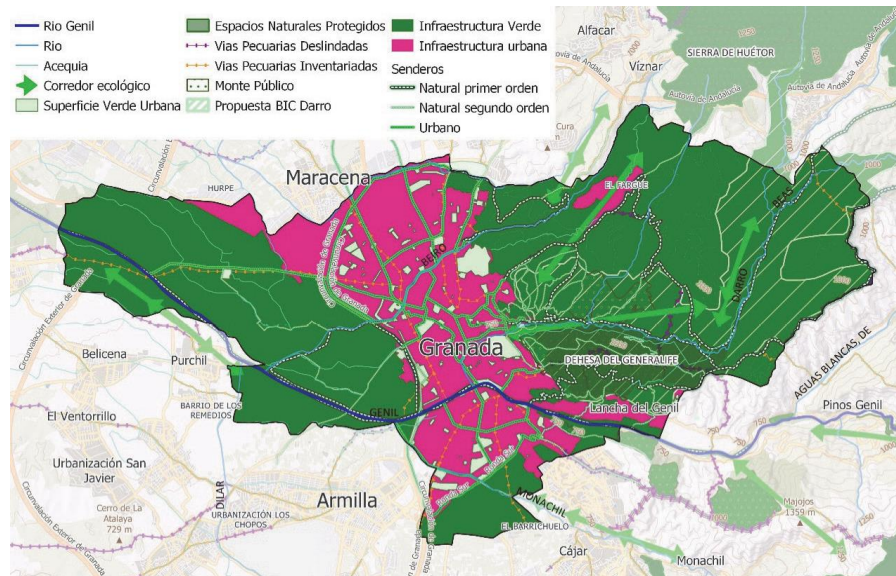
### Descripción gráfica



### Desarrollo

- Fomento acceso a una alimentación sostenible, local, justa y saludable.
- Promover el desarrollo de modelos viables de emprendimiento alrededor de la agricultura ecológica, agrosistemas, sistemas agroalimentarios sostenibles que se basan en principios como el reciclaje de nutrientes, la diversidad, las sinergias o la integración.
- Mantenimiento y recuperación red actual.
- Señalización y vigilancia.
- Puntos de recarga de vehículos eléctricos de la movilidad sostenible.
- Equipamientos de carácter comunitario vinculados al medio natural y rural.
- Desarrollo recorridos de segundo orden.
- Continuidad con recorridos urbanos.
- Se apoyan en infraestructuras lineales de titularidad pública o de uso público: caminos, vías pecuarias, zonas de servidumbre hidráulica...
- Circuito deportivo de casi 10 km de longitud:





Esquema de la red de senderos y su integración con la infraestructura verde.

#### 4.7. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LAS RELACIONES CAMPO-CIUDAD. LA CONTINUIDAD DE LA INFRESTRUCTURA VERDE EN EL MEDIO URBANO

La Infraestructura Verde del municipio no estaría completa si no se incluyeran aquellos elementos que garanticen la continuidad de la Infraestructura Verde en el suelo rústico como un condicionante superpuesto también en el suelo en situación básica de suelo urbanizado, ya que ésta resulta imprescindible para proporcionar una red de interconexión urbana con la naturaleza, áreas semi-naturales y espacios verdes, que brindan servicios ecosistémicos, que sustentan el bienestar humano y la calidad de vida. Y así:

- Conectar el entorno periurbano y el urbano.
- Crear una red continua que enlace los diferentes corredores ambientales estructurantes, así como los espacios libres urbanos tanto generales como locales.

- Servir de base a los equipamientos usados por los colectivos más vulnerables, para que puedan ser más accesibles mediante recorridos peatonales y de proximidad.

La Infraestructura Verde se entiende así, como parte fundamental del acceso de la población al medio rural y natural. Su vinculación con la ciudad se basa en la continuidad de los capilares procedentes del campo conectados con los viarios no motorizados y los ámbitos de distensión social reflejados por los espacios libres representativos y los equipamientos de ocio y cultura entendidos estos últimos como alveolos cívicos de lo urbano.

A tal efecto, la Carta para la Planificación Ecosistémica de Ciudades y Metrópolis, en su Principio 8 “Verde versus Asfalto”, apremia a proyectar en el medio urbano «una red verde que se infiltre entre las diferentes matrices de la ciudad con un entramado de itinerarios peatonales de enlace». Al tiempo, reclama prestar una especial atención a las zonas de interfase urbano-rural promoviendo su permeabilidad para evitar la destrucción innecesaria de

biodiversidad. Las ganancias que aportan las Infraestructuras Verdes en el medio urbano resultan especialmente importantes por su contribución a la salud y al bienestar de la ciudadanía.

La Infraestructura Verde Urbana estará constituida, fundamentalmente, por:

- La red de sistemas generales de espacios libres.
- Conectores Verdes asociados a usos urbanos. Se incluyen, entre otros, los espacios libres locales, y concretos tramos de la red viaria (Conectores Verdes Urbanos) que precisan ser objeto de re-naturalización para asegurar su función conectora.

Se identificarán de forma expresa en el apartado correspondiente de esta Memoria.

#### 4.8. LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, DEMOVILIDAD Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, ASÍ COMO DE LAS REDES BÁSICAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En una primera aproximación a cualquier hecho urbano se puede identificar la existencia de una serie de elementos soporte que configuran la forma general de la ciudad. Estos elementos estructuran la caracterización del sistema de espacios públicos de la misma y constituyen las piezas esenciales de su sistema dotacional, asumiendo, al tiempo una funcionalidad básica como “ligantes urbanos” de las diferentes áreas urbano-territoriales que conforman el modelo propuesto.

Estos elementos configuradores de la forma general de la ciudad son los que se corresponden con aquellos que estructuran el hecho urbano, los que conforman las claves de la ordenación urbana, los que, en definitiva, construyen el espacio público y colectivo de la ciudad.

##### 4.8.1. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

En la categoría de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se incluyen aquellos espacios libres que, bien por su escala y significación en la trama urbana, bien por la integración de valores naturales a preservar, bien por su capacidad de conferir articulación y continuidad al sistema de espacios libres, conforman un conjunto de piezas de notable incidencia en la definición morfológica y estructural del hecho urbano.

En el Avance de este PGOM la aproximación a la ordenación del sistema general de espacios libres y zonas verdes se sustenta en tres principios básicos:

- 1º. **Solvencia cuantitativa.** Los espacios libres y zonas verdes deben responder a necesidades funcionales cuantificables, dando estricto cumplimiento a lo previsto en la legislación vigente, que establece que el estándar de m<sup>2</sup>/habitante no podrá ser inferior al alcanzado por la Adaptación Parcial del PGOU, que entre el suelo urbano y el suelo urbanizable resulta un estándar de 9,18 m<sup>2</sup>/habitante (calculado para 256.800 habitantes y sin contar los previstos por el PGOU 2000, pero no obtenidos, en suelo no urbanizable).
- 2º. **Singularidad posicional.** De otro lado, el sistema general de espacios libres y zonas verdes está constituido por piezas singulares del sistema urbano-territorial a los que el Avance del Plan les confía un importante papel en la ordenación estructural del modelo de ciudad. Por tanto, las pautas de ordenación para situar estas piezas deben ir más allá de un elemental criterio de oportunidad -haciéndolas coincidir con terrenos vacantes- al actuar como referentes estructural-paisajísticos del modelo urbano-territorial propuesto. Por ello, tiene una importancia trascendental que la estrategia de localización de los elementos determinantes del verde urbano promueva el reconocimiento de los invariantes geográficos y naturales que, en definitiva, conforman la raíz etimológica del soporte territorial en el que se asienta la ciudad (topografías relevantes, cursos de agua, zonas forestadas, etc.).
- 3º. **Conectividad ecológica.** El sistema se concibe como una red ecológica destinada a vertebrar la ciudad y su territorio, generando lazos de continuidad entre lo urbano y lo rural. En conclusión, se trata de apostar por una nueva condición urbana naturalizada, más verde, más ecológica y conectiva, en cuyo proyecto -como ha quedado reflejado en el apartado en el que se describe la Infraestructura Verde- tendrán un rol protagonista las estructuras lineales, para aportar continuidad a los sistemas de la matriz ecológica territorial, en conexión con el medio urbano.





Imagen de Greenpeace, sobre la regla 3-30-300 relativa a los requisitos mínimos para las zonas verdes de las ciudades.

Esta red ecológica, además, juega un papel clave para el bienestar humano que va más allá de los beneficios tradicionalmente ligados a las zonas verdes entendidas como equipamientos complementarios a la vivienda (recreación, ocio): mejoran la calidad del aire y del agua, contribuyen a la salud tanto física como mental de los habitantes, reducen emisiones de CO<sub>2</sub> y pueden actuar como pantallas acústicas, contribuyen a regular el microclima urbano, reducen el peligro de inundaciones y las necesidades energéticas, ayudando a la adaptación al cambio climático.

En conclusión, el diseño del sistema general de espacios libres y zonas verdes contemplado en el Avance PGOM de Granada tiene como argumento central conseguir una red verde continua, con la finalidad de vehicular las relaciones entre el medio urbano y el medio rural y, al tiempo, coadyuvar a construir las conectividades ecológicas,

Los espacios libres deben de cumplir la regla 3-30-300 relativa a como una ciudad verde ayuda a vivir mejor. de forma que cada persona pueda ver al menos 3 árboles desde su casa, tener 30% de cobertura vegetal en su barrio, y estar a 300 metros de un parque digno.



Imagen de Greenpeace, sobre el beneficio de las ciudades más verdes para el bienestar y la salud de las personas.

Para ello, se considera necesario renaturalizar la ciudad de Granada, incorporando más naturaleza dentro de ella, para que ésta sea no sólo más sostenible, sino también más habitable, de tal manera que se produzca una convivencia pacífica entre ciudad y naturaleza. Asimismo, Granada debe de contar con una ratio de metros cuadrados de sistemas generales de espacios libres por habitante superior a 10 m<sup>2</sup>/hab, distribuidos, en la medida de lo posible de forma homogénea por la ciudad y los distritos que la componen.



Esta apuesta por incrementar la cantidad y calidad de las zonas verdes en la ciudad de Granada conllevará innumerables beneficios para el medioambiente y, en consecuencia, para la salud de los habitantes. En efecto, las zonas verdes: a.) mejoran las condiciones micro climáticas, ya que contribuyen a reducir la temperatura de sus alrededores, combatiendo las islas de calor; b.) contribuyen a mitigar las inundaciones, al incrementarse las superficies de zonas permeables y la posibilidad de retenerlas y c.) mejorar nuestra salud, no sólo mental sino cognitiva y física.

- **SGEL-01. PARQUE RIBERA DEL BEIRO.**

Se trata de un espacio libre situado en el Distrito Norte, con 11.903 m<sup>2</sup> de superficie, su ámbito oriental integra terrenos pertenecientes a la margen derecha de la ribera del río Beiro, ya previstos en parte en el plan vigente y que configuraban el borde suroriental del ámbito conocido como “La Azulejera”.

El nuevo parque propuesto formaliza el borde meridional de Casería de Montijo, así como el límite septentrional del Campus de la Cartuja en el tramo comprendido entre el Centro de Investigación y el Instituto de Enseñanza Secundaria Aynadamar. Se proponen nuevos accesos, que complementan a los dos existentes (Paseo de Cartuja y Avenida Alcalde Mosén Rubí de Bracamonte); concretamente desde el Camino de Alfacar, por el oeste, desde de final de la calle Iñigo Manrique, por el norte de Casería de Montijo y a través de la calle profesor Vicente Callao, por el sur.

De otra parte, se propone un puente mirador sobre el río Beiro que cumple una doble función; de una parte, resuelve la diferencia de cota existente entre la Casería de Montijo y el Campus de la Cartuja y, de otra, pone en relación la calle Puerta de los Guzmanes, a la altura de las instalaciones deportivas del colegio María Cristina, con la prolongación septentrional de la calle Profesor Clavera. Este elemento, de gran relevancia para la movilidad sostenible, resuelve la conectividad entre el Distrito Norte con el Campus Universitario de Cartuja.

- **SGEL-02 PARQUE DEL BARRANCO DE SAN JERÓNIMO.**

Espacio libre de 184.157 m<sup>2</sup> de superficie, localizado en la parte nororiental del término municipal e incluido en el Distrito Norte. En el referido espacio libre, se pueden distinguir los siguientes subámbitos, en base a las clases de suelo al que se encuentra adscrito y a las funciones que desempeña.

- El primero de ellos, se desarrolla desde el barrio del Parque Nueva Granada hasta futura rotonda prevista por la actuación de transformación urbanística ATU- NU-04: PP-N2.

San Jerónimo, a la altura del camino de los Yeseros.

Los terrenos destinados al referido sistema general de espacios libres cumplen una triple misión:

- a. Resuelven la transición ambiental y paisajísticamente cualificada con el municipio vecino de Jun.
- b. Integran la margen izquierda del Barranco de San Jerónimo.
- c. Sirven de punto de unión entre los barrios residenciales de “Parque Nueva Granada” y “Rey Badys”.

Parte de este suelo (SGEL-02 y SGEL-03) estaban adscritos al desarrollo del suelo urbanizable del Plan Vigente (PP-N1 “Cartuja Norte”) para su obtención. Sin embargo, en la actualidad, ninguno de estos suelos se encuentra en proceso de obtención y pendientes de urbanización.

En el interior de este ámbito se ubica un depósito de agua perteneciente a la red de abastecimiento de agua potable de Granada y su área metropolitana, que se considera por este Avance sistema general de infraestructuras SGIF-A-11.

- El segundo de los subámbitos se corresponde con un sistema general de espacios libres definido por el planeamiento vigente en el suelo rústico, tras una modificación con respecto a lo previsto inicialmente por el PGOU 2000, ya que inicialmente se proponía en dicha zona la implantación del depósito referido en el apartado anterior, y que se ha visto afectado, además, por el trazado de la Vía de la aglomeración de Granada VAU 6. Por ello, en el modelo de ordenación previsto en el Avance, se mantiene su clasificación estando en la actualidad pendiente de obtención y de urbanización.

Se trata de un espacio libre que cumple una doble funcionalidad, por una parte, integra los márgenes del Barranco de San Jerónimo y, por otra, resuelve la transición entre la actuación de transformación urbanística en ejecución ATU-NU-04: PP-N2. San Jerónimo (antiguo PP-N2 del PGOU que se revisa) y la carretera autonómica A-4006.

- El tercer ámbito lo conforma el espacio lineal que resta entre la carretera A-4006 y el borde del término municipal.

Pues bien, el Avance del nuevo PGOM, asume para la conformación de su modelo de ordenación los sistemas generales previstos por el Plan Vigente en este ámbito territorial, si bien, propone pequeños ajustes en la superficie de los mismos, con la finalidad de conformar un corredor ecológico asociado al barranco de San Jerónimo que contribuirá a aportar continuidad a los sistemas que configuran la matriz territorial.

- **SGEL-03. PARQUE DEL BARRANQUILLO.**

Espacio libre, localizado en el del Distrito Norte con una superficie de 78.556 m<sup>2</sup>. Formaliza el borde septentrional del desarrollo del sector del plan vigente del 2000 “PP-N. Borde Norte”. En la actualidad no se encuentra urbanizado. Comprende:

- De una parte, los terrenos ya urbanizados correspondientes al SGEL-04 del Plan General de 2000.
- Y de otra, los suelos pertenecientes al SGEL-05 del Plan que se revisa, también urbanizados. Es preciso señalar que el ámbito noroccidental del referido sistema general forma parte del parque lineal Cerrillo de Maracena. Este parque, integra el paso de las vías del Tranvía Metropolitano de Granada hasta alcanzar la carreta GR-30 (Bailén-Motril). El Avance del nuevo PGOM propone la ampliación occidental de este espacio abierto hasta la Avenida de Maracena, aprovechando los suelos que se liberan tras el desmantelamiento que se propone de la línea férrea de Moreda, como se describirá más adelante.

Dicho ámbito se ubica estratégicamente al final del Bulevar Federico García Lorca, también clasificado como sistema general lineal de espacios libres, configurando el remate final de dicho recorrido.

En consecuencia, el Avance del nuevo PGOM, integra en la definición de su modelo de ordenación los referidos sistemas generales, por disponer de buena accesibilidad desde la ronda de circunvalación del municipio de Granada (GR-30), por su vinculación con el parque lineal que se propone como consecuencia de la retirada de la línea férrea de Moreda, por su conectividad y con el Bulevar Federico García Lorca, así como, por su contribución con las conectividades ecológicas definitorias de su infraestructura verde.

- **SGEL-04. PARQUE DE LA LAGUNA.**

Espacio libre localizado en el Distrito Chana, en la margen izquierda de la carretera GR-30 (Bailen Motril). Los terrenos se corresponden con unos suelos comprendidos entre el límite oriental del del ATU-NU-07: PP-I6. Fatinafar II y el trazado de la GR-30.

Cuentan con una superficie de aproximadamente de 50.918 m<sup>2</sup> (de los cuales 31.716 m<sup>2</sup> se hallan obtenidos por desarrollo del plan vigente) y el resto afecto al dominio público de carreteras. Su posición y accesibilidad desde los principales canales de comunicación le atribuyen cualidades para convertirse en un nodo de referencia que contribuya a recalificar este ámbito espacial caracterizado por albergar usos de actividades económicas, actuando como defensa ambiental ante el predominio de funciones industriales que se desarrollan en este ámbito territorial del municipio de Granada; así como, proporcionar a la ciudad de un espacio de generosas dimensiones.

Este parque cumplirá con una triple función:

- a) Función hidráulica, garantizando el almacenamiento de las aguas pluviales procedentes de las escorrentías y contribuyendo a la disminución del riesgo de inundación de otras zonas de la ciudad localizadas a costas inferiores, así como al drenaje sostenible.
- b) Función ecológica, al albergar especies autóctonas de la zona, proteger el ecosistema donde se desarrolla y convertirse en un espacio de contacto de la población granadina con la naturaleza.
- c) Función social al coadyuvar al esparcimiento, relación y desarrollo de actividades lúdicas de la ciudadanía, dotándolo de unas características formales y paisajísticas singulares y diferentes al resto de zonas verdes circundantes.

Se encuentra incluido en la actuación “Granada Respira”.



- **SGEL-05 PARQUE DE LA VEGA**

Espacio libre de morfología lineal localizado en el Distrito Ronda. Se trata de una secuencia de espacios abiertos que, por su proximidad con la Vega de Granada, puede desempeñar funciones de conectividad con este mosaico agropecuario, caracterizado por su valor natural y ecológico. Asimismo, resuelve el contacto de la ciudad con la ronda de circunvalación del municipio de Granada en el tramo comprendido entre el equipamiento deportivo (Alhambra Sport Club) y Centro de Enseñanza Secundaria (Ramón y Cajal).

Cuentan con una superficie de aproximadamente 133.463 m<sup>2</sup>s, integra el Parque existente de las Alquerías (70.550 m<sup>2</sup>), así como, el resto de los terrenos (SGEL-07 y SGEL-14 del plan vigente) que se encuentran obtenidos, pero no urbanizados. Es preciso destacar que los suelos incluidos en el previsto sistema general albergan el tramo urbano descubierto del río Beiro; oportunidad irrenunciable para establecer lazos de unión entre lo urbano y lo natural.

El Avance del PGOM, propone que, para la compleción de la urbanización de los suelos pertenecientes al sistema general ya obtenido, pero no urbanizado, se apueste por un diseño que parta de una concepción mixta, urbana y forestal, con la implantación de una red de senderos e importantes masas arbóreas que coadyuven a incrementar la biodiversidad de esta zona urbana altamente favorecida por la proximidad de la Vega de Granada y donde podrán refugiarse determinadas especies, fundamentalmente avícolas.

El SGEL-14 del plan vigente, con una superficie de 43.850 m<sup>2</sup> se encuentra incluido en la actuación “Granada Respira”,

- **SGEL-06. PARQUE LINEAL SOBRE CORREDOR FERROVIARIO DE MOREDA**

Se trata de unos suelos que se obtienen tras la desafectación de los terrenos procedentes del desmantelamiento de la línea ferroviaria de Moreda Granada en el tramo comprendido entre la estación de Andaluces y las instalaciones de las cocheras del Metro de Granada.

La vocación de este parque lineal es asegurar la continuidad del espacio público como garantía de articulación entre los Distritos Beiro y Chana, así como, resolver la transición de los diferentes escenarios que van sucediéndose a lo largo de su trazado en el hecho urbano existente, en la actualidad cercenada por el trazado del referido corredor ferroviario.

Se pueden distinguir dos ámbitos en función de la configuración que adopta este sistema general de espacios libres en el modelo de ordenación:

- El primero de ellos, de 71.820 m<sup>2</sup> de superficie, de los cuales 21.061 m<sup>2</sup> son existentes. se encuentra comprendido entre la carretera Bailén Motril y la Avenida de Andalucía, a la altura del instituto de enseñanza secundaria Virgen de las Nieves. En la conformación de este parque lineal intervienen los espacios libres existentes adyacentes a los suelos por donde discurría el antiguo trazado ferroviario de Moreda; configurando un parque lineal con una latitud que fluctúa entre 50 y 75 metros, dependiendo del tramo considerado. Destaca la nueva Plaza de Europa, que fruto del desmantelamiento de la línea de Moreda se va a convertir en un espacio libre elemento referencial a caballo entre los Distritos Beiro y Chana.
- El segundo, de 10.139 m<sup>2</sup> de superficie, entre la Avenida de Andalucía y el nuevo parque del ferrocarril, a la altura de la estación de andaluces. Adopta una configuración tipo Bulevar, configurado por las calles Melero y Sierra, y sus prolongaciones septentrional y meridional. Se encuentra incluido en su totalidad en el Distrito Chana y va a resolver la conectividad y articulación entre las tramas residenciales adyacentes, así como con la antigua carretera de Málaga.



Imagen orientativa del ensayo proyectual de la ordenación del sistema general de espacios libres SGEL-06. Parque lineal sobre antiguo corredor ferroviario de Moreda

- **SGEL-7. PARQUE LINEAL DEL FERROCARRIL**

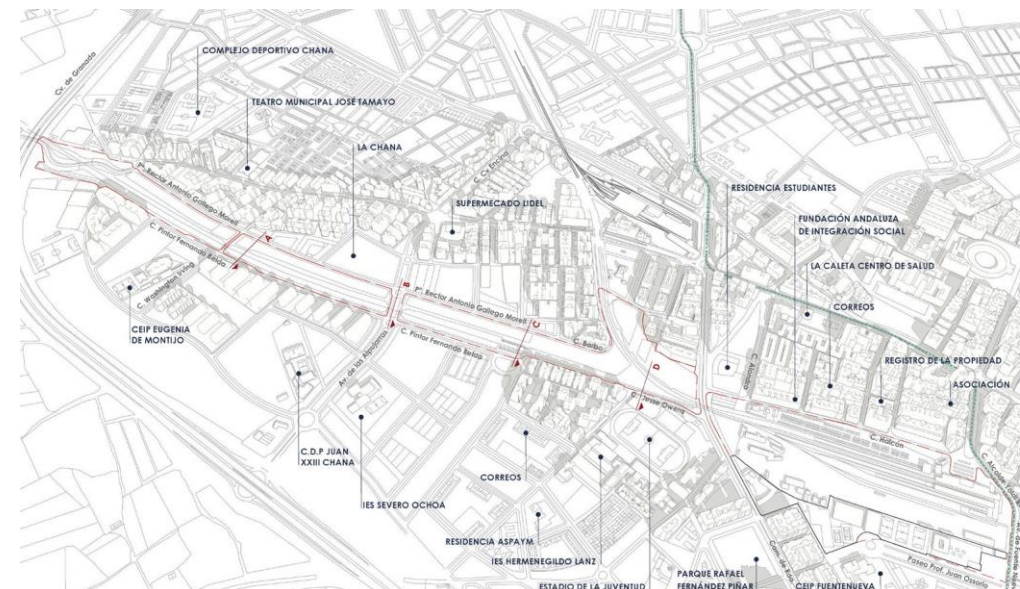
El soterramiento de la línea de alta velocidad a su llegada a Granada, los terrenos correspondientes al actual corredor ferroviario Granada-Bobadilla en el tramo comprendido entre la autovía A-92 G y la actual estación de trenes, permitiría la conformación de un parque de carácter lineal de 95.271 m<sup>2</sup>, en el que se distinguirán los siguientes espacios:

- El primero de ellos comprendido entre los dos canales de comunicación viarias (la A-92 G y la GR-30), de morfología lineal resolverá la transición entre los suelos de actividades económicas localizados en este ámbito de término municipal de Granada (Polígono Industrial Carretera de Córdoba I y Fatinafar I y II) y la futura actuación de transformación urbanística prevista en las instalaciones de la antigua azucarera de San Isidro.

Es preciso destacar que este espacio libre se encuentra atravesado en su ámbito más occidental por la Acequia Gorda, que a su paso por el término municipal de Granada discurre sensiblemente paralelo al trazado de la GR-3418 (antiguo camino de Purchil), poniendo en relación el nuevo sistema general de espacios libres con el Río Beiro a la altura de las instalaciones de Puleva.

El segundo se desarrolla entre la circunvalación (GR-30) y la prolongación de la calle Alondra. Se caracteriza por su predominante morfología lineal, con una latitud aproximada de 70 metros, que se reduce a 50 metros en el espacio comprendido entre la calle Pampaneira y la prolongación de la calle Alondra. Este parque lineal aprovecha para su configuración, los sistemas generales de espacios libres previstos en el PGOU del 2000 en los suelos urbanizables adyacentes y desarrollados en la actualidad (Ferrocarril Oeste I, II y Ferrocarril Chana). Este futuro parque lineal va a desempeñar una función fundamental en el Distrito Chana, al convertirse en elemento articulador de dos tramas urbanas que el actual trazado del corredor ferroviario Granada -Bobadilla ha mantenido disociadas, con conexiones puntuales para el tráfico motorizado a través de pasos subterráneos, así como pasos elevados peatonales sobre el dogal ferroviario. Asimismo, estos suelos tienen aptitudes para convertirse en una de las alternativas posibles para albergar las instalaciones del nuevo recinto ferial.

- Y, el tercero, una vez superado el puente sobre el Camino de Ronda e inmerso en el Distrito Beiro, se adentra en los terrenos de Andaluces.



*Imagen del estado actual del ámbito de intervención.*

- **SGEL-08. BULEVAR FEDERICO GARCÍA LORCA**

Aprovechando la transformación de los suelos del nuevo Centro de Transporte de Mercancías aparece la oportunidad de la posible integración paisajística y cualificación ambiental del referido canal de comunicaciones viarias entre el enlace con la Carretera de Málaga y la rotonda de articulación con la Avenida de Andalucía; dotándolo de una singular caracterización en la red de espacios libres de superficie aproximada 85.376 m<sup>2</sup>, mediante un adecuado diseño, tratamiento, forestación y ajardinamiento de estos filamentos intersticiales del tramo de su trazado con mayor incidencia en la conformación del acceso a la ciudad.

Se trata de un espacio libre propuesto por el PGOU 2000 urbanizado y obtenido tras su desarrollo, con una superficie total de 84.251 m<sup>2</sup>.

Dicho Bulevar se conforma como un espacio lineal que conecta todos los suelos de nuevo crecimiento de uso residencial ubicados en los márgenes de la Avenida Federico García Lorca conectando la antigua ciudad consolidada con la actual hasta terminar en el nuevo SGEL-03 Parque el Barranquillo según denominación del presente documento, dando servicio por su condición longitudinal a una gran cantidad de población.

En un tramo de su trazado, discurre por su lateral el metro, habiéndose descontado la superficie correspondiente a la plataforma de éste por no considerarse adecuada su inclusión.

- **SGEL-09 PARQUE GARCÍA LORCA**

Se trata de unos terrenos que formaban parte de la Huerta de San Vicente, por ello en su diseño se intentó respetar las huertas y acequias existentes. Situado en el Distrito de Ronda, tiene una extensión aproximada de 69.113 m<sup>2</sup>; delimitado por la calle Arabial, Virgen Blanca, el Camino de Purchil y la Ronda de Circunvalación. Alberga espacios para el esparcimiento (el paseo de los Tilos y el de la Alameda), este último, coadyuva a frenar el impacto acústico de la autovía que formaliza su borde occidental, un importante bosque de ribera, el jardín de las rosas, así como la casa museo de Federico García Lorca.

- **SGEL-10. PARQUE TICO MEDINA**

Espacio libre situado mayoritariamente en el Distrito Zaidín, segregado por el curso fluvial del Río Genil. Se pueden distinguir dos ámbitos, el primero de ellos (SGEL-08 del PGOU del 2000), comprendido entre la glorieta de Neptuno y la margen derecha del río Genil, cuenta con una superficie aproximada de 16.037 m<sup>2</sup>s y, el segundo (SGEL-09 del PGOU que se revisa), resuelve el contacto entre el borde occidental del sector PP-S-1 “Carretera de Armilla” y la GR-30 y posee una superficie de 77.226 m<sup>2</sup>s.

Se trata de unos terrenos cuya obtención se adscribía al desarrollo del sector del plan vigente PP-S-1. En la actualidad se encuentran obtenidos y urbanizados.

Disponen de buena accesibilidad desde los principales distribuidores de comunicación.

Los terrenos pertenecientes a este sistema general situados al norte del río Genil, ponen en relación el referido curso fluvial con el Parque García Lorca. Mientras que los localizados al sur, cuentan con un valor añadido, al ser nexo de unión entre los ríos Genil y Monachil, de ahí su enorme importancia a la hora de resolver la conectividad ecológica entre ambos cursos fluviales.

- **SGEL-11. PARQUE PTS.**

Espacio libre de 138.700 m<sup>2</sup> de superficie situado en el Distrito de Zaidín, concretamente en la margen derecha del río Monachil.

El plan vigente lo adscribió al desarrollo del suelo urbanizable PP-T2 para su obtención. En la actualidad, se encuentra obtenido y urbanizado.

La vinculación de este espacio con la Vega de Granada se consigue, de una parte, a través del río Monachil; por ello, este espacio libre tiene vocación para convertirse en nexo de unión entre lo urbano y lo natural y, de otra parte, mediante la Carretera de la Zubia. Este viario incorpora en su configuración un espacio reservado para modos de transporte no motorizados (bicicletas y peatones) que fortalece las relaciones de la ciudadanía con el medio natural.

Parque de la Salud, se resuelve el contacto y la integración de la carretera autonómica A-365 (Distribuidor Sur), principal acceso a Sierra Nevada, que bordea el extremo sur de la ciudad de Granada.

- **SGEL-12. PARQUE GARCÍA ARRABAL**

El Parque García Arrabal, con una extensión de 23.968 m<sup>2</sup>, está ubicado en la calle Torre de la Pólvora. Además de ser un lugar de esparcimiento, y relación de los granadinos residentes en el Distrito de Zaidín, resuelve la integración paisajística de la A-395 y sirve de nexo de unión entre el Parque del Monachil y el del Serrallo.

- **SGEL-13. PARQUE DEL SERRALLO.**

Situado en el Distrito Genil, en el borde sur del barrio de Cervantes, resolviendo el contacto de la ciudad con la Ronda Sur. Cuenta con una superficie de 31.925 m<sup>2</sup>. Se encontraba adscrito para su obtención al suelo urbanizable PP-T2 del plan general que se revisa, de cara a su obtención. En la actualidad se encuentra completamente urbanizado.

Se relaciona con el Parque del Río Monachil, a través del Parque García Arrabal (SGEL-12), localizado en la urbanización Mirasierra, y la conectividad con el medio rural se produce al sur del Camino de Caicena, aprovechando el paso subterráneo de la Carretera A-395.

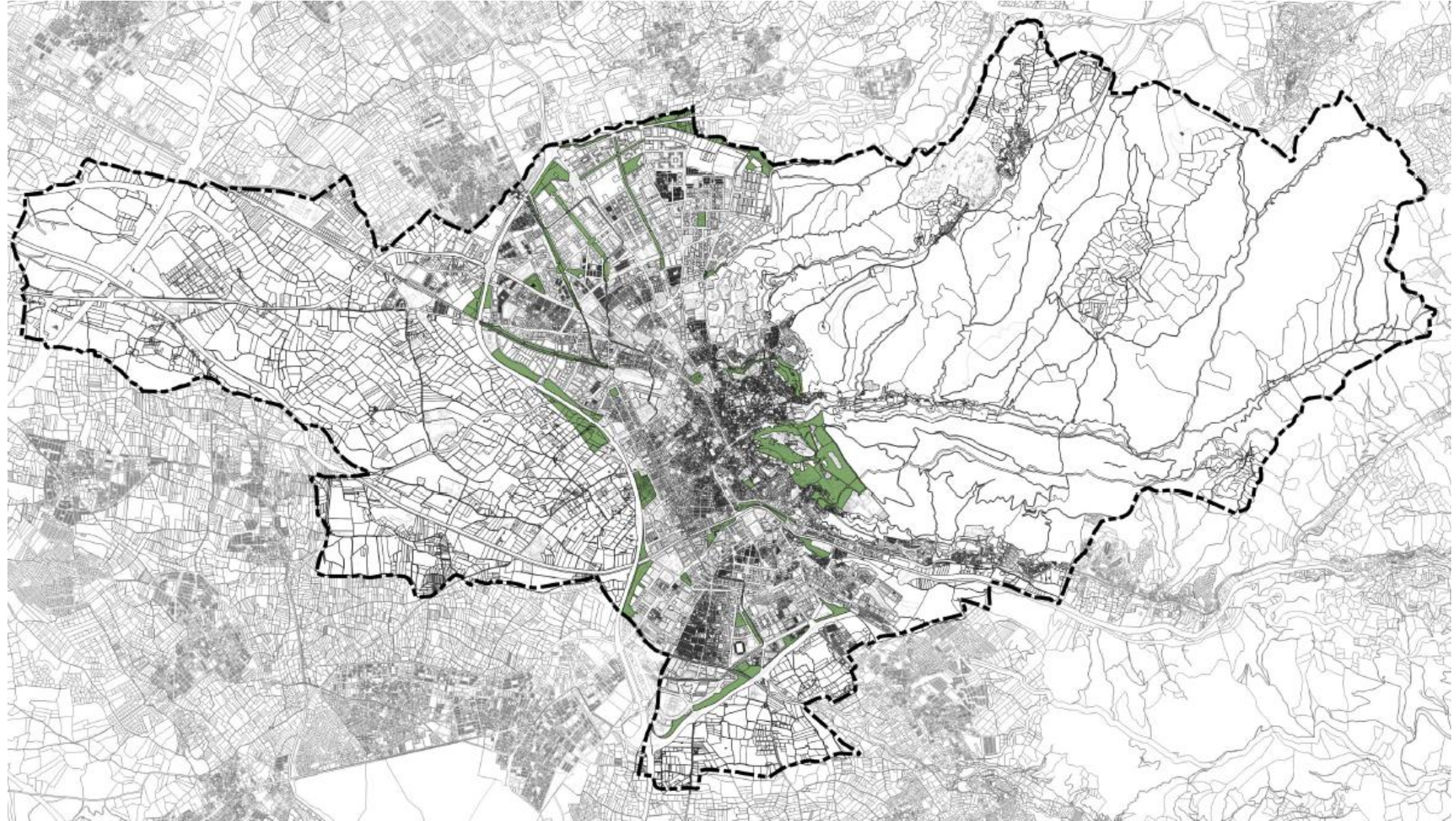
A estos hay que añadir una serie de elementos básicos en la configuración del modelo de ordenación constituidos por una secuencia de bulevares tanto con directriz radial como circunvalar, que resuelven la conexión interzonal entre diferentes áreas de la ciudad, de geometría reconocible, de marcado carácter lineal, articulados mediante rotondas eficientemente dimensionadas, que albergan plataformas verdes, con una importante función conectiva, que acompañan en su recorrido al sistema viario estructurante. Igualmente existen numerosos espacios verdes a modo de parques interurbanos que se incluyen en la trama urbana. Todo ello suma una superficie que se añade a los sistemas generales ya descritos con un total de 1.273.919 m<sup>2</sup>.

En base a lo expuesto, la suma de los sistemas generales de espacios libres existentes y propuestos del nuevo PGOM asciende a 2.413.742 m<sup>2</sup>, resultando un estándar en el entorno de 10 m<sup>2</sup> de suelo por habitante, dando cumplimiento a lo establecido en el apartado 3 del artículo 82 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Todos estos elementos del sistema generales de espacios libres forman parte de la Infraestructura Verde del medio urbano, en continuidad, mediante conectores o corredores ambientales, entre ellos y con los elementos de la Infraestructura Verde en suelo rústico, ayudando a aportar numerosos servicios ecosistémicos de tipo cultural (ocio, salud, bienestar, aspectos sociales, etc.) y de regulación (regulación térmica, purificación del aire, control de la erosión, etc.). Porque para que los espacios verdes urbanos sean ecológicamente funcionales se ha de asumir una perspectiva territorial y sistémica en su planificación, que tenga en cuenta e integre los procesos y flujos ecológicos que tienen lugar en el territorio. Por este motivo, la concepción y el diseño del sistema de Infraestructura Verde de Granada está condicionado por el marco territorial en el que se inscribe la ciudad, y tiene en cuenta las particulares condiciones bióticas, hidrogeológicas, etc. más allá incluso del propio municipio de Granada.



Código	Denominación	Clasificación	Superficie en m2	Existente / Propuesto	Gestión	Estado
SGEL-01	PARQUE RIBERA DEL BEIRO	SUELO RÚSTICO	11.903	PROPUESTO	OBTENIDO PARCIALMENTE	NO URBANIZADO
SGEL-02	PARQUE DEL BARRANCO DE SAN JERÓNIMO	SUELO URBANO	184.157	PROPUESTO	OBTENIDO PARCIALMENTE	NO URBANIZADO
SGEL-03	PARQUE DEL BARRANQUILLO	SUELO URBANO	78.556	EXISTENTE	OBTENIDO	NO URBANIZADO
SGEL-04	PARQUE DE LA LAGUNA	SUELO RÚSTICO	50.918	PROPUESTO	OBTENIDO PARCIALMENTE	NO URBANIZADO
SGEL-05	PARQUE DE LA VEGA	SUELO URBANO	133.463	PROPUESTO	OBTENIDO	URBANIZADO PARCIALMENTE
SGEL-06	PARQUE LINEAL SOBRE EL ANTIGUO CORREDOR FERROVIARIO DE MOREDA	SUELO URBANO	81.711	PROPUESTO	OBTENIDO PARCIALMENTE	URBANIZADO PARCIALMENTE
SGEL-07	PARQUE LINEAL DEL FERROCARRIL	SUELO URBANO	95.271	PROPUESTO	OBTENIDO PARCIALMENTE	URBANIZADO PARCIALMENTE
SGEL-08	BULEVAR FEDERICO GARCIA LORCA	SUELO URBANO	84.251	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-09	PARQUE GARCÍA LORCA	SUELO URBANO	69.113	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-10	PARQUE TICO MEDINA	SUELO URBANO	93.263	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-11	PARQUE PTS	SUELO URBANO	138.700	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-12	PARQUE GARCIA ARRABAL	SUELO URBANO	23.968	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-13	PARQUE DEL SERRALLO	SUELO URBANO	31.925	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-14	PARQUE ALMANJAYAR	SUELO URBANO	32.229	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-15	PARQUE 28 DE FEBRERO	SUELO URBANO	17.780	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-16	PARQUE ALMUNIA	SUELO URBANO	31.841	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-17	PARQUE DE LA VIRGENCICA	SUELO URBANO	15.366	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-18	BULEVAR JOAQUINA EGUARAS	SUELO URBANO	53.012	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-19	PARQUE DE LOS JARDINES DEL TRIUNFO	SUELO URBANO	16.775	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-20	PARQUE DE LA MURALLA DE LA ALBERZANA	SUELO URBANO	34.561	PROPUESTO	OBTENIDO	NO URBANIZADO
SGEL-21	PARQUE CÁRMENES DE SAN MIGUEL	SUELO URBANO	11.693	EXISTENTE	OBTENIDO	NO URBANIZADO
SGEL-22	PARQUE RAFAEL FERNÁNDEZ PIÑAR	SUELO URBANO	9.289	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-23	JARDINES PASEO DEL SALÓN Y PASEO DE LA BOMBA	SUELO URBANO	35.011	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-24	PASEO DEL VIOLÓN	SUELO URBANO	29.148	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-25	PARQUE EQUIPADO PASEO FUENTE DE LA BICHA	SUELO URBANO	34.649	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-26	PARQUE DE CARLOS CANO	SUELO URBANO	16.508	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-27	PARQUE CRUZ DE LAGOS	SUELO URBANO	12.541	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-28	PARQUE DE LA ALHAMBRA	SUELO URBANO	676.010	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-29	PARQUE CERRO DE SAN MIGUEL	SUELO URBANO	67.010	PROPUESTO	OBTENIDO	NO URBANIZADO
SGEL-30	BULEVAR CARLOS V	SUELO URBANO	19.996	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-31	PARQUE GLORIA FUERTES	SUELO URBANO	20.845	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-32	MANTENIMIENTO DE LA VEGA	SUELO RÚSTICO	166.485	PROPUESTO	NO OBTENIDO	NO URBANIZADO
SGEL-33	CUARTO REAL DE SANTO DOMINGO	SUELO URBANO	9.232	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
SGEL-34	BULEVAR CASERIA DE AGUIRRE	SUELO URBANO	26.562	EXISTENTE	OBTENIDO	URBANIZADO
<b>TOTAL</b>			<b>2.413.742</b>			



*Sistemas Generales de Espacios Libres*

#### 4.8.2. SISTEMAS GENERALES PARA LA MOVILIDAD.

Las redes de comunicación que garantizan la movilidad de las personas y mercancías se convierten, por su efecto vertebrador, en un factor claro de ordenación del espacio. En el caso de Granada los sistemas generales para la movilidad presentan varios componentes básicos: el sistema viario, los modos ferroviarios, la red básica para la implementación de modos de transportes no motorizados, complementada a su vez con el sistema vía pecuario y los corredores fluviales que se proponen.

##### 4.8.2.1. EL SISTEMA VIARIO Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

En el Avance del PGOM el sistema viario se concibe desde una doble consideración:

- Como sistema distribuidor de flujos, es decir, adecuando su definición geométrica a las previsiones de desplazamiento y a la futura distribución espacial de los flujos.
- Como definición morfológica, huyendo de adoptar criterios de carácter sectorial indiferentes a las condiciones específicas del entorno en el que cada vía transcurre. La incidencia en la forma urbana resultante que resulta del trazado viario ha de ser una condición insoslayable en su proyecto e ideación.

Es necesario aclarar que cuando nos referimos al sistema viario, estamos aludiendo no sólo al espacio destinado a la circulación de vehículos y su estacionamiento -así como a sus elementos funcionales- sino también, a la circulación peatonal y áreas estanciales, cuya función principal es facilitar la relación y el intercambio social de los ciudadanos, y a las plataformas reservadas para algún modo o tipo específico de transporte, tales como sistemas de transporte colectivo de capacidad intermedia, carriles bus, carriles bici, etc.

Con ello, se reconoce la condición del sistema viario como espacio multifuncional. El reto que surge es encontrar el equilibrio adecuado, en cada caso, entre los diferentes usuarios de la vía pública, así como entre éstos y el entorno próximo.

La jerarquización planteada en el Avance es fruto de la aplicación -a los distintos tramos de la red de calles- de un conjunto de criterios de valoración, tales como:

- **Su condición funcional.** La red viaria en la ciudad desempeña dos funciones básicas: (a) como canal de transporte sirve al tráfico rodado-enfatizando la importancia del transporte colectivo de superficie- y al tráfico no motorizado (peatonal y bicicleta); (b) como soporte de actividades facilita el acceso a los

edificios -tanto para el peatón como para el vehículo- así como el estacionamiento, con especial relieve de la carga y descarga de mercancías. Al mismo tiempo, la red viaria comunica partes del territorio, que dependiendo de su proximidad determinan el ámbito de influencia de las vías: interurbano/metropolitano, urbano, o zonal.

- **Características de diseño.** Otros elementos de diferenciación de los rangos o niveles de la red viaria son los parámetros utilizados en su diseño, tales como velocidad de circulación, distancias y tipo de nudos, condicionados por la composición y características del tipo tráfico que circula por ellos. En todo caso, el sistema viario no debe ser proyectado con un criterio meramente funcionalista, sino que deben definirse acciones viarias con capacidad estancial y ambiental, al objeto de aumentar el papel de paseo y relación urbana de la red de calles urbanas.
- **Composición del tráfico y actividades asociadas.** Los usos desarrollados en los márgenes del viario le confieren una impronta determinada, que lleva aparejada una específica forma de utilización. Las decisiones sobre localización de actividades deben adecuarse a las funciones a desarrollar por los diferentes elementos de la red de calles a proyectar (canalización de tráfico de paso, canalización de transporte público, capacidad estancial del espacio de la calle, etc.) teniendo en cuenta que cuanto mayor es la presencia de actividades urbanas en los márgenes de una calle más importante será la demanda de accesibilidad, lo cual obliga a considerar la prevalencia de su carácter intermodal desde el protagonismo de los modos no motorizados (fundamentalmente peatonal) y una dotación de transporte público a distancias razonables.

Atendiendo a los criterios anteriores, el sistema general viario de Granada se categoriza en dos niveles:

##### 1. Nivel territorial, o de articulación exterior.

Constituido por las vías que aseguran la comunicación rodada de la ciudad con el territorio circundante, en itinerarios supramunicipales. Constituido por el conjunto de carreteras competencia del Estado o de la Junta de Andalucía. Son las siguientes:

Viaro territorial exterior, que organiza las conexiones de la ciudad y del conjunto del área metropolitana con el resto de la Comunidad Autónoma y del Estado. En la red principal destacan:

- A-44 (Variante exterior de Granada. Sierra Nevada-Costa Tropical).
- A-92 (Andalucía Occidental - Andalucía Oriental)

- A-81 (Badajoz - Granada por Córdoba).

Viaro metropolitano, esquema de movilidad del Área Metropolitana de Granada que facilita la comunicación entre los diferentes asentamientos residenciales, equipamientos y espacios productivos:

- A-92G que conecta Granada con el Aeropuerto Federico García Lorca.
- GR-30 (Circunvalación de Granada)
- Distribuidor Norte (A-4006)
- GR-43 (Acceso a Granada desde la N-432).
- La Ronda Sur (A-395)

En todos estos grandes elementos infraestructurales se apuesta por incluir medidas de movilidad sostenible y mejorar la conciliación con el tejido urbano adyacente, sin alterar su función como canalizadora de flujos. Es decir, fomentar el diálogo entre ciudad, movilidad y grandes infraestructuras.

Se están planteando nuevas propuestas de infraestructuras viarias en el ámbito de la Aglomeración Urbana de Granada.

Estas propuestas son la siguientes:

- VAU-05 Acceso segunda circunvalación de Granada por Churriana.
- VAU-07. Ronda Noroeste.
- VAU-08. Ronda Suroeste.
- VAU-09. Colector Sur.
- La denominada Ronda Este.

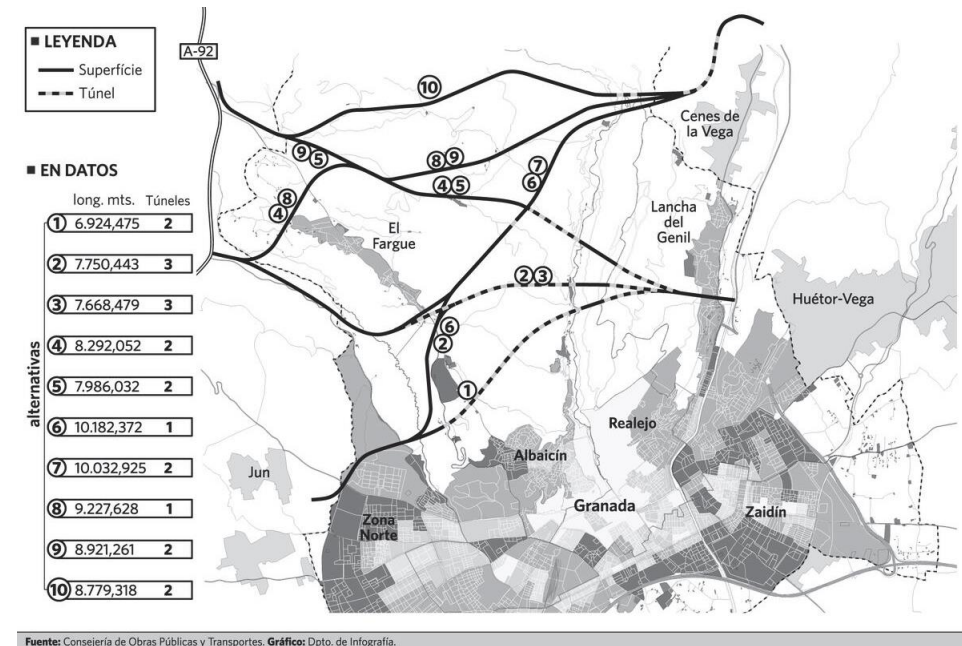
Así mismo, el Documento completo del PGOM, valorará la línea estratégica sobre movilidad sostenible y movilidad activa, así como las medidas establecidas por el Plan de Infraestructuras y Movilidad de Andalucía. PITMA 2030, en el municipio de Granada.

## 2. Red viaria de nivel urbano.

En el sistema propuesto para la ciudad de Granada, la red viaria urbana está formada por dos sistemas superpuestos en los que calles y avenidas se articulan, y canalizan la circulación rodada y peatonal de la ciudad, conectando también la red viaria de rango territorial con el interior. De esta forma, la red viaria urbana se entiende como el conjunto de espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar la circulación de personas

y vehículos.

Una de las premisas para llevar a cabo la reorganización de la accesibilidad al interior de la ciudad de Granada, ha sido marcar el patrón para los flujos desde la red viaria exterior, que ha sido establecido desde el viario territorial hacia el viario principal urbano, conectando con el viario de penetración tangencial a los bordes de las distintas Áreas Funcionales identificadas por el Plan de Movilidad Urbana Sostenible realizado con horizonte 2025, protegiendo de la presión las áreas centrales y de especial tratamiento de la ciudad.



Los condicionantes asumidos para establecer un nuevo modelo de jerarquía viaria para la ciudad de Granada son:

- La priorización de los movimientos centrífugos en los flujos motorizados de paso, hacia los primarios urbanos y hacer que se articulen con los viarios de alta capacidad como la circunvalación (A-44), que, inevitablemente debe asumir funciones de carácter urbano recogiendo y distribuyendo tráfico entre distritos. De esta forma, la asignación de un rango superior de jerarquía puede imponer ciertas restricciones a la permeabilidad transversal, ya que la importancia de su continuidad puede entrar en conflicto con estas propuestas de continuidad transversal.

- b) Una correcta localización de los tramos donde se pueda garantizar la continuidad transversal, la permeabilidad de flujos y conectividad de una red coherente con los sistemas generales de los espacios públicos, plazas, equipamientos de ciudad, etc., a los efectos de que la malla urbana quede enlazada con criterios de sostenibilidad aplicable a todas las escalas, ciudad y barrio.
- c) Una redefinición de los conceptos formales y funcionales para el sistema viario, al haberse orientado hacia la coexistencia entre diferentes redes de transporte sobre un mismo soporte físico de la escala urbana.
- d) Introducción de prioridades para los residentes, servicios, el transporte público colectivo, los itinerarios para peatones y ciclistas, etc. todo ellos reutilizando el viario existente para que, además, sean asumidos como ejes de actividad productiva y, por tanto, como ejes de centralidad de barrio.
- e) La asignación de la jerarquía de calles con prioridad inversa, es decir, partiendo de la asignación de rangos principales de la red para los modos “no motorizados” y transporte público, donde la cuota del automóvil es adecuada a su demanda real.
- f) Introducir unas nuevas reglas de diseño que posibiliten la coexistencia y la eficacia de todos los modos en un mismo lugar. Estos patrones de diseño deben ser explicitados en el Plan de Ordenación Urbana.

En base a estas consideraciones la red viaria urbana de Granada se organiza en dos grupos:

### 2.1. Red Urbana Básica.

Las funciones principales de este primer nivel urbano son el transporte, la distribución y la accesibilidad motorizada urbana. La red básica se organiza desde el viario de conexión territorial, la red urbana principal, la red secundaria de carácter colector-distribuidor y red de ejes especializados de aproximación al barrio. Dentro del viario existente se define la siguiente clasificación tipológica:

- Viario Principal Urbano: Formado por el viario especializado en viajes de medio y largo recorrido a través de la ciudad. Es un viario de mayor capacidad, diseñado para mayores velocidades de circulación. Para garantizar la conectividad y la fluidez de la circulación de los vehículos privados y del transporte público, deben disponer, siempre que sea posible, de al menos dos carriles por sentido y una gestión eficaz del tráfico, sin mermar la capacidad de circular de los peatones. La velocidad máxima permitida será de 50 km/h. El

conjunto de calles con esta funcionalidad configura la red principal de la ciudad.

- Viario Secundario Urbano: Sirve para canalizar los tráficos para el acceso a los barrios procedentes del viario principal y con destino local, o bien de salida de los barrios procedentes del viario local con destino al principal. Estas vías juegan un papel fundamental dentro del entramado urbano, pues del correcto funcionamiento de las mismas dependerán los niveles de congestión del viario urbano. Son vías donde se producen agrupaciones de tráficos procedentes de distintas zonas, es decir asumen cierta función colectora, aunque deben incorporar una carga peatonal significativa.
- Viario de aproximación al Barrio “Eje especializado aproximación al Barrio”: Vías 30. Es un modelo de vía que debe servir para amortiguar la presión y gradar la inserción de tráficos en el interior de los barrios. A una escala de red básica actuaría como viario de acceso especializado, primando el acceso de residentes y evitando, en lo posible, cualquier posibilidad de tráfico de paso, mediante la reordenación de accesos. Su finalidad sería la de articular la distribución de los tráficos con destino en estos barrios y de salida de los mismos, hacia viarios de mayor capacidad como norma general viarios secundarios, con prioridad para el transporte público. Son vías de carácter urbano en las que priman la especialización de accesos y usos asociados a la trama viaria, se introducen como vías 30 de red básica. Normalmente se ubican en la periferia de los barrios y funciona como delimitadores de estos.

### 2.2. Red Urbana Barrial

En estas vías se debe priorizar la figura de los peatones y adecuar ésta a la presencia de vehículos. También debe de ser en ellas donde se instalen la mayor parte de los aparcamientos (regulados y de residentes) y las zonas destinadas a carga y descarga. En comparación con las vías de la red principal, las calles de la red local tienen una intensidad de tráfico inferior y el límite de velocidad será de 30 km/h, excepto en las zonas semipeatonales, y en el viario interior de los barrios, donde es recomendable que no se superen los 20 km/h. Su función principal es el acceso a los usos situados en sus márgenes cuyas funciones prioritarias son: la residencial, el paseo, compras... La red de proximidad se clasifica a su vez en:



Imagen del esquema de red de barrio

- **Calles 20.** Aseguran el acceso a los usos y funciones de los edificios e instalaciones. El diseño físico de estos elementos debe garantizar un carácter de espacio público estancial, permitiéndose juegos y paseo en toda la superficie de la calle.
- **Calles 10.** Consolidan las funciones peatonales y estanciales facilitando las relaciones comerciales, patrimoniales, turísticas y sociales. El diseño físico de estos elementos debe garantizar la ausencia de vehículos salvo en casos excepcionales y regulados con permisos especiales.

La propuesta de jerarquización viaria tiene como objetivo limitar el tráfico de paso, la nueva célula organizativa de la movilidad como elemento conformador de un espacio público multifuncional, cívico y ciudadano. Y que en nuestro caso son las distintas Áreas Funcionales delimitadas en el PMUS Horizonte 2025.

En cada una de las Áreas Funcionales el tráfico interior se restringe al demandado por el residente por lo que, además de disminuir sustantivamente la intensidad de los flujos, la velocidad del desplazamiento motorizado se acomoda a la del peatón. Su adopción coadyuvará a disponer un muy importante espacio de las calles para uso no motorizado, preferentemente peatonal (se calcula que podrían liberarse entre un 50-70% del espacio de las calles eliminando tan solo en un 15-20% del tráfico de vehículos no residentes), y facultará, complementariamente, la incorporación de mejoras en los parámetros de urbanización del espacio público que inviertan sus actuales tasas de impermeabilización.

Esta nueva organización representa, por tanto, una táctica innovadora, transversal e integradora de ordenación urbana que tiene por objeto recuperar el espacio público para las personas, reducir el transporte motorizado, promover los estilos de vida activos, lograr que las ciudades sean más ecológicas y mitigar los efectos del cambio climático. De esta forma, muchos tejidos urbanos de Granada podrán alcanzar las ratios de verde por habitante recomendadas por la Organización Mundial de la Salud (10 m2 de suelo/habitante), Este nuevo modelo de movilidad, además, prioriza el enfoque de la salud reduciendo de manera significativa las exposiciones perjudiciales a las que nos somete el modelo actual, reduciendo los niveles medios anuales de contaminación atmosférica (las Agencias de Salud Pública y de Ecología Urbana de Barcelona lo cifran en un 24%), y de ruido del tráfico. Pero además, se produciría un considerable descenso en el consumo de energía (las citadas agencias estiman que el consumo actual de energía destinada a movilidad se reduciría por cuatro).

Las mejoras que conseguirá su implantación en las unidades residenciales serán las siguientes:

- Facilitar los recorridos del peatón en la aproximación a los equipamientos y centros de atracción de la movilidad. Informar de los tiempos andando a los equipamientos y centros de atracción.
- Evitar los puntos conflictivos entre el automóvil y el peatón.
- Implantar soluciones de plataforma única y movilidad en coexistencia para calles de usos mixtos y ejes de barrio con potencial comercial.
- Rediseñar la gestión semafórica desde la prioridad peatonal.

Pero, sobre todo, la ventaja de esta nueva organización propuesta es que para su primera implantación se requiere solo señalar los bucles de acceso, y las entradas a las calles residenciales con señales normalizadas del tipo S-28, indicadoras de zonas de residentes prohibido a otros conductores. Más tarde, por supuesto, se debe adecuar el espacio público.

La nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética dispone que es obligatorio disponer zonas de bajas emisiones en las ciudades de más de 50.000 habitantes antes de 2023. En ambos casos se aplican restricciones de acceso, circulación y estacionamiento a determinados tipos de vehículos, con el objetivo de mejorar la calidad del aire y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero, conforme a la clasificación de los vehículos por su nivel de emisiones de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Vehículos vigente. Con ello se consigue, además: pacificar el tráfico, favorecer las relaciones peatonales al tiempo que se recupera espacio público que resulta ser innecesario para la gestión de la movilidad motorizada. Las restricciones al tráfico no van a afectar a la accesibilidad de los residentes y los vehículos autorizados.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Granada está trabajando para poner en marcha de forma progresiva una Zona de Bajas Emisiones (ZBE) con una superficie de 357 hectáreas, donde se priorizarán los desplazamientos a pie, los sistemas de movilidad personal y el uso del transporte público, y ello con el objetivo de reducir la contaminación y hacer de Granada, una ciudad libre de emisiones contaminantes y más saludable para vivir.

La ZBE queda enmarcada dentro de los siguientes límites:

- Límite Sur: Eje Paseo del Violón – Paseo de los Basilio – Carretera de la Sierra.
- Límite Este: Eje Camino de la Silla del Moro – Sacromonte – Albaicín.
- Límite Norte: Eje Camino de la Ermita – Calle Fajalauza – Pagés – Capitán Moreno.
- Límite Oeste: Eje Gran Capitán – Pedro Antonio de Alarcón.

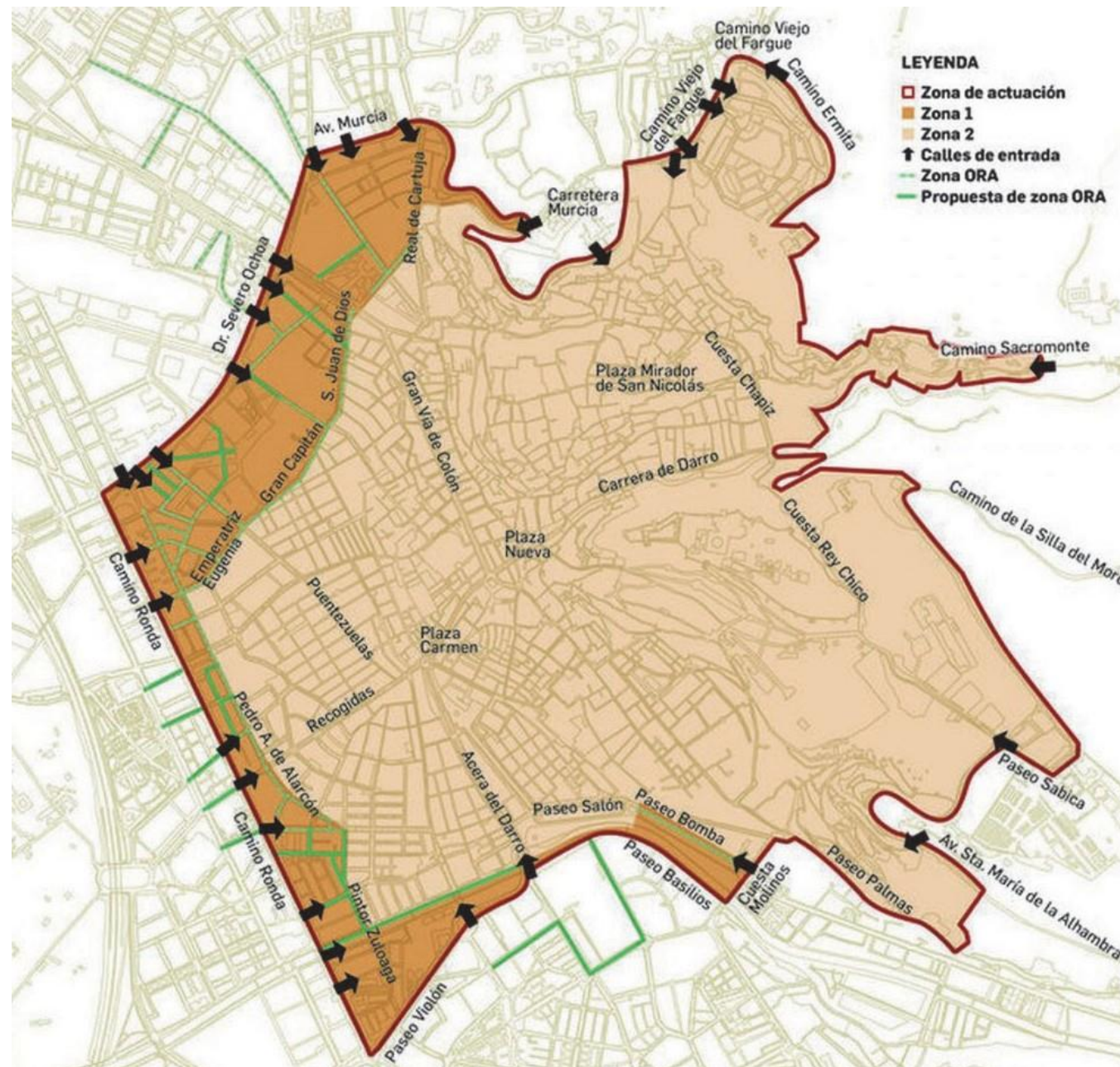
Engloba una población estimada de 58.245 habitantes.

Según el proyecto, tendrá la “finalidad de mitigar las principales problemáticas relacionados con la contaminación asociados a elevados niveles de emisión de partículas (PM), óxidos de nitrógeno (NO2) y ozono (O3), cuyos niveles son reiteradamente elevados como consecuencia de las circunstancias climatológica existentes, las características orográficas intrínsecas, la estabilidad atmosférica, las bajas precipitaciones y la proximidad del continente africano. Además, trata de lograr una mejora en la seguridad vial y fluidez del tráfico, la accesibilidad universal y los derechos de las personas con movilidad reducida, los modos de movilidad activa con el fin de alcanzar la armonización de los distintos usos de las vías y los espacios públicos urbanos, para hacerlos equilibradamente compatibles con la garantía de la salud de las personas, la mejora de la calidad del aire y la protección del medio ambiente y la integridad del patrimonio histórico, así como la ordenación de la distribución urbanas de mercancías.

Para el control de la zona se prevén “18 puntos de control mediante cámaras de lectura de matrículas, capaces de identificar la etiqueta ambiental de los vehículos”. Estarán repartidas por todo el perímetro y garantizarían, según los sentidos actuales de la circulación de las calles, el control de todos los posibles accesos.

Para la regulación de los aparcamientos de residentes habrá distintas zonas dentro de la ZBE y los vehículos de los residentes estarán identificados por una pegatina y un número que le asignará su zona de residencia, que serán cuatro distintas.

- Zona 1: delimitada por la Carrera del Darro, Plaza Nueva, Reyes Católicos, Gran Vía, Avenida de Madrid, Carretera de Murcia, Camino Viejo del Fargue y Sacromonte.
- Zona 2: delimitada por Puente Blanco, Acera del Darro, Puerta Real, Reyes Católicos, Plaza Nueva, Carrera del Darro, Cuesta del Rey Chico, Paseo de la Silla del Moro, Paseo de la Sabica, Avenida Santa María de la Alhambra, Paseo de las Palmas (parcialmente), Cuesta Molinos, Puente Verde y Paseo de los Basilio.
- Zona 3: delimitada por Recogidas, Puerta Real, Acera del Darro, Paseo del Violón, rotonda del helicóptero y Camino de Ronda.
- Zona 4: delimitada por Camino de Ronda, Plaza Einstein, Avenida Fuentenueva, Severo Ochoa, Avenida de la Constitución, Gran Vía, Reyes Católicos, Puerta Real y Recogidas.





#### 4.8.2.2. LOS MODOS FERROVIARIOS. EL TREN Y EL METRO.

##### A. LAS PROPUESTAS PARA EL FERROCARRIL EN GRANADA.

Las propuestas que se planteen para el ferrocarril en Granada desde el Avance del Plan parten de las premisas que se describen a continuación, basadas en:

- El Protocolo para la remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de Granada suscrito en 2008 por el Ministerio de Fomento, la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Granada, y ADIF.
- El Estudio Informativo del proyecto de remodelación de la red arterial ferroviaria de Granada. Integración urbana del tramo la Chana– Estación de la línea Bobadilla- Granada y la nueva estación de Granada, redactado por el Ministerio de Fomento en diciembre de 2010 y en el cual se incluye el diseño de la estación AVE de Granada realizado por el arquitecto Rafael Moneo.
- La modificación del Protocolo para la remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de Granada del año 2012, acordada por el Ayuntamiento de Granada y el Ministerio de Fomento, planteando una nueva solución que mantenía el corredor de Moreda-Granada en su posición actual, y que permitiese la conexión con la línea de Bobadilla-Granada mediante la construcción de una nueva variante en túnel desde la A-44, y bajo la Avenida de las Alpujarras y la Placeta de Marte, hasta una nueva estación soterrada a la altura de la Plaza de Europa.
- Las propuestas de la Junta de Andalucía a los Fondo Next Generation, para la provincia de Granada:
  - La conexión ferroviaria entre Almería y Granada, habida cuenta que con la llegada de la alta velocidad se han reducido de manera significativa las conexiones de media distancia que unían el medio rural y las comarcas, y esto es especialmente significativo en Andalucía Oriental. Por ello considera que para articular esa zona de la comunidad autónoma y conectarla con la parte occidental es necesario mejorar la comunicación ferroviaria entre Almería y Granada, ya que la falta de electrificación no se adapta a las necesidades actuales. Forma parte del Corredor Mediterráneo, en el que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana propone la conversión de la vía única de ancho ibérico existente en vía única electrificada de ancho internacional.

- La mejora de la conexión Almería-Granada-Bobadilla, a la que se considera necesaria para articular Andalucía Oriental y conectarla con la zona occidental. Se trata de mejorar el trazado y el diseño y electrificar esa conexión, ya que se considera que el tramo Granada-Bobadilla supone actualmente un cuello de botella del Corredor Mediterráneo.
  - El enlace entre la capital y Motril, cuyo puerto es el único del Estado que no dispone de conexión ferroviaria. Esta actuación podría proporcionar una ruta alternativa a los tráficos ferroviarios de Andalucía junto con el Corredor Mediterráneo. El corredor Granada-Motril, además, permitiría al Puerto de Motril transitar mercancías a través de la Red Básica de mercancías que se consolide finalmente desde Granada, bien hacia el oeste en Bobadilla con el tramo Algeciras-Córdoba o bien hacia el norte en Linares-Baeza con el tramo Córdoba-Manzanares de la misma línea dirección hacia Madrid.
- Los proyectos y estudios, ya redactados o incluso en ejecución, que afectan al esquema ferroviario de Granada. Premisas:
    1. Nuevo trazado en variante de la Línea Moreda Granada, que permita el desmantelamiento de la línea actual desde los polígonos industriales de Asegra y Juncaril hasta Granada, y unificar los pasillos ferroviarios de acceso a la ciudad en el de la línea Bobadilla- Granada, lo que permite eliminar la cicatriz originada por dicha variante, y no solo en la ciudad de Granada, sino también en otros municipios de la Aglomeración Urbana.
    2. Resolver la ruptura de la ciudad que supone el actual trazado del ferrocarril en el tramo Chana-Estación de los Andaluces, por el que ahora entraría también la línea de Moreda.
    3. Habilitar la entrada ferroviaria, ahora ya unificadas la Línea de Moreda y la de Bobadilla, a la proyectada Área Logística de Granada, en el entorno de Mercagranada, para potenciar el tráfico de mercancías por vía ferroviaria. De esta forma, este nodo logístico podría actuar como distribuidor central de la zona oriental de Andalucía en el diseño de la Red Transeuropea de Transporte.

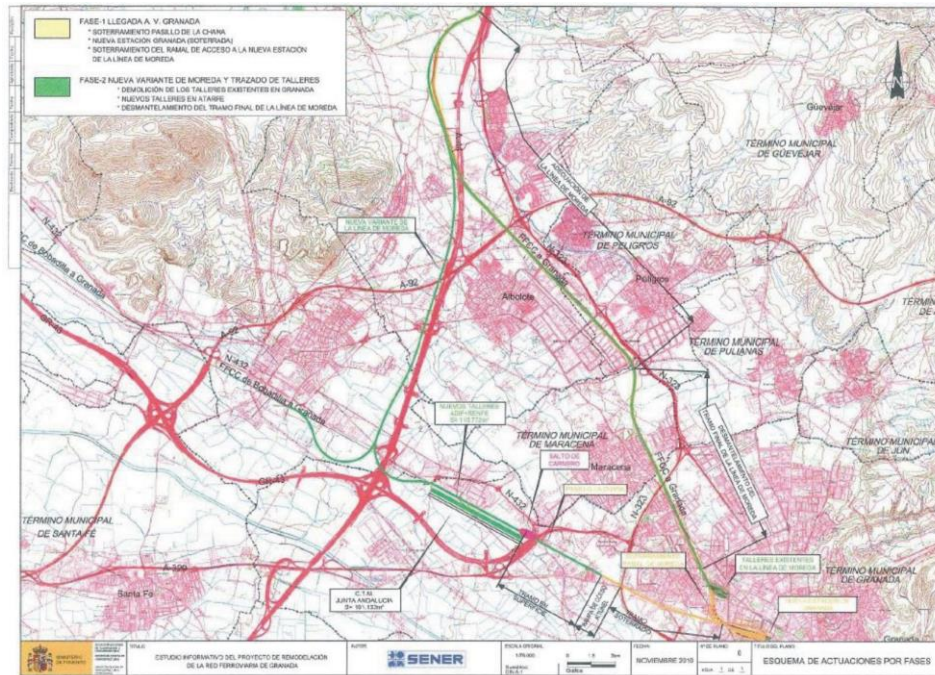


Imagen del nuevo trazado en variante de la línea Moreda-Granada

4. La imprescindible doble vía Loja-Granada, en ancho UIC e Ibérico pendiente de ejecutar, ya que actualmente el trazado ferroviario finaliza el gran viaducto de Archidona, que supone la construcción de túneles hasta conectar con la Vega de Granada. Su finalización permitirá ampliar las conexiones posibles desde Granada y aprovechar mejor los tiempos para concentrar trenes en horarios comerciales.
5. La incorporación de Granada al Corredor Ferroviario Mediterráneo en doble vía ancho UIC, que podría incluir también ancho Ibérico para las Cercanías.
6. La recuperación de la Media Distancia. Una sociedad que aspira a tener unos buenos medios de comunicación -y sostenibles- no puede dar de lado -como se ha dado de lado en Granada- al tren convencional que una pueblos y comarcas. Unas 600.000 personas podrían estar beneficiándose hoy en día de un tren de cercanías entre Loja y Granada que parase en todos los pueblos de la Vega de Granada. También Granada podría seguir unida con Linares y con Guadix utilizando la actual línea convencional de Moreda y Almería.

7. Asegurar la adecuada intermodalidad de los distintos medios de transporte de la aglomeración urbana de Granada, existentes o proyectados. Esta premisa, exigible desde un punto de vista exclusivamente de calidad del servicio del transporte, incentiva el uso de los modos públicos frente al privado y genera una mejora del resultado económico de explotación de los mismos, así como una reducción de los costes energéticos y medioambientales derivados de una reducción del uso del vehículo privado.

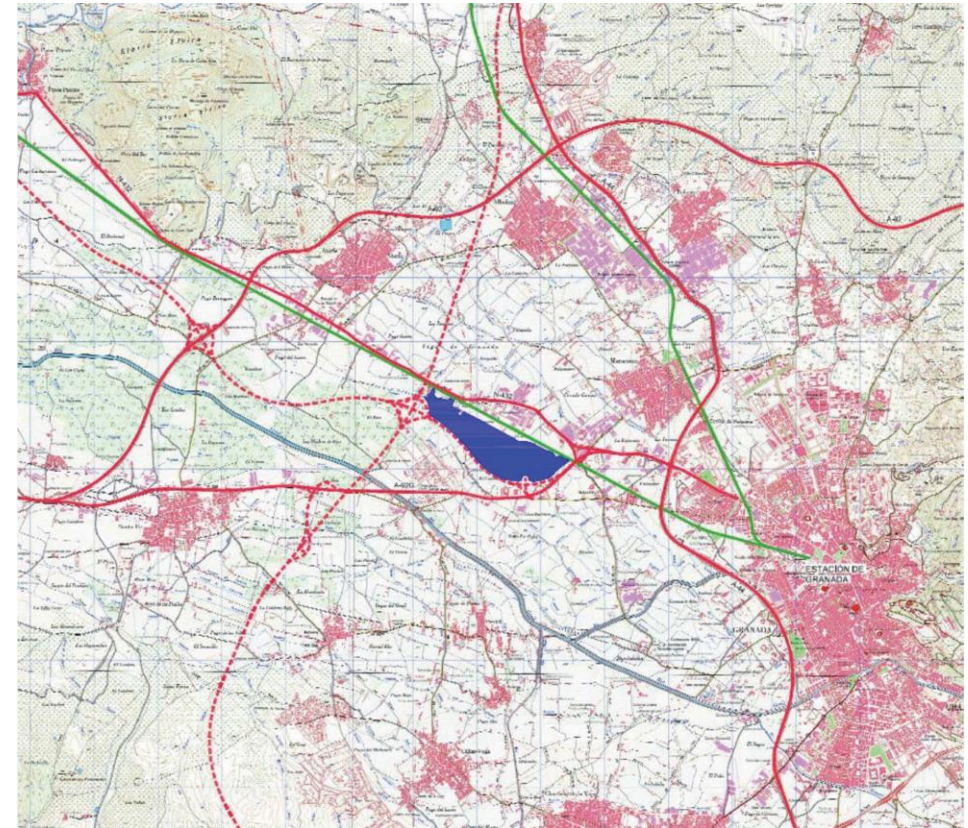


Imagen de la entrada ferroviaria a la proyectada Área Logística de Granada.

Con estas premisas se plantean alternativas para la línea Bobadilla-Granada, habida cuenta que ya parece que es una decisión firme de las autoridades ferroviarias y de las autoridades de transporte de la Junta de Andalucía:

- Un nuevo trazado en variante de la línea Moreda-Granada, unificada con la línea Bobadilla- Granada.
- Incorporación ferroviaria, ahora ya unificadas la Línea de Moreda y la de Bobadilla, a la proyectada Área Logística de Granada.
- Nuevos talleres ferroviarios junto al apartadero del Área Logística de Granada, en sustitución de las instalaciones existentes en Villarejo.



Imagen de la intermodalidad de los distintos medios de transporte de la aglomeración urbana de Granada.

Ello implica, que sea cual sea la Alternativa, por la que definitivamente se opte, es prioritaria la ejecución del nuevo tramo ferroviario entre Albolote y el Área Logística, paralelo a la Variante Exterior de Granada, y sus conexiones con las líneas de Moreda y Bobadilla.

La construcción de este nuevo trazado permite la supresión de la entrada ferroviaria entre El Polígono Juncaril y la actual Estación de Granada, tramo que forma actualmente una barrera física que fragmenta los barrios separados por el ferrocarril, que de esta manera facilitan su integración urbana, con la posibilidad de compartir las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y dotaciones de forma próxima. El desmantelamiento de este tramo supone también una mejora para la integración metropolitana de Maracena con Granada, al habilitar de forma significativa las posibilidades de comunicación de este municipio con la ciudad central de la aglomeración urbana.

Este proyecto conseguirá cuatro objetivos fundamentales:

- Disponer la funcionalidad del corredor mediterráneo ferroviario de mercancías en Granada en el Centro Logístico CTM de Mercagranada. Esta infraestructura forma también parte de la futura conexión con el ferrocarril del Puerto de Motril.
- Liberar el paso del ferrocarril por la zona central de la ciudad, que separa los polígonos industriales de Asegra y Juncaril hasta Granada, y las zonas urbanas en ambos lados del dogal ferroviario. La variante propuesta permite el cosido urbano de la ciudad en ambos lados, ya sin barreras, liberando la ‘cicatriz’ ferroviaria que separa la ciudad en tres trozos por La Chana, Rosaleda, Ronda y Albayda, creando desigualdades sociales en ambos lados de la herida.
- Disponer un corredor verde para usos ocio-recreativos y movilidad ciclopeatonal.
- Trasladar las actuales instalaciones de talleres de RENFE en Villarejo al nuevo CTM de Granada.

El nuevo trazado con el que se ha trabajado en el este Avance es en vía única, en paralelo con la autovía Exterior de Granada. Tiene una longitud aproximada de 6,7 km según el trazado propuesto, que consiste en una solución en estructura, con dos viaductos principales sobre los suelos agrícolas al oeste de Granada (de 960 y 3.119 metros de longitud), solución que favorece la permeabilidad transversal y la mínima afección a la extensa red de caminos y carreteras locales y metropolitanas por donde discurre. Al encontrarse con la vía de Antequera y la Circunvalación de Granada A-44 el trazado se deprime en una trinchera, pasando debajo de la línea ferroviaria, recuperando el trazado de la vía existente con un último viaducto de 360 metros.

Los costes que se calculan para esta actuación, recordamos que imprescindible y anterior a cualquier actuación sobre el trazado ferroviario Loja-Granada en su llegada a la ciudad, se estiman en 248.284.886,29 €, y se corresponde con las tres actuaciones siguientes:

- Variante Exterior de Moreda: 187.781.486,29 €.
- Terminal Logística de Mercancías de Granada: 55.138.400 €.
- Traslado de los talleres de Villarejo al Centro de Transportes de Mercancías de Granada: 5.365.000 €.

Los suelos de la línea de Moreda que se desafectan del trazado ferroviario, se transformarían en un gran parque lineal de carácter metropolitano, ya que se extenderían más allá del municipio de Granada.

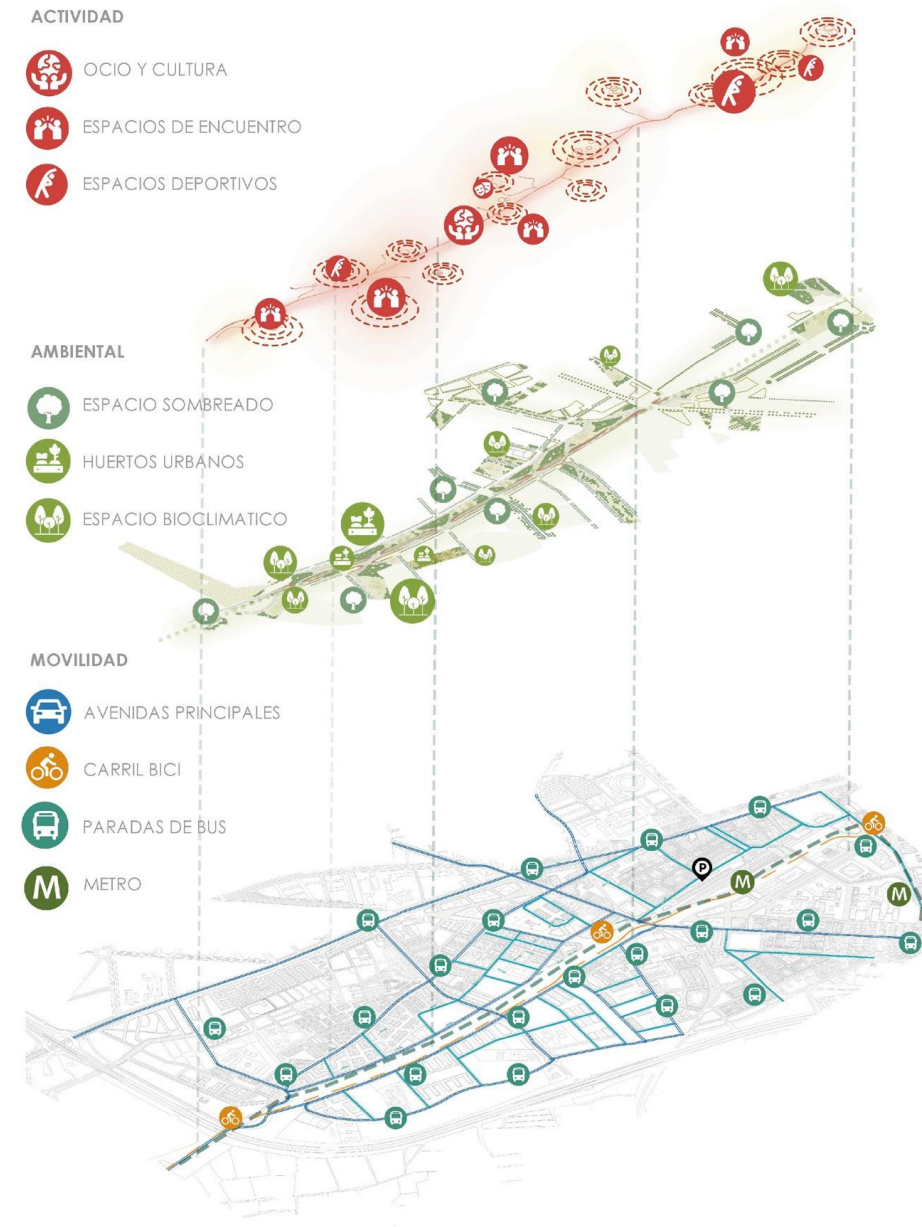
#### A.1. LA INTEGRACIÓN DEL AVE EN GRANADA

El Pleno del Ayuntamiento de Granada se ha pronunciado en repetidas ocasiones sobre la opción de integración del AVE en Granada apostando de entre todas las que se han planteado en estos años, por la integración soterrada de la vía. La última en Pleno del mes de Noviembre de 2023, con la aprobación de una declaración institucional por unanimidad a instar al Gobierno de España a firmar un convenio con el consistorio y con la Junta de Andalucía que permita soterrar las vías "en el menor tiempo posible".

Con el soterramiento se consigue la integración armónica de la ciudad, evitando la separación entre barrios y consiguiendo un desarrollo de la movilidad .

##### Recuperación de proyecto de soterramiento y posible solución de nueva estación soterrada en los suelos actuales de ADIF.

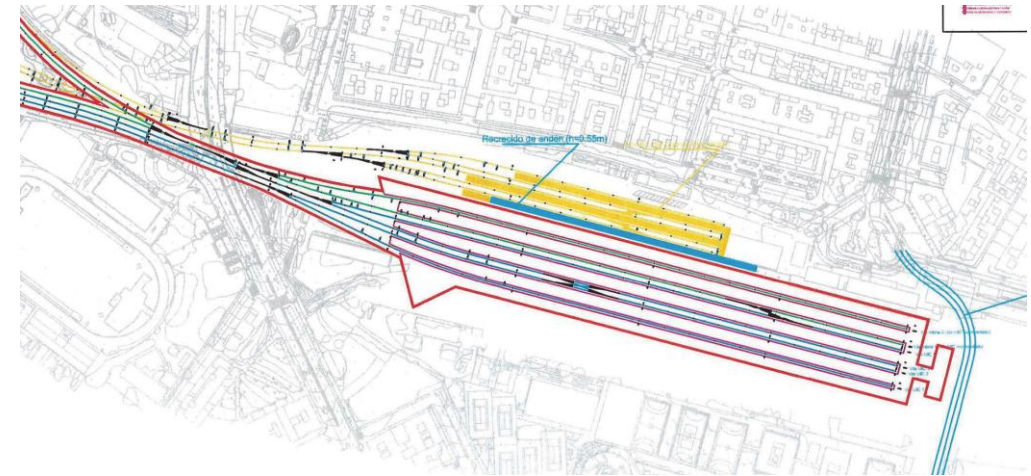
El trazado ferroviario se soterra desde el cruce con Camino de Ronda hasta cruzar la autovía de Circunvalación de Granada, en una longitud de unos 2.600 metros, cosiendo las dos partes separadas del barrio de La Chana en ambos lados del ferrocarril. La solución soterrada y la nueva estación cumple con todas las premisas de partida, aunque obliga a mantener una estación en superficie para servicio durante la ejecución de las obras, previamente al inicio del soterramiento, y obliga también al traslado previo al inicio del soterramiento de la Estación de Mercancías y depósito de Villarejo.



El soterramiento se ejecuta mediante una solución con pantallas de hormigón laterales, con losa superior y contra bóveda inferior, que se prolonga 3.700 metros sobre las vías existentes. La losa superior se diseñaría para poder albergar en su superficie un espacio ajardinado y suficientemente arbolado para constituirse en un parque lineal. La entrada en la estación de Granada está limitada por la cota del entubamiento del río Beiro en el Camino de Ronda, que debe ser la cota de la explanada del haz de vías de la nueva estación.

La nueva estación se deprimiría unos 2 metros sobre la cota actual del terreno, manteniendo la plaza de la estación superior y los andenes cubiertos con marquesina. Puede ser válido en este caso el proyecto que redactó en su día Rafael Moneo, o cualquier otro que se elabore y adapte a la solución propuesta.

En el estudio realizado por el Colegio de Ingenieros de Caminos de Granada propone un esquema de 6 vías de ancho UIC, y algunas pueden tener 3 railes para compatibilizar con ancho Ibérico, todas destinadas exclusivamente para servicios de viajeros. Hay que añadir al norte 2 vías laterales provisionales, que sirven mientras se construye la nueva estación, y no afectar al servicio ferroviario durante su ejecución. El esquema adjunto incluye la disposición de las vías provisionales.



Esquema vías provisionales durante la construcción de la nueva Estación soterrada en cota +665m.

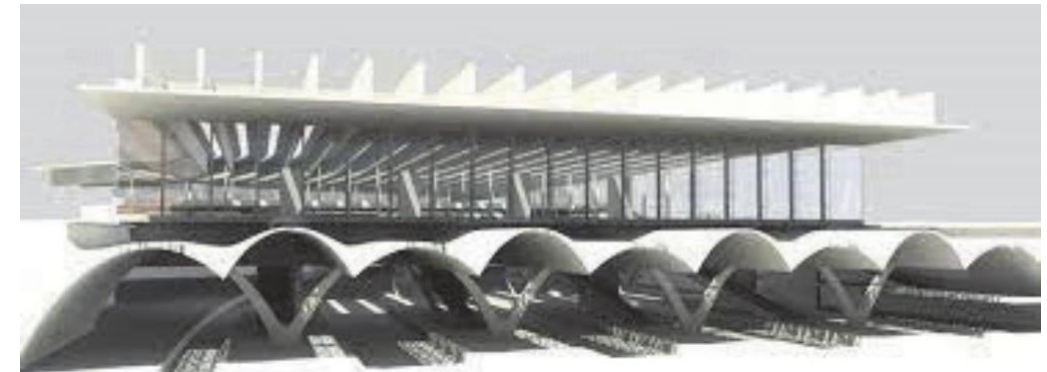


Imagen de la nueva estación proyectada en su día por Rafael Moneo



*Imagen orientativa y ensayo proyectual del esquema de ordenación sobre la recuperación del proyecto de soterramiento. Solución de nueva estación soterrada en los suelos actuales de ADIF.*

## B. LAS PROPUESTAS PARA EL METROPOLITANO DE GRANADA.

### El Metro de Granada.

El **Metropolitano de Granada** es un servicio de transporte público que gestiona la Consejería de Fomento y Vivienda a través de la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía. Este servicio de transporte, que se puso en marcha en el año 2017, tiene un marcado carácter supramunicipal, y beneficia especialmente a los habitantes situados en los municipios de la franja norte – sur del área metropolitana de Granada: Albolote, Maracena, Granada capital y Armilla.

Se trata de una sola línea de 16 kilómetros, discurre, básicamente, en superficie (83%), con un total de 26 estaciones (solo 3 de ellas subterráneas), separadas una distancia intermedia de unos 640 metros. Los 16 kilómetros discurren con doble vía, excepto un poco más de 500 metros en Armilla que tienen vía simple para favorecer la integración urbana. El trazado permite el acceso a los centros de interés social, económico y turístico de la ciudad de Granada y su aglomeración urbana, De esta manera, el Metropolitano se adentra en la ciudad en un recorrido norte – sur a través de áreas residenciales, grandes avenidas y zonas comerciales, dando también una mayor accesibilidad al comercio local. La duración del viaje se es de unos 22 minutos entre Albolote y La Caleta, y 26 minutos desde La Caleta hasta la parada término en Armilla.

Este recorrido da cobertura especialmente a puntos clave de especial interés para el ciudadano: los Hospitales Universitarios Virgen de las Nieves, San Cecilio y Parque Tecnológico, las distintas facultades de la Universidad de Granada, la zona deportiva del Nuevo Estadio Los Cármenes y el Palacio Municipal de Deportes, o el Parque Tecnológico. La población servida (a menos de 500 metros de una estación) se considera que es de casi 140.000 habitantes, y en el año anterior a la pandemia (2019) los usuarios fueron un total de 11,7 millones. La parada que mayor promedio de viajeros recoge es la ubicada en Recogidas, con un 13% aproximadamente, dicha parada es una de las soterradas y se ubica en pleno centro de la ciudad.

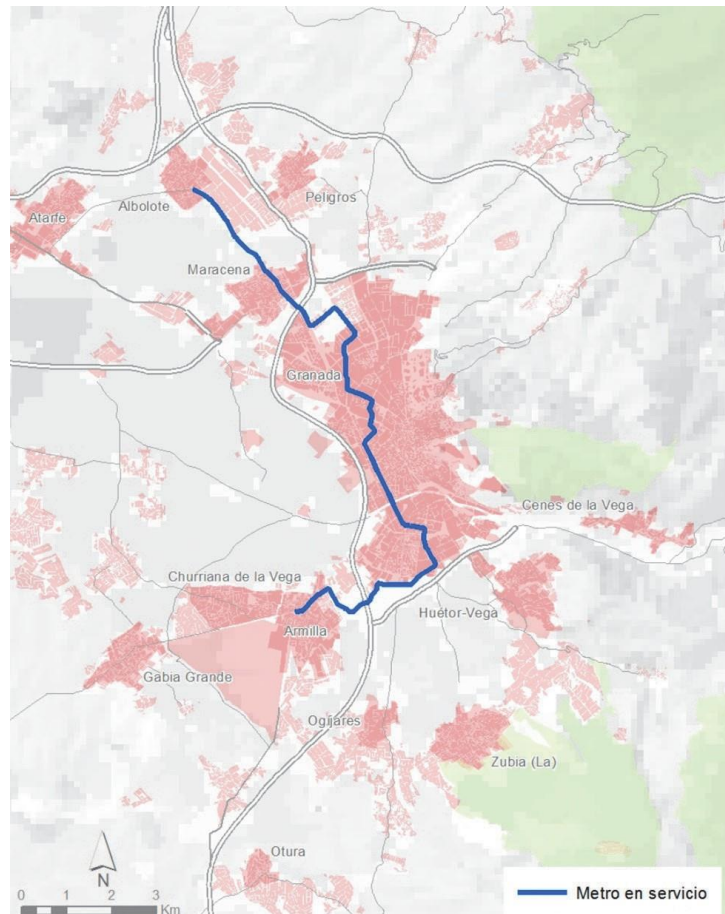
La intermodalidad es un elemento clave en la infraestructura, y desde la fase de diseño se incidió en la necesidad de la conexión del metropolitano con la red de transporte público existente, tanto de autobuses urbanos e interurbanos, como con el taxi y el tren, facilitando, además, la interacción con los medios de movilidad privados, tanto el coche como la bicicleta.

La estación de autobuses de Granada tiene parada propia, permitiendo la intermodalidad y facilitando el acceso al centro de la ciudad y otros lugares de interés para los viajeros, tanto de la provincia de Granada, como del resto de Andalucía y España. La zona de la estación de tren -la avenida de Andaluces y el campus universitario- es otra pieza importante dentro de la restructuración urbana generada por la infraestructura, donde además de situar una parada, se ha redistribuido el espacio en consonancia con la propia remodelación de la estación, donde ya llega la alta velocidad, siendo un punto de acceso importante a la ciudad.



La situación de un «aparcamiento disuasorio» en la estación del Polígono Industrial de Juncaril, en el término municipal de Albolote, permite el acceso desde el vehículo privado al Metropolitano, facilitando su uso en un radio mayor; además se incluyen aparcamientos para bicicletas.

El Metropolitano de Granada responde al criterio de accesibilidad universal pensado para personas de todas las edades y todas las capacidades. Las principales medidas de accesibilidad son: rampas de acceso en las paradas en superficie; escaleras mecánicas y ascensores en las estaciones subterráneas; vehículos de piso bajo continuo; semáforos para peatones con emisor acústico de señal de cruce, y pulsador del semáforo que puede ser activado a distancia mediante dispositivo que la ONCE facilita a las personas con diversidad funcional visual; tornos con anchura especial (mayor de la estándar), aptos para personas de movilidad reducida; máquinas expendedoras de billetes con localizador acústico para las personas de visión reducida; sistema de navegación por voz; dispositivos manipulables y pantalla informativa con inclinación y altura adecuada; e interfono para prestar ayuda a usuarios con dificultades o emergencias. recorridos podotáctiles, que diferencian colores y pavimentos en las estaciones; etc.

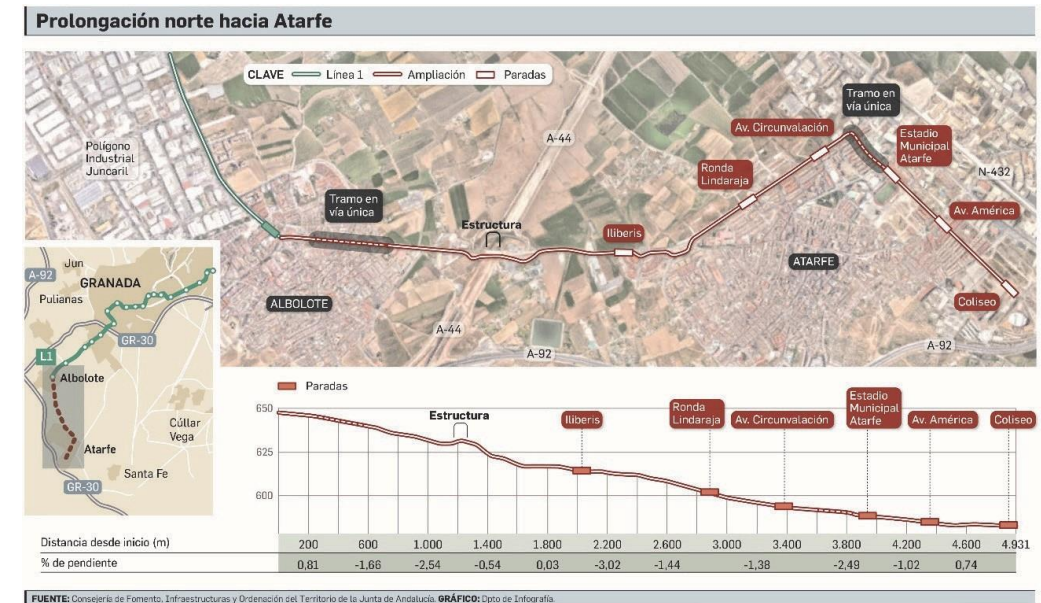


Incorpora el Metro de Granada avances y prestaciones que se encuentran a la vanguardia de la tecnología y la ingeniería: El sistema ACR instalado en los vehículos permite almacenar la energía cinética durante el frenado para su posterior consumo aportando un 15%, lo que permite tener tramos sin catenaria mejorando la integración urbana y paisajística de la infraestructura; reducción de la contaminación acústica al embeber la vía en la plataforma de hormigón con un encapsulado fabricado con caucho procedente de neumáticos reciclados y resina artificial; sistemas de prioridad en la regulación de semáforo, que es capaz de detectar la proximidad de los vehículos móviles; y sistemas de gestión del tráfico para su supervisión en tiempo real.

En la actualidad se anuncia varias ampliaciones de esta línea con carácter más o menos inmediato:

### Prolongación Norte:

Tendría como origen Albolote, que constituye la cabecera norte de la línea y su trazado se extenderá, como mínimo, hasta el municipio de Atarfe. Tendría un recorrido, según los resultados del estudio informativo, de una extensión de 4,932 kilómetros, de los cuales 623 metros discurrirán por vía única, y contempla seis paradas: Iliberis, Ronda de Lindaraja, Circunvalación, Estadio Municipal de Atarfe, Avenida América y Coliseo.



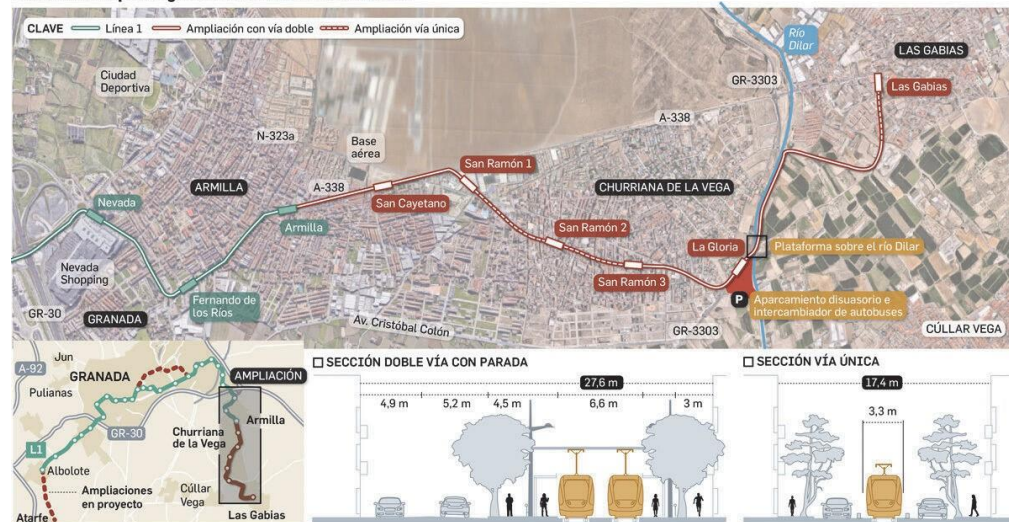


Son 2,2 kilómetros más que la primera opción de recorrido, que además sólo tenía previstas dos paradas. El trazado parte desde la actual cabecera de Albolote y prosigue hacia el oeste por la avenida Reyes Católicos hacia la salida de la localidad, donde hay un tramo donde se estrecha obliga a transitar en vía única durante 363 metros para así permitir el tráfico rodado en doble sentido, ya que esta calle desemboca en la carretera provincial GR-3417. Una vez fuera del casco urbano el trazado recupera la doble vía y se acercará hacia una de las obras más importantes que tendrán las ampliaciones del Metro de Granada. Se trata de levantar un puente que salve la intersección con la Segunda Circunvalación, la Variante Exterior de Granada A-44. La estructura será de 90 metros de largo y 12,28 metros de ancho. Se planteará en dos vanos de 41,5 y 48,5 metros de luz que irá prácticamente en paralelo al puente para el tráfico rodado que salva el mismo problema.

Tras 2 kilómetros, la primera parada ya estará situada a la entrada de la localidad de Atarfe, llamada Illiberis al estar en antes de la avenida del mismo nombre, y con los andenes colocados frente a las calles Los Majanillos y Cañada del Tesorillo sobre la actual calle Collado de los Pinos. Al otro lado hay previsto un aparcamiento y un intercambiador de transporte para favorecer la intermodalidad.

### Prolongación Sur:

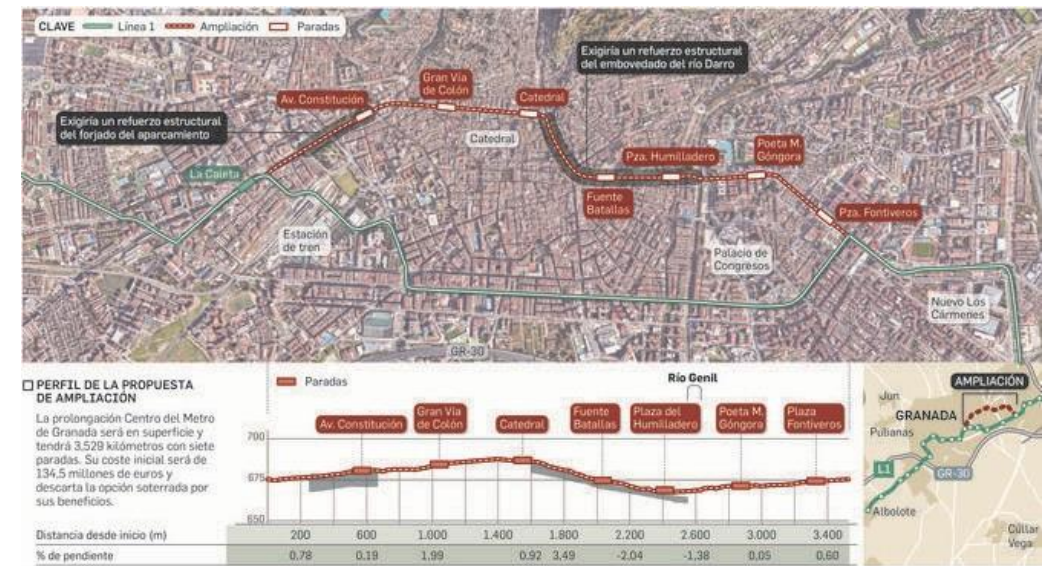
Trazado de la prolongación sur del Metro de Granada



La ampliación de en una extensión de 6,8 kilómetros, y que abarcaría a los municipios de Armilla y Churriana de la Vega, por el cual discurrirá gran parte del trazado, y que contará con seis paradas incluida la estación de término, que está previsto que se construya en el parque que aún tiene en pie el edificio de la antigua estación del tranvía de Las Gabias.

### Prolongación Centro:

El recorrido, que se enlazaría al ya existente que cruza desde Armilla hasta Albolote rodeando el centro, pasaría ahora por las avenidas de Constitución, Gran Vía, Reyes Católicos, Alminares y Andrés Segovia, prácticamente en el corazón de la ciudad de Granada. La solución pretende atender a las zonas residenciales, así como a los centros de interés general ubicados en el trazado, y fomentar la intermodalidad como objetivo indispensable para el aumento del uso del transporte público en la población.



Desde el Avance del PGOM se propone, continuar ampliando líneas con preferencia a aquellos municipios que, según los estudios previos del PTMAGR cuentan con una deficiente red de transporte público interurbano que les interconecte con Granada.

Por tanto, unas prolongaciones de la naturaleza que se proponen contribuirían de manera determinante mejorar las conexiones mediante transporte público no contaminante de la Aglomeración Urbana de Granada con Granada capital, con objeto de reducir el índice de desplazamientos de vehículos privados diarios en favor del metro ligero (transporte público), que constituye uno de los principales elementos que contribuye a la descarbonización de la ciudad de Granada, reduciendo considerablemente los altos niveles de contaminación de nuestro territorio. Así como posibilitar conexiones eficientes para el desarrollo de este, como son el aeropuerto, o, por ejemplo, uno de los considerados “proyectos transformadores” por el Plan Estratégico de la Universidad de Granada: el proyecto UGR-SOTENIBILIDAD que se proyecta en la antigua Azucarera de San Isidro (BIC), adquirida por la UGR. Este proyecto persigue la creación de un centro internacional “green deal” de innovación en sostenibilidad y servicios de biodiversidad basado en inteligencia artificial y geodiseño, configurando un Campus de Excelencia Internacional Universitario.

De otra parte, se podrán atender también las nuevas demandas de movilidad que en la actualidad se están produciendo (nuevos crecimientos al suroeste, conexión con y entre los campus universitarios, Centros Administrativos y de Salud, incorporados en Granada). Todos ellos grandes ámbitos generadores y/o atractores de desplazamientos.

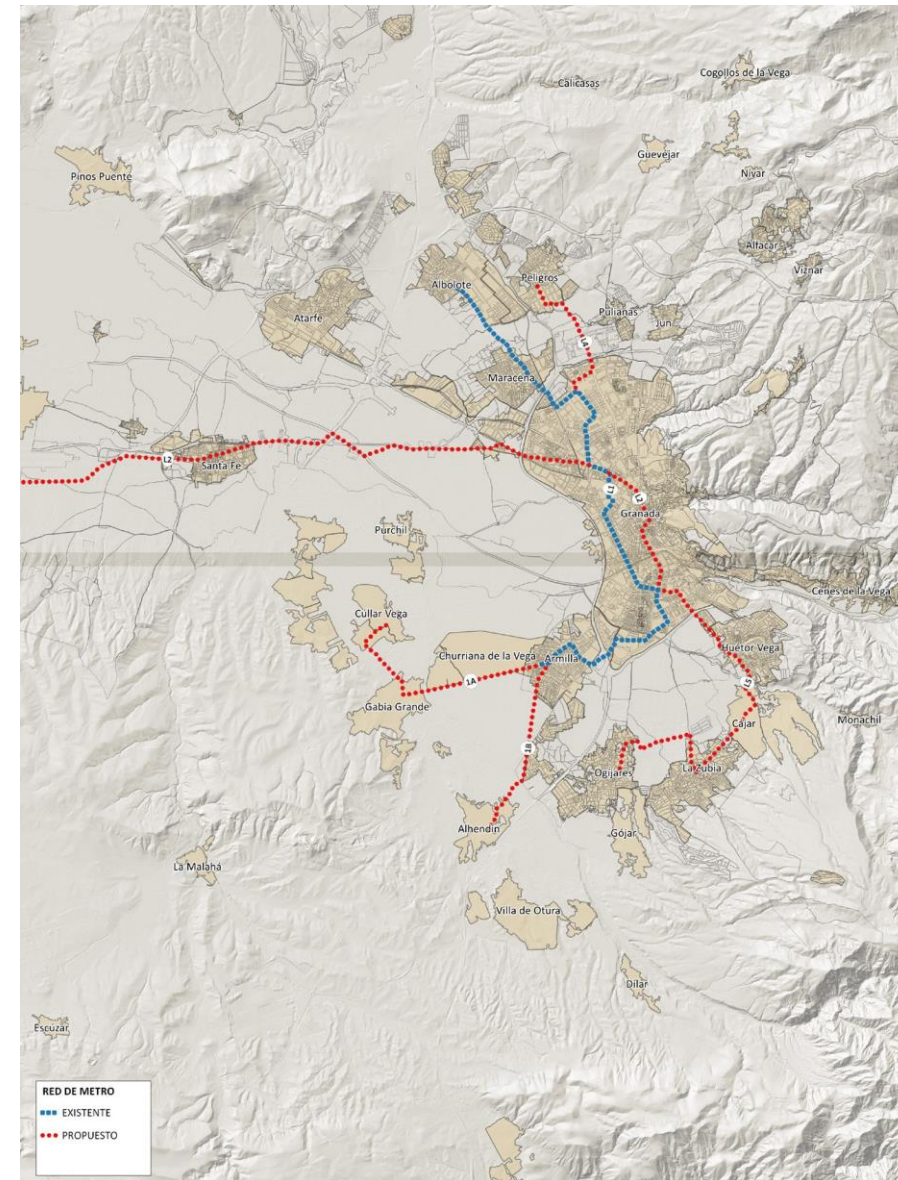


Imagen del esquema de ordenación de las propuestas de ampliación de las líneas de Metro de Granada.

### 4.8.3. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Pensar sobre los niveles de equipo de una ciudad, hoy en día, precisa de una reconsideración profunda que vincule los equipamientos con el concepto de calidad de vida, entendiendo por tal la medida compuesta de bienestar físico, social, mental y de felicidad, satisfacción y recompensa. El concepto de calidad de vida se refiere a una diversidad de circunstancias que incluyen, además de la satisfacción de las viejas necesidades, el ámbito de relaciones sociales del individuo, la posibilidad de acceso a bienes culturales o la provisión de un entorno ecológico-ambiental que facilite la salud física y psíquica de los ciudadanos y los usuarios. Los equipamientos colectivos forman, por tanto, el sistema básico de cohesión, cumpliendo dos funciones fundamentales en el proceso de vertebración de la comunidad: como salario social indirecto y como espacio de consumo colectivo. Pero, además, los equipamientos, o al menos determinadas categorías de equipamientos, deben asumir una función representativa en la configuración del sistema de espacios públicos urbanos.

La ordenación estructural del sistema de equipamientos debe armarse sobre las siguientes directrices:

- 1ª. Una de las dimensiones claves en la construcción de territorios integrados, es la disposición y articulación de los equipamientos de forma que todos los ámbitos queden servidos y que todos ellos contengan servicios de interés para el resto de los ciudadanos. Los equipamientos no sólo deben cumplir una función de satisfacción de necesidades locales, sino que deben tener la misión de cualificadores de los espacios urbanos menos valorados para equiparlos a los más privilegiados del área urbana en la que están insertos.
- 2ª. Vincular la localización de las piezas dotacionales con los sistemas viario y de espacios libres, con la finalidad de singularizar la escena urbana introduciendo un nuevo sistema de signos que garantice la legibilidad del espacio urbano. Con carácter general, se debe fomentar la compatibilidad funcional con el Sistema General de Espacios Libres propuesto, permitiendo el desarrollo de actividades dotacionales complementarias. La calidad del uso de un equipamiento viene dada, entre otras consideraciones, por la dignidad de su posición en la trama urbana y la calidad del espacio público sobre el que se sitúa. La vinculación posicional de los equipamientos con espacios públicos formalmente significativos reforzará su capacidad simbólica.

- 3ª. Adecuar la oferta dotacional a las nuevas demandas previsibles. Los cuatro pilares básicos serán el ocio, la práctica deportiva, las actividades culturales y los servicios asistenciales, sanitarios y administrativos.
- 4ª. Procurar que la distribución de los equipamientos sea multiescalar, garantizando la accesibilidad desde las distintas áreas urbanas, resultando fundamental la articulación de la red de equipamientos de mayor rango con la red de transporte público.

De otra parte, hay que señalar que el proceso de participación llevado a cabo en el proceso de elaboración del Avance ha confirmado que, en el contexto actual, los municipios se enfrentan a tres grandes retos globales, que tienen una clara expresión y aterrizaje local: el cambio climático, el aumento de la intolerancia y de las desigualdades sociales y la desconfianza hacia la democracia. Es por ello por lo que en este Avance se propone la realización de un proyecto transformador ligado a los equipamientos, fundamentalmente los relacionados con la educación, el deporte y la juventud.

El gran reto que se propone es redefinir y resignificar los equipamientos municipales de educación, deportes y juventud para hacer frente a estos retos y contribuir a fortalecer unos municipios más participativos, más accesibles, más igualitarios y sostenibles, comprometidos con la Agenda 2030 y la Carta de Ciudades Educadoras.

Es una potente red de infraestructura social y de proximidad que ha crecido en las últimas décadas para satisfacer las necesidades de bienestar y desarrollo de la ciudadanía. No sólo son espacios construidos. Los equipamientos públicos de educación, deportes y juventud son también puntos de encuentro, de convivencia, de relaciones sociales y de construcción de ciudadanía activa.

El Proyecto Transformador Equipamientos 2030, responsables y educadores tendría como finalidad promover que los equipamientos y espacios municipales educativos, deportivos y de juventud puedan llegar a ser edificios e instalaciones inclusivos, igualitarios, referentes educadores de la sostenibilidad, los ODS y los principios de la Agenda 2030, y hacer partícipes a las personas usuarias de sus iniciativas. Estos equipamientos deben ser el epicentro de la transformación social y transmisión de valores.

Entendemos el equipamiento 2030 como el conjunto formado por el espacio construido que lo contiene, las actividades y usos que conforman su programa, la comunidad de personas usuarias que reciben y ofrecen el servicio, el entorno en el que se integra cuya red forma parte y la administración que lo gestiona. Por tanto, cuando nos referimos a Equipamientos 2030 lo hacemos desde esta visión poliédrica que supera los límites del edificio como continente.

Son equipamientos responsables, porque integran criterios de sostenibilidad en las vertientes ambiental, social y económica. Y son equipamientos educadores, porque transmiten los valores de compromiso y sostenibilidad ambiental, social y económica, entre personas; y promueven su participación activa en iniciativas orientadas a la incorporación de estos valores.

El proyecto Equipamientos 2030 se encuentra también alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, dado que se propone la transformación de espacios públicos, como son los equipamientos municipales, en espacios líderes y educadores en cuanto a la salud y el bienestar, la educación de calidad, la igualdad de género, la energía asequible y no contaminante, las ciudades y comunidades sostenibles y la acción por el clima.

Se trata de un proyecto transformador que creemos puede contribuir de forma más eficiente a dibujar un futuro con una nueva tipología de equipamientos que tengan un nuevo rol que vaya más allá del edificio. Basado en las siguientes actuaciones:

- **Participativo:** Equipamiento que fomenta la ciudadanía activa y la participación en su gestión y gobernanza para arraigar un sentido democrático de comunidad y de responsabilidad cívica. Equipamiento que forma parte de una red de bienestar ciudadana, que escucha a sus usuarios y sus demandas y se relaciona activamente con las entidades y otros equipamientos de su entorno.
- **Accesible:** Equipamiento que garantiza el acceso universal y equitativo a toda la ciudadanía sin ningún tipo de discriminación o barrera, sea por razones económicas, por razón de género, edad, nacionalidad, color, lengua, discapacidad, orientación sexual, religión, etc.) Equipamiento que es inclusivo y equitativo porque ha corregido los desequilibrios y la infrarrepresentación de ciertos colectivos no usuarios, promoviendo un uso ciudadano que sea plural y representativo del barrio/ciudad sin dejar a nadie fuera ni atrás.
- **Igualitario:** Equipamiento que garantiza y promueve la igualdad y dignidad de todas las personas, que es un espacio libre de machismo y de todo tipo de abuso, discriminación o violencias y que fomenta el encuentro y la buena convivencia

intergeneracional e intercultural entre vecinos. Equipamiento educador en la plena igualdad ciudadana desde la diversidad y valores cívicos y democráticos.

- **Sostenible:** Equipamiento sostenible y ambientalmente responsable, comprometido en la lucha contra el cambio climático, con la eficiencia energética y la economía circular. Equipamiento en transición hacia la descarbonización y que es referente educador de la sostenibilidad y del ODS de la Agenda 2030 entre los usuarios y vecinos del barrio/ ciudad. Impulsa la conciencia ecológica a partir de la educación y difusión de hábitos y valores en sostenibilidad.

De estos equipamientos, en el proceso de participación ciudadana se ha puesto de manifiesto la necesidad de enfocar una serie de actuaciones sobre el actual Palacio de Congresos y Exposiciones de Granada de cara conseguir una mejor adaptación interna y externa, así como en su relación con el entorno de la ciudad. Han de plantearse una serie de posibilidades urbanísticas que ayuden a que este equipamiento de la ciudad, muy importante por su carácter público y por su proyección como atracción cultural, profesional y de espectáculos, se renueve como punta de lanza en la modernidad urbana de la ciudad de Granada, y sirva para buscar nuevos caminos de encuentro, que es lo más importante misión que debe cumplir este singular edificio.

Estas directrices han quedado contextualizados y territorializados en la ordenación propuesta por el Avance del PGOM, que queda conformada por los siguientes sistemas generales, que desarrollan ciertas especificidades funcionales con la finalidad de dar cobertura a las cuestiones expuestas con anterioridad:

Código	Denominación	Clasificación	Superficie en m2	Existente / Propuesto	Gestión	Estado
SGEQ-E-01	DOTACIONAL UNIVERSITARIO ANTIGUA AZUCARERA DE SAN ISIDRO	PROPUESTO	98.269	SUELO URBANO	OBTENIDO	NO EJECUTADO
SGEQ-SIPS-02	CASA AGREDA	EXISTENTE	1.921	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-03	ANTIGUA FACULTAD DE MEDICINA	EXISTENTE	18.202	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-SIPS-04	ANTIGUO CLÍNICO	PROPUESTO	33.083	SUELO URBANO	OBTENIDO	NO EJECUTADO
SGEQ-D-05	ÁREA DOTACIONAL DEPORTIVA ALHAMBRA	EXISTENTE	40.331	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-06	IES VIRGEN DE LAS NIEVES Y FRANCISCO AYALA	EXISTENTE	38.566	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-S-7	HOSPITAL DE NEUROTRAUMATOLOGÍA Y REHABILITACIÓN	EXISTENTE	25.803	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-SIPS-08	SEMINARIO MAYOR SAN CECILIO	EXISTENTE	8.654	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-D-09	CIUDAD DEPORTIVA DE GRANADA	EXISTENTE	75.587	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-10	CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA CARTUJA	EXISTENTE	547.965	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-11	CAMPUS DE FUENTENUEVA-UNIVERSIDAD CENTRAL	EXISTENTE	174.077	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-SIPS-12	CEMENTERIO DE SAN JOSÉ	EXISTENTE	124.690	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-D-13	COMPLEJO DEPORTIVO BOLA DE ORO	EXISTENTE	23.527	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-D-14	COMPLEJO DEPORTIVO NUÑEZ BLANCA ZADIN	EXISTENTE	41.608	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-D-15	ESTADIO NUEVO LOS CARMENES	EXISTENTE	54.075	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-D-16	PALACIO DE DEPORTES	EXISTENTE	18.808	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-S-17	HOSPITAL UNIVERSITARIO. CLÍNICO SAN CECILIO	EXISTENTE	82.430	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-18	PARQUE TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE LA SALUD	EXISTENTE	78.095	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-E-19	FACULTAD DE BELLAS ARTES	EXISTENTE	42.820	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-CM-20	CEMENTERIO EL FARGUE	EXISTENTE	5.170	(SUELO RÚSTICO)	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-C-21	ALHAMBRA	EXISTENTE	100.196	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-SIPS-22	CENTRO ÁNGEL GANIVET	EXISTENTE	10.609	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-MC-23	MERCAGRANADA	EXISTENTE	196.294	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-SIPS-24	PARQUE DE LAS CIENCIAS	EXISTENTE	68.049	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-S-25	HOSPITAL VIRGEN DE LAS NIEVES	EXISTENTE	35.758	SUELO URBANO	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-CM-26	CEMENTERIO MUSULMAN	EXISTENTE	160.705	(SUELO RÚSTICO)	OBTENIDO	EJECUTADO
SGEQ-27	SISTEMA GENERAL BÁSICO	EXISTENTE	26.715	SUELO URBANO	OBTENIDO	NO EJECUTADO



*Sistemas Generales de Equipamientos*

## OTROS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS CON INCIDENCIA EN LA ESTRUCTURA GENERAL

### **SGEQ-E-01. DOTACIONAL UNIVERSITARIO EN LA ANTIGUA AZUCARERA DE SAN ISIDRO.**

De entre los nuevos equipamientos propuestos destaca por su tamaño (87.958 m<sup>2</sup>) y actividad la del Dotacional Universitario en la antigua Azucarera de San Isidro, para Centro de Investigación de la Universidad de Granada. Se trataría de un espacio de usos mixtos destinado al conocimiento e intercambio social y cultural sobre ecología, medioambiente y agroalimentación. Un “eco-lugar” con espacios culturales y de trabajo, y con residencia de temporalidad limitada para investigadores. El proyecto que se viene trabajando pretende también ubicar en su ámbito un parque ecológico destinado a preservar la identidad y la memoria de este patrimonio industrial y su paisaje, como un espacio de acercamiento a lo agrario con actividades de formación, cultura y recreo.

El Documento completo del PGOM contemplará la necesidad de algún instrumento de Planeamiento, así como otras medidas de integración.

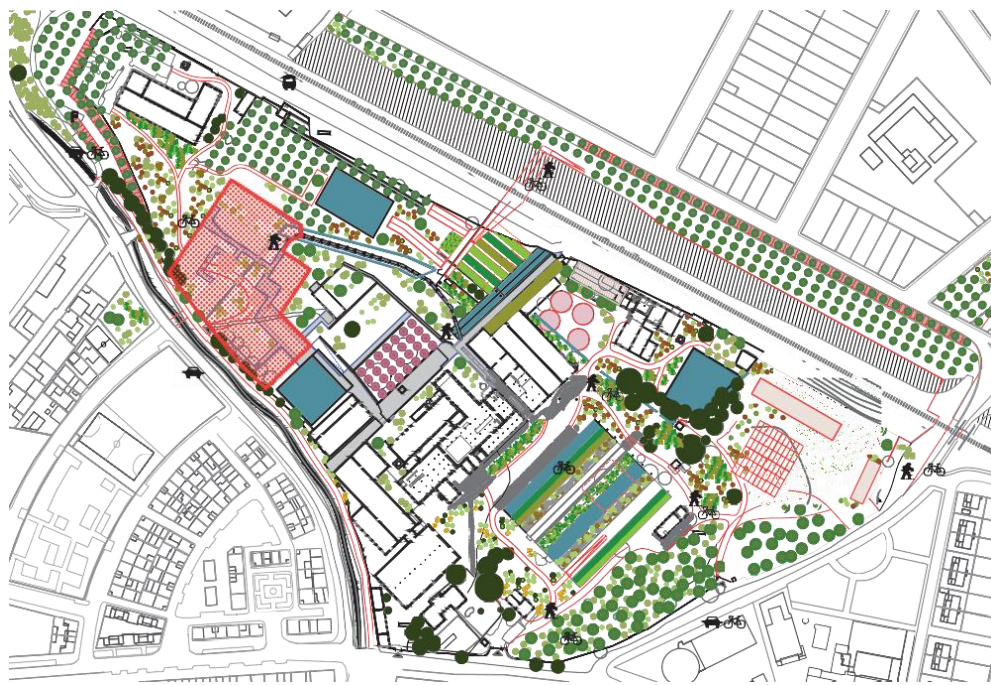


Imagen orientativa del Campus de investigación e innovación en los terrenos de la Azucarera de San Isidro

### **SGEQ-SIPS-02. CASA AGREDA.**

Se contempla su habilitación como espacio cultural/exposiciones.

La Casa de Ágreda está constituida ocupando dos parcelas colindantes con una superficie total de 1.661,27 m<sup>2</sup>, en el que existen varias edificaciones de distintas características, unificadas por los patios interiores. En la primera parcela, de 1.296,08 m<sup>2</sup>, se sitúa el edificio principal, conocido como Casa Ágreda, con fachada a la Cuesta de Santa Inés y la Calle San Juan de los Reyes, es una mansión típicamente palaciega del siglo XVI, articulada alrededor de un patio que cuenta con dos crujías peristiladas, norte y oeste, con tres alturas, la septentrional y dos la de poniente. El tercer lateral, de características constrictivas más modernas, tiene dos plantas de altura. A un segundo patio, al que se accede por el primero, se abren otros cuerpos de edificación, cuya conexión se realiza a través de pasillos y galerías o simplemente por el propio patio y que podrían corresponder a edificaciones auxiliares del edificio principal o a anexos. En el edificio se conservan interesantes alfarjes y armaduras de muy buena calidad, razón por la que está incluido en el catálogo del Plan Albaicín con Nivel 1 grado 2.

Por último y como ampliación del conjunto, existe otro edificio construido en los años 50 del siglo XX en una parcela colindante de 365,16 m<sup>2</sup>, destinado a aulas y dormitorios de la Escuela, con cuatro plantas de alzado y que cuenta también con fachada y acceso por la calle Lavadero de Santa Inés.



## OTROS EQUIPAMIENTOS DE INTERES:

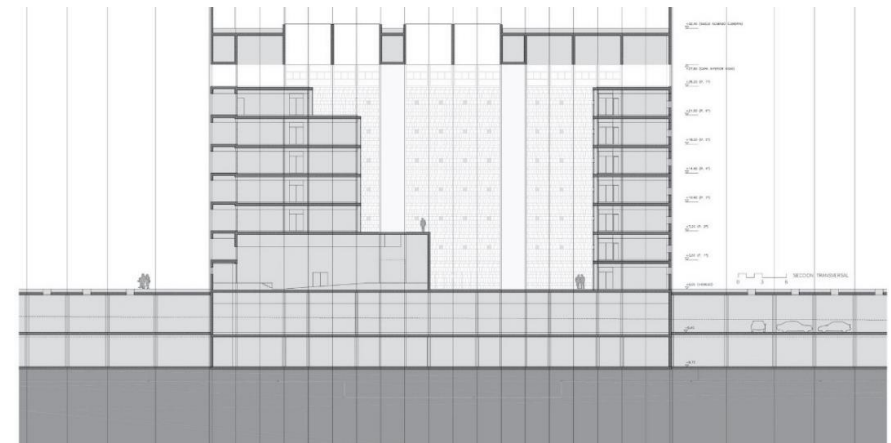
### EQ-SIPS-02. CIUDAD DE LA JUSTICIA.

Se plantea como una propuesta de equipamiento de interés para la ciudad. Se trata de un equipamiento localizado en el edificio popularmente conocido como “El cubo” y solar municipal colindante en la Avenida de las Ciencias con buena accesibilidad desde la circunvalación de Granada, en la actualidad el edificio está prácticamente sin uso.

La propuesta es dar un nuevo uso equipamental a una edificación existente representativa de la arquitectura contemporánea granadina, centralizando las sedes judiciales de la ciudad.

En el “Cubo”, alrededor del patio central, se organizan las dependencias en siete plantas. El cubo se construye con una trama de hormigón armado de 3 x 3 x 3 metros que en la cubierta sirve de mecanismo para recoger la luz, tema central de este edificio. Las dos fachadas a sur funcionan a modo de “brise-soleil” e iluminan, matizando esa luz potente, las distintas dependencias a fachada. Las dos fachadas a norte, reciben la luz homogénea y continua propia de esa orientación y se cierran al exterior, mediante una plementería de piedra y vidrio.

El patio central interior, verdadero “impluvium de luz”, recoge la luz sólida del sol a través de los lucernarios y, reflejándola en los paramentos de alabastro del diedro abierto a sur, aumenta la iluminación de las oficinas abiertas al diedro orientado a norte. La cubierta se apoya en cuatro grandes columnas de hormigón visto. Funcionalmente el edificio es de una gran compacidad, flexibilidad y sencillez. En resumen, se trata de una caja de hormigón y piedra que atrapa la luz del sol en su interior para servir a las funciones que se desarrollan dentro de ese “impluvium de luz”.



Sección del edificio



**EQ- SIPS-04. ANTIGUO CONVENTO DE LA MERCED. CONTENEDOR CON CAPACIDAD DE SER SOPORTE DE UN EQUIPAMIENTO DE NIVEL CIUDAD.**

Por su posición en la ciudad y por su noble arquitectura el antiguo Convento de la Merced, hoy instalación de carácter militar (parte del Mando de Adiestramiento y Doctrina del Ejército de Tierra) presenta unas condiciones excelentes para albergar el demandado Museo de Bellas Artes (actualmente sito provisionalmente en el Palacio de Carlos V, en la Alhambra) y en la también demandada Biblioteca de Andalucía.



El antiguo Convento de la Merced, declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, desde 1922, es un edificio del siglo XVI-XVII compuesto de iglesia y convento. Este último posee un claustro de grandes dimensiones que data de la primera mitad del siglo XVII. Es cuadrado, peristilado en sus cuatro lados, con treinta y seis arcos de medio punto soportados por columnas de mármol de Sierra Elvira en cada lado. El piso superior está formado por ventanas con antepechos de ladrillo.

Todos los huecos están enmarcados por paños del mismo material. Frente a la entrada está la escalera, en piedra, monumental, de tres tramos, con acceso por dos arcos rebajados sostenidos por pilastras. Se cubre con una espléndida bóveda elipsoidal sobre pechinas, barroca, adornada con relieves de la Inmaculada y de diversos santos protectores de la Merced. La iglesia, es obra de 1530 aproximadamente, de planta de cruz latina con capillas en la nave y cabecera poligonal, hoy dividida su altura. Sobre el brazo del crucero hay que reseñar también buenas armaduras de lazo, y la de la capilla mayor, de planta octogonal, es espléndida, pendiendo de su almizate nueve racimos de mocárabes. El crucero lo cubría una cúpula de madera apoyada en monumentales arcos ojivales con pechinas decorados con escudos de la Orden, cornisa con ornato plateresco y rosetones góticos con racimos de mocárabes en los centros. Fue desmontada y está hoy en los Museos del Patronato de la Alhambra, y que debería ser retornada a su lugar original. La portada, obra del siglo XVII, demolida en 1860, encerraba su arco entre cuatro columnas dóricas estriadas que soportaban un segundo cuerpo de orden corintio, con frontón con las armas de los mercedarios y varias esculturas.

El Museo debería responder a la nueva definición que de los mismos se ha realizado en Praga, en 2022, en la Asamblea General Extraordinaria del ICOM. Es decir, una institución sin ánimo de lucro, permanente y al servicio de la sociedad, que investiga, colecciona, conserva, interpreta y exhibe el patrimonio material e inmaterial. Abiertos al público, accesibles e inclusivos, los museos fomentan la diversidad y la sostenibilidad. Con la participación de las comunidades, los museos operan y comunican ética y profesionalmente, ofreciendo experiencias variadas para la educación, el disfrute, la reflexión y el intercambio de conocimientos. Y la biblioteca ser concebida como un almacén de acceso a cualquier tipo e información, donde los todos los medios están al alcance de todos los públicos. Un espacio donde las nuevas tecnologías y el mundo virtual conviven con espacios analógicos de lectura e investigación. En el lugar que desaloja las actuales instalaciones de la biblioteca se podría ubicar un centro polivalente sociocultural y espacio para el tejido asociativo del Distrito Centro del tipo que se describe para los distritos de Zaidín y Chana con posterioridad, ampliando la conexión y apertura con la calle peatonal y el parque que la rodea.

Es un equipamiento de interés para el desarrollo de la cultura de la ciudad en un inmueble que es de titularidad estatal (Ministerio de Defensa); se ha manifestado la intención de la Junta para comprarlo y hacer la Biblioteca Bellas artes y museo de Granada. En la hipótesis de que no se concrete este destino, es indudable que es un inmueble que tiene, por posición y valores patrimoniales, capacidad para servir de contenedor para un equipamiento de alto nivel.

#### **4.8.4. LAS REDES Y ESPACIOS TECNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

Hay que destacar el cambio de apreciación del término “desarrollo” en las últimas décadas: Se ha pasado de una visión “economicista” -que lo asociaba sólo a la creación de plusvalor y del crecimiento por el crecimiento- a un concepto más integrado y completo: En efecto hay hoy otras variables sociales y ambientales que asociamos al “desarrollo sostenible”, que tenga en cuenta también los costes indirectos sobre el medioambiente que no se contabilizaban en el balance de la producción: por tanto que sea compatible con el marco natural, que nos asegure un menor consumo energético y baja contaminación y, que sobre todo, lo sea a largo plazo.

Porque será sostenible si el desarrollo que generamos puede satisfacer las necesidades de las generaciones futuras, sin hipotecas diferidas en el tiempo. Aunque sea simple, nos explica la importancia que esta discusión tiene sobre los factores de producción de ciudad (residencia, actividad económica, etc.), teniendo en cuenta tanto los factores ambientales como la cuestión de los recursos que son irreproducibles. Pone, por tanto, en duda la naturaleza “sólo” económica y fundamentalmente basada en el corto plazo, que había guiado el desarrollo.

Y por ello, las redes y espacios técnicos que conforman las infraestructuras básicas deben integrarse en el proceso planificador tomando en consideración los condicionantes que comportan, coordinando el proceso de decisiones en el que intervienen diferentes niveles competenciales. Ello implica coordinar y optimizar los recursos disponibles, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, fomentando la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí, y con la planificación territorial y urbanística. Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y de los nuevos crecimientos futuro.

El desarrollo de las redes y espacios técnicos de infraestructuras básicas requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, el Avance del nuevo planeamiento general establece criterios para su óptima localización teniendo en cuenta los diferentes requerimientos de los diferentes sistemas y tipología de infraestructuras pretendiendo, en coordinación con otras administraciones competentes, caminar hacia un desarrollo sostenible.

A continuación, se presentan las propuestas de actuaciones para las diferentes redes, espacios técnicos y servicios básicos del municipio de Granada, analizando los siguientes aspectos: abastecimiento y saneamiento de agua, energía eléctrica, gas natural,

telecomunicaciones, alumbrado público y residuos urbanos.

##### **4.8.4.1 PROPUESTAS PARA EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.**

Granada se suministra a través de la planta potabilizadora de Lancha del Genil, desde donde se almacenan en los depósitos generales de Loaysa, conectado con los depósitos de Cartuja al norte y Conejeras en el sur, estableciendo un sistema reversible que distribuye en la ciudad. Las aguas procedentes de los manantiales de Fuente Grande de Alfacar se almacenan en el depósito de El Fargue.

Los parámetros de calidad del agua se controlan a lo largo de todo el proceso desde su origen hasta en las redes de distribución. Un seguimiento riguroso que está asegurado por las certificaciones de calidad concedidas.

Además de los controles diarios que se realizan en la Estación de Tratamiento de Agua Potable, en la red de distribución de Granada se realizan controles sistemáticos que incluyen: pH, conductividad, turbidez, color, amonio, fluoruro (cuando exista fluoración), cloro residual libre, bacterias coliformes, y E. Coli.

La red de abastecimiento municipal cuenta con un trazado extenso y completo el cual debe ser objeto de mejora y renovación continua. La gestión de esta red depende del servicio de la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Granada SA (Emasagra), participada por participada por el Ayuntamiento de la capital e Hidralia.

Se han de destacar, entre otras, las dos cuestiones que se mencionan a continuación.

- a) Por un lado, se considera que la ciudad cuenta con los recursos hídricos necesarios y suficientes para dar respuesta a las demandas derivadas de los nuevos desarrollos urbanísticos planteados. En todo caso, esa suficiencia deberá ser ratificada por la Administración competente en la materia en el proceso de tramitación de este Plan.
- b) Por otro lado, se prevé la complementación de los nuevos desarrollos urbanísticos con las redes de abastecimiento de agua necesarias para dar respuesta a sus demandas, remodelando y/o complementando las existentes en los términos adecuados. En concreto, se consolidan las propuestas planteadas en los desarrollos previstos en el marco del PGOM que se revisa, e incorporados al mismo (en los términos establecidos en los proyectos de urbanización, etc., promovidos.). De igual manera, en los nuevos desarrollos deberá estarse a ese respecto a lo determinado o a lo que se determine, en particular, en los correspondientes proyectos de obras de urbanización.

A pesar de las mejoras en los datos de consumo de agua por habitante que presenta Granada, se hace necesario seguir insistiendo en la necesidad de reducir el consumo de agua, tanto en las actividades domésticas como en las relacionadas con las actividades económicas. En efecto, la seguridad hídrica ante la emergencia climática, ya asumida en la planificación habitual, supone reducir la dotación de consumo de la población residente para lograr un uso responsable y sostenible del agua, que sea compatible con el buen estado ecológico del río Genil y sus ecosistemas. En consecuencia, el primer objetivo programático del PGOM es reducir el consumo hasta alcanzar una reducción del consumo medio actual hasta 90 litros por habitante y día, para conseguir modificar los hábitos de la población. Para ello, el Plan General establecerá una serie de actuaciones para conseguir ahorros por mayor eficiencia de las instalaciones, para a través de ellas, reducir pérdidas en la distribución y mejorar la calidad de las infraestructuras, que se traducirá en aumento de los recursos de agua.

### **Saneamiento y depuración.**

Como consecuencia de los desarrollos urbanísticos definidos por el Avance del Plan, en principio, no se desprende la necesidad de llevar a cabo actuaciones de modificación de trazado del colector general de saneamiento existente, por interferir los nuevos desarrollos edificatorios propuestos en el trazado del actual colector. Ni más ampliaciones de las que actualmente se encuentran en ejecución en las estaciones depuradoras de aguas residuales de Churriana y Los Vados.

Las redes de saneamiento de los nuevos ámbitos de urbanización se diseñarán como redes separativas, es decir, redes independientes, una para aguas fecales y otra para aguas pluviales. Su trazado, en cualquiera de los casos, deberá ir por espacios públicos no edificables y con acceso libre permanente.

Serán objeto de cada proyecto de urbanización, el diseño de las conducciones e instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas de saneamiento, tanto fecales como pluviales, así como las conexiones necesarias de las nuevas redes con las redes generales o redes existentes, en función de las necesidades previstas en cada ámbito, así como en el desarrollo urbanístico de la zona de actuación y de las características que presente la red a la que se pretenda desaguar. Las nuevas actuaciones deberán asegurar que las incorporaciones realizadas al medio receptor, ya sea colector existente o cauce, en el caso de la red de pluviales, cumplen los parámetros de vertido exigidos, así como asegurar que no se sobrepasa en ningún momento la capacidad de desagüe del medio receptor, realizando en cada caso particular las modificaciones y mejoras necesarias para lograr un correcto funcionamiento de las mismas.

En los proyectos de urbanización, viales, edificios, etc., en los que se vean afectadas redes de saneamiento existentes, será responsabilidad del promotor, la reposición y desvío en su caso, de dichos servicios, manteniendo en funcionamiento el servicio en todo momento y garantizando las condiciones finales de funcionamiento.

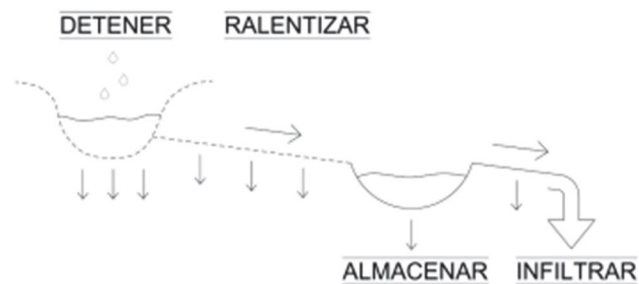
El diseño de las redes y los materiales a emplear en los diferentes elementos que constituyan la red proyectada deberán cumplir las especificaciones dadas por Emasagra, por ser los encargados de la explotación y mantenimiento de las redes de saneamiento en el término municipal, de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Granada.

Es necesario reseñar el esfuerzo que se viene realizando en las plantas depuradoras para conseguir un ciclo integral del agua 0% libre de carbono. Se trata de transformar sus tradicionales plantas de tratamiento de agua en centros de recursos (agua, energía y otros recursos) donde se regenera el agua para su posterior reutilización, se producen energías renovables y se transforman los residuos en recursos. Además de conseguir la circularidad total en cuanto a agua, energía y residuos, las “biofactorías” se caracterizan por una integración en el entorno natural, de forma que se minimiza el impacto en ocupación del suelo, potenciando los servicios ecosistémicos en ese espacio ocupado, y transformando la infraestructura gris en una infraestructura verde.

Propuestas para la gestión de las aguas pluviales con sistemas de drenaje urbano sostenible.

En sintonía con las nuevas exigencias emanadas de la Directiva Marco del Agua tendentes a aumentar la infiltración natural, evitar el sellado del territorio, en el Avance del nuevo Plan General se considera necesario impulsar estrategias de drenaje sostenible formando parte del modelo de ciudad que se propone. Los criterios están basados en medidas hidrológicas (retener un determinado volumen de escorrentía) y urbanísticos (mejora de calidad ambiental del espacio público), compatibilizando la gestión de la escorrentía de lluvia con el modelo de ciudad habitable. Ello implicaría el empleo de estos sistemas en los proyectos de urbanización y en la renovación de infraestructuras urbanas municipales.

Las técnicas y soluciones de drenaje sostenible tienen como referencia la estrategia de acercar el ciclo urbano del agua a los procesos que realiza la naturaleza, gestionando la cadena del agua de lluvia desde el origen al final facilitando la reducción de caudales punta respecto a las condiciones previas, actuando como retardadores los caudales punta por episodios de lluvia, activando los siguientes procesos naturales:



Ello nos va a permitir:

- Mantener unos niveles de escorrentía comparables a los de su estado natural
- Retener, tratar y reutilizar pluviales dentro de las parcelas privadas y zonas comunes
- No sobrecargar en tiempo de lluvia los cauces naturales ni de la red de saneamiento
- Evitar la contaminación del agua de lluvia por escorrentía urbana, reducir procesos de arrastre y erosión.
- Hacer un uso más eficiente, respetuoso y racional de los recursos hídricos.
- Mejorar la integración paisajística y medioambiental de la urbanización.



- Zonas de aparcamiento permeables
- Sumidero sistema convencional
- Nuevos sumideros filtrantes naturalizados
- Arbolado para interceptar agua de lluvia y evapotranspirar el agua filtrada
- Jardineras colectores agua de lluvia
- Paso de peatones

#### 4.8.4.2 RED ELÉCTRICA Y DE GAS NATURAL.

Se han de destacar, entre otros, los tres tipos de propuestas respecto a la ree eléctrica, que se exponen a continuación.

- Por un lado, se consolidan las redes actuales, sin perjuicio de su remodelación, complementación, soterramiento, etc. en los términos y con el alcance que se estimen adecuados. Por otro, se propone dar continuidad a las propuestas de soterramiento de la red en el medio urbano, debiendo estarse a ese respecto a lo que se determine en el o los proyectos que se promuevan con ese fin.

- Se consolidan las propuestas planteadas en los desarrollos previstos en el marco de las del PGOU que se revisa, e incorporados a este Plan General (en los términos establecidos en los proyectos de urbanización, etc. promovidos.).
- De igual manera, los desarrollos previstos *ex novo* en este nuevo Plan General deberán ser objeto de iguales medidas. Deberá estarse a ese respecto a lo determinado o a lo que se determine, en particular, en los correspondientes proyectos de obras de urbanización.

En lo relativo al gas natural, la propuesta pasa por extender la red a todo el medio urbano, en especial se promoverá la complementación de los nuevos desarrollos urbanísticos con las redes de gas necesarias para dar respuesta a sus demandas, remodelando y/o complementando las existentes en los términos adecuados. En concreto, se consolidan las propuestas planteadas en los desarrollos ya en ejecución y los que se incorporen a este nuevo Plan General (en los términos establecidos en los proyectos de urbanización, etc. que se promuevan.).

#### 4.8.4.3 EFICIENCIA PARA LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Las propuestas del Plan General en relación con el alumbrado público deben dirigirse a seguir manteniendo el criterio de reducir emisiones de CO2 y aumentar la eficiencia energética, como forma de lucha contra el cambio climático. Será necesario reducir la iluminación general de la ciudad por este motivo, y en general se evitará siempre la “sobre iluminación” de las nuevas urbanizaciones, que deberá ser inferior al existente en la ciudad consolidada. Las propuestas de acción son:

- Establecer un equilibrio entre el nivel de luz de las calles y la eficiencia energética, y definir los niveles de iluminación desde esta perspectiva.
- Continuar con los planes de renovación y ahorro energético del alumbrado público, para la renovación completa de instalaciones en barrios y zonas urbanas homogéneas, incluyendo todos los puntos de luz con luminarias eficientes de clase superior y cuadros de alumbrado inteligentes e interconectados entre sí.
- Evitar el apantallamiento de las nuevas instalaciones entre los puntos de luz y el arbolado urbano, sin que esta medida suponga necesariamente eliminar un árbol de alineación en sustitución de un punto de luz, recomendando mejor la luminaria doble en acera y calzada con ménsula adelantada hacia la calzada, o luminarias colgantes en la zona central de la calle.

Serán de aplicación:

- a) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- b) Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (REBT), y sus instrucciones complementarias.
- c) Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

#### 4.8.4.4 REDES DE TELECOMUNICACIONES.

Plan Estratégico de tecnologías de la Información y la Comunicación 2021-2024 (PETIC) persigue una gestión de las tecnologías de la información y la comunicación eficiente, sostenible, coordinada y coherente con las necesidades de Andalucía, promoviendo la transparencia, la colaboración y la racionalización en el gasto, respetando los principios que deben presidir toda actuación pública.

El despliegue de nuevas redes o la renovación de las existentes deben permitir adaptar las tecnologías 5G, para implantar en el modelo de ciudad inteligente europea. Los cableados para dar servicio a los nuevos usos urbanísticos serán siempre de fibra óptica, no siendo autorizables los cables de cobre, tecnología que debe ser sustituida en todo el municipio.

Las antenas de radiocomunicación para telefonía móvil deberán también dar cobertura a los servicios de radiocomunicación en previsión del desarrollo de la tecnología inteligente 5G. Todo ello desde un equilibrio entre las ventajas que ofrecen las tecnologías de la radiocomunicación en la sociedad actual y la limitación por exposición a los campos electromagnéticos de las antenas, como aspecto clave para la garantía del servicio.

De la observación de las emisiones de las antenas de Granada (página web de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital) resulta que todas las antenas emiten por debajo de todos estos límites.

#### 4.8.4.5. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

El objetivo del PGOM respecto a los residuos urbanos debe ser coincidente con las normas europeas relativas a su reciclaje, que se han marcado en reciclar el 65% de los residuos urbanos en el año 2035, así como de reducirlos en los vertederos hasta un máximo del 10% en ese mismo año.



Realizada por: Elizabeth Taylor

La transición ecológica y ambiental de Granada supone apostar por un modelo basado en la estrategia de residuos cero, para el aprovechamiento integral de los residuos generados y el desarrollo de la economía circular, activando procesos para desarrollar las tres medidas básicas de gestión de residuos: la reducción, la reutilización y el reciclaje. Para ello es necesario impulsar estrategias de aprovechamiento integral de los residuos, manteniendo la estrategia de recogida selectiva integral, incluyendo los sistemas de depósito y retorno de envases.

Para ello será necesario impulsar estrategias de aprovechamiento integral de los residuos, manteniendo la estrategia de recogida selectiva integral, incluyendo los sistemas de depósito y retorno de envases. Y en la medida de lo posible, haciendo evolucionar el sistema de recogida, al menos en la ciudad más densa, hacia la recogida manual en bolsas individuales por unidad familiar.

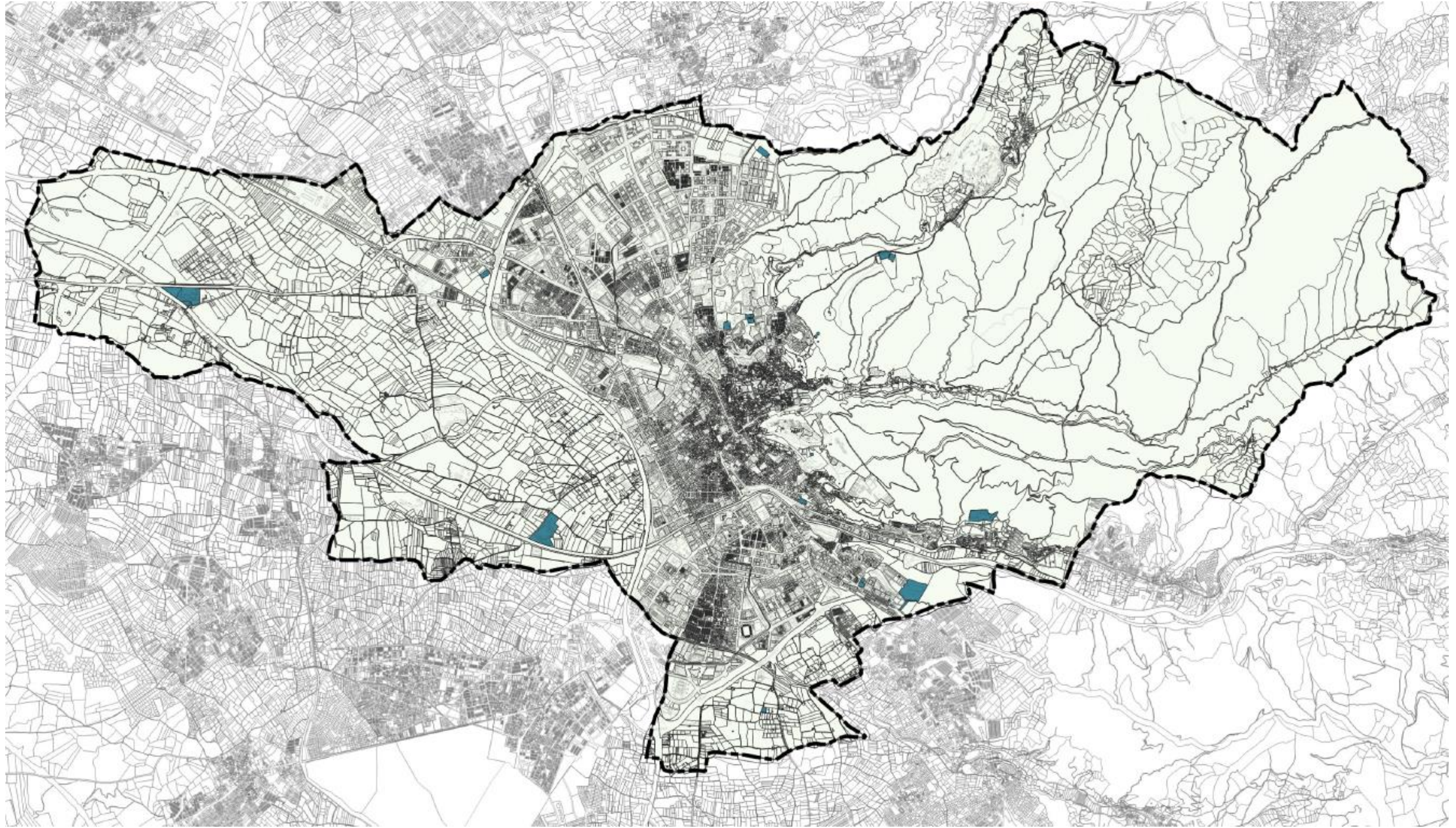
En la línea de lo establecido en la planificación andaluza en materia de economía circular, para avanzar hacia la economía circular, los territorios disponen de 7 elementos principales sobre los que construir su estrategia:

1. Priorizar los recursos renovables.
2. Repensar el modelo económico.
3. Diseñar pensando en el futuro.
4. Colaborar para crear valor conjunto.
5. Preservar y reutilizar lo que ya está construido.
6. Usar los residuos como recursos.
7. Incorporar la tecnología digital.

En base a estos elementos, una estrategia efectiva de economía circular debe permitir la optimización de los recursos a lo largo de todo el proceso productivo, desde el diseño y la fabricación, pasando por el consumo y los procesos de reutilización / remanufactura / reciclaje, hasta la eliminación de los residuos no aprovechables, reduciendo de este modo tanto la entrada de recursos como la generación de residuos.

A continuación se relacionan los sistemas generales de Infraestructuras existentes en la Ciudad:

Código	Denominación	Clasificación	Superficie en m2	Existente / Propuesto
SGIF-R-01	PUNTO LIMPIO	SUELO URBANO	7.849	EXISTENTE
SGIF-A-02	DEPÓSITO SAN MIGUEL II	SUELO RÚSTICO	1.215	PROPUESTO
SGIF-A-03	DEPÓSITO SAN MIGUEL	SUELO RÚSTICO	1.215	EXISTENTE
SGIF-A-04	DEPÓSITO NEVEROS	SUELO URBANO	478	EXISTENTE
SGIF-A-05	DEPÓSITO LOAYSA	SUELO URBANO	13.194	EXISTENTE
SGIF-S-06	ETAP LANCHA DEL GENIL	SUELO URBANO	41.304	EXISTENTE
SGIF-S-07	EDAR/ETAP SUR-GENIL	SUELO RÚSTICO	80.441	EXISTENTE
SGIF-A-08	DEPÓSITO EL FARGUE	SUELO RÚSTICO	764	EXISTENTE
SGIF-A-09	DEPÓSITO CONEJERAS 2	SUELO URBANO	2.506	PROPUESTO
SGIF-A-10	DEPÓSITO CONEJERAS	SUELO URBANO	2.506	EXISTENTE
SGIF-A-11	DEPOSITO PARQUE NUEVA GRANADA	SUELO URBANO	11.337	EXISTENTE
SGIF-A-12	DEPÓSITO CALLEJÓN DE LEBRIJA 1	SUELO URBANO	4.353	EXISTENTE
SGIF-A-13	DEPÓSITO CALLEJÓN DE LEBRIJA 2	SUELO URBANO	4.582	EXISTENTE
SGIF-A-14	DEPÓSITO PARQUE MUNICIPAL DEL AGUA	SUELO URBANO	7.713	EXISTENTE
SGIF-A-15	DEPÓSITO ALHAMBRA	SUELO URBANO	1.129	PROPUESTO
SGIF-S-16	EDAR LOS VADOS	SUELO RÚSTICO	75.175	EXISTENTE
SGIF-E-17	SUBESTACIÓN SAN ANTONIO	SUELO URBANO	209	EXISTENTE
SGIF-E-18	SUBESTACIÓN EL FARGUE 1	SUELO RÚSTICO	5.820	EXISTENTE
SGIF-E-19	SUBESTACIÓN EL FARGUE 2	SUELO RÚSTICO	11.585	EXISTENTE
SGIF-E-20	SUBESTACIÓN CAMINO DEL CAÑAVERAL	SUELO RÚSTICO	1.491	EXISTENTE
SGIF-E-21	SUBESTACIÓN BOMBA	SUELO URBANO	6.227	EXISTENTE
SGIF-E-22	SUBESTACIÓN CARRETERA DE LA ZUBIA	SUELO RÚSTICO	4.131	EXISTENTE





#### **4.9 LOS BIENES Y ESPACIOS CON UNA SINGULAR PROTECCIÓN POR SU VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO.**

Conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley y 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, se considera que los bienes y espacios que gozan de una singular protección y tutela, son los inscritos como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, en cualquiera de sus tipologías:

- a) Monumentos. Los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.
- b) Conjuntos Históricos. Las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.
- c) Jardines Históricos. Los espacios delimitados producto de la ordenación humana de elementos naturales, a veces complementados con estructuras de fábrica, y estimados de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
- d) Sitios Históricos. Los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial
- e) Zonas Arqueológicas. Aquellos espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante relacionados con la historia de la humanidad.

- f) Lugares de Interés Etnológico. Aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su relevante valor etnológico.
- g) Lugares de Interés Industrial. Aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento que merezcan ser preservados por su relevante valor industrial, técnico o científico.
- h) Zonas Patrimoniales. Aquellos territorios o espacios que constituyen un conjunto patrimonial, diverso y complementario, integrado por bienes diacrónicos representativos de la evolución humana, que poseen un valor de uso y disfrute para la colectividad y, en su caso, valores paisajísticos y ambientales.

##### **4.9.1 MONUMENTOS.**

1. Abadía del Sacromonte, o Colegiata de San Cecilio.

BOE del 15 de marzo de 1979.

El conjunto abacial lo constituye un grupo de edificaciones de diversas épocas y estilos arquitectónicos que se fueron construyendo a medida que la importancia y necesidades de la institución iban en aumento.



- Cuevas y capillas. Es el lugar en el que según la tradición sufrieron martirio los santos cuyos restos se veneran en este lugar, caracterizado por las cupulillas y lucernarios, cuyas linternas iluminan las grutas donde sufrieron tormento y fueron enterrados.
- Primitiva residencia y colegio de San Dionisio (Colegio Viejo). Es la edificación más antigua, junto con las capillas, parte de la cual desapareció con la edificación del claustro principal.
- Iglesia y sacristía. Levantada como un elemento provisional y posteriormente integrada en el cuerpo principal y más adelantado del rectorado. Sufrió una sustancial modificación en el siglo XVIII con la adición de sus naves laterales.
- Claustro principal y rectorado. Su planta es cuadrada y su galería, cubierta con bóvedas, tiene arquería de piedra formando arcos de medio punto finamente moldurados apoyados en columnas toscanas.
- Biblioteca-museo y residencia de canónigos. Constituye un cuerpo retranqueado en la alineación del patio de acceso respecto al edificio del rectorado. Su fachada está más trabajada y moldurada que el resto de las edificaciones, y tiene tres

plantas con ventanas en la baja; cuatro grandes balcones en la primera y una galería de huecos con arco de medio punto en la planta alta.

- Residencia. Forma un tercer cuerpo, retranqueado sobre la línea de los dos anteriores y de más altura que ambos. Está conformado por una crujía alargada cortada en la parte interior por un breve cuerpo transversal.
- Colegio nuevo. Es el más reciente de los cuerpos edificados, en la última década del siglo XIX, junto con la capilla del Sagrario.
- Edificaciones auxiliares.

## 2. Alcázar Genil.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

Se trata de un edificio árabe de recreo y descanso, como corresponde a una almunia. Aunque el recinto primitivo se conformaba a partir de una gran huerta en la que se ubicaban una pequeña sala cuadrada y dos albercas, posteriormente se fueron añadiendo sucesivos volúmenes. Así, del antiguo palacio únicamente queda la torre cuadrada (5 x 5 m) con una fuente en el centro y dos alcobas laterales a las que dan paso sendos arcos gemelos.



El edificio actual se desarrolla en dos plantas, presentando una organización tripartita con un cuerpo más elevado en el centro. Consta de una sala en la parte inferior con inscripciones en sus paredes, destacando dos frisos que rodean la estancia.

A finales del siglo XIX, el edificio se restauró, modificando elementos (arcos de entrada, columnas, decoración de alcobas y ventanas). En esta época se añadieron dos casas a ambos lados, simétricamente a la torre original. Posteriormente, se modificaron los antiguos pavimentos de ladrillos hexagonales alternados con triangulillos y cuadrados blancos y azules, para sustituirlos por mármoles, añadiéndose el templete de la puerta. Enfrente del edificio existía antiguamente un estanque que comunicaba por un arriate con una fuente centrada en el interior de la torre. También existía una nave con un pórtico orientado hacia el estanque para recreo.

### 3. Alfar romano de la Cartuja.

BOE del 28 de octubre de 1969.

El alfar se encuentra localizado en un sector de transición entre el piedemonte de las laderas montañosas del Cerro de San Miguel (974 metros sobre el nivel del mar) y la depresión conformada por las terrazas aluviales de la Vega de Granada. Estas laderas forman parte de las estribaciones occidentales de los macizos montañosos de Sierra Nevada y Sierra de Huétor, y se encuentran en el borde oriental de la depresión de la Vega de Granada.

La hidrología de la zona está dominada por el cauce del río Beiro, que limita el sector por el Norte.

En el área tradicionalmente adscrita al conocido como Alfar Romano de Cartuja frente a la Facultad de Teología, se han individualizado diez hornos de cocción de distintas características.

Sin embargo, las diferentes obras de urbanización del Campus de Cartuja en los últimos 40 años han supuesto la localización de restos romanos vinculados a este alfar en otros sectores de la colina. Se trata de otros cuatro hornos en las proximidades de la Facultad de Teología y del Monasterio, dos hallados en los años setenta, y otros dos en las recientes actuaciones llevadas a cabo en 2016 y 2017, piletas de decantación, así como varios vertederos cerámicos dispersos por la colina.



Los materiales recogidos parecen haber sido fabricados con arcilla de las riberas del arroyo o Barranco del Beiro, inmediato al lugar del alfar. Aparte de la producción de tejas y ladrillos, otros datos recogidos acusan la fabricación de grandes vasijas, tinajas o dolia y de otras de uso corriente para distintos servicios, además de vajilla fina y de la especie de lujo de barro rojo, barnizado y brillante llamada cerámica sigillata. Se conservan los arranques de muros de fábrica de ladrillo cocido y algunos arranques de bóvedas y arcos.

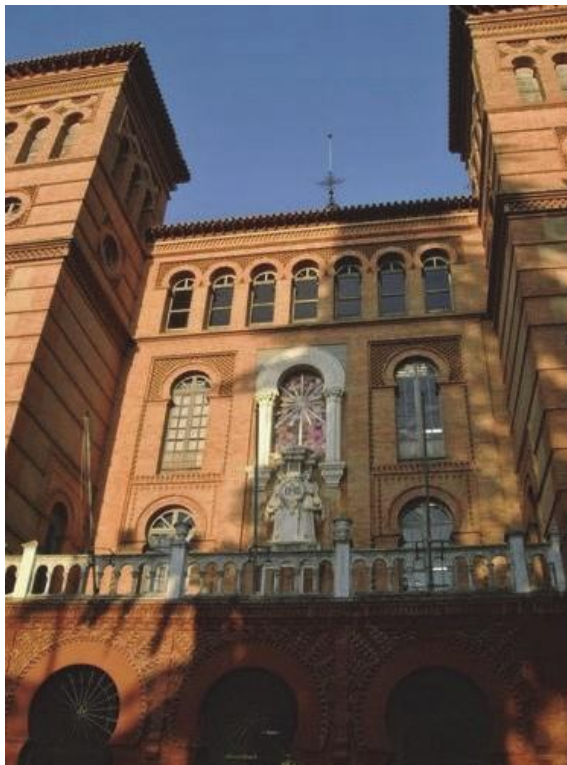
### 4. Antiguo Colegio Máximo de la Compañía de Jesús.

BOE del 15 de marzo de 1983.

Es un edificio de planta rectangular, ordenado sobre dos patios paralelos con otros más estrechos en la parte posterior. El cuerpo central que separa los dos patios principales está ocupado por la capilla. La fachada principal es simétrica, de gran desarrollo, con cuerpos extremos en forma de torres culminadas por series de arcos semicirculares.

En el centro, la portada, también saliente, se enmarca por esbeltas torres, mostrando tres arcos de herradura para acceder al vestíbulo, y encima una terraza. El muro frontal está centrado por una hornacina con arco de mármol sobre columnas que albergan una custodia. La decoración imita motivos propios de lo mudéjar; alfiz sobre las ventanas en arco de herradura, cornisas de ladrillo haciendo dibujos geométricos, etc. En las fachadas laterales los huecos son adintelados. El edificio se rodea de jardines de corte clasicista. En el interior, anchas galerías rodean los patios que tienen huecos arqueados en sus tres plantas, siendo más grandes los de la planta baja y de herradura, que corresponden a la capilla. Tras ella hay una interesante escalera doble, cada lado con tres tramos, situada en el eje del edificio. Otros núcleos de escalera se disponen en los ángulos.

El diseño de este edificio, claro exponente del historicismo neomudéjar se debe a Francisco Rabanal, quien planificó una planta cuadrada donde se inserta una cruz que genera cuatro patios interiores, iguales dos a dos, siendo los anteriores de mayor tamaño. En altura, el edificio se desarrolla en tres plantas separadas mediante verdugadas y frisos de ladrillo, a excepción de las dos torres que enmarcan el lateral occidental, fachada



principal del edificio, y las otras dos, más pequeñas, flanqueando la portada principal en las que se alcanza una cuarta planta.

##### 5. Antiguo Colegio de San Pablo de la Compañía de Jesús: Iglesia de los Santos Justo y Pastor.

BOE del 20 de marzo de 1980.

El arranque constructivo de este inmueble en 1562 responde a los deseos de la Orden Jesuita de fundar en la ciudad una “Casa” para la Compañía, junto a la que se edifica la Iglesia de San Pablo, hoy San Justo y Pastor, con la que formaba un todo articulado en torno a la plaza.



Su estructura se fija tomando como base los planos realizados por el jesuita Martín de Baseta en 1594, atendiendo a las necesidades previstas por la Compañía para la futura institución. Su construcción se llevó a cabo entre la década de los cuarenta del siglo XVII, dilatándose en el tiempo hasta que se concluyera la portada principal en 1717.

Con la expulsión de los jesuitas de España en 1767, el edificio es reclamado por el Arzobispo de Granada y se destina, en 1768, a albergar los Servicios Centrales de la Universidad de Granada, llevándose a cabo una adecuación por el arquitecto Domingo Luís de Monteagudo. Posteriormente será Santiago Baglieto quien, en 1871, intervenga sobre la fachada principal, articulándola mediante vanos clasicistas, momento en el que las antiguas huertas se transformarán en el Jardín Botánico.

Algunos de sus espacios más significativos son los dos patios delanteros con galerías de columnas de piedra de Sierra Elvira, el teatro, actual Paraninfo, y la sacristía. La esencia barroca de este edificio, articulado en torno a patios columnados, se pone de manifiesto especialmente en la portada y el paraninfo.

## 6. Antiguo Convento de la Merced.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

Edificio del siglo XVI-XVII compuesto de iglesia y convento. Este último posee un claustro de grandes dimensiones que data de la primera mitad del siglo XVII. Tras un jardín anterior se llega al gran zaguán y de allí se pasa al claustro, que es cuadrado, peristilado en sus cuatro lados, con treinta y seis arcos de medio punto soportados por columnas de mármol de Sierra Elvira en cada lado. Gran fuente central y jardines. El piso superior está formado por ventanas con antepechos de ladrillo. Todos los huecos están enmarcados por paños del mismo material. Frente a la entrada está la escalera, en piedra, monumental, de tres tramos, con acceso por dos arcos rebajados sostenidos por pilastras. Tiene baranda de piedra y termina en un arco carpanel que da paso al piso superior. Se cubre con una espléndida bóveda elipsoidal sobre pechinas, barroca, adornada con relieves de la Inmaculada y de diversos santos protectores de la Merced.

La iglesia, es obra de 1530 aproximadamente, de planta de cruz latina con capillas en la nave y cabecera poligonal, hoy dividida su altura. Tenía magníficos techos, mudéjar el de la nave mayor, con tirantes y racimos de mocárabes y alguna nota renacentista. Sobre el brazo del crucero hay que reseñar también buenas armaduras de lazo, y la de la capilla mayor, de planta octogonal, es espléndida, pendiendo de su almizate nueve racimos de

mocárabes. El crucero lo cubría una cúpula de madera apoyada en monumentales arcos ojivales con pechinas decorados con escudos de la Orden, cornisa con ornato plateresco y rosetones góticos con racimos de mocárabes en los centros. Fue desmontada y está hoy en los Museos del Patronato de la Alhambra. La portada, obra del siglo XVII, demolida en 1860, encerraba su arco entre cuatro columnas dóricas estriadas que soportaban un segundo cuerpo de orden corintio, con frontón con las armas de los mercedarios y varias esculturas.



## 7. Antiguo Monasterio de Santa Paula.

BOE del 3 de junio de 1983.

El Monasterio de Santa Paula es una fundación de comienzos del siglo XVI del Abad de Santa-Fe, don Jerónimo de Madrid y del caballero de Granada don Antonio de Vallejo, que la dotaron cuantiosamente. Era de monjas jerónimas, que incorporaron a la fundación un grupo de edificios, algunos de ellos árabes, de los que quedan restos dentro del Convento. El Monasterio acabó de construirse en 1540.

Se trata de un edificio de dos y tres plantas, compuesto por convento e iglesia, que se desarrolla en torno a un claustro central, la planta baja con arcos de medio punto de ladrillo sobre columnas jónicas, y la planta alta balaustrada con arcos rebajados. La iglesia tiene una nave con artesonado mudéjar atirantado, coro y arco absidal de medio punto sobre columnas. El acceso a la iglesia se realiza por la calle Santa Paula, mediante una portada de piedra.



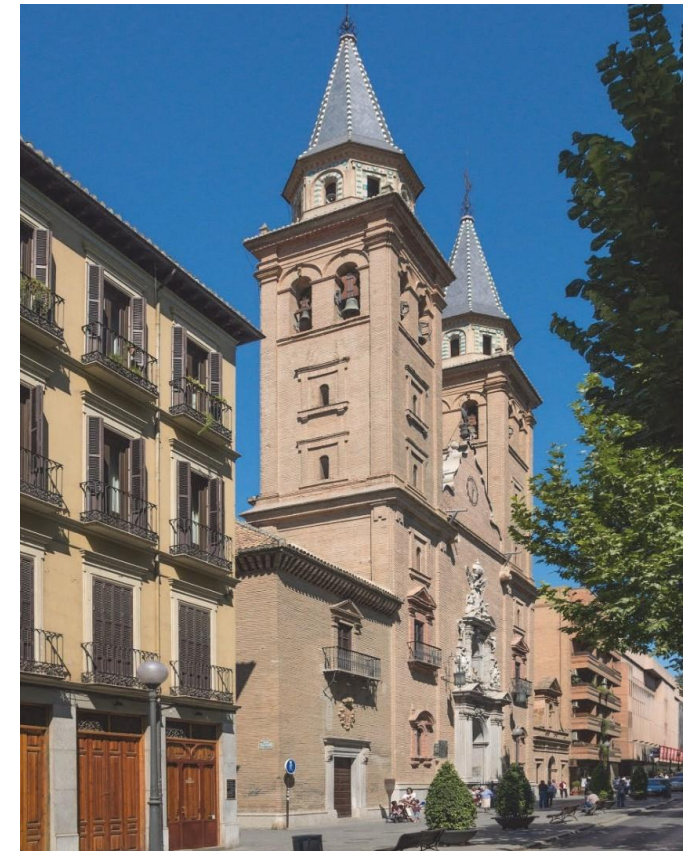
Hoy el convento está encerrado entre medianerías y la parte posterior ofrece fachada a la Gran Vía, tras ser eliminado el huerto al abrirse esta calle. Tras la entrada hay un zaguán irregular cubierto por alfarjes. Da paso al claustro que es cuadrado, peristilado en sus cuatro lados, con seis arcos rebajados de ladrillo apoyados en columnas cada uno de ellos. Las esquinas se solucionan con dos columnas adosadas a una pilastra. Posee arcos de refuerzo en ellas. El primer piso se abre en forma de galería, con arcos más rebajados sobre columnas iguales de menor escala unidas por balaustrada de piedra. Segundo cuerpo retranqueado con huecos formados por arcos también rebajados de ladrillo y baranda plateresca. Espadaña con dos arcos entre pilastras y frontón, en el lado norte. Hay una fuente central de piedra de taza alta. Dos caminos perpendiculares que ella se cruzan cuartejan el jardín. Alrededor del patio se disponen grandes salas cubiertas de espléndidos alfarjes como refectorio, etc. En el lado opuesto está la iglesia, con coro bajo, alto y una sola nave cubierta por una magnífica armadura mudéjar con tirantes. La capilla mayor está separada por un arco toral, cubierta de armadura mudéjar igualmente, con pechinas en forma de concha.

Conectado con el claustro hay un segundo patio que corresponde a una antigua casa morisca, conservando buena parte de sus elementos. Este patio está peristilado en tres lados. El cuarto abre a una sala con alfarje mudéjar con dibujos de taracea. Uno de los lados se cubre con un voladizo soportado por espléndidas zapatas moriscas y otras zoomórficas y antropomórficas de muy buena factura. Hay un solo piso abierto con pies derechos y barandas de madera torneada, canecillos, zapatas y alfarjes moriscos de interés.

## 8. Basílica de Nuestra Señora de las Angustias.

BOE del 13 de agosto de 1983.

La Basílica de Nuestra Señora de las Angustias tuvo su origen en una ermita dedicada a las Santas Úrsula y Susana, que figuraba como aneja a la parroquia de San Matías, erigida en 1501. En esa ermita se veneraba una tabla con la imagen de las Angustias de Nuestra Señora, donada por la Reina Católica. Creció tanto la devoción a esta imagen, que en 1545 se formó una hermandad para rendirle culto. Se alzó en 1585 una pequeña iglesia, donde se venera una nueva imagen sustituyendo a la primitiva. En 1610 el Arzobispo Don Pedro de Castro la constituyó en parroquia independiente, construyéndose en 1664 un Hospital para la Hermandad y a su lado un nuevo templo que se terminó en 1671, bajo la dirección del maestro Juan Luis Ortega, discípulo de Alonso Cano.



La Iglesia y la casa rectoral forman un edificio exento con tres fachadas exteriores. La construcción es de fábrica de ladrillo visto con huecos enmarcados, recordando otras contemporáneas existentes en Granada. La fachada principal tiene paño central en el que se instala una portada barroca de Bernardo de Mora. Está flanqueada por dos altas torres de seis pisos, culminadas en campanarios con altos chapiteles octogonales. Los tres primeros pisos se encajan con pilastras coronadas de placas recortadas. Cornisas y repetición del esquema en los pisos superiores, terminando aquí las pilastras con capiteles sobre los que se carga un sobrio entablamento en ladrillo. Posee series de huecos semicirculares en el piso alto con baranda de madera torneada, y ojos de buey, en fachada lateral. En el interior tiene una sola nave abovedada sobre pilastras con cuatro capillas a cada lado. Presenta una escenografía muy recargada. La cúpula está sostenida por cuatro columnas salomónicas de gran escala bajo la cual se encuentra la imagen de la Virgen de las Angustias

#### 9. Basílica de San Juan de Dios

BOE del 5 de octubre de 1983.

La iglesia se empezó a construir a iniciativa del prior Fray Alonso de Jesús Ortega en 1737 y se finalizó en 1759. Fue costeada por la orden hospitalaria para acoger los restos de su fundador, San Juan de Dios, nacido en Monte Mayor (Portugal) que siendo niño vino a vivir a España. Cuenta con una hermosa portada barroca enmarcada por torres con capiteles de pizarra.

Es uno de los templos barrocos más significativos de España. Se encuentra dividida en dos cuerpos, y presenta planta de cruz latina, nave con capillas laterales, dos a cada lado, capilla mayor y coro. En su crucero destaca una elevada cúpula. El Camarín del templo guarda una urna de plata maciza donde se encuentran las reliquias de San Juan de Dios. Su interior está ricamente ornado con obras escultóricas y pictóricas. Sus pinturas al fresco, representan santos, ángeles, virtudes y episodios de la vida de San Juan de Dios.



#### 10. Baños árabes de Hernando de Zafra, o Baños de la Puerta de Elvira, Baños árabes de la Casa de las Tumbas.

BOJA nº52 del 16 de marzo de 2004, página 6.622.

Los Baños Árabes de Hernando de Zafra tienen una gran importancia desde el punto de vista histórico, ya que, según los estudios realizados, datan de finales del siglo XII o principios del siglo XIII, con una importante reforma en el siglo XIV. Se trata de uno de los tres baños medievales que conserva la ciudad de Granada, junto con el de la calle del Agua y el de El Bañuelo, dado que la mayoría fueron demolidos en el siglo XVI.

A pesar de las transformaciones y remodelaciones sufridas, desde que pierden su funcionalidad, su estado de conservación es óptimo. Los elementos que perduran se encuentran en buen estado, al menos desde el punto de vista estructural, debido a la gran solidez y calidad constructiva del edificio original, donde no se han demolido o desmontado expresamente bóvedas u otras partes del mismo. Entre los restos que se conservan hay que destacar las bóvedas, con los lucernarios de forma octogonal o estrellada, así como parte de los suelos originales. La parte que mejor se conserva es la sala caliente o al-bayt al-sajun.



#### 11. Baños árabes del Albaicín, o Baños árabes de la calle del Agua.

BOJA nº 27 del 8 de febrero de 2011, página 53.

Los baños del Albaicín tienen una disposición similar a los de El Bañuelo y repiten el tipo tradicional de épocas anteriores, con ligeras variantes. La más notable es la disposición de la sala principal que tiene dos espacios opuestos en sus extremos. Su traza es la misma que la de los baños del palacio de la Alhambra, aunque estos son de menor tamaño.

El acceso a los baños se realiza a través de una de las viviendas de la calle del Agua, por medio de un pasillo descubierto en rampa inclinada hacia el interior. El primer espacio documentado se corresponde con una sala inicial abovedada que equivale a la sala fría (al bayt al-barid). A través de esta se llega a la estancia más grande de los baños, la sala templada (al bayt al-wastani). La bóveda del espacio lateral izquierdo de esta sala principal se conserva íntegramente, así como los arcos que la sustentan. Son evidentes en toda esta parte los muros divisorios de las estancias, así como los arranques de las bóvedas de la habitación central, conservándose toda ella en un relativo buen estado.

En otra de las viviendas se advierte el techo abovedado correspondiente a la bóveda de cañón que continúa en otro de los inmuebles, donde también puede reconocerse el pasadizo con bóveda de cañón sin claraboyas. Finalmente, a través de otro de los edificios se accede a la gran estancia destinada a los baños de vapor, correspondiente a la sala caliente (al bayt al-sajun) que es simétrica a la sala fría del otro lado de la habitación central. Primeramente, se pasa a través de una de las salas de sus extremos y de ella al espacio central, por uno de los arcos que la separan de éste. Este espacio central está cubierto por una bóveda esquifada, con lucernarios estrellados y poligonales. Al final del mismo, se conservan los arcos de herradura apuntados que darían paso a la sala del otro extremo. Junto a él hay otros dos aposentos más pequeños con pila para baño de inmersión, y entre ellos, el trazado completo de una habitación donde estaban los hornos que calentaban la caldera.

#### 12. Baños árabes de El Bañuelo.

Gaceta del 4 de diciembre de 1918.

Construcción zirí, que parece datar del siglo XI. La sala principal es de planta rectangular con galerías. En general está formado por muros de hormigón y bóvedas de ladrillos en distintos aposentos (de cañón y esquifadas), con tragaluces octogonales en forma de estrellas. Aquellos disponen de arquerías de herradura sostenidas por columnas y capiteles romanos, visigodos, califales y algunos de ellos contemporáneos. En una pieza al fondo, subterránea, se encontraban la caldera y el horno. En un hueco del muro que conforma la entrada se conservan restos de una vasija cerámica. Al fondo se encontraba otra estancia abovedada para servicios auxiliares, que actualmente está descubierta, aunque se señalan los arranques de la bóveda. El resto del baño lo componen una entrada con pequeña alberca que comunica con el vestuario y con las salas descritas.

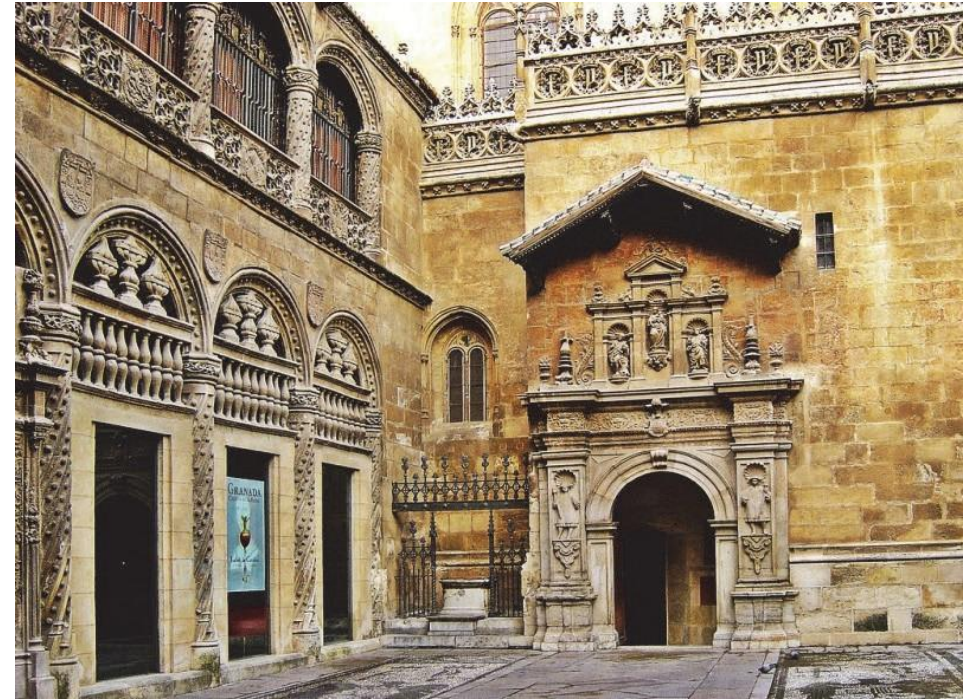




**13. Capilla Real, o Capilla Real de San Juan Bautista y San Juan Evangelista, Capilla de los Santos Juanes, Museo de la Capilla Real.**

BOE nº 59 del 9 de marzo de 1962, página 3.311.

Se ordenó construir por los Reyes Católicos en 1504 para sepultura de sus cuerpos, terminada en 1521. La Capilla muestra del arte ojival desenvuelto en Castilla en el periodo isabelino, siendo una de las últimas muestras de este tipo construidas en España. De estilo toledano, su arquitectura no es ninguna novedad. Sobre la vigencia de normas góticas asoman ya adaptaciones renacentistas. Su nota más bella son los escudos, divisas y las iniciales de los fundadores que timbran todos sus muros. Exteriormente la Capilla sólo ofrece una fachada, pues sus otros tres lados se hallan unidos a la Catedral, Sagrario y Lonja. Sus muros apoyados en contrafuertes que rematan floridos pináculos se coronan con balaustradas caladas y elegantísimas cresterías, completando la decoración gárgolas y ventanales de sobria elegancia.



En esta fachada se halla la portada de tipo plateresco construida en 1526, conservándose como elemento más antiguo la parte superior, siendo rehecha en 1733, desafortunadamente, la parte inferior. La primitiva fachada principal al hacerse la catedral quedó dentro de ella en estilo ojival florido, formando un arco semicircular afestonado en cuyas jambas figuran las imágenes de los santos Juanes Bautista y Evangelista, y en la rosca del arco la de los Apóstoles. Interiormente presenta planta de cruz latina, con cabeza absidial y coro, situado a los pies de la nave, que divide la altura de ésta con una bóveda de crucería rebajada. Amplios haces de columnas sostienen los arcos que apoyan las bóvedas, también nervadas, adornadas con arandelas de madera dorados en los cruces de sus nervios y rodea toda la iglesia una banda azul, a manera de friso, con una inscripción. Sobre esta franja se abren ventanales gemelos con vidrieras. A los pies de la nave se abre una puerta que comunica con la Iglesia del Sagrario, de arco trilobulado de gusto ojival y en sus jambas dos estatuas de San Pedro y San Pablo. La puerta comunica con un pasadizo a cuyos lados hay dos pequeñas capillas con rejas con retablos barrocos. A ambos lados de la nave del templo se abren cuatro capillas con lienzos y retablos. El crucero lo cierra la magnífica reja de hierro, donde están los sepulcros de mármol de Carrara, y al final el altar mayor con retablo plateresco (1522).

#### 14. Carmen de la Fundación Rodríguez Acosta

BOE del 4 de febrero de 1983.

Carmen en el que se mezclan con gran tacto la arquitectura y la jardinería. Fue construido entre 1914 y 1927 por el pintor José María Rodríguez Acosta, concebido como su estudio. Se trata de una obra de excepcional importancia, tanto por la teoría que propone, como por su resultado último y concreto.



El edificio ocupa la parte más alta de un jardín aterrazado con grandes desniveles. Está formado por un conjunto de volúmenes prismáticos de diferentes alturas que se erigen sobre una planta aproximadamente cuadrada ordenada por una trama ortogonal. Puede hablarse de un cierto expresionismo de sus formas, pero se trata de un expresionismo muy consciente de la historia en el que se armonizan características esenciales de arquitecturas muy diversas sin caer en lo anecdótico. Volumetría nazarí, directrices de composición clásica, incorporación de determinados elementos procedentes de antiguos edificios que consiguen un resultado unitario y depurado por el empleo de un lenguaje racionalista de vanguardia. Se planteó exclusivamente como estudio, nunca como vivienda, no existiendo por tanto cocina, dormitorios ni otros espacios correspondientes a ese uso.

Hay una continuidad física entre el edificio y los jardines. Estos se constituyen con distintos elementos arquitectónicos y escultóricos, albercas, fuentes y pilares, que se conjugan con la vegetación y el arbolado, configurando diversos ambientes en planos diferentes conectados por numerosas escaleras. Grandes masas de verdes cipreses enmarcan la blanca arquitectura, proporcionándole cierto aire helénico y ofreciendo el conjunto una extraordinaria contribución al ambiente que lo rodea.

#### 15. Casa de los Girones, o Restos del Palacio de la hermana de Boabdil, Casa de la Familia Téllez de Girón, Instituto Andaluz de la Juventud.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

Antigua construcción árabe que formaba parte de un palacio que, al parecer, perteneció a una hermana de Boabdil. Es de la misma época que el Cuarto Real de Santo Domingo, situado en las proximidades, pero experimentó una importante reforma a mediados del siglo XVI, cuando perteneció a la familia Téllez Girón.

De la casa árabe queda la sala baja, con acceso por un arco peraltado con tres celosías separadas con columnillas, sobre él labor de yeso en las enjutas y tacas en las jambas. En la parte alta del muro de la sala quedan restos de un friso corrido, con adornos e inscripciones en yeso tallado.



Se conserva también la alberca del patio. El edificio actual, en esquina, está formado por un cuerpo de tres plantas, la última formando un mirador abierto, descendiendo luego sus volúmenes escalonadamente en la fachada de acceso, llegando a cerrarse ésta por una simple tapia. La construcción es de fábrica de ladrillo con cajones de argamasa. Al fondo del patio se sitúa la escalera, que es de cuatro tramos y se cubre con bóvedas de crucería. La galería es abierta, formada por pies derechos y zapatas sencillamente talladas y baranda de tacos girados. El cuerpo superior o torre está abierto en tres lados con armadura de parhilara con limas y tirantes apoyada en pilares octogonales de ladrillo.

**16. Casa de los Tiros.**

BOE nº 59 del 9 de marzo de 1962, página 3.311.

El edificio es uno de los más interesantes de la ciudad, y su aspecto exterior es el de una fortaleza, como sin duda lo fue en su origen, enlazada con las murallas que cerraban el barrio de los Alfareros.

El edificio ocupa el cuerpo de un torreón cuadrado coronado por almenas. La fachada es sobria con puerta adintelada y huecos sencillos de distintas formas y tamaños, dispuestos simétricamente formando una bella composición. Cinco esculturas de cuerpo entero representando héroes clásicos -Hércules, Jasón, Héctor y Mercurio- alternan con los huecos para completar el esquema. Posee un gran zaguán cubierto con alfarje.

El patio es rectangular peristilado en tres lados con pórticos todos distintos entre sí; arcos de medio punto sobre columnas con capiteles nazaritas, pilastras, etc. Desde dicho patio se accede a un jardín posterior cuya fachada, en dos plantas, tiene huecos regulares. La escalera es monumental. La Sala principal o Cuadra Dorada que se abre por dos balcones de forja sobre la entrada, con riquísimo artesanado con relieves y leyendas, policromado, representando monarcas y héroes españoles. Uno de los elementos sustentantes consiste en gruesas vigas que apoyan en zapatas con figuras humanas. Sobresalen ricos pavimentos, alicatados, yeserías, tableros de puertas y ventanas etc., repartidos por el edificio.

**17. Casa de los Vargas, o Casa de los Salazar, Palacio de los Salazar.**

BOE del 3 de mayo de 1980.

La casa de los Vargas, antiguamente de los Salazar, data del siglo XVI, con elementos decorativos posteriores. Es un edificio de tres plantas con fachada principal de fábrica de ladrillo asimétrica.

La portada es de piedra arenisca con arco carpanel y molduras, blasonada sobre el dintel. Balcones de buena forja y remate por una galería de arcos de medio punto. Posee una buena puerta de clavos, del siglo XVIII, sobre chapa recortada. El zaguán está empedrado y tiene una segunda puerta moldurada con escalones para salvar el desnivel. El patio principal está porticado en sus cuatro lados, formando un peristilo abierto en la planta baja, con arcos de medio punto sobre columnas toscanas de piedra de Sierra Elvira, enlosado, y con una fuente central alta del mismo material. El peristilo se corresponde con la planta superior con galerías cerradas con balcones. La escalera principal, situada en el ángulo izquierdo es monumental, de dos tramos, con baranda y reja de acceso de buena forja, cubierta por cúpula agallonada, con decoración de grutescos barrocos, blasones en las

pechinas y óculos laterales. Desde la galería se accede a la sala principal posterior, que da al jardín y se cubre con una magnífica armadura mudéjar policromada.

Posee un amplio jardín posterior, cocheras y caballerizas en la planta baja y sótanos abovedados.



*Casa de los Tiros*



*Casa de los Vargas*

18. Casa del Chapiz, o Casas moriscas del Chapiz.

Gaceta del 8 de diciembre de 1919.



Esta casa morisca, que en realidad son dos unidas, parece que formaron parte en su origen de un palacio árabe. La casa es de comienzos del siglo XVI, y en ella se mezclan elementos moros y cristianos. La casa primera tiene entrada por un pequeño zaguán con arco apuntado bajo recuadro, y su patio rodeado de estrechas galerías, sostenidas por columnas dóricas de mármol en los centros y pilares en los ángulos, ostentando zapatas ojivales en sus dos pisos, de los que el superior tiene balaustrada de madera con pilares soportando las zapatas y alero también ojival. La casa segunda, que ocupa el lado sur es la más importante, y en unión de la anterior se restauró en 1932, salvándose de la ruina que la amenazaba. Tiene amplio patio, y en su centro un estanque rectangular, flanqueada de galerías en sus lados mayores y pórtico en los menores.

La planta alta tiene corredor con balaustrada renacentista, en su testero principal dos portadas, con arcos de yesería de medio punto festoneados y tacas en sus jambas, dando paso a las habitaciones, la de la izquierda ostenta armadura de tirantes con canecillos góticos y racimos de mocárabe en el almizate. La vivienda la completa una huerta y jardín divididos en paratas con dos grandes albercas.

19. Casa morisca en Calle Pardo, nº 5.

BOJA nº 27 del 8 de febrero de 2011, página 49.

Es un ejemplo de arquitectura morisca de tipo doméstico en el barrio del Albaicín. Esta casa constituye un testimonio vivo y real de la población morisca, que utilizó el arte en la ornamentación, así como en los espacios de sus casas.



El inmueble aprovechaba elementos nazaríes de una construcción realizada previamente, hasta llegar a la edificación morisca y su adaptación durante el siglo XVI, momento que podemos relacionar con el gran cambio urbanístico que supuso la revuelta de 1568, tras la que se reorganizó el urbanismo del Albaicín. Además del módulo morisco, resulta interesante el propio patio de la parcela, que llegó a configurarse a partir de la agregación de las dos parcelas originales. Esto dio lugar a la creación del patio delantero, conformando a partir de entonces una tipología de casa patio de gran arraigo en el Albaicín.

La construcción se levanta en el espacio del antiguo recinto de la ciudad romana, que ha contado con una ocupación urbana continuada desde la antigüedad, como constatan los restos aparecidos en el propio patio de la casa (las columnas, los basamentos de piedra y el brocal del pozo).

20. Casa morisca en Calle del Horno de Oro, nº 14.

Gaceta del 12 de julio de 1922.



Se accede a ella a través de dos puertas, una adintelada y la otra con arco apuntado de ladrillo, enmarcado por alfiz. Al parecer la entrada primitiva sería la adintelada, lo que permitía acceder al patio por un zaguán en recodo, construyéndose posteriormente la otra puerta que da directamente al patio. Un patio rectangular con alberca centra el edificio y en torno a él galerías, siendo la que corresponde al paramento de entrada adintelada, con grandes pilares de ladrillo, mientras que en los lados menores se abren pórticos de tres arcos angrelados sobre columnas nazaries, éstos dan acceso a dos estancias rectangulares cubiertas con alfarje, presentando o sus vanos de acceso, tacas en las jambas y ventanillas en la parte superior.

En el cenador meridional se abre actualmente la escalera, pero hasta el s. XIX en este lugar había una alacena con estantes, enmarcada por arco gallonado con atauriques en las albanegas. La primitiva puerta de entrada a la escalera se situaría al lado, en el muro que la separa del patio.

La planta superior se abre al patio por medio de galerías adinteladas con balaustrada de madera y cubiertas de alfarje en tres de sus lados, mientras que la otra está formada por

arcos rebajados sobre pilares octogonales de ladrillo, y se cubre con armadura de parhilera. Dos estancias aparecen en esta planta. Una de ellas conserva en la puerta el arco angrelado y las tacas en las jambas, menado en el almizate, tres pares de tirantes sobre canes y resto de su antigua policromía. Similar, aunque más pobre en la decoración de su cubierta, es la sala del lado opuesto

21. Castillo de Bibataubín, o Palacio de Bibataubín.

BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985.

El edificio que hoy se observa comenzó su andadura durante la etapa de dominio almohade de Granada, en torno al siglo XII, configurándose como una de las principales puertas de entrada a la ciudad.

Su fachada principal se levanta frente a la Carrera de la Virgen y la plaza de Bibataubín, y situándose tras de él se encuentra la plaza de Mariana Pineda. Es uno de los edificios más notables y característicos de la ciudad, que esconde en su interior un recorrido histórico de más de ocho siglos de vida y que ha llegado hasta nuestros días tras un gran número de reformas y cambios de uso. Estas modificaciones han logrado en gran parte que el edificio todavía se conserve y haya llegado en pie hasta la actualidad. Su portada y balcón central tienen arcos y columnas salomónicas de mármol de Elvira y sobre el balcón se alza triangularmente el tejado, dejando libre el tímpano en el que hubo un busto de Carlos III, sustituido posteriormente por un reloj. Decoran la fachada hornacinas con jarrones. El friso tiene relieves con trofeos de guerra. En su interior, se conservan obras de arte de la imaginería granadina de comienzos del siglo XVII y numerosos lienzos.



## 22. Castillo de la Puerta de Elvira.

BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985.

la puerta fortaleza es una de las más antiguas, pues ya aparecen citas de ella en el siglo IX. Su nombre, bab-Ilvira, se debe a que encaminaba a la antigua Medina Elvira, capital de la cora del mismo nombre hasta principios del siglo xi, cuando pasó a desempeñar esta función Medina Garnata.

Se construyó durante el siglo xi por los sultanes ziríes, integrada en la muralla que la unía por el este con la Puerta Monaita y por el suroeste con la Puerta del Sulfuro de Antimonio, bab al-Kubl, —conocida popularmente como Arco de las Tinajillas—. Ha experimentado distintas transformaciones a lo largo de su historia, siendo de mayor importancia la llevada a cabo en el reinado de Yusuf I de la dinastía nazarita. En esta época quedó conformada como fortaleza autónoma con cuatro torres, tres barbacanas y dos puertas —además de la exterior— que comunicaban con la cuesta de la Alhacaba y la calle de Elvira. En 1612 fueron demolidas las tres barbacanas, se allanó la explanada que precedía a la puerta y se construyeron doce casas adosadas a la muralla, que han llegado hasta hoy prácticamente sin variaciones. Durante la ocupación francesa se destruyeron varias puertas chapadas con hierro y se demolieron murallas, y en 1879 se derribó la Puerta del Hierro (bab al-Hadid) también llamada Puerta de la Cuesta (bab al-Aqaba), que se había añadido en el siglo xiv para comunicar la medina con el Albaicín.

En la actualidad se conservan el arco exterior de época nazarí, flanqueado por dos torres de tapial, todo rematado por almenas, y el estribo del lateral norte, formado por tres altos arcos de ladrillo que sustentan el correspondiente adarve. El arco de herradura, parecido a los de la Puerta de la Justicia y Puerta de la Rambla, está formado con dovelas, que son lajas de piedra arenisca, arquivolta del mismo tipo y jambas achaflanadas de piedra.



*Fotografía de Ángel Soler*

### 23. Colegio de Niñas Nobles

Gaceta del 12 de julio de 1922.

Se ubica frente a la torre de la Catedral. Lo más importante de este edificio es su portada, labrada por Juan de Marquina, con un bello balcón de adornos platerescos, encuadrado por columnillas abalaustradas y otra de parteluz en el rectángulo de su hueco, coronado por un antepecho con un escudo de armas del primitivo poseedor de la casa. En el interior hay techos de artesones, alguno con friso plateresco, y un alfarje mudéjar en el salón principal.



Tiene un zaguán con escalera para salvar el desnivel y un patio de grandes dimensiones con tres lados abiertos de amplio peristilo y otro cerrado, además de ocho columnas de mármol, algunas con capiteles blasonado y zapatas renacentistas y moriscas. Posee una galería abierta en el piso principal con columnas más pequeñas, también de mármol, y zapatas moriscas. Tiene una amplia escalera reformada en el siglo XIX en el que todo el edificio fue readaptado y ampliado según proyecto del arquitecto Giménez Arévalo. Hay numerosos y bellos techos de madera en las salas interiores, tanto en el piso bajo como en el principal. Destaca la armadura de barca del salón principal, que se sitúa sobre la entrada, correspondiendo a la espléndida ventana de la fachada. Dos patios de servicio, columnas de fundición y buenas carpinterías correspondientes a la obra del XIX. Torreón cubierto con techo de madera a cuatro aguas con tirantes y esquineras, originalmente abierto en sus

cuatro lados, con un frente de cinco ventanas seriadas.

### 24. Colegio de la Música, o Escolanía de Música del Monasterio de San Jerónimo.

BOE del 25 de julio de 1975.

En el primer tercio del siglo XVII se construyó el edificio dedicado a la Escolanía de Música del Monasterio de San Jerónimo de Granada. Su traza se debe a Francisco de Potes, que también trabajó en el Palacio de Carlos V. El edificio, inmediatamente contiguo al Monasterio de San Jerónimo, es de fundamental importancia en tan singular conjunto arquitectónico.

El edificio original estaba formado por una estructura de planta cuadrada de dos pisos, centrada por claustro. En la actualidad presenta una tercera planta, cubierta en parte por tejados o terrazas. El remate de la fachada lo compone una terraza larga, comprendida entre torrecillas, cubiertas a cuatro aguas, de arcos moldurados sostenidos por pilastras y decorados con discos de cerámica en las enjutas interiores.



Todo ello es obra de un marcado regusto neomudéjar, propio de la época y muy específicamente de Granada. En el interior se conserva completo el primer cuerpo del claustro, así como un tercio del segundo, con arquerías de medio punto, molduradas y relieves de volutas en las claves, apoyadas en columnas dóricas de piedra gris, que en los ángulos van adosadas a pilastras. La escalera, magnífica obra, es de balaustres de piedra torneados y ricos remates en forma de pináculos barrocos en los ángulos; su caja se cubre con cúpula redonda, con curvatura de contorno ligeramente irregular, cuyo alzado no alcanza la media esfera; y su base, consistente en un anillo de doble moldura jalonado por mensulillas o canecillos en relieve, se levanta sobre pechinas planas decoradas con rosetones en relieve. El centro de la clave está adornado por un rosetón oblongo.

25. Convento de Santa Catalina de Zafra, o Casa árabe de Zafra, o Convento de Santa Catalina de Siena de Zafra.

Gaceta del 4 de junio de 1931.

Dotado al morir en 1507 por el secretario de los Reyes Católicos, Don Hernando de Zafra, su viuda Doña Leonor, llevó a efecto la fundación, en 1520, en casas de su propiedad, donadas por los Reyes, a cambio de otras en el Albaicín que la Reina destinó a Convento de Santa Isabel. Es de monjas dominicas y su construcción se terminó en 1540.



El convento ocupa la totalidad de una gran manzana rectangular, casi regular, estructurada en su interior por la sucesión irregular de una serie de edificios autónomos, con patios ajardinados y espacios libres interiores, organizados en torno a un jardín-huerta interior. El interior del conjunto conventual se centra en torno a un claustro rectangular, peristilado de unos 8 x 11 metros. Las galerías están formadas en planta baja por arcos rectilíneos sobre columnas toscanas de cantería apoyadas sobre basamento y techos de alfarjes sencillos, las enjutas de los arcos del pórtico sur se decoran con los escudos de los fundadores. En torno a este espacio se distribuyen una serie de dependencias entre las que sobresale, el Refectorio y la Sala de Profundis. En el ángulo suroriental se ubica la

escalera de tres tramos con descansos rectangulares y cubierta por una armadura con decoración de lazo. Al norte de este claustro se desarrolla un grupo de edificaciones unidas en el interior por un pasillo interior que corre de este a oeste. Se organiza en torno a tres patios y entre ellas destaca en el ángulo noroccidental la Casa Árabe de Zafra, antigua dependencia conventual y hoy totalmente desvinculada de la propiedad del convento. Es un ejemplo típico de palacete nazarí construido hacia finales del siglo XVI.

La iglesia se encuentra en el lado sur de la huerta. Su interior, de planta rectangular, lo compone una cabecera cuadrada separada por arco toral de medio punto sobre pilastras de la única nave en cuyos pies se sitúan los coros, bajo y alto. La fachada de la iglesia se encuentra centrada por la portada renacentista del estilo de Siloe, con arco de medio punto decorado con cabezas en sus albanegas y pilastras jónicas, apoyando su entablamento, que corona un nicho con la estatua de Santa Catalina de Sena y los escudos de los fundadores a los lados. En la prolongación de la fachada se encuentra la entrada al convento a través de una puerta con arco rebajado. Sobre su vertical y a los pies del templo se alza la torre, de planta rectangular, dividida en dos pisos con sendos dobles arcos de medio punto enmarcados por rectángulos rehundidos en el muro y cubierto por un tejado a cuatro aguas.

26. Convento de Santa Cruz la Real e Iglesia de Santo Domingo, o Monasterio de Santa Cruz la Real, o Colegio Mayor Santa Cruz la Real, o Iglesia de Santo Domingo

BOJA nº 4 del 7 de enero de 2011, página 38.

La construcción del conjunto monumental formado por el convento de Santa Cruz la Real, la iglesia de Santo Domingo y el Camarín de la Virgen de las Angustias, comienza en el siglo XVI, incluida dentro de la campaña de fundaciones religiosas llevadas a cabo por los Reyes Católicos tras la conquista de Granada. En origen, éste constituyó un impresionante conjunto arquitectónico, el cual, a partir del siglo XIX fue objetivo de continuas obras y demoliciones hasta quedar en su estado actual.

El claustro fechado en 1624 es de una impresionante monumentalidad, constituyendo uno de los mejores exponentes del manierismo granadino, en el cual, la única concesión que se hace al ornato son los emblemas de los Reyes Católicos y la heráldica de la Orden Dominicana. El claustro es el principal espacio del edificio, en torno al cual se organizan el resto de dependencias conventuales. Consta de dos pisos construidos en piedra con amplias galerías, en torno a un patio cuadrado de treinta metros de lado con siete arcos de medio punto en cada uno.





La construcción de la iglesia de Santo Domingo comienza en 1512 y se interrumpe durante un tiempo para comenzar de nuevo en el año 1532. Se construye completamente en cantería, siguiendo modelos gotizantes, tal y como revelan las bóvedas de crucería y los arcos ojivales, pero su dilatado proceso de construcción hace que aparezcan elementos del primer renacimiento y barrocos, estos últimos, con motivo de la intensa reforma llevada a cabo a finales del siglo XVII. Este templo es, sin lugar a dudas, uno de los de mayor interés de la arquitectura granadina del siglo XVI. La fachada principal del templo se abre a la plaza de Santo Domingo a través de una loggia con tres arcos de medio punto sobre columnas dóricas, con escudos en las enjutas. La presencia de este elemento escenográfico se explica por ser el lugar donde se realizaban las celebraciones de Autos de Fe, este espacio público conocido hoy como Plaza de Santo Domingo se abre en el que en origen fuera el antiguo compás del convento. La planta de la iglesia es de cruz latina, compuesta por una nave central con diez capillas laterales, cinco a cada lado, cabecera poligonal, un reducido crucero, no sobresaliente del perímetro, y coro alto a los pies. La sacristía se sitúa a la derecha de la cabecera de la iglesia, comunicando el templo con el convento.

27. Convento del Santísimo Corpus Christi: Iglesia de Santa María Magdalena, o Convento de Agustinas Recoletas del Santísimo Corpus Christi, o Iglesia Parroquial de Santa María Magdalena

BOJA nº 58 del 4 de junio de 1985, página 1.484.

La historia de este convento se inicia en 1636 con la fundación de un beaterío. En el año 1655 cuando llegaron tres religiosas del convento de la Encarnación de Valladolid para consolidar la fundación del convento. En 1671 se trasladaron a unas casas en la calle Gracia. Fueron los parientes de la priora, Don José y Don Lucas Aguilar y Rebolledo, quienes realizarían la construcción del convento. La iglesia se inauguró en 1688 y las obras se realizaron a cargo de José Granados de la Barrena.

La iglesia sigue la tipología general de iglesias barrocas con pórtico a sus pies. Su planta es de cruz latina con capillas laterales, tres a cada lado y comunicadas entre sí a modo de naves. Cuenta con un crucero coronado con cúpula y linterna y con una cabecera rectangular que se cubre mediante una bóveda de cañón con lunetos en los extremos.

La iglesia solo presenta dos fachadas al exterior: la principal y la lateral derecha, ya que el resto se encuentra adosado al edificio del convento.



**28. Corral del Carbón, o Antigua Alhóndiga, Alhóndiga Yidida, Alhóndiga Gédida, Alhóndiga Gidida,**

Gaceta del 4 de mayo de 1918.

Llamado en árabe al-fundaq al-yadida, es decir Alhóndiga Nueva, fue construido en la primera mitad del siglo XIV, teniendo como función la de almacén y punto de venta del trigo, además de alojamiento para los mercaderes que lo traían a Granada. Es la única alhóndiga nazarí conservada en su integridad en la península Ibérica. Edificio árabe del primer tercio del S. XIV de planta rectangular con gran patio central y galería perimetral adintelada de tres órdenes con ocho columnas de piedra por lado, y de ladrillo en las plantas superiores. La galería distribuye el paso a las habitaciones, directamente, por huecos con dintel de madera. La entrada se realiza a través de un cuerpo saliente con arco de herradura peraltado y vestíbulo de gran altura. La portada interior crea una segunda fachada. Este cuerpo se cubre con bóveda de mocárabes. Por encima de este vestíbulo hay un espacio a modo de balcón interior con doble hueco a la calle. Es un edificio de gran valor histórico y documental, así como por su valor formal.



Tras la reconquista, en 1494, los Reyes Católicos nombraron a Juan de Arana su lugarteniente, cediéndoselo en propiedad en 1500. A su muerte, sin herederos, en 1531, la alhóndiga fue vendida en pública subasta, pasando a ser corral de comedias. En el siglo XVII fue también corral de vecinos, usándose las habitaciones de la planta baja como almacén para el carbón, de donde le sobrevino el nombre actual. Actualmente alberga las oficinas y el personal de administración de la Orquesta Ciudad de Granada, y es la sede del Festival Internacional de Música y Danza de Granada. También es ocasional escenario, en el patio, de representaciones teatrales, conciertos de flamenco y conferencias.

29. Cuarto Real de Santo Domingo, o Palacio de la Almanjarra.

Gaceta del 8 de diciembre de 1919.

El Cuarto Real de Santo Domingo era un antiguo palacio nazarí del siglo XIII, lindante con la muralla, que fue vendido por la reina mora a los Reyes Católicos tras la conquista de la ciudad, y estos lo cedieron junto con sus huertas al monasterio de dominicos de Santa Cruz la Real.



El torreón corresponde a una sala de doble altura que recuerda al Salón de Embajadores de la Alhambra, aunque ésta es anterior. Tiene arco de ingreso con impostas de mocárabes sobre la ventana geminada con baranda de madera y columna en el centro, a la que se accede desde la sala principal de la casa. Los arcos laterales están enmarcados por yeserías con balcones volados de madera. Presenta tres arcos de yeserías al frente que se abren al paisaje con celosías sobre ellos. Los azulejos son vidriados en colores azules y verdes formando el zócalo. La bella armadura es de cuatro faldones y almizate. La casa en la que está incluido el torreón tiene jardín geométrico ante ella y una gran huerta.

30. Curia Eclesiástica, o Museo Diocesano Alonso Cano, o Antigua Universidad y Colegio Imperial de Santa Cruz.

BOE del 24 de septiembre de 1983.

BOE del 28 de septiembre de 1983.

Frente a la Iglesia del Sagrario y la Catedral, encontramos un imponente edificio que ocupa toda una manzana. Es la antigua Curia Eclesiástica y el Palacio Arzobispal. Lo que hoy percibimos como un solo edificio, antaño fueron dos, que se unieron en el siglo XVII, integrando en el conjunto un callejón que había entre ellos.



La Curia Eclesiástica, el edificio tiene su entrada por la plaza Alonso Cano., fue la sede de la primera universidad cristiana creada por Carlos V. También se utilizó como escuela de niños moriscos y como Colegio de Teólogos (Colegio Real de la Santa Fe). Construido entre 1527-1532, es de estilo plateresco. Las ventanas son obra de Sebastián de Alcántara, de entre 1544-1545. La portada es de 1530 y es de Juan de Marquina,

tiene pilastras jónicas apoyando en su arco. El frontón estaba decorado con el escudo imperial, que más tarde se sustituyó por el escudo arzobispal. El patio es rectangular y se apoya en finas columnas dóricas de mármol blanco. Trazado en 1530, se atribuyó a Diego de Siloé, aunque hoy en día se sabe que su autor es Sebastián de Alcántara.

**31. Dique con tajamares en el cauce del río Genil, o Muro de contención en el cauce del río Genil.**

BOJA nº 132 del 5 de julio de 2007, página 24.

El río Darro, determinante en la configuración de la ciudad antigua de Granada y su territorio inmediato, tiene periódicamente fuertes crecidas, discurriendo en su curso bajo en línea recta hasta un gran meandro y su confluencia con el río Genil. Este peculiar recorrido conllevaría un serio peligro de inundaciones y determinaría la construcción de una destacada obra de ingeniería civil hidráulica, que frenara y recondujera el sentido natural de las aguas del Darro haciéndolas discurrir Genil abajo.



Esta obra consistió en un fuerte muro de contención o dique en el margen del cauce, de considerable altura, con una serie espolones o tajamares distribuidos en su cara de contacto con las aguas, para disminuir y contrarrestar los embates de la corriente contra el dique. La construcción de este dique se remonta al siglo XI, documentado por un tapial hormigonado de características diferentes al utilizado posteriormente durante la fase de dominación almohade.

**32. Edificio del Café Suizo.**

BOE del 24 de octubre de 1983.

El antiguo Café Suizo estaba ubicado en los bajos de un edificio historicista de composición regular y simétrica, proyectado en 1865 por Francisco Contreras y construido sobre los restos de la antigua Alhóndiga Zaida, incendiada en 1865.



El edificio de viviendas de baja más cuatro plantas, localizado en el punto neurálgico y representativo de la ciudad de Granada como es la Puerta Real, con otra fachada a la calle Mesones, fue construido con fábricas de ladrillo y entramado de madera. Se organiza con un patio interior de mayor dimensión y doble escalera de comunicación interior rematada por montera de cristal. Existen además dos patios de luces de reducidas dimensiones para ventilación de las viviendas, encontrándose uno de ellos adosado a la medianera. En los bajos acoge al “Gran Café Granada”, popularmente conocido como el “Suizo”, en el que se desarrolló gran parte de la actividad literaria e intelectual de la Granada de principios de siglo.

33. El Corralón.

BOE del 21 de marzo de 1979.

Constituido por tres plantas. La vivienda se desarrolla alrededor de un patio interior con balastrada en voladizo de madera y zapatas sobre pies derechos en tres de los lados del patio. Dispone el patio de una alberca central. La escalera se encuentra al final del patio. El acceso principal a la vivienda se realiza por Plaza de San Miguel Bajo. Existe un jardín posterior con salida a Placeta de Cuchiles. Fachadas pintadas en cal con huecos dispuestos en forma regular.



Como características formales habría que señalar artesonados mudéjares; balastrada de madera; arcos de herradura de yesería; muros de ladrillo, tierra y cal; así como vigería de madera; carpintería de madera y rejas de hierro; solería de barro y cubierta inclinada de teja árabe.

34. Ermita de San Sebastián.

Gaceta del 4 de junio de 1931.

Es un pequeño edificio, cuya tipología responde a un morabito, o lugar de oración en tiempos musulmanes, único edificio de esta clase que se conserva en Granada. Después de la conquista se reedificó en 1615 para convertirla en ermita cristiana consagrándose a los santos Fabián y Sebastián.



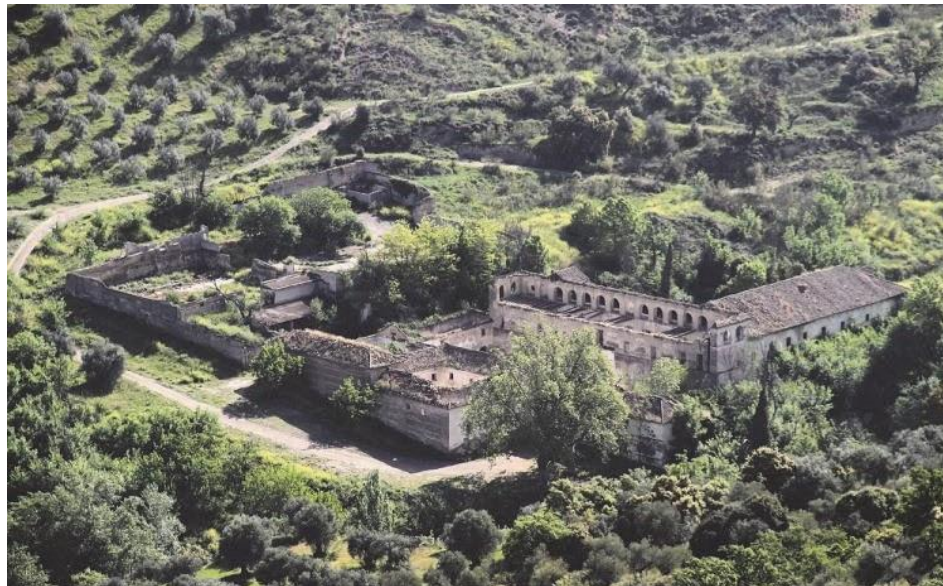
Es un edificio de planta cuadrada, de 8,40 metros de lado, con muros de argamasa, al que se accede por una puerta con arco de herradura apuntado e inscrito en un recuadro de ladrillo. Su interior está desprovisto de ornato y cubierto por una original cúpula esférica de dieciséis cascos con nervaduras que, en su conjunto forman una estrella y se apoya en trompas con arcos redondos. La cúpula, que originalmente era visible al

exterior, queda hoy oculta por un tejado añadido modernamente, así como la espadaña de la campana

### 35. Hacienda Jesús del Valle, o Hacienda Cortijo de Jesús del Valle.

BOJA nº 119 del 21 de junio de 2005, página 53.

Jesús del Valle fue construido por los jesuitas y ya aparece citado en los Anales de Granada de Henríquez de Jorquera (hacia 1645) como una granja de la Compañía de Jesús. El complejo originario debió construirse a lo largo del siglo XVII, colaborando en su proyecto y ejecución arquitectos al servicio de la Compañía, como el padre Pedro Sánchez (quien había trabajado con Ambrosio de Vico en las obras de la abadía del Sacromonte, con la que guarda afinidades formales), o alguno de sus más directos discípulos.



Se encuadra Jesús del Valle en la tipología arquitectónica de las grandes explotaciones agropecuarias de los jesuitas en Andalucía, según el modelo de factoría agrícola, y respondiendo esta clasificación, fundamentalmente, a un modo de explotación del terreno, mediante grandes superficies construidas, organizadas en torno a un patio

central, y zona de corrales adosada en la parte trasera. Otros cuerpos, separados espacialmente, se destinarían a residencia de la comunidad religiosa y todo el complejo queda circundado por abundantes tierras de labor en propiedad.

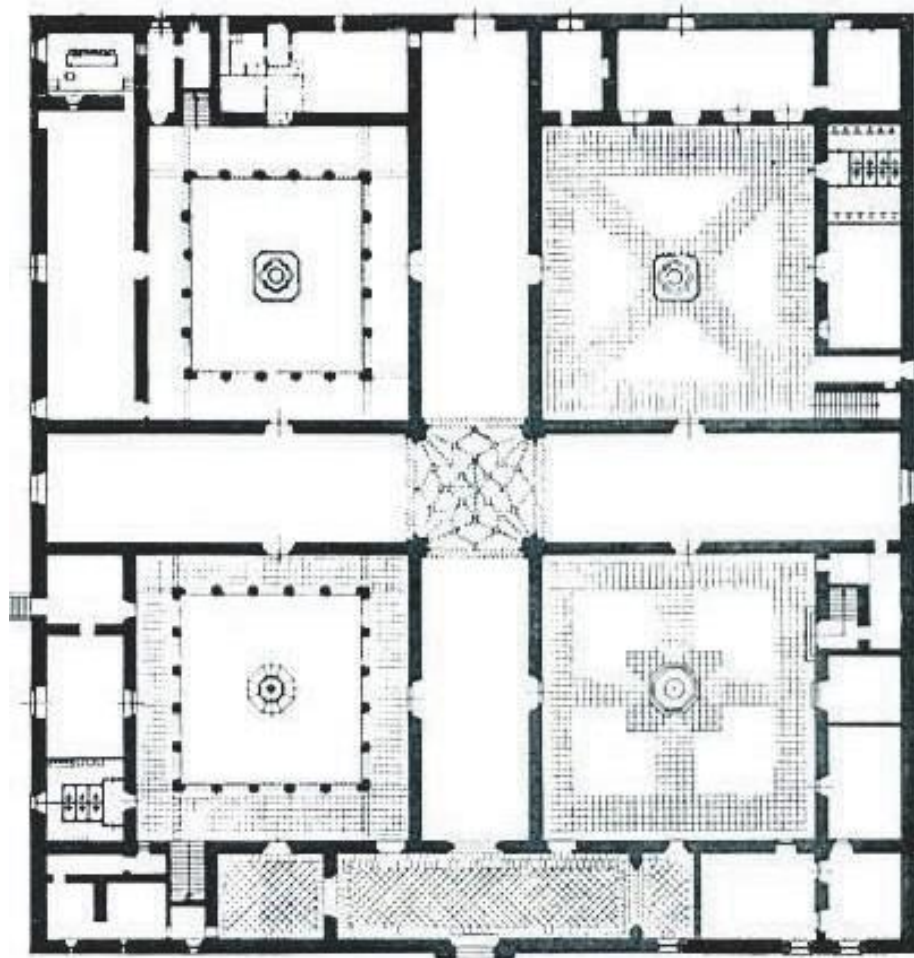
El conjunto de edificaciones consta de dos áreas delimitadas espacial y funcionalmente. Una zona que constituiría la hacienda propiamente dicha, cuya construcción comienza en el último tercio del siglo XVI y continua a lo largo del siglo XVII, ligada a los procesos productivos, con cuatro sectores diferenciados, que tienen cada una de ellos su justificación funcional: Molino de aceite con sus prensas, aceña o molino de harina con restos de su maquinaria, lagar y corrales yegüerizas. La segunda zona, cuya construcción data del siglo XVIII, estaba destinada a lugar de residencia temporal y villa de recreo para los miembros de la Compañía. En la construcción del edificio se prescinde, en general, de grandes programas formales adoptando modelos tradicionales y económicos que buscan la máxima funcionalidad para las unidades productivas.

### 36. Hospital Real

Gaceta del 4 de junio de 1931.

La fundación del Hospital Real, por carta de privilegio otorgada por los Reyes Católicos en Medina del Campo el 15 de septiembre de 1504, se encuadra dentro de la política de estos reyes basada en el “Bien Social” por la cual, se pretende dotar a las ciudades de infraestructuras asistenciales y de culto. Esta política gira en torno a una nueva concepción de la asistencia hospitalaria orientada a hacer desaparecer la mendicidad y coincidente con las nuevas ideas de limpieza, ornato y decoro de la ciudad renacentista.

El prototipo constructivo establecido al efecto, ensayado por primera vez en 1501 en Santiago de Compostela, responde a un modelo de edificio de planta cuadrada dividido en cuatro patios regulares mediante dos crujeas transversales que forman una planta de cruz griega, importado del Ospedale Maggiore de Milán (1456-1465) construido por Antonio Averlino “Filarete”, cuyos diseños prestan una mayor atención a las necesidades que plantean los edificios de índole hospitalaria. Enrique Egas será el arquitecto del momento que mejor sepa adaptarse a las nuevas necesidades, por esta razón será el encargado de trazar los hospitales reales de Santiago de Compostela, Santa Cruz de Toledo y, muy posiblemente, Granada pese a que no hay constancia documental que lo atestigüe.



Seguindo los mencionados nuevos parámetros que Egas importa de Italia se construye este hospital: planta de cruz griega formada por grandes crujías que se enmarcan en un cuadrado generando cuatro patios simétricos: Mármoles y Archivo, junto a la fachada principal, y Capilla e Inocentes hacia el lado opuesto. Esta disposición del edificio solucionaba un problema planteado en los anteriores modelos de hospital, el fácil acceso al agua, que había en cada patio, y una mejor ventilación de las salas, con lo

que se mejoraban las condiciones higiénicas. Por otro lado, permitía situar un altar en el centro de las crujías, facilitando la asistencia de los enfermos a los actos religiosos sin necesidad de desplazarse del lecho.



Las dos naves que forman la cruz del edificio tienen techo de grandes vigas con zapatas renacentistas y góticas. En la fachada principal tiene una portada barroca y ventanas platerescas muy adornadas. La galería de convalecientes presenta antepecho labrado con grutescos y los arcos carpaneles, además de columnas en el zaguán y crucero bajo. Las naves interiores están cubiertas con magníficos alfarjes y bóveda de crucería en el centro del piso bajo. Los dos patios de la derecha quedaron sin terminar. Del primero de la izquierda, llamado de los Mármoles, solo es original el cuerpo bajo. El segundo de este lado llamado de la Capilla es el único completo. Tienen arcos semicirculares de piedra sobre columnas y son peristilados en sus cuatro lados.

Las naves que forman el piso alto de la cruz forman iglesias con el altar en medio para que pudieran oír misa todos los enfermos, y tanto ellas como las escaleras se cubren con riquísimas armaduras de madera moriscas y renacentistas, mientras que las naves lo hacen con artesa de lacería. El Crucero, al igual que las naves que conforman el perímetro cuadrado, se divide en dos plantas. En el centro del edificio, rematando la intersección de las crujías, se alza el cimborrio que sobresale por encima del conjunto exhibiendo la rica decoración de sus pináculos, sin duda, uno de los elementos más reconocibles e identificativos de la silueta del inmueble dentro del paisaje urbano, junto con su portada.

### 37. Hospital de San Juan de Dios

BOE del 20 de marzo de 1980.

La puesta en marcha del hospital de San Juan de Dios, fue un logro personal de Juan Ciudad (San Juan de Dios), para dar asilo a pobres y enfermos. Se consiguió realizar gracias al apoyo económico de personas influyentes de Granada. Se empezó a construir en unos terrenos cedidos por los monjes Jerónimos en 1544, sobre un edificio renacentista y se empezó a utilizar en 1553, trasladando los enfermos desde el antiguo Hospital de la Cuesta de Gomerez.

En el siglo XVI el hospital de San Juan de Dios ya contaba con 6 salas de enfermería y 25 camas, este centro era atendido por 25 religiosos y el Superior, además de numerosas personas que colaboraban en el cuidado y acompañamiento de los enfermos. El hospital se reformó y amplió en los siglos XVII y XVIII, sirviendo durante siglos como hospital y centro de formación.

Se organiza entorno a dos patios porticados que se comunican por una llamativa escalera, conocida como de “carroza”, que está cubierta por una armadura policromada de estilo mudéjar. Los corredores del primer patio están decorados con pinturas de Sánchez Saravía, donde se destaca la obra de San Juan de Dios, y que se disponen sobre un zócalo de azulejería barroca con piezas valencianas y sevillanas. El primer patio lo forman 30 columnas de mármol gris, y en su centro hay una fuente con un pilar octogonal y 2 tazas de mármol blanco, coronadas con el emblema de la Orden. El segundo patio consta de 25 pilares y una fuente más sencilla, también coronada con el emblema de la Orden. En la planta principal está el Oratorio, dividido en 2 por una arquería, con bóvedas de yesería y techos de madera.

Destaca su portada principal construida en 1609. Está formada por dos cuerpos, columnas dóricas y pilastras, en cuyo centro se encuentra una escultura de San Juan de Dios.



### 38. Iglesia Catedral de la Anunciación

Gaceta del 3 de noviembre de 1929.

El edificio fue proyectado sobre la Mezquita mayor por voluntad de la Reina Católica, trazado en 1505, no comenzándose hasta 1518. La traza original era de Enrique Egas y fue modificada posteriormente por Diego de Siloé, que dirigió la obra de 1528 a 1564 con Sebastián Alcántara como ayudante. A su muerte le sucedió Juan de Maeda con Juan Martínez de ayudante. Posteriormente dirigieron la obra Juan de Orea y Ambrosio de



Vico. Alonso Cano trazó en 1666 la fachada principal que fue construida más tarde por José Granados de la Barrera, quien introdujo algunas modificaciones.



Nos encontramos ante uno de los más destacados templos del Renacimiento español. Exteriormente la catedral acusa su estructura gótica aprisionada por los elementos de resistencia que rodean el cimborrio y dejan visibles dos órdenes de tejados. Los muros de la girola, desnudos, presentan fuertes estribos en el ángulo y lisos ventanales, decorándose los remates de los contrafuertes superiores con dos filas de candelabros. No tiene fachada en el lado suroeste por estar adosada al Sagrario.

La más antigua de sus fachadas es la oriental en la que se abre la puerta del Colegio. Esta portada adintelada presenta otras dos puertas, entre columnas acanaladas, con un relieve del Ecce-Homo en el norte, en la calle de la cárcel, siendo la del Perdón la más suntuosa, correspondiente al crucero, espléndidamente decorada sobre su arco semicircular, desarrollado entre gruesos pilares y apoyado en cuatro columnas corintias. La segunda portada es la de San Jerónimo.

Como se ha adelantado, la fachada principal fue trazada por Alonso Cano en 1667; la encuadran cuatro grandes estribos que sirven de apoyo a la bóveda de cerramiento, dividiéndose en dos cuerpos separados entre sí por una simple cornisa. Da a la plaza de Alonso Cano y tiene a los lados estatuas de San Pedro y San Pablo. En la cornisa hay medallones y grandes estatuas. En el segundo cuerpo central se abre una claraboya estrellada en medio de un ático. A los lados se ubican claraboyas en forma de círculos en el centro de los otros áticos.

**39. Iglesia de San José, o Iglesia Parroquial de San José, o Antigua Mezquita de Almorabitin- Iglesia de San José.**

Gaceta del 4 de junio de 1931.

Esta iglesia parroquial, correspondiente a la erección de 1501, estableciéndose en el lugar que ocupaba la aljama al-Murabitin o mezquita de los morabitos o ermitaños.

El edificio cristiano se construyó en 1525, por Rodrigo Hernández, conforme al gusto ojival, presentando una portada de piedra de Sierra Elvira, hecha por Luis Arévalo antes de 1756 con sencillo arco semicircular sobre columnas dóricas, y hornacina encima con la estatua del santo titular. Interiormente consta de una nave con tres arcos ojivales que la recorren donde apoyan la techumbre de faldones y otro arrimado al testero con los escudos de los Reyes Católicos. A los pies hay una capilla con arco semicircular, añadida para servir de coro. Su artesanado es de casetones de ocho y seis lados y encima hay una tribuna, hoy unida al asilo de San José, que tuvo armadura mudéjar. La iglesia tiene

ocho capillas laterales, cuatro a ambos lados, cubiertas con bóvedas de crucería o bien con armadura de lazo. La capilla mayor está separada de la nave mediante arco toral apuntado y sobre columnas góticas. Su artesonado mudéjar es de los más bellos y está cuajado de lazos en racimos de mocárabes y pechinas góticas; todo ello dorado y pintado formando un rico conjunto.



De la antigua mezquita hoy sólo se conserva el alminar, hoy torre de la iglesia, que es el único conocido en España anterior al tipo almorávide. Está situado al nordeste del templo y muy desfigurado por el cuerpo de campanas agregado por los cristianos, pero en 1935 se le despojó del enlucido moderno que cubría su primitiva e interesante fábrica. Este es de lajas de Malahá, alternadas de frente y de canto y su parte baja de grandes sillares de piedra unidos con yeso. Su planta mide 5,80 metros de lado y en su interior sube la escalera, iluminada de saeteras, en torno a un machón central, en cuya mitad aparece tallado en la piedra un arco de herradura también sin dovelas, que serviría de balcón y que es el más antiguo de este tipo conservado en Granada. Al pie de la torre, hay un sencillo aljibe árabe.

40. Iglesia de San Juan de los Reyes, o Antigua Mezquita del Ataibín-Iglesia de San Juan de los Reyes.

Gaceta del 1 de agosto de 1883.

La Iglesia de San Juan de los Reyes se erigió por orden de los Reyes Católicos, sobre una antigua mezquita llamada Al-Taibin o de los conversos, de la que se conserva su alminar del s. XIII, convertido al añadirle el cuerpo de campanas, en campanario.

Es una iglesia gótico- mudéjar con planta y esquema volumétrico típicamente basilical fechada en 1520. En el siglo pasado se reforzaron sus rasgos gotizantes con tratamientos neogóticos en fachada. De la fachada original sólo queda hoy la portada de la placeta de las escuelas en piedra y ladrillo. Tiene arcos apuntados enmarcados por un alfiz. La fábrica original es ladrillo con



paños rellenos de mampostería. Interiormente la iglesia tiene tres naves separadas por arcos apuntados que apoyan en pilastras redondas con medias columnas adosadas. La nave central se cubre con una armadura de par y nudillo con tirantes de lazo apoyados en zapatas góticas. Los techos de las naves laterales son de una sola pendiente con decoración de lazo y atirantados a la nave central. A la capilla mayor se pasa por otro arco apuntado más alto que apoya sobre dos columnas adosadas muy esbeltas. Su armadura es continuación de la de la nave mayor y termina en forma poligonal. A su derecha está el coro y a su izquierda la torre-campanario, obra del siglo XIII excepto el cuerpo de campanas, el alminar de la antigua mezquita de Ataibín. Es de planta cuadrada, de 4,40 metros de lado, con núcleo central también cuadrado y rampa de subida en lugar de escalera, desarrollada en torno a un núcleo central. Exteriormente está decorado en todos sus frentes, presentando un primer cuerpo liso de argamasa y otro con adornos de ladrillo recortado que forman arcos apoyados en columnillas de yeso con basa y capitel

y encima una faja también de ladrillo con labor de entrelazado, sobre la cual se eleva el campanario construido en la época cristiana.

**41. Iglesia de San Matías, o Iglesia Imperial de San Matías, o Iglesia Parroquial de San Matías.**

BOJA nº 122 del 23 de junio de 2010, página 81.

La Iglesia Imperial de San Matías, se ubicó sobre una plataforma de sillares que la elevan de la calle del mismo nombre, se terminó de construir en 1550. Esta iglesia es de planta rectangular de una sola nave, cubierta con una armadura mudéjar y sustentada por cuatro arcos apuntados góticos. En el interior destaca el retablo de la capilla mayor, de forma poligonal, realizado a mediados del siglo XVIII, que se encuentra separado del resto de la nave por un arco toral, en el que aparecen el escudo imperial y el del arzobispo Gaspar de Avalos. La iglesia acoge además ocho capillas laterales, cuatro a la izquierda y otras cuatro a la derecha.



El templo tiene dos accesos al interior. La portada principal, data de 1543 y se presenta en arco de medio punto, enmarcado por columnas adosadas a pilastras sobre altos pedestales, coronado por una hornacina que acoge la imagen del titular del templo. La portada lateral es también de arco de medio punto entre columnas corintias adosadas a pilastras. En el lateral izquierdo de la iglesia hay otra portada tapiada semejante a la de San Bartolomé en el Albaicín. En el exterior destaca su bella torre de estilo mudéjar.

**42. Iglesia de San Miguel Bajo**

BOJA nº 252 del 27 de diciembre de 2013, página 148.

La Iglesia de San Miguel Bajo se erigió como parroquia en 1501 sobre una antigua mezquita. Se levantó durante el siglo XVI, en dos etapas. En el primer periodo, comprendido entre 1528 y 1539, se construyó la capilla mayor y un tramo de la nave. La iglesia, de una sola nave de planta rectangular, con capillas laterales, es de estilo mudéjar, con toques renacentistas. Su conjunto se eleva sobre el nivel de la calle y de la plaza por unas escalinatas, que llegan hasta las dos puertas de acceso.



Una portada se encuentra a los pies del templo. La traza se le atribuye a Diego de Siloé y fue ejecutada por Juan de Alcántara y Pedro de Asteasu. Presenta un arco semicircular enmarcado con columnas corintias adosadas a pilastras, que tienen los escudos del arzobispo Guerrero. Sobre el entablamento se encuentra una hornacina con la imagen de San Miguel, realizada en 1558 por Toribio de Liébana. A ambos lados se abren óculos sostenidos por angelotes. La otra portada, se sitúa junto al aljibe de San Miguel, en el lateral oeste, y presenta un vano adintelado, enmarcado por pilastras corintias y sobre el entablamento se sitúa un medallón con cabeza de San Pedro, con volutas en los lados.

#### 43. Iglesia Parroquial de San Pedro y San Pablo

BOJA nº 244 del 16 de diciembre de 2010, página 58.

La iglesia de San Pedro y San Pablo se levanta sobre el solar que ocupaba otra iglesia levantada con anterioridad sobre la mezquita de los Baños, demolida en el año 1559. Esta nueva iglesia se convirtió en una de las parroquias más representativas de la última fase del mudéjar granadino.

Las obras del templo se llevaron a cabo bajo la supervisión del conocido albañil Pedro de Solís, según las trazas de Juan de Maeda. En el año 1567 el templo estaba prácticamente completo, a excepción de la torre y la sacristía. En 1590, la explosión de una fábrica de pólvora, situada en las inmediaciones de la iglesia, causó algunos daños estructurales que afectaron principalmente a la torre y la sacristía, que tuvieron que hacerse de nuevo.



La iglesia presenta planta de cruz latina inscrita en un rectángulo. La nave principal, abierta a ambos lados a través de grandes arcos de medio punto lisos sobre impostas,

se completa con nueve capillas adosadas, cinco en el lado izquierdo, una de las cuales correspondiente a la fachada lateral, y cuatro en el derecho. La cubierta de la nave principal consiste en una interesante armadura mudéjar de limas mohamares o dobles con lazo de ocho en el almizate, faldas con apeinado de estrellas y aspas, y piñas de mocárabes doradas, realizada por Juan de Vílchez. A los pies de la nave central se abre la portada principal del templo, la cual se resuelve hacia el interior con un cancel con motivos decorativos dorados alusivos a la figura de San Pedro, obra del siglo XVIII. Sobre el cancel se alza el coro de silueta mixtilínea cerrado por una balaustrada de hierro forjado y pilastrones de madera parcialmente dorada. El crucero, precedido por un gran arco toral, destaca del resto del templo tanto en altura como amplitud. La armadura que lo cubre, formada por dieciséis paños decorados por grandes abanicos y una gran piña de mocárabes pendiendo del almizate, se levanta sobre cuatro pechinas prismáticas de casetones.

La fachada principal, abierta a los pies del templo, se resuelve volumétricamente con tres alturas diferenciadas en orden descendente desde la torre hasta el cuerpo de las capillas laterales. La portada principal es obra del escultor y maestro de cantería Pedro de Orea, del año 1589 y finalizada por sus fiadores. El esquema desarrollado, inspirado en el modelo manierista de la portada de la Real Chancillería, presenta dos cuerpos: el primer cuerpo abierto en su centro por un arco semicircular con impostas destacadas que descansan sobre pilastras y en cuya clave se inserta el escudo de armas del arzobispo Pedro de Castro. El arco está flanqueado por dos pares de columnas corintias de fuste acanalado, alzadas sobre altos pedestales, y sobre las cuales se desarrolla un entablamento con friso sin decorar que sustenta un frontón curvo partido, en cuyo centro se levanta el segundo cuerpo. Éste está formado por una hornacina rectangular, enmarcada por pilastras, que alberga las imágenes de los santos titulares, y coronada por un frontón triangular partido por un escudo con las insignias del papado.

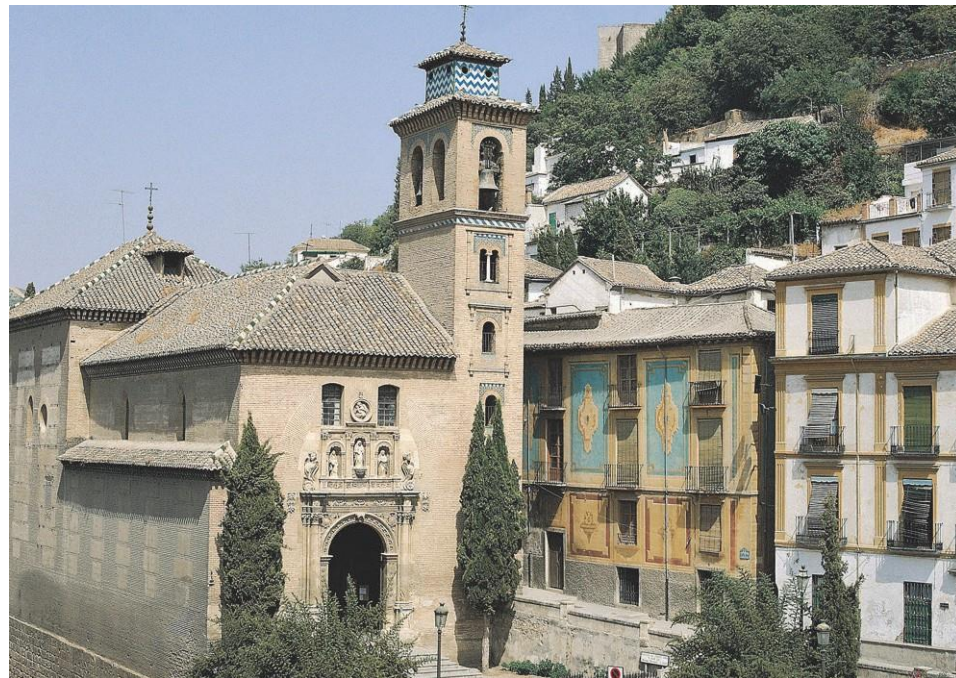
#### 44. Iglesia de Santa Ana, o Iglesia Parroquial de San Gil y Santa Ana.

Gaceta del 4 de junio de 1931.

Está construida en el mismo lugar que anteriormente ocupaba la aljama Almanzora, fundada por el rey Badis. Esta mezquita se encontraba al pie de la Alhambra, entre la margen derecha del río Darro y el barrio de la Almanzora, los cuales se comunicaban a través de un puente de piedra que una vez construida la iglesia se le denominó puente de Santa Ana. El templo se erigió en parroquia en 1501. Se edificó en 1537 según proyecto

de Diego de Siloé, terminándose en 1548, considerándose una obra de importancia por su localización en uno de los principales centros urbanísticos.

La iglesia tiene planta rectangular, con una sola nave y amplia Capilla Mayor, ambas separadas por un arco toral. La nave es rectangular y está cubierta con una armadura de limas mohamares con el almizate apeinado con lazo de ocho y cuatro piñas de mocárabe y los pares, apeinados también en los cabos y centros. Se completa con cuatro tirantes dobles, con lazo y cuadrales, apoyados sobre canes de acanto. Los dos gruesos muros perimetrales que cierran la nave presentan capillas entre contrafuertes, cuatro en el muro de la derecha y cinco en el de la izquierda, que se abren al muro, a modo de hornacina de medio punto. Estas capillas están cubiertas con bóvedas de medio cañón. En el muro que cierra la nave por su costado derecho se abre a los pies la entrada a la escalera que da acceso al coro y a la torre-campanario.



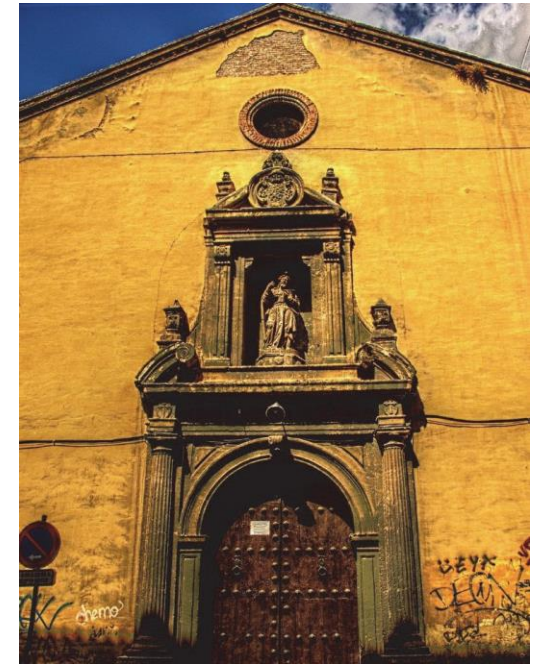
La fachada principal se compone de un alzado, cuyo paramento liso está construido en ladrillo visto. Muestra desde la altura del entablamento de la portada, un arco

de descarga, de medio punto, interrumpido por dos grandes vanos rectangulares terminados en arco escarzano.

#### 45. Iglesia de Santiago, o Iglesia del Servicio Doméstico.

BOE del 24 de marzo de 1982.

Se estableció en 1501 sobre una mezquita, cuyo nombre era “Gima Darax”. Se empezó a construir en torno a 1525 siguiendo la traza de Rodrigo Hernández. El proyecto original comprendía una nave con cinco capillas a ambos lados, portada principal, portada lateral y una torre. El proyecto quedó pequeño y la obra se amplió hasta 1543. Más tarde, en 1553, Cristóbal Barreda dirigiría las obras para ampliar la capilla. Sufrió importantes reformas por haber sido afectado por un terremoto en 1884. Posee una notable portada, importantes artesonados y otros elementos artísticos de interés como el arco toral de medio punto y el gran alfarje mudéjar de la capilla mayor. La iglesia cuenta actualmente con una nave con capillas a ambos lados. Un arco separa la nave y la capilla mayor. Esta está cubierta de una armadura mudéjar octogonal apoyada en trompas (dos en concha y dos en forma de lazo).



La fachada, datada del año 1602, trazada por Ambrosio de Vico, consta de dos cuerpos: el cuerpo principal cuenta con un arco de medio punto, ménsula en clave y molduras rehundidas en rosca y enjutas. El cuerpo superior tiene una hornacina con una imagen de Santiago Apóstol, realizada probablemente por Bernabé de Gaviria. El escudo heráldico que corona la portada es del arzobispo Castro. La portada secundaria se perdió

totalmente y no se han encontrado documentos gráficos que puedan dar una idea de cómo era.

La torre, de estilo mudéjar, fue demolida tras sufrir graves daños en el terremoto de 1884.

#### 46. La Alhambra y Generalife

BOJA nº 74 del 16 de abril de 2004, página 9.368.

La Alhambra, denominada así por sus muros de color rojizo («qa'lat al-Hamra'», Castillo Rojo), está situada en lo alto de la colina de al-Sabika, en la margen izquierda del río Darro, al este de la ciudad, frente a los barrios del Albaicín y de la Alcazaba. Su posición estratégica, desde la que se domina toda la ciudad y la vega granadina, hace pensar que existían construcciones anteriores a la llegada de los musulmanes. Su conjunto, completamente amurallado, posee una forma irregular limitado al norte por el valle del Darro, al sur por el de la al-Sabika, y al este por la Cuesta del Rey Chico, que a su vez la separan del Albaicín y del Generalife, situado en el cerro del Sol.

Se tiene constancia por primera vez de ella en el siglo IX, cuando en 889 Sawwar ben Hamdun tuvo que refugiarse en la Alcazaba y repararla debido a las luchas civiles que azotaban por entonces al Califato cordobés, al que pertenecía Granada. Posteriormente, este recinto empezó a ensancharse y a poblarse, aunque no hasta lo que sería con posterioridad, ya que los primeros monarcas ziríes fijaron su residencia en lo que posteriormente sería el Albaicín.

A pesar de la incorporación del castillo de la Alhambra al recinto amurallado de la ciudad en el siglo XI, lo que la convirtió en una fortaleza militar desde la que se dominaba toda la ciudad, no sería hasta el siglo XIII con la llegada del primer monarca nazarí, Mohamed ben Al-Hamar (Mohamed I, 1238-1273) cuando se fijaría la residencia real en La Alhambra. Este hecho marcó el inicio de su época de mayor esplendor.

El conjunto lo forman la zona defensiva (Alcazaba, murallas y torres), los Palacios Árabes (Comares y Leones), El Palacio de Carlos V y los restos arqueológicos de la ciudad intramuros.



La primera zona se caracteriza por su arquitectura de tipología militar, con robustas construcciones realizadas en tapial, ladrillo y hormigón. Estas construcciones delimitan el recinto edificado del monumento. Los Palacios Árabes situados en el lienzo norte de la muralla se organizan en torno a patios de diversas características, restando en la actualidad los denominados del Mexuar, Comares y de los Leones. En esta zona hay que notar la existencia de los Baños Árabes de Comares y de los Leones y una serie de edificaciones adosadas al Palacio de los Leones en época cristiana, conformando el Palacio de Lindaraja y el de la Reja. Los Palacios se caracterizan por una rica decoración de yesería y azulejos policromados, tanto en paramentos como en techos y suelos, y una sabia utilización del agua, empleando el mármol como elemento de pavimentación y canalización de las mismas. El Palacio de Carlos V está realizado en estilo renacentista destacando su patio interior circular.



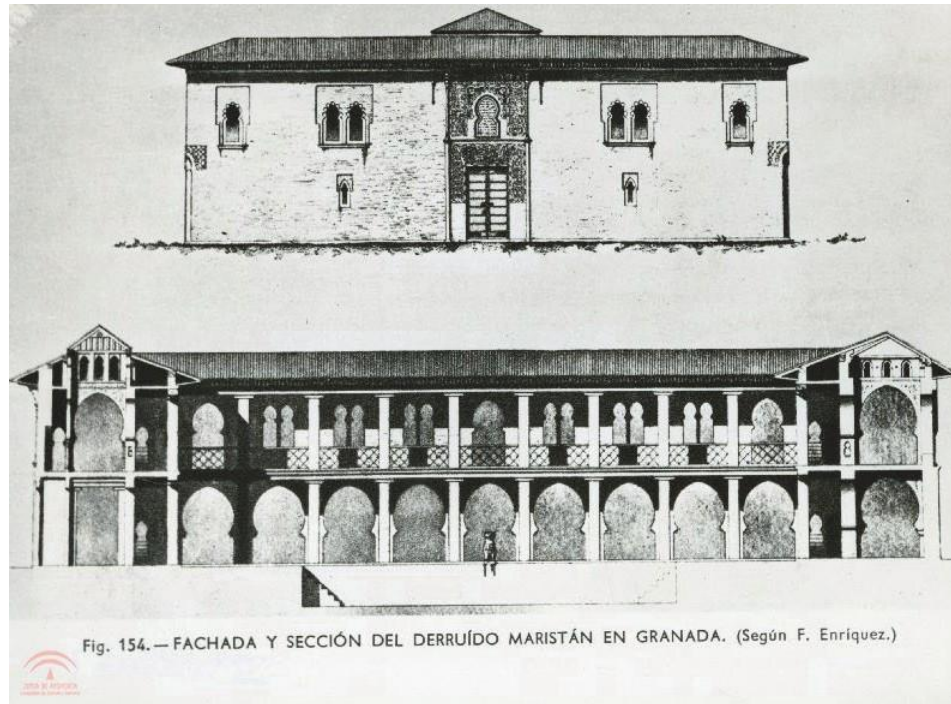
La Alhambra, con su continua ocupación a lo largo del tiempo, es actualmente la única ciudad palatina conservada del período islámico. Constituye el mejor ejemplo de arte nazarí en su arquitectura y aspectos decorativos. Los jardines del Generalife y sus granjas de hortalizas representan una de las pocas áreas medievales de productividad agrícola. Todo esto fue posible gracias a la ingeniería de irrigación existente en Al-Ándalus, bien establecida en la Alhambra y en el Generalife, con elementos tecnológicos conocidos y estudiados por los arqueólogos. Esto constituyó un verdadero sistema urbano que integra la arquitectura y el paisaje, y extiende su influencia en los alrededores con jardines e infraestructuras hidráulicas únicas.



47. Maristán nazarí, o Hospital Árabe, o Casa de la Moneda, o Antiguo Hospital de Locos.

BOJA nº 92 del 13 de mayo de 2005, página 42.

El Maristán fue edificado por el monarca nazarí Abu Abd Allah Muhammad V, posiblemente influido por fundaciones análogas marroquíes de Abu Yusuf y Abu Inam, como obra caritativa y de piedad para los enfermos pobres musulmanes. Las obras comenzaron en la segunda decena del mes de muharram del año 767 y concluyeron en la decena intermedia del mes de sawwal del año 768, lo que supone un periodo de veinte meses para la construcción.



El edificio en planta constaba de un gran patio central y cuatro naves en torno, largas y estrechas, separadas del patio mediante galerías de acceso, sobre pilares de ladrillo. El centro del patio estaba ocupado por una amplia alberca rectangular. Las naves y la galería en torno al patio tenían planta baja y otra superior, a la que se llegaba por cuatro

escaleras dispuestas simétricamente en los encuentros de las naves. En planta baja se abrían las cuatro naves a las galerías por arcos de herradura aguda sobre pilares de ladrillo. Dichas naves se representan en los planos sin separación alguna. Únicamente la crujía de fachada y la del fondo tenían en sus extremos pequeñas alcobas o alhamíes, separadas del resto por arcos de herradura aguda. En la primera había cuatro pequeños nichos a cada lado del vestíbulo, en la trasera del muro de la fachada. Las dos naves más largas se abrían a las respectivas galerías por medio de tres arcos de herradura aguda, uno en el centro y otro en cada extremo, y entre ellos, en los restantes entrepaños, había ventanas con arcos gemelos de la misma traza. Los techos de toda la planta baja eran horizontales, alfarjes de viguetillas labradas y pintadas.

La disposición más interesante de la planta alta es la de los dos partes centrales de la nave de fachada y de frontera y posterior. Cuatro arcos de herradura aguda limitaban en ambas un espacio aparentemente cuadrado, y sobre ellos se levantaba un cuerpo con tres pequeñas ventanas por frente, cubierto todo por una armadura vista de cuatro faldones triangulares. Las cubiertas, a cuatro aguas, de estos dos cuerpos centrales, sobresalían de las dos vertientes de las naves que formaban el edificio.

Actualmente sólo se conservan dos muros exteriores en su totalidad, que funcionan como medianeras de otros edificios.

48. Monasterio de San Jerónimo, o Monasterio de Santa Paula de Monjas Jerónimas,

Gaceta de 4 de junio de 1931.

Comenzó su edificación en 1496 en el lugar llamado la Almorava, que hoy ocupa el Hospital de San Juan de Dios, y para ella cedieron los Reyes Católicos, en 1500, toda la piedra árabe de la Puerta de Elvira, disponiendo por Real Cédula de 13 de junio de 1504, que pasara a edificarse a un lugar inmediato al que ocupaba, compuesto por una casa, huerta y molino de aceite.

El Monasterio tiene entrada por un gran compás ajardinado que conduce a las portadas del convento y de la iglesia. El convento consta de dos claustros con celdas y capillas alrededor. El claustro mayor es de grandes dimensiones, al que se accede por una portada dórica hecha en 1594 por Martín de Navarrete; su cuerpo bajo es gótico, como el resto de la construcción con treinta y seis arcos semicirculares apoyados en fuertes capiteles de follaje con repisillas en los costados y en los arcos centrales de cada lado, escudos, emblemas e iniciales de los Reyes fundadores; el segundo cuerpo, con arcos



paineles sobre columnas muy cortas tiene antepecho de piedra con labor gótica. Este patio lo dotó Siloé de siete portadas que correspondían a capillas y enterramientos de grandes familias de la ciudad. El patio segundo, acabado en 1520 ofrece notas renacentistas con resabios góticos y moriscos. Consta de siete arcos en cada uno de sus lados, arrancando de blancas columnas con basas, capiteles y cimacios de recuerdo árabe. El cuerpo segundo de arcos escazanos y molduras góticas se perdió totalmente a causa de un incendio.



Forma ángulo con el monasterio está la iglesia, comenzada pobremente a la manera gótica, hasta que se le encargó su construcción a Jacobo Florentino. La labor de éste, así como la de Diego de Siloé, su sucesor en 1528, convirtieron el templo en uno de los más importantes del Renacimiento español. La iglesia es de planta de cruz latina con cabecera poligonal. Tiene capillas laterales sobre la nave, que se cubre con bóvedas góticas de crucería. El crucero y la cabecera son renacentistas, cubriéndose la última con bóveda de cañón con casetones sobre pilastras corintias y entablamento con friso adornado. No se conoce el autor de la traza primitiva. Jacobo Florentino realizó el crucero, continuado

después por Diego de Siloé. Son interesantes la portada de acceso al compás, al convento y a la iglesia, ésta última obra de Martín Díaz de Navarrete y Pedro de Orea.

#### 49. Monasterio de Santa Isabel la Real, o Convento de Santa Isabel la Real.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

El convento se edificó sobre unos antiguos palacios de la familia real nazarí propiedad de Hernando de Zafra, secretario de los Reyes, que los cedió a cambio de otras posesiones en la parte baja del barrio junto al río Darro. La trascendencia del enclave se mantendrá en la época cristiana y su elección para ubicar en ella un edificio religioso no será únicamente por cuestiones de disponibilidad de solares por parte de la monarquía, sino también por la importancia simbólica de la zona de acuerdo con los planes de los conquistadores a partir de 1492 de cristianizar la ciudad.



La organización del edificio se estructura en torno al claustro central, porticado y dividido en dos pisos en los que se distribuyen las dependencias comunitarias; en el piso inferior, sala capitular, refectorio, cocina, y en el piso superior, locutorios, y dormitorios. Este claustro corresponde al modelo de patio desarrollado en la arquitectura granadina, tanto civil como religiosa en la segunda mitad del siglo XVI. Obra del último tercio del siglo XVI, el claustro interior tiene forma cuadrada y está organizado en dos pisos con siete arcos por lado sobre columnas de orden toscano. Los del piso inferior, más altos, están moldurados con ménsulas de hojas de acanto en la clave, excepto los de los arcos centrales de los lados sur y oeste que decoran con inscripción conmemorativa el primero, y el escudo de los Reyes Católicos el segundo; las enjutas se decoran con tondos en los que aparecen diversos motivos como elementos heráldicos alusivos a lo Reyes Católicos, y nombres de santos de la orden franciscana. La galería superior repite la misma organización, pero con arcos escarzanos debido a su menor altura y ménsulas acanaladas en las enjutas; la complementa una sencilla baranda de hierro forjado.



La iglesia ocupa, como es habitual en este tipo de edificios, uno de los lados del claustro, en este caso el lateral oriental. Se organiza según el modelo de iglesia mudéjar de una sola nave rectangular con cabecera cuadrada separada por arco toral apuntado con capiteles de hoja, y cubierta por artesonados. A los pies del templo, como es propio de las capillas conventuales femeninas de la época, se encuentran los coros, separados de

la nave mediante un vano o reja, el bajo, y una tribuna con celosías de madera, el alto. La capilla mayor está cubierta por armadura gótica.

La torre o campanario, también se ajusta a los usos de la época, embutida un tercio en el muro y adosada a los pies de la iglesia. Construida en ladrillo, es de planta cuadrada. El cuerpo de campanas está destacado por una moldura de ladrillo y está compuesto por un arco de medio punto en cada frente con albanegas de cerámica vidriada, la cubre un tejado a cuatro aguas volado sobre canes.

Del resto de los elementos del convento, compás y huertas, destacamos en la existencia de un amplio compás que es uno de los pocos existentes en los conventos de religiosas granadinas de la época.

**50. Monasterio de la Cartuja, o Monasterio de la Cartuja de la Asunción, o Alfar romano de la Cartuja de la Asunción, o Monasterio de la Cartuja de la Encarnación**

Gaceta del 4 de junio de 1931.



Es un conjunto de edificaciones del siglo XVI, formado originalmente por dos claustros, de los que uno fue desmontado, iglesia y sacristía. La entrada se hace por un compás con gran escalinata de acceso que salva el desnivel. Desde la plazoleta de ingreso se entra al

convento y a la iglesia. El claustro que se conserva es abovedado sobre el peristilo, tiene varias salas adyacentes como el refectorio, la sala de profundis y capítulos de monjes y legos.

La iglesia es de una sola nave sin capillas laterales, con coro a los pies y cancel en el centro de ella. El Sagrario en la cabecera está cubierto con cúpula pintada. Hay un uso extensivo del yeso labrado y ocasionalmente policromado. Decoración de hojarasca con integración de pintura, escultura y arquitectura. A la izquierda está la sacristía de grandes proporciones, con amplio uso del yeso labrado.

**51. Muralla de la Alcazaba, o Muralla Zirí, o Alcazaba Vieja, o Puerta Monaíta, o Alcazaba de Granada.**

BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985.



La poterna norte de la Plaza de Armas de la Alhambra da paso al adarve bajo o barbacana que rodea la Alcazaba. Ésta constituía un núcleo perfectamente aislado y, sin duda, era la sola edificación existente en esos lugares cuando decidió reconstruirla al- Ahmar, cuyos sucesores ampliaron las construcciones de la Alhambra, que, al aumentar su perímetro,

necesitó ampliar sus defensas, rodeando todo el recinto de murallas que acabaron enlazando con las de la Alcazaba. De este modo, todo el cerro de la al-Sabika quedó encerrado en un círculo de hierro que en tiempos de Muhammad V, se unió a las Torres Bermejas. Este recinto, flanqueado de numerosas torres, tiene un desarrollo de 1.400 metros y estaba protegido por varios baluartes y otras defensas exteriores situadas en lo que hoy son almenadas.

La guarnición del costado norte, inmediato a la Alcazaba se inicia con la puerta y Torre de las Armas, siguiéndole en dirección este dos torres ya desaparecidas y las de Muhammad, Machuca, Comares, Peinador de la Reina, otra inmediata a ella y la de las Damas; a ésta seguía otra, y la de los Picos, Puerta del Arrabal, Cadí, Cautivas, Infantas y Cabo de la Carrera y torciendo al Este y al Sur, las de Agua, Siete Suelos, Capitán, Bruja, Cabezas, Peralada, Barba, Justicia y de Pedro Morales, ya perdida, finalizando con la de Roças, desaparecida también.

Coronando la muralla de este recinto corría un camino de ronda y otro cubierto, al pie de ella, a la cara interior, en parte subterráneo, que permitía rodear la Alhambra sin atravesar palacios ni jardines.

**52. Muralla de la Medina.**

BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985.

Era la muralla que cerraba la ciudad en la Edad Media por su flanco occidental, cerca del corazón y vientre de la medina, donde se concretaban importantes elementos defensivos y simbólicos.

Esta muralla alcanzaba desde la Puerta de Monaita continuaba por Vistillas de San Miguel, Placeta de Porras y San Juan de los Reyes para enlazar con la Puerta de Bibalbonud. Adosados a la muralla se dispusieron torreones, que tenían funciones defensivas y de contrafuertes.

La zona más viva de la Medina eran los alrededores de las puertas, donde se realizaban las transacciones comerciales. La puerta principal era la de Elvira. Con el tiempo, la ciudad se va expandiendo desde el cerro del Albaicín hacia la llanura. De tal manera que la Madīna crece hacia el este y el suroeste simultáneamente.



Durante el siglo XII los gobernadores siguieron ejerciendo su poder desde la Alcazaba del Albaicín. En 1237, el fundador de la dinastía nazarí llegó a Granada. Al principio se instaló en el antiguo alcázar zirí, pero después decidió crear una ciudad palatina en la Alhambra. Esta fue una de las causas por las que creció la ciudad hacia el Darro. La muralla Zirí se siguió edificando hasta el último de los reyes ziríes, Abd Allah, cuyas son la introducción de torres o bastiones semicirculares en el lienzo de la muralla entre la puerta Monaita y Las Pesas. A partir del XII se amplía la muralla hacia el río Darro, llamada muralla de Axares, discurrendo esta por el actual paseo de los Tristes, ascendiendo casi paralelamente por la actual Cuesta del Chapiz, hasta unirse con la muralla de la Alcazaba, a la altura del convento de las Tomasas.

La cerca de Axares tenía cuatro puertas. Tres de ellas lo comunicaban con las vías de acceso a la ciudad por el Levante (la de Guadix y la del Arrabal Blanco) mientras que una tercera lo hacía por el norte (la Bāb al-bunud). La cuarta permitía el acceso con la Alcazaba Qadima, por la Bāb al-Taibin.

A partir de la conquista por parte de los Reyes católicos, las puertas, torreones y la propia muralla Zirí se fueron desmantelando para dar paso a un barrio más accesible. Hoy en día quedan varios tramos de esta muralla.

Muralla, torres y barbacana aparecidas en la calle Silencio y calle Málaga.

### 53. Muralla del Albaicín, o Puerta Monáita.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

Estas murallas son uno de los escasos restos que quedan en pie de la antigua Alcazaba Qadima del Albayzín. La construcción de este tramo de más de 350 metros de longitud está unida a la de la construcción de la propia Alcazaba Qadima. Tenía catorce torres, y desciende desde la Puerta de las Pesas, en plaza Larga, a la Puerta Monaita, en carril de la Lona.



En su cara Norte, extramuros, linda con propiedades privadas cuyas edificaciones quedan a un nivel inferior. Un quiebro, que coincide con una torre más o menos central y posible albarrana, divide la muralla en dos tramos morfológicamente diferenciados por dos etapas constructivas.

Descendiendo desde la Puerta de las Pesas: el primero de unos 200 metros tiene grandes torres, tres de planta cuadrada o rectangular y otras tres de planta semicilíndrica; el siguiente tramo tiene siete torres pequeñas de planta rectangular hasta llegar a la Puerta Monaita.

En la cara Sur, intramuros, la muralla dispone de un área libre, a mitad del tramo, existe un torreón, se cree que esta torre sería parte de una doble línea defensiva. Cercano a la Puerta de las Pesas se descubrieron restos de esta doble muralla interna.

Es obra de la dinastía zirí granadina lo largo del siglo XI, época en la que la ciudad se convierte en cabeza de un importante reino taifa. Es en esta época cuando se configura definitivamente un cinturón de murallas, reaprovechando en parte estructuras más antiguas, conocido como Qasabat Garnata, hasta que al erigirse la nueva alcazaba de la Alhambra pasó a conocerse como Alcazaba Vieja o Qasabat al-Qadima.

**54. Museo Arqueológico y Etnológico de Granada, o Casa de Castril, o Casa Latorre**

BOE nº 59 del 9 de marzo de 1962, página 3.311.

Consta de dos casas adosadas; la casa de Castril y la casa de Latorre,

La primera de mayor interés, construida en tiempos de los Reyes Católicos, hacia 1539. Se trata de un edificio organizado alrededor de un gran patio con columnas y jardín posterior. La casa se desarrolla en varios niveles, accediéndose por un amplio zaguán con escalera que lleva al nivel del patio. La escalera principal de subida a primera planta, de grandes dimensiones, está cubierta con alfarje mudéjar. Tras el jardín existe otro pabellón de realización muy posterior. La parte descrita, actualmente tiene uso de museo. Hay que notar la fachada exterior que presenta planta baja y



un piso. La portada es adintelada, desplazada del centro con medias columnas de capitel antropomorfo y fuste de doble acanalamiento. El entablamento tiene dos niveles con decoración heráldica y de animales. La parte superior tiene balcones adintelados, uno de ellos en la esquina, con profusa decoración. La fachada está rematada por un importante friso con animales mitológicos y una figura humana en el centro, que sostiene la cartela con la fecha.

La segunda casa denominada de Latorre, separada de la anterior por un pequeño patio de luces es de organización similar, con otro jardín posterior y patio con columnas y galerías superiores con pies derechos y balaustrada de madera en peor estado de conservación. Actualmente se usan algunas salas estando la mayoría sin uso hasta su adecuación.

Tiene la entrada por un pequeño compás cerrado con verja de hierro y que comparte con la adyacente casa de Castril.

**55. Palacio Arzobispal.**

BOE del 28 de septiembre de 1983.

Situados en posición adosada, formando volumen unitario, el Palacio Arzobispal y la Vieja Curia Eclesiástica, conforman el espacio monumental e institucional que, desde la conquista de Granada, se propone la Monarquía.

El Palacio Arzobispal es un edificio de principios del siglo XVII. Se trataba de un conjunto de casas moriscas que fueron acondicionadas y reedificadas como domicilio del arzobispo. La obra fue dirigida por Ambrosio de Vico que la dotó de un estilo palaciego. La restauración finalizó en 1613. Destaca su patio toscano. La fachada es obra de Juan Pugnare. Originalmente tenía su entrada por la plaza Bib-Rambla.



56. Palacio de Abrantes, o Casa del Duque de Abrantes.

BOE del 14 de febrero de 1984.

Casa palacio del siglo XVI, compuesta de planta baja, alta y torre, remodelada en el siglo XIX.



Consta de dos plantas, baja y primera, y se accede a su interior a través de un zaguán con dos salas laterales, a ellas se ingresa por vanos rectangulares con puertas gemelas de madera. En el frente del zaguán hay un arco de yesería, sobreelevado por unos escalones, que reproduce uno nazarí sobre columnas pareadas de mármol blanco, originales nazaríes reutilizadas, que da acceso a un distribuidor con una sala en el lateral izquierdo de planta rectangular cubierta con un alfarje de doble orden de vigas con decoración de estrellas en las calles y que se continúa en el distribuidor. La escalera es de tres tramos y está cubierta con una armadura ochavada de limas mohamares sobre pechinas planas con el almizate apeinazado y decorado con lazos, al igual que la parte inferior de los faldones y las pechinas.

Las cubiertas del edificio son faldones inclinados de tejas cerámicas curvas hacia la fachada principal y aterrizados hacia el patio interior, formando un conjunto volumétrico muy compacto, sólo sobresale el torreón, y en perfecta relación con la planta del edificio.

La fachada exterior se estructura en dos plantas. El piso inferior está compuesto por ventanales rectangulares verticales cerrados con rejas y con un friso de arquillos lobulados en la parte superior. Desplazada hacia el lado izquierdo se encuentra la portada principal, de piedra, con vano rectangular enmarcado por dos arcos de medio punto a los que se superponen uno conopial formado por delgados baquetones y flanqueados por pináculos, mientras que a ambos lados se sitúan los escudos de la familia Boabadilla izquierda, y Peñalosa, derecha; el conjunto de la portada se completa con una pilastra gótica con arquillos y capitel de hojas en cada extremo.

En la planta primera se sitúan balcones, más ancho el que cae sobre la puerta central, decoradas en jambas y dintel con molduras. El conjunto se remata por un alero con una cornisa de ladrillo pintada de rojo almagro formando ménsulas planas. En el extremo izquierdo ésta fachada presenta un chaflán en su unión al edificio colindante, y en el extremo derecho se levanta un pequeño cuerpo perpendicular.

57. Palacio de Dar-Al-Horra, o Casa de la Señora, o Casa de la Reina.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

El Palacio de Dar- al- Horra o Casa de la Señora o de la Reina por ser la residencia de Fátima, la madre de Boabdil, se encuentra adosado al lateral septentrional del Convento de Santa Isabel. Era una antigua dependencia del convento que en la actualidad está segregado del mismo. Este palacio, construido en el siglo XIV, es lo único que se conserva del conjunto de edificaciones que conformaban la antigua Alcazaba Qadima, lugar de residencia de la corte granadina hasta los nazaríes.

Se trata de un edificio de planta rectangular organizado en torno a un patio interior rectangular. Está rodeado por un alero de madera con inscripción religiosa pintada en su alicer, solería empedrada y una pequeña alberca con fuente no en el centro como sería lo habitual, sino hacia el lado sur, lo que hace pensar que su construcción sea posterior. Los lados norte y sur del interior del patio están precedidos por pórticos con tres arcos, el central mayor, de medio punto ligeramente peraltados y enmarcados por un alfiz sobre columnas de mármol del más puro estilo nazarí; fuste liso con basa y collarino y capitel cubico con atauriques. Ambas galerías dan paso a sendas estancias alargadas a través

de portadas con arcos de medio punto angrelados enmarcados por alfices rehundidos en el muro, mientras que el del lado norte presenta una rica decoración en yeso con motivos de ataurique, a los que se superponen un friso con tres arcos; el vano central se complementa con tacas en las jambas. Las galerías se cubren con alfarjes sencillos decorados con chillas y alfardones, motivos a los que se les agregan en el alfarje del lado norte cupulitas de mocárabes en el centro rodeadas de lacería.



El alzado del palacio presenta dos plantas en tres de sus lados y torreón en el ángulo noreste, pero al ser sus alturas diferentes muestra un variado juego de volúmenes.

58. Palacio de la Madraza, o Sede de la Real Academia de Bellas Artes de Nuestra Señora de las Angustias, o Antigua Casa de Cabildos, o Antiguas Casas Consistoriales, o Ayuntamiento viejo, u Oratorio de la Madraza.

Gaceta del 12 de julio de 1922.

La Madraza o universidad árabe fue mandada construir en 1349 por Yusuf I, conservándose íntegramente hasta el siglo XVI y en gran parte hasta el XVIII. En este

último se renovó toda la construcción, siendo derribado casi en su totalidad el antiguo edificio y elevándose el actual de 1722 a 1729, según proyecto de José Bada.

Es una edificación de estilo barroco desarrollada alrededor de un patio peristilado con columnas toscanas de mármol de Sierra Elvira. La fachada es monumental con una portada de piedra de gran barroquismo. Tiene balcones con estípites barrocos. El patio es cuadrado sobre columnas, con bovedillas de yeso en los ángulos y galería superior adintelada con zapatas, también sobre columnas, así como huecos paladianos en dos lados.



Frente a la entrada se conserva un oratorio original de la primitiva Madraza árabe con mihrab en arco de herradura ondulado y trompas de mocárabes en las esquinas de la sala, que es de planta cuadrada.

La escalera es barroca con bóveda falsa y la sala de cabildos es del siglo XVI con armadura en forma de artesa con tirantes y arrocable decorado con pinturas platerescas. Al exterior presenta una magnífica fachada decorada con pinturas, que contribuye a la articulación

de la aparatosa escenografía barroca junto a los balcones y vanos. El piso inferior arranca de un zócalo uniforme que monta sobre un tapiz a base de motivos geométricos, mientras que en el piso superior, en el frente principal, cada paño de paramento que queda entre los balcones dispone decoración arquitectónica. La diferencia cromática entre ambos pisos queda claramente establecida en el uso del color y en la disposición de los motivos.

59. Palacio de los Córdoba, o Casa del Gran Capitán, o Casa-Palacio del Alférez Mayor de Granada y Comendador de Villanueva de la Fuente, D. Luis Fernández de Córdoba, o Archivo Histórico Municipal.

BOE del 27 de enero de 1981.



Se construyó hacia 1532 sobre un antiguo palacio árabe, siendo su comitente Don Álvaro de Bazán, a quien se le compró Luis Fernández de Córdoba. Fue demolido en 1918 cuando era utilizado como casa de vecinos, pero se conservaron los datos y croquis realizados por Gómez Moreno, así como muchos restos del mismo, como los magníficos alfarjes y armaduras que cubrían sus estancias. Su reconstrucción y ubicación actual se llevó a cabo entre 1960-67. Lo más interesante de este palacio es que en su interior conserva la mejor colección de cubiertas mudéjares de la ciudad.

Centra el edificio un patio peristilado con columnas de mármol blanco, sobre pedestales, y capiteles en los que se entremezclan motivos clásicos con moriscos, y sobre ellos arcos deprimidos rectilíneos. El segundo cuerpo es similar, pero las columnas tienen capitel dórico y está limitado con balaustrada. Un tercer piso, retranqueado con respecto a los inferiores, completa el alzado, rematado con alero de canecillos aquillados y alfardones en los espacios intermedios. El patio, al que se accede a través de un amplio zaguán, no presenta fuente, ni pozo central, pero sí un hermoso pilar adosado en un lateral.

La portada presenta dos cuerpos y se remata con gran alero. Su composición es manierista. La puerta es adintelada, enmarcada por pilastras sobre basamentos que se rematan con leones, y entre ellos la heráldica de la familia. En el segundo cuerpo un balcón con mármoles de colores y cartelas con inscripciones, se enmarca con otros dos escudos. En la esquina de la fachada aparece una columna gótica con capitel de mocárabes sobre el que descansa una sierpe que dio nombre a la calle de su emplazamiento primitivo.

60. Palacio de los Marqueses de Cartagena, o Palacio en cuesta de los Gomez, Casa Señorial de los Marqueses de Cartagena, o Casa de los Marqueses de Cartagena.

BOE del 18 de marzo de 1982.

El Palacio de la Cuesta de Gomez es un edificio de mitad del siglo XVI, cuidadosamente conservado, con dos plantas, alzado y torre. Está situado junto al recinto amurallado de la Alhambra y Puerta de las Granadas.



El Palacio tiene una magnífica fachada con gran escudo bajo el frontón. Dispone de un amplio zaguán con pilar heráldico. La portada barroca es de piedra de cantería, tiene dos columnas dóricas estriadas, coronadas por pirámides en planta baja, y apilastramiento manierista que soporta un frontón partido con apilastramiento en la superior. Tiene un diáfano patio peristilado con columnas toscanas de mármol de Elvira sobre las que descansan zapatas de madera tallada. Alrededor del patio hay varias salas, y al fondo el jardín.



**61. Palacio de los Patos, o Casa de los Patos, o Palacio de Moreno Agrela.**

BOE nº 205 del 27 de agosto de 1981, página 19.734.

Se trata de un antiguo palacete situado en la esquina de las calles Solarillo de Gracia con Recogidas, a escasos 650 metros de la Catedral. Actualmente está reconvertido en hotel. Es llamado “de los patos” por los cisnes de mármol que están situados en la fuente de su entrada principal. Fue construido por Francisco Giménez Arévalo para la familia Moreno-Agrela a finales del siglo XIX, en 1890. Originalmente estaba situado en el extrarradio y rodeado de huertas.

El edificio principal tiene forma de “H” y está compuesto de semisótano, dos plantas y ático abuhardillado. Es de estilo historicista, y combina arquitectura romántica con elementos industriales. Su planta se distribuye alrededor de una escalera imperial de mármol iluminada por un lucernario octogonal, que arranca desde el vestíbulo y que sube hasta el piso superior, abierto y con balaustradas de mármol.



Su fachada principal es simétrica y se centra en un elegante porche de finas columnas de hierro fundido, que sirven de apoyo al balcón principal. La planta superior está rodeada de un friso cubierto de vanos con celosías geométricas alternadas con grupos de ménsulas.

Está circundado por un frondoso jardín con palmeras, magnolios y parterres. Originalmente en el jardín estaban situados el edificio para el servicio y un garaje, pero tuvieron que ser demolidos, y parte del jardín ocupado para ensanchar la calle Recogidas en 1951. Todo el conjunto está rodeado por una verja de fundición sobre un muro de ladrillo y piedra, además de dos cancelas que dan paso al interior.

## 62. Plaza de Toros

BOE del 23 de enero de 1992.

Se inscribe como pieza exenta en un solar de grandes proporciones delimitada por las calles de Dr. Olóriz, Dr. Marañón, Dr. Mesa Moles y Dr. Azpitarte, que configuran al conjunto como una gran supermanzana en el enclave norte de la ciudad y permite una visión magnífica de la Plaza de Toros hasta el punto de convertirla en el referente más importante del barrio, símbolo que caracteriza a esa parte de la ciudad.



Su volumen es circular de gran escala, abierto por las arcadas y arcos de las entradas para proporcionar una visión integrada y transparente de sus dotes arquitectónicas. El círculo se interrumpe por pabellones de torres emparejadas que realzan la geometría y la transparencia hacia el exterior, perdiéndose agresividad por la escala del conjunto. Arcadas y balcones se disponen hacia la ciudad, unidas a los adornos de aleros, tejas de cerámica vidriada, celosías y perfiles de arcos diversos, proporcionan pintoresquismo al volumen general.

En el interior, las gradas y los tramos cubiertos de la parte superior, se corresponden con el círculo del coso, en armonía con el aspecto abierto de todo el edificio. El coso taurino tiene una cubierta ligera sustentada por unas columnas de fundición que forman el cierre visual y funcional de este espacio de grandes dimensiones. El interior se configura desde un paso cubierto a donde se llega a una galería de doble altura rodeando la totalidad de la plaza. Arcadas de piedra artificial y trazado de arcos de herradura de hierro laminado sobre columnillas de capitel neonazarí en la galería alta. Las zonas interiores, bajo las gradas, delimitan los espacios sirvientes de una calidad arquitectónica poco usual.

El exterior se compone en tres series de arcadas, los dos superiores de igual altura con arcos de herradura geminados entre pilastras y balaustres; y los de planta baja, de mayor proporción simples e igualmente de herradura, cuya altura es superior. Recorre la fachada un alero de pico de golondrina coronando las series de pilastras que ordenan los huecos con unos motivos decorativos sacados de la iconografía musulmana.

## 63. Puente del Cadí

Gaceta del 4 de junio de 1931.

Se sitúa en la muralla que se dirigía desde la Alcazaba de la Alhambra a la Alcazaba Qadima. Se trata de la base de una torre poligonal, construida en el siglo XI, que conserva el arranque de un gran arco de herradura con lajas de piedra franca. En el machón de la base existe una puerta cegada. En la interior conserva un doble sistema de escaleras separadas por obra de tapial. Está actualmente cubierta por un forjado de hormigón para proteger el interior.



Forma parte de un conjunto de estructuras relacionadas con la defensa del territorio, pero, a su vez está conectada con el abastecimiento de la Alhambra. Se trata del primer sistema de abastecimiento de agua a la fortaleza de la Alhambra o la Torre del Agua por donde penetra la Acequia Real en la Medina.

## 64. Puente Verde.

BOJA nº 181 del 13 de septiembre de 2007, página 52.

Se encuentra al final del Paseo de La Bomba y une las dos riberas del Genil. El puente actual se construyó a principios del siglo XIX, en sustitución de otro de madera y hierro que estaba pintado de verde. De ahí proviene su nombre de Puente Verde.



Fue construido por los franceses durante la invasión napoleónica que sufrió Granada entre 1810 y 1812, bajo la supervisión del ingeniero Rafael Bausá, que tomo como inspiración el puente Saint Maxence sobre el río Oise. Como materiales utilizaron los sillares de la torre de la iglesia del monasterio de San Jerónimo.

Es de un arco escarzano que ocupa todo el ancho del río. El vano se apoya en machones achaflanados, que se une al tablero del puente mediante pechinas.

En 1984 se ensanchó el tablero del puente hasta alcanzar los 11 metros para que pudiera pasar el tráfico rodado. En esa misma actuación se recuperaron algunas de las piedras para la torre del monasterio de San Jerónimo.

#### 65. Puente del Genil,

BOJA nº 181 del 13 de septiembre de 2007, página 52.

El puente que cruza el Genil en la confluencia del río Darro y el Genil, es conocido como el Puente Romano o Puente del Genil. Este puente fue construido en la época de la taifa Zirí, a finales del siglo XI y principios del XII, con la técnica de tabiya, muro que se levanta sin la

ayuda de ningún encofrado, simplemente amontonando porciones de barro, mezclado con fibras vegetales, sobre un zócalo de canto rodado. Constituyó durante siglos el único paso sólido que permitía el tránsito de personas y mercancías desde la ciudad hacia la vega granadina, la costa y las Alpujarras.



El puente tal y como lo conocemos hoy se debe fundamentalmente a la reconstrucción iniciada en el siglo XVII, tras ser parcialmente destruido por las riadas de 1614. Las obras de mejora finalizaron en el siglo XVIII.

Se construyó con sólidas piedras de la Malahá, y se enfoscó con hormigón de cal hidráulica. Está formado por cinco arcos semicirculares en bóvedas de cañón, de siete metros de luz cada uno, apoyados sobre gruesos machones, reforzados con tajamares angulosos por el frente, los cuales reciben la corriente. El puente está ligeramente peraltado debido a que su arco central es más elevado que los demás. Los flancos se protegen por un pretil de sillería. En sus extremos, sobre pedestales, se encuentran leones que portan unos escudos con inscripciones.

66. Real Chancillería, o Antigua Real Chancillería, Audiencia.

BOE del 4 de febrero de 1977.



Consta el edificio de dos partes, la Chancillería y la cárcel, ambas enlazadas por una crujía triangular, y aunque nada se sabe de sus tracistas ni de la fecha inicial de su construcción, esta debió comenzarse hacia mil quinientos treinta y uno, haciendo más tarde, por disposición de Felipe II, la fachada y la escalera. En un principio sólo debió construirse la parte delantera, que es la de la Chancillería, amplio cuadrado con paño central en alto y fuente en medio al que da ingreso un vestíbulo con escalinata y cinco arcos en su frente. El patio, hecho hacia mil quinientos cuarenta, con trazas de Siloé, tiene dos cuerpos, el inferior con columnas dóricas de mármol blanco, y el superior adintelado con balaustrada de piedra y columnas jónicas. La escalera, terminada en mil quinientos setenta y ocho, presenta en su ingreso tres arcos, y su atrevida bóveda sin más apoyo que el del muro.

La fachada, obra probable de Juan de la Vega, recuerda en algunos de los detalles a los palacios romanos y florentinos por las quebraduras y penetraciones de sus elementos arquitectónicos y la alternancia de formas triangulares y curvas en los guardapolvos de sus huecos, cuyas modalidades sitúan esta obra en las avanzadas del barroco español. Todo el edificio está labrado en piedra franca y la decoración y molduras de sus puertas, balcones y ventanas están realizados con mármoles de Elvira y Macael.

En cuanto a la cárcel - que dejó de serlo a fines del siglo XIX- se construyó también en el siglo XVI y es de planta rectangular con dos patios, el principal análogo al de la Chancillería, aunque más sencillo, y con cuatro arcos en cada uno de los lados. Su portada de piedra da vista a la calle de la Cárcel tiene fecha de mil setecientos noventa y nueve y ostenta una gran cartela con inscripción latina que recuerda la terminación de la obra.

#### 4.9.2 CONJUNTOS HISTÓRICOS.

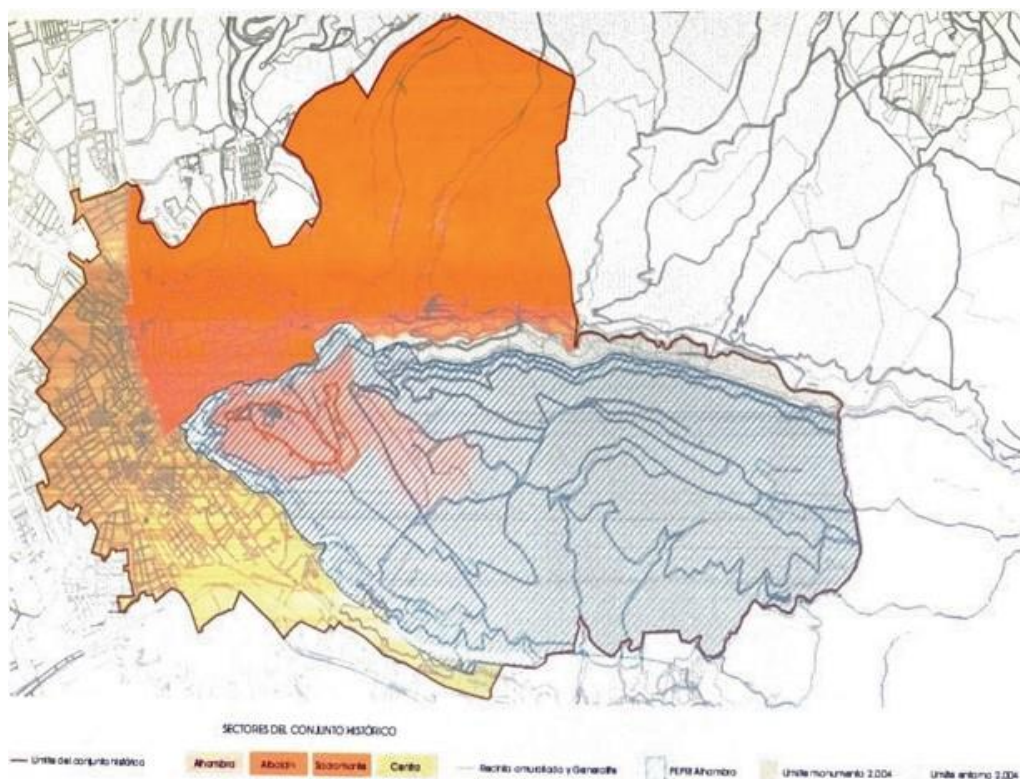
**Centro Histórico de Granada, o Conjunto Histórico de Granada** (incluye el Área Central, La Alhambra y el Generalife, Albaicín y Sacromonte)

BOJA nº 141 del 24 de julio, página 16.835.

BOE nº 201 del 22 de agosto de 2003, página 32.478.

Granada es una ciudad-colina que se asienta sobre tres promontorios: Alcazaba Qadima, Alhambra y Mauror, apoyándose en dos valles profundos formados por los ríos Genil y Darro.

En contraste con las colinas se extiende la vega agrícola de perfil llano contra la que se recortan las elevaciones del terreno; ambos sistemas fluyen constantemente en la perspectiva del todo el conjunto. La configuración actual de la ciudad de Granada se debe al desplazamiento del primitivo núcleo musulmán en torno a la Alcazaba Qadima hacia la Vega y las medias laderas de las estribaciones de Sierra Nevada. Esta dicotomía geográfica ha originado una fisonomía especial, con unas perspectivas visuales de calidad excepcional, lo que unido a las modificaciones producidas en los sucesivos estadios culturales han condicionado su arquitectura y su urbanismo.



El peso específico de sus espacios urbanos y la calidad de buena parte de los edificios de la ciudad hispano-musulmana va a hacer que la morfología urbana de Granada trascienda a la conquista cristiana, conservándose aún un número de ellos de la más variada función y calidad. Los procesos históricos han conformado un territorio tejido a partir de la ciudad amurallada del siglo XV, cuyo trazado se modifica tras la conquista que conoce expansiones sucesivas en los bordes codificando sus barrios principales en torno a parroquias, conventos, universidad y otras instituciones públicas.



Fuente: Mediateca del IAPH

En el siglo XIX modificará su estructura en operaciones limitadas de reforma interior (alineaciones, Gran Vía...) Se pueden diferenciar ocho áreas morfológicas diferenciadas: la zona de la Gran Vía; el Albaicín, incluyendo espacios de la Cartuja y el Sacromonte; San Matías-Realejo, incluyendo los barrios de la Antequeruela y Mauror, que no se comprenden en el recinto de la Alhambra; el Centro Urbano, incluyendo los barrios de la Magdalena, San Antón y San Jerónimo y San Juan de Dios; el Barrio de la Cruz-Triunfo; el Barrio de la Virgen; el Área Urbana del Río Genil, comprendida entre el Paseo de la Bomba y el Paseo de los Basiliros; y los Barrios de Belén, los Molinos y Avenida de Sierra Nevada, comprendida entre la carretera y Los Alijares.

Conserva pocos restos del caserío musulmán en el sector de la antigua medina, e integrado actualmente en construcciones posteriores. El modelo tipológico en los siglos XVI al XVIII es el de la casa-patio unifamiliar con uno o dos torreones para las viviendas señoriales. La casa popular y de la clase media, en buena medida adaptación de las anteriores musulmanas, constaba de dos o tres plantas más bajo con patio interior de reducidas dimensiones. En el siglo XIX aparece un nuevo modelo tipológico: el inmueble de renta

Hasta principios del siglo XX la ciudad de Granada tiene un esquema asimilable al radio concéntrico con una estructura casi medieval. La renovación comienza en el siglo XIX a partir de la política desamortizadora cuyos efectos se concentran en: aparición de nuevos espacios públicos en el interior de la compacta trama medieval; la construcción de edificios públicos

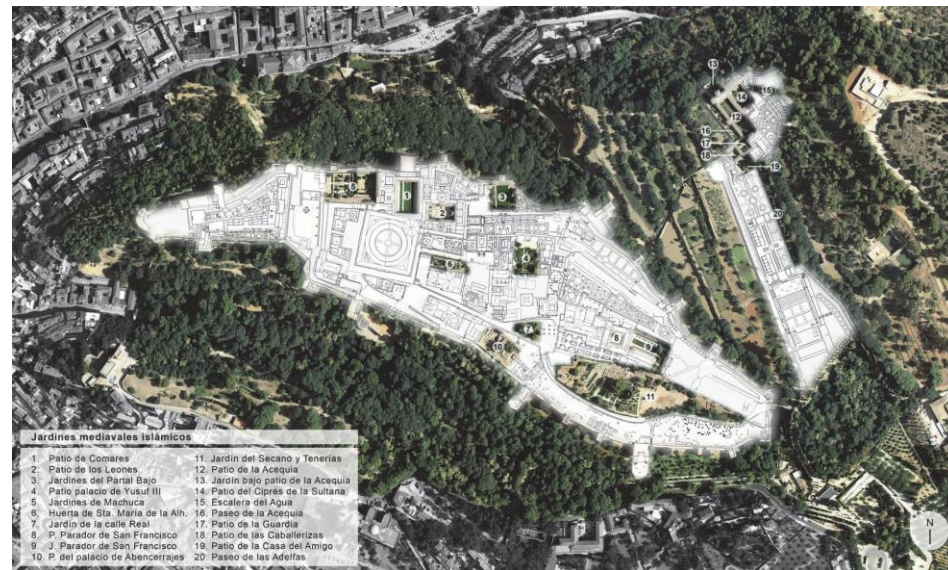
destinados a unos reglamentados por la política higienista y la reutilización de los antiguos edificios de propiedad religiosa para nuevos usos derivados de la administración civil. En época contemporánea ha sido sometida la ciudad a un proceso continuo y progresivo de degradación y destrucción como consecuencia de la inexistencia de un aparato normativo global, así como por la profusión de actuaciones incontroladas, derribos, nuevas construcciones y un total abandono en el cuidado del aspecto e infraestructura urbana.

### 4.9.3 JARDINES HISTÓRICOS.

#### 1. Jardines de La Alhambra y del Generalife.

BOJA nº 74 del 16 de abril de 2004, página 9.368.

Aunque el origen de los jardines de la Alhambra proviene del legado cultural de al-Ándalus, la huella que el paso del tiempo ha dejado en el Conjunto Monumental, ha multiplicado y enriquecido la diversidad de jardines y vegetación que podemos localizar en la actualidad, mostrando las numerosas formas y gustos jardineros de diferentes etapas históricas.



Los jardines medievales, creados en la etapa nazarí, son los más conocidos y de mayor importancia, en gran medida debido a su antigüedad y al grado de maestría alcanzado en el tratamiento de la vegetación, el agua y la integración de la edificación, respondiendo de este modo a la traducción de la palabra jardín, capaz de recrear el paraíso coránico anhelado en la tierra. Cada uno de los elementos del jardín es utilizado de forma virtuosa, con la finalidad de despertar los sentidos del visitante. El patio de Comares, el de los Leones o el de la Acequia, son algunos de los ejemplos más característicos.



La Almunia del Generalife era una hacienda ideal para la explotación agrícola y el descanso, con un núcleo de edificación residencial y una vasta extensión de terreno de cultivo y pasto, compartimentada en paratas o bancales mediante cuatro grandes huertas, aprovechando sus perfiles orográficos. Estas huertas están delimitadas por gruesos muros de contención, algunos de los cuales pueden todavía observarse. Sus nombres castellanos, conservados y transmitidos desde muy antiguo son: “Colorada”, “Grande”, “Fuente Peña” y “Mercería”, cuyos límites actuales deben de coincidir de forma aproximada con los de época medieval. Una dehesa rodea la finca, en la cual

se criban caballos, animales de granja e incluso servían de coto de caza para el uso del sultán.

La denominación de Generalife ha recibido diversas interpretaciones a lo largo de su historia, desde “Jardín” o “Huerta del Zambrero”, “el más elevado de los jardines” o “casa de artificio y recreo”, hasta “Mansión de placer o recreación grande” y “Jardín del citarista”, siendo hoy comúnmente aceptado la de Jardín o Jardines del Alarife, es decir, del constructor o arquitecto.

Varios eran los accesos que tenía en su origen, quedando testimonio de al menos tres de ellos. El más directo comunicaba la Almunia del Generalife con la Alhambra, a través de las huertas. Otro acceso era la entrada por el portón, donde vivían los huertanos, que aún se conserva junto al Pabellón de Entrada. Y el tercero, por el Postigo de los Carneros, en la zona más alta de la finca. Sin embargo, hoy se accede al itinerario oficial ente una serie de paseos de cipreses, trazados con motivo de la visita de Isabel II en 1862.

El Generalife, construido entre los siglos XII y XIV, es el palacio utilizado por los reyes musulmanes como lugar de descanso. Fue concebido como villa rural, donde jardines ornamentales, huertos, patios y edificaciones se integran en las cercanías de la Alhambra.

La entrada al edificio del Generalife presenta una curiosa dualidad. De un lado, su apariencia externa tiene un indudable carácter rural que lo asemeja más a un cortijo que a un recinto palaciego; de otro, el acceso mediante la sucesión de dos patios a distinto nivel, como pasos previos al espacio palaciego, lo emparenta de forma clara con el acceso al propio palacio de la Alhambra.

Las huertas situadas al sur del palacio, entre el camino de los Cipreses y el paseo de los Nogales, se comenzaron a transformar en jardines hacia 1930.

## 2. Jardines del Carmen de los Mártires.

BOE del 10 de octubre de 1943.

Originalmente, la propiedad tenía un jardín barroco o “Jardín Francés”, que hoy conserva su trazado y parte de sus plantaciones, aunque el “estilo” sea difícilmente apreciable por el crecimiento del arbolado; un jardín paisajista, o “Jardín Inglés”, hoy llamado Jardín de las Palmeras, que mantiene su trazado, (aunque el redondeo sinuoso de los caminos ha sido transformado en encuentros en ángulo vivo, lo que dificulta su lectura); un jardín a la

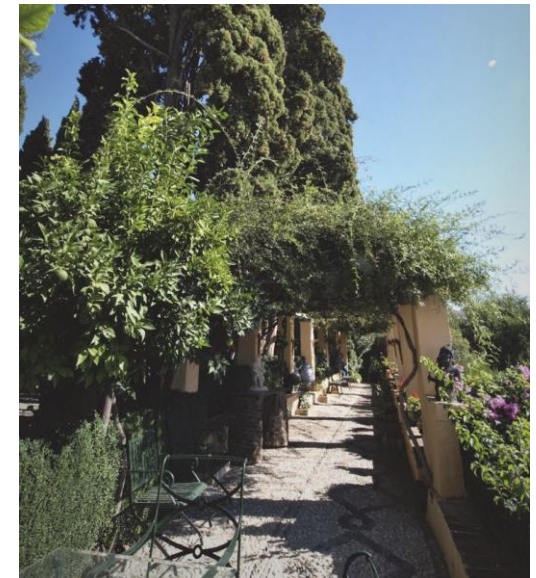
italiana, la terraza al este del jardín francés; un jardín a la moda centroeuropea del XIX, el Lago, y un jardín hispanomusulmán, el llamado Jardín Andaluz, en un momento anterior al regionalismo en que “andaluz” era en jardinería término equivalente “andalusí”. Todos esos jardines, con más o menos transformaciones, pero “legibles” se conservan, menos el Jardín Andaluz, cuya desaparición ha lesionado gravemente la legibilidad del conjunto.



## 3. Jardines del Carmen de los Cipreses

BOE del 14 de febrero de 1984

El Carmen de los Cipreses constituye, por todos los conceptos, el ejemplo más genuino y más definido de los típicos cármenes granadinos. Se encuentra en el centro de la ladera sur del Albaicín, por lo que disfruta de las mejores vistas hacia la Alhambra. El carmen presenta una fachada urbana a la Cuesta de San Gregorio, principal eje de circulación del Albaicín, mientras por el lado opuesto se abre su magnífico jardín, que se desliza en sucesivas paratas que se comunican entre sí por juegos de escaleras.



En el jardín de este Carmen destaca el grupo de cipreses de grandes dimensiones que presiden el motivo central de éste, a partir del cual se crea una sucesión de ambientes y proporciones, característicos del jardín granadino, consiguiéndose en la menor superficie posible la más rica variedad de espacios íntimos. Los árboles frutales alternan con los decorativos y especies frutales, y los elementos arquitectónicos como muretes, escaleras y empedrados se reparten con precisa adecuación. Al pie de los cipreses se alarga la pérgola como lugar apropiado para el disfrute del panorama.

#### 4. Paseos y espacios ajardinados del Genil.

BOJA nº 181 del 13 de septiembre de 2007, página 52.

La secuencia de espacios públicos ajardinados relacionados con el río Genil constituidos por los Paseos de la Bomba y del Salón, los Jardines del Genil, la Carrera de las Angustias y las plazas de Bibataubín, de Mariana Pineda y del Campillo, físicamente contiguos, son el principal testigo en Granada del urbanismo decimonónico y la ideología liberal burguesa. Será sobre todo la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX cuando urbanísticamente hablando la ciudad se adapte a modelos europeos en un intento de modernizar los esquemas de estructura urbana, dotando a la ciudad de lugares amables, verdes, abiertos y ordenados para el esparcimiento y la sociabilidad.



*Paseo de la Bomba y la fuente de los Gigantones en una imagen de James Valentine de 1871.*

La aportación francesa entre los años 1810 y 1811 fue decisiva, concediendo a todo este conjunto de jardines un alto valor histórico, botánico y medioambiental incorporando numerosas especies vegetales y creando espacios abiertos para el disfrute estético y sensorial, anunciando de esta manera su valor como Jardín Histórico, reconocido años más tarde, y del que goza en la actualidad. A lo que hay que sumar dos obras de ingeniería de interés histórico insertas en el enclave, el Puente del Genil y el Puente Verde, individualizadas con la catalogación de Monumento.



*Paseo del Salón,  
Espacio de celebraciones populares*

#### 4.9.4. SITIOS HISTÓRICOS.

Carmen Ave María. Casa-Museo de Manuel de Falla.

BOJA nº 154 del 9 de agosto de 2006, página 42.

El Carmen del Ave María se ubica en la calle Antequeruela Alta, situada en la vertiente sur de la colina de la Alhambra y orientada con vistas hacia la vega de Granada. Se trata de una pequeña edificación de dos plantas dispuesta en L, según el modelo del Carmen Granadino surgido en el siglo XVII y desarrollado en el siglo XVIII.



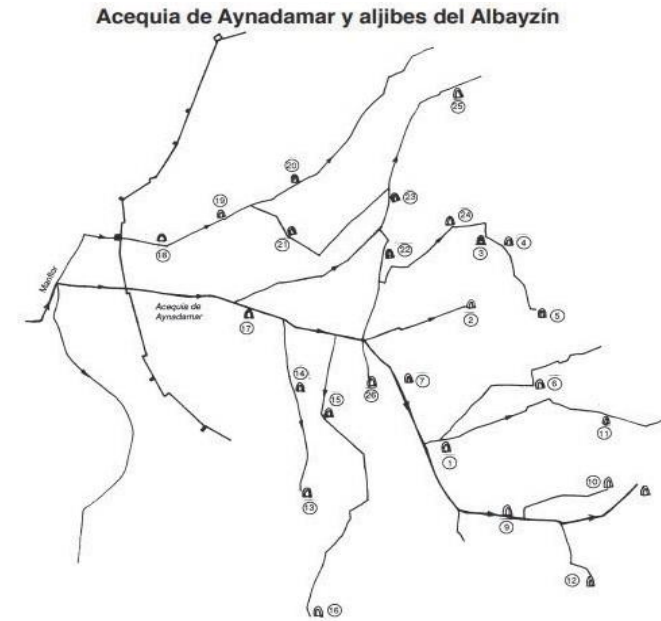


El Carmen se estructura con la vivienda en el costado suroriental. La planta en L del edificio permite avanzar, a la altura de la calle, una parte de la construcción, que lo armoniza con el resto de los cármenes circundantes. Esta disposición genera un espacio central ocupado por el patio con fuente y surtidor central, que sirve de tránsito entre la calle, la vivienda y el jardín. La vivienda se desarrolla con alzado de dos plantas que se comunican a través de una escalera que parte desde el zaguán de entrada y desemboca en el pasillo de la planta superior, el cual distribuye los dormitorios y el antestudio, que directamente conduce al estudio del compositor.

#### 4.9.5 ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

1. Acequia de Aynadamar, o Fuente de las Lágrimas.

BOE nº 282 del 24 de noviembre de 1992, página 39.859.



##### Localización de los Aljibes del Albayzín

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aljibe del Rey - Placeta del Cristo de las Azucenas</li> <li>2. A. de San Nicolás - Plaza de San Nicolás</li> <li>3. A. de las Tomasas - Callejón de las Tomasas</li> <li>4. A. Cuesta de las Tomasas - Cuesta de las Tomasas</li> <li>5. A. del Trillo - Esquina Calle y Cuesta del Trillo</li> <li>6. A. del Gato - C/ Aljibe del Gato, dentro del Carmen Ntra. Sra. de las Angustias</li> <li>7. A. del Gitana - C/ Aljibe de la Gitana, debajo del Carmen de la Muralla</li> <li>8. A. de San José - C/ San José, entre la Iglesia y el alminar</li> <li>9. A. San Miguel Bajo - Plaza de San Miguel, en la fachada Oeste de la Iglesia</li> <li>10. A. Placeta de Oidores - C/ Oidores, dentro del patio de la casa nº 6</li> <li>11. A. Placeta de la Cruz verde - Placeta de la Cruz Verde, bajo el jardín de la casa nº 6</li> <li>12. A. del Zenete - Entre C/ del Zenete y C/ Cruz de Quirós</li> <li>13. A. de San Cristóbal - C/ Larga de San Cristóbal, junto a la Iglesia</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>14. A. de San Bartolomé - Plaza San Bartolomé, en la Iglesia</li> <li>15. A. Colorado - C/ Larga de San Cristóbal, nº 20</li> <li>16. A. de San Ildefonso - C/ Baja de San Ildefonso, nº 2</li> <li>17. A. de Paso - C/ San Gregorio Alto, cerca de la Iglesia</li> <li>18. A. Cruz de Piedra - Plaza Cruz de Piedra, bajo casa nº 3</li> <li>19. A. de San Luis - C/ San Luis, próximo restos de la Iglesia</li> <li>20. A. Santa Isabel - C/ San Luis, cruce con C/ Cruz de Rauda</li> <li>21. A. de la Vieja - C/ Aljibe de la Vieja, bajo el jardín de un carmen</li> <li>22. A. de Polo - C/ Panaderos, cruce con C/ de la Charca</li> <li>23. A. Plaza del Salvador - Plaza Iglesia de San Salvador, cruce Cuesta del Chapiz</li> <li>24. A. Bibalbonund - Placeta del Abad, cruce Homo de San Agustín</li> <li>25. A. Peso de la Harina - Cuesta del Chapiz, junto Placeta Peso de la Harina</li> <li>26. A. de la Alhacaba - Cuesta Alhacaba, nº 110, frente Plaza del la Almona</li> </ol> |
|--|--|

Las acequias, del árabe as-saqiya, fueron utilizadas para transportar el agua de los manantiales hasta otros puntos a lo largo del terreno, aprovechando el desnivel del terreno para conducir el agua de un punto elevado hasta otro de menor altitud.

La acequia de Aynadamar nace en la Fuente Grande de Alfacar y su nombre procede del árabe ayn al-dama'a que se traduce por "ojo o fuente de las lágrimas". Fue mandada construir al visir Abu Mu Ammal por el rey zirí Abd-Allah. Desde entonces, este cauce de agua artificial ha jugado un papel esencial en la historia de la ciudad de Granada. A lo largo de más de los 14 kilómetros de recorrido conectando Fuente Grande con el Albaicín de noroeste a suroeste, a través del piedemonte oriental de la depresión granadina, canalizando, el agua descendía desde los 1.100 metros de altura hasta la zona alta del Albaicín que se encuentra a 800 metros y a partir de ahí se ramificaba en una red de abastecimiento urbano que descendía hasta los 700 metros.

A diferencia de otras acequias situadas en el entorno de Granada, la de Aynadamar tenía como principal misión abastecer de agua a la medina, configurándose como un elemento vital para el poblamiento de la Alcazaba y de los arrabales que surgirían a lo largo de los últimos años de la dinastía nazarí.

## 2. Maristán Nazarí

BOJA nº 92 del 13 de mayo de 2005, página 42.

Requiere un apoyo arqueológico extensivo para eliminar la capa de rellenos debidos a la ocupación humana que entierra la rasante medieval del inmueble en un espesor comprendido entre 1,60 y 2 metros. Estratos de rico contenido arqueológico puesto que en su mayoría proceden de las distintas demoliciones parciales que sufrió el Maristán durante su decadencia en época moderna; ya que el material resultante de los derribos era extendido por igual sobre el interior de la parcela, sobreelevando paulatinamente la rasante del patio y colmatando la alberca central.



*Estado en el que se encontraba el Maristán cuando en febrero de 2020 comenzaron los trabajos de restauración.*

## 4.9.6 LUGARES DE INTERÉS INDUSTRIAL

### Azucarera de San Isidro y el Ingenio de San Juan.

El complejo azucarero de San Isidro e Ingenio de San Juan constituye, sin duda, uno de los hitos más relevantes del proceso de industrialización granadina, y conforma en sí mismo un testimonio histórico de excepcional importancia atendiendo a las repercusiones sociales y económicas de una industria que ha marcado la etapa contemporánea de la ciudad como motor de desarrollo de la misma, propiciando la creación de un nuevo barrio, Bobadilla, erigido para ubicar a la ingente población trabajadora que demandada el nuevo y próspero espacio fabril.

El Ingenio de San Juan (1882), la primera fábrica de azúcar de remolacha de España se crea con el fin de transformar la remolacha azucarera, cuyo cultivo se acababa de implantar en la Vega de Granada y que va a dar origen a un fulgurante desarrollo en todos los ámbitos de la ciudad. La vecina San Isidro, fundada en 1901, destaca por sus valores arquitectónicos, niveles productivos y alto número de mano de obra empleada, dando lugar en 1929 a un proceso de ampliación de las instalaciones que llegará incluso a absorber al vecino Ingenio de San Juan y a

albergar instalaciones para la extracción de alcoholes, convirtiendo al complejo en una fábrica de grandes dimensiones tanto espaciales, como productivas y laborales.



#### 4.9.7 ZONAS PATRIMONIALES.

##### 1. Valle del Darro (propuesta).

El Valle del Darro, ya tuvo una declaración de Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Patrimonial (*Decreto 43/2017, de 14 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Patrimonial, el Valle del Darro, en los términos municipales de Beas de Granada, Granada y Huétor Santillán*). Esta declaración decayó por resolución judicial debido a un problema de orden procedimental, y ha vuelto a reactivarse el procedimiento de la declaración de BIC a petición de la Universidad de Granada.

Se establecía en su declaración como Zona Patrimonial que los argumentos de carácter patrimonial que avalan el procedimiento de inscripción como Bien de Interés Cultural a favor de del Valle del Darro eran sustanciales. De la ocupación del valle existen evidencias

desde época romana hasta nuestros días, alcanzando periodos de máximo esplendor como la época medieval y manifestaciones de gran brillantez en épocas sucesivas, diseminadas por el territorio y agrupadas también en el ámbito urbano de Granada. Entre los yacimientos romanos se han identificado una villa y otras estructuras de envergadura junto al Cortijo de Cortes, cerca de la confluencia con el arroyo de Beas. Por su parte, la Edad Media es un hito en la evolución histórica de este territorio, alquerías medievales, construcciones con funciones defensivas y la ciudadela amurallada de la Alhambra constituyen ejemplos sobresalientes de esta etapa. Se configura en este periodo un territorio que se articula en torno al sistema hidráulico y su cohorte de elementos asociados (presas, puentes, puentes acueductos, aljibes, albercas o fuentes) y la histórica red viaria. En él se diseminan elementos vinculados a diversos ámbitos de explotación (vegas agrícolas, espacios de aprovechamiento ganadero, además de las explotaciones mineras, caleras...), y en él se va formalizando un patrimonio intangible de gran valor en relación con los usos del agua y los usos ganaderos. Tras la conquista cristiana se suceden construcciones residenciales y religiosas, tanto en el núcleo urbano de la ciudad de Granada como en las extensas zonas rústicas que conforman en valle, con elementos de extraordinaria relevancia como la hacienda jesuítica de Jesús del Valle o la abadía barroca de El Sacromonte, que junto a iglesias mudéjares, palacios urbanos, cortijos y cármenes conforman un conjunto patrimonial de primer orden, todo ello enmarcado en un sobresaliente espacio natural rico y diferenciado que caracteriza los distintos tramos del río.



#### 4.9.8 PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ÁREA “BUFFER” EN EL BIEN INSCRITO EN LA LISTA DEL PATRIMONIO MUNDIAL “ALHAMBRA Y GENERALIFE Y ALBAICÍN”

El concepto de “buffer” zone”, zona tampón o zona de amortiguamiento está adquiriendo cada vez más importancia dentro del corpus doctrinal del Patrimonio Mundial. El término deriva de la gestión de las áreas naturales y tradicionalmente se ha entendido como un área de protección de áreas diferenciadas. No obstante, el término ha evolucionado hacia conceptos como transición y conexión y se ha ampliado su acepción al ámbito del Patrimonio cultural.

Es un concepto que se aplica para preservar y realzar la integridad de los bienes inscritos en la lista del Patrimonio Mundial al tiempo que permite establecer las relaciones entre el área protegida y la que le rodea.

En la revisión formulada en 1988 de las Operational Guidelines de la Convención del Patrimonio Mundial (párrafo 17) se especificaba que *“siempre que sea necesario para la adecuada conservación del bien cultural o natural, se debe prever una zona de amortiguamiento en torno al bien”* y posteriormente, **en 2005** en las propias Directrices de la Declaración (párrafos 103 a 107) **determina su obligatoriedad** en caso de ser necesaria.

Durante más de dos décadas un gran número de bienes han sido inscritos en la lista del Patrimonio Mundial sin contar con esta zona “buffer” pero a partir de 2005 sí se han considerado obligatorias incorporarlas en el mismo proceso de nominación al tratarse de figuras de protección del Valor Universal Excepcional del bien inscrito o propuesto.

La reunión de DAVOS (2008) sobre Patrimonio Mundial y Zonas de Amortiguamiento consideró en su informe final que las características básicas de las Zonas de Amortiguamiento son comunes a los bienes naturales, culturales y mixtos, aunque tanto las funciones como la forma de implantarlas pueden ser diversas. Cada bien tiene unas características particulares tanto por su naturaleza como por los problemas y amenazas que le pueden afectar. La definición acuñada en Davos de Zona “buffer” actualiza su significación y es de la que hemos partido para llevar a cabo la propuesta de ampliación del Área “buffer” del Bien inscrito en la lista del Patrimonio Mundial Alhambra y Generalife y Albaicín:

*“Área(s) claramente delimitada(s) fuera del área inscrita y adyacente a sus límites, que contribuye a la protección, gestión, integridad, autenticidad y sostenibilidad del Valor Universal Excepcional del Bien”*

Se trata de una medida que proporciona una protección adicional al Bien inscrito frente a problemas de gestión externos y que desde el punto de vista territorial debería formar parte del ámbito de los mecanismos de planificación urbana (como es en este caso del PGOM de Granada) y de ordenación del territorio. En la doctrina crítica reciente se considera muy necesario determinar las zonas “buffer” de los bienes inscritos que sean ciudades y territorios vivos. De hecho, en las áreas urbanas las zonas “buffer” pueden convertirse en mecanismos con un gran potencial para compartir los beneficios derivados de la inclusión de parte de las mismas en la Lista del Patrimonio Mundial o para responder a las necesidades de la comunidad en las áreas de su entorno y favorecer la integridad del Bien. Más allá de los aspectos materiales y visuales, resulta muy pertinente conectar la gestión de estos ámbitos con el desarrollo y el uso sostenible por parte de los ciudadanos y otros agentes interesados tomando en consideración las prácticas y usos tradicionales de la ciudad e integrando la visión en un conjunto más amplio mediante las nociones de entorno, paisaje histórico urbano y espíritu o sentido del lugar.

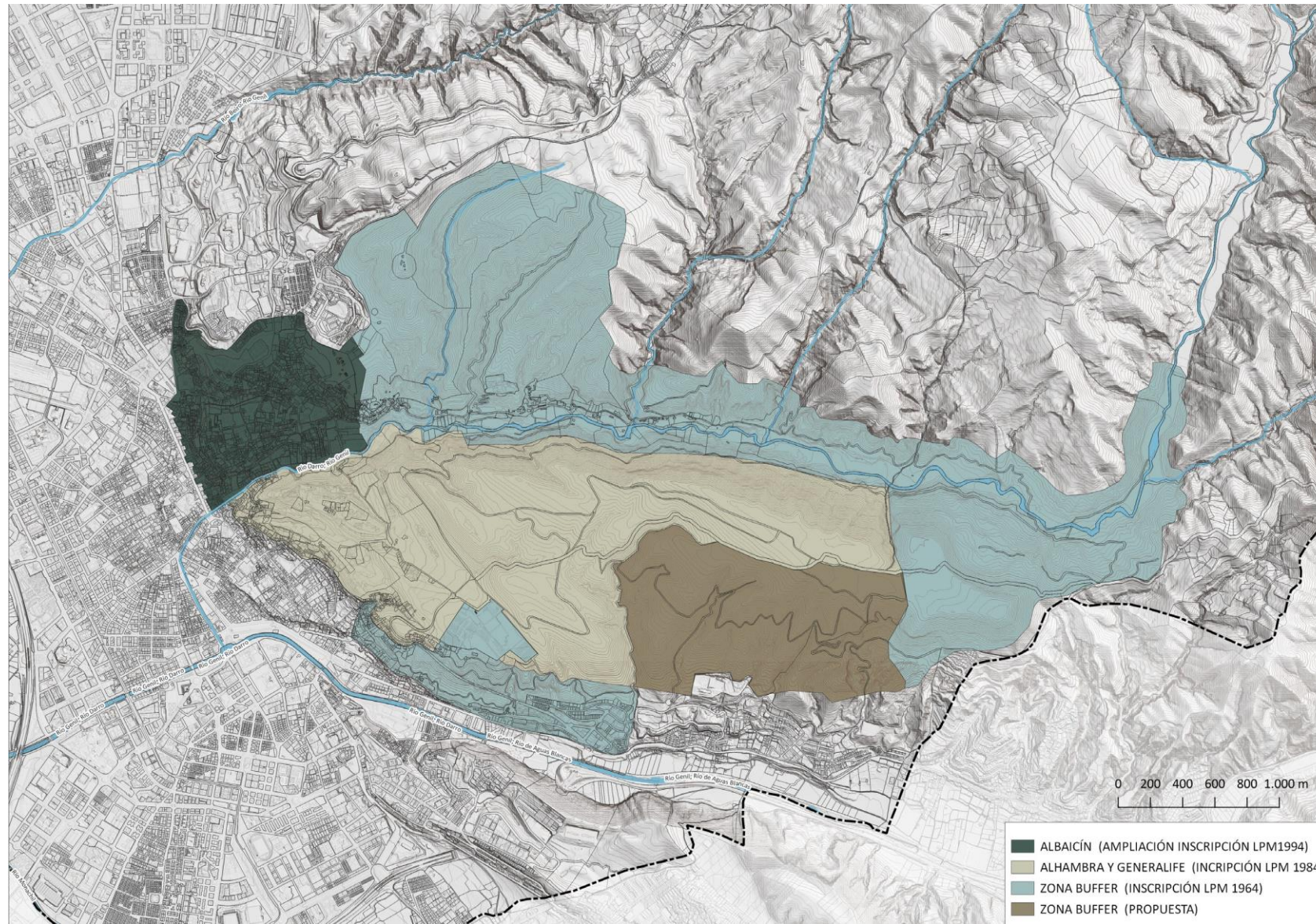
Cuando se llevó a cabo la declaración de la Alhambra y el Generalife en la lista del Patrimonio Mundial en 1984 solo se incorporó como zona “buffer” un espacio muy reducido, concretamente la superficie que fue expropiada por el Patronato de la Alhambra y Generalife y que estaba destinada a la promoción privada de viviendas de lujo conocida como “Cármenes de los Aljares”. Dicha incorporación tenía una clara motivación protectora para evitar en el futuro las lógicas tensiones urbanísticas que presentaba el entorno del Conjunto Monumental.

La incorporación del Albaicín a la lista del Patrimonio Mundial se produjo el 15 de diciembre de 1994, por ampliación del mismo expediente que la Alhambra y el Generalife, sin que se propusieran en dicha ampliación otras zonas “buffer” diferentes a la ya referida en el sector de los Aljares incluida en el expediente de la Alhambra y el Generalife en 1984.

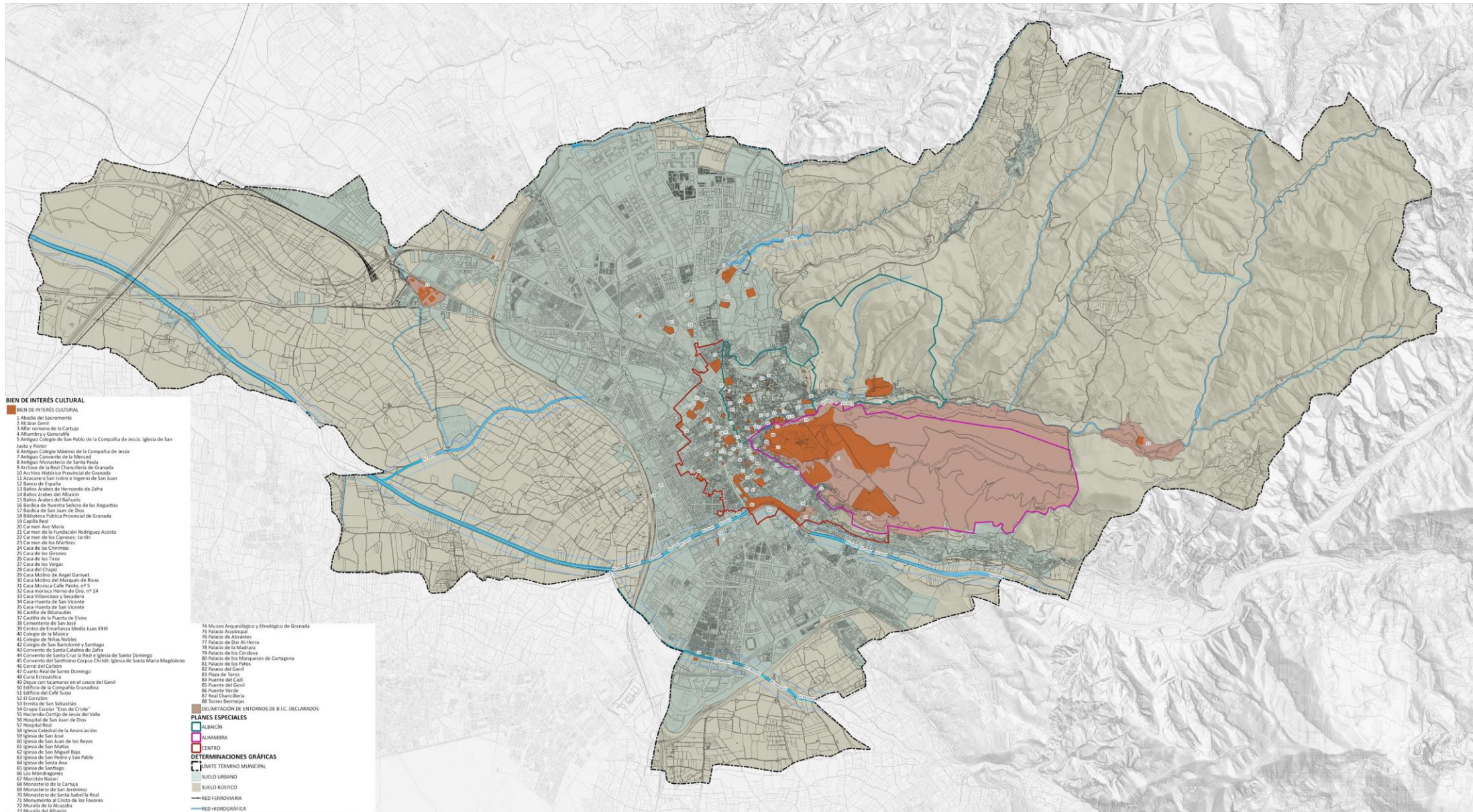
A partir de 2010 el Comité del Patrimonio Mundial ha instado a los estados miembros a llevar a cabo un proceso de revisión de los expedientes de Declaración de los bienes inscritos anteriores al año 2005 a través de la redacción y presentación de informes retrospectivos que se completarán con una segunda fase propositiva.

Resulta pertinente que en el presente documento de AVANCE del planeamiento general de la ciudad de Granada se proponga la ampliación de la Zona “buffer” del Bien inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial: la Alhambra y Generalife y Albaicín, a la ya existente en el expediente de las áreas siguientes:

1. Ajuste y actualización de los límites de la Alhambra y Generalife a los que figuran en el expediente de Declaración como BIC con la categoría de Monumento de 24 de marzo de 2004 en tanto que representa la actualización del instrumento de protección de dicho conjunto monumental en el estado miembro (Legislación andaluza y española).
2. Considerar zona “buffer” del Albaicín el sector correspondiente al Área Homogénea del Sacromonte que figura en la Declaración de Granada como Conjunto Histórico, e incorporarla al expediente de Declaración como Bien inscrito en el Patrimonio Mundial (ya que el Albaicín forma parte del mismo Bien declarado por ampliación del expediente de la Alhambra y el Generalife). Conviene añadir que el Sacromonte posee Valor Universal Excepcional al incluirse como parte del expediente de Declaración del Flamenco como Patrimonio Inmaterial de la Humanidad.
3. Considerar también zona “buffer” el Valle del Darro en la extensión incluida en el expediente incoado como BIC con la categoría de Zona Patrimonial en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (2017). Plantear ante la UNESCO un Expediente de ampliación de la Zona de Amortiguamiento del Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife y Albaicín hacía las vertientes del río Darro, entendida dicha zona como un área de transición entre el Conjunto Monumental y su entorno, que reconozca y haga evidente la funcionalidad de los atributos del valle del Darro en la protección de la Alhambra y el Generalife podría tener una importancia relevante en el manejo y preservación del Bien y los recursos que lo integran y, a su vez, permitiría el futuro desarrollo turístico y socioeconómico del área. Esta ampliación de la Zona de Amortiguamiento podría tener una extensión justificada en función de los criterios de definición que se adopten prevaleciendo en tal caso la consideración paisajística de la que participa todo el territorio declarado y propuesto como nueva área “buffer”.



Documento de estudio con las propuestas de ampliación de zonas "buffer" del bien inscrito en la lista del Patrimonio Mundial Alhambra y Generalife y Albaicín.



Bienes y espacios de singular protección.



#### 4.10. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS.

La regulación y determinación de los usos/actividades en el Plan General se propone establecer a partir de las siguientes definiciones:

##### 1. Para la calificación urbanística:

- a) **Uso/s global/es.** Es aquel destino urbanístico de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística, aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. Se podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento.
- b) **Uso/s pormenorizado/s.** Es aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

##### 2. Para la asignación de usos:

- a) **Uso/s característico/s o principal/es:** Se considera como tal al uso o usos asignados como predominantes o mayoritarios en los ámbitos de ordenación. Es el uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.
- b) **Uso/s alternativos/s.** Son aquellos cuyas condiciones de implantación y efectos se consideran semejantes al del uso característico, por lo que, pueden implantarse sin restricciones.
- c) **Uso/s compatible/s.** Aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

- d) **Uso/s preexistente/s:** Son usos ya materializado en una zona de ordenación o en una parcela concreta.
- d) **Uso/s autorizable/s.** Son aquellos cuya implantación está condicionada a la previa autorización de la administración competente. Su autorización podrá estar condicionada al cumplimiento de los requisitos que establezca de forma potestativa y dentro del margen legal aplicable, la administración competente. La denegación de un uso autorizable deberá ser siempre motivada.
- e) **Uso/s prohibido/s.** Son aquellos cuya implantación está excluida por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollen, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.
- f) **Uso/s provisional/es.** Son usos que pueden ubicarse en áreas, sectores o unidades de ejecución en los que aún no se ha aprobado la ordenación pormenorizada. Estos usos excepcionalmente son autorizables cuando no se hallen expresamente prohibidos por la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico ni dificulten la ejecución del referido planeamiento.

##### 3. Para el establecimiento de la equidistribución urbanística:

- a) **Uso/s lucrativo/s.** Son los usos que se ejercen con fines lucrativos cualquiera que sea su naturaleza.
- b) **Uso/s no lucrativo/s.** Corresponde con aquellos al servicio de la población de acuerdo a los estándares legalmente establecidos.



**4. Para señalar la titularidad de los usos y su régimen público o privado:**

- a) Usos públicos. Corresponde con aquellos que siendo de titularidad pública se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales.
- b) Usos privados. Corresponde con aquellos de titularidad particular, sea ejercida de forma individual o colectiva. Dada su naturaleza jurídica, los bienes patrimoniales de la administración pública son considerados en el Plan General como bienes de propiedad privada, incluso aquellos afectos a actividades de servicio público.

**USOS GLOBALES.**

A los efectos de asignación de usos en suelo urbano y en las áreas de transformación urbanística de nueva urbanización se definen las siguientes clases de usos globales, ajustados a la propuesta que se incorpora al borrador 4 del Reglamento General de la LISTA:

- a) **Residencial.** Es aquel uso que se establece en ámbitos cuyo destino principal es proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
- b) **Turístico.** Es el atribuido de manera mayoritaria o dominante a una zona urbana o sector por incorporar un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad total del ámbito de ordenación para ser destinada a la implantación de alojamientos turísticos que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. O también, ocupado en la mayor parte de su superficie por actividades deportivas con incidencia en el ámbito turístico.
- c) **Servicios.** Engloba las actividades destinadas a la realización y prestación de servicios al público de carácter personal, profesional, administrativos, técnicos, monetarios, transacciones comerciales, manejo y traslado de mercancías no clasificados como usos industriales. Comprenden también las actividades de venta y comercio al por menor, oficinas, actividades recreativas, lúdicas, de ocio y restauración, hospedaje, sanitarias, asistenciales, socioculturales, docentes y deportivas ejercidas con ánimo de lucro. Se corresponderían con el uso global “terciario” del PGOU vigente. Así mismo, se incorporan a este uso global, el “uso institucional” previsto en el PGOU vigente. Que incluía las actividades propias de determinadas entidades privadas (colegios profesionales, asociaciones políticas y sindicales, asociaciones cívicas, entidades culturales, fundaciones...) reservadas al uso de la propia institución.

- d) **Productivo.** Es aquel uso que comprende aquellas actividades económicas destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos, así como las actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda, custodia y distribución de bienes, productos, y mercancías.
- e) **Dotacional,** tanto público como privado. Es el uso el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad. Se incluyen aquellos espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte individual y colectivo, y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares. Así mismo, tienen esta consideración los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios. Quedarían incorporados a este uso global los usos globales de “equipamiento comunitario”, de “espacios libres” y de “transportes e infraestructuras básicas” del PGOU vigente.

En el suelo rústico la nueva legislación regula los usos en suelo rústico en ordinarios y extraordinarios, de dicha regulación cabe concluir que el uso global del suelo rústico, cualquiera que sea su categoría es el que engloba todo tipo de actividades ordinarias del artículo 21 de la LISTA, lo que no significa que muchas de dichas actividades no puedan limitarse o condicionarse, no prohibirse, atendiendo a alternativas de localización en función de su menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; su funcionalidad y eficiencia; o su menor coste de ejecución y mantenimiento.

#### 4.10.1 ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO.

Se propone que se declaren incompatibles con el modelo territorial del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en cualquier clase de suelo, las actividades siguientes:

- a. Centrales y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materias fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un (1) KW de duración permanente térmica.
- b. Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radiactivos.

Y se propone que sean incompatibles con el medio urbano del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en suelo urbano y en las áreas de transformación de nueva urbanización, las actividades siguientes:

- a. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal total sea igual o superior a un (1) MW.
- b. Instalaciones para la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de veinte mil (20.000) toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de cincuenta (50) toneladas de productos terminados y para otras utilidades de amiantos, una utilización de más de doscientas (200) toneladas por año.
- c. Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos incluidos en el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus Instrucciones Técnicas complementarias, MIE-APQ-1 (líquidos inflamables y combustibles), MIE- APQ-2 (óxido de etileno), Mie-APQ-3 (cloro), MIE-Apq-4 (amoníaco anhidro), MIE-APQ-5

(almacenamiento y utilización de botellas y botellones de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión), MIE-APQ-6 (líquidos corrosivos) y MIE-APQ-7 (líquidos tóxicos); así como en el Real Decreto 2016/2004, de 11 de octubre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria MIE-APQ-8 (almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con alto contenido de nitrógeno).

- d. Industrias de fabricación de pasta de celulosa, coquerías, fabricación y formulación de pesticidas e instalaciones de fabricación de explosivos.
- e. Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y licuefacción inferiores a quinientas (500) toneladas de carbón de esquistos y bituminosos al día.
- f. Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites establecidos en el punto 1.a. anterior.
- g. Plantas de generación eléctrica de cualquier tipo, salvo la implantación de placas fotovoltaicas sobre aquellas edificaciones e instalaciones que se admiten en suelo urbano o suelo urbanizable.
- h. Instalaciones químicas integradas y plantas siderúrgicas integrales.
- i. Las granjas de animales.

## 4.11 EL NUEVO PLANEAMIENTO Y LA VIVIENDA.

### 4.11.1 CONSIDERACIONES PREVIAS.

La necesidad de acometer un cambio total de modelo.

Hay que dar a la política de vivienda la dimensión urbanística que requiere. La política de vivienda no podrá alcanzar unos resultados mínimamente satisfactorios sino comienza, en el ámbito de la ordenación urbanística, por garantizar la disponibilidad de suelo suficiente y adecuado, para ello hay que desligar la política de vivienda social del mercado inmobiliario. Hay que modificar el actual modelo basado en desarrollo urbano a ultranza como motor de la economía y generador de grandes plusvalías, pero depredador del territorio y obviamente insostenible.

Pero no sólo se trata de redimensionar el peso de la producción de viviendas en la economía española o de reestructurar la financiación de las corporaciones locales, es necesario, sobre todo, un cambio cultural que incorpore una mayor valoración del territorio como patrimonio común y recurso limitado no renovable. No es fácil imaginar un cambio mientras siga prevaleciendo la idea de que el territorio es un mero soporte de la actividad urbanizadora, incuestionable por su capacidad para dinamizar la economía.

En la actual coyuntura económica el parque residencial existente se puede convertir en un ámbito de oportunidades. Los diferentes apoyos para incrementar el mercado de alquiler deben contribuir a reducir el stock de viviendas desocupadas. La puesta en valor de los espacios residenciales necesitados de rehabilitación es una clara alternativa a los nuevos desarrollos.



*Una nueva vivienda pública*

## La rehabilitación y regeneración urbana en los Fondos Europeos de Reconstrucción

Gobierno busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y aumento de parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirá fondos. El componente está formado por varios programas, de los que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de 5.520 millones y que están destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias, islas y gobiernos autonómicos.

### 1. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos.

Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

Se plantean los siguientes subprogramas:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

### 2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea financieramente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los 1.000 millones asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20.000 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

### 3. Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

### 4. Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA para el impulso de proyectos piloto que facilite la implementación de la Agenda Urbana Española.

## **4.11.2 EL MARCO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

Dispone el artículo 3 (Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística) de la LISTA que uno de los fines de la ordenación urbanística es asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida. Igualmente se dispone que uno de los contenidos de la actividad urbanística (función pública) es la regulación e intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.

También en el artículo 61 (Criterios para la ordenación urbanística) se establece que, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. Y que, en las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.

En el artículo 119. (Supuestos expropiatorios por razón de urbanismo), cuando se refiere a los supuestos por incumplimiento de la función social de la propiedad, se establece la posible expropiación del suelo por el transcurso del plazo previsto en el instrumento urbanístico para el inicio o la terminación de las viviendas protegidas que hayan sido reservadas en el correspondiente ámbito. Y cuando se refiere a los supuestos expropiatorios por inobservancia de los deberes legalmente exigibles de conservación y rehabilitación de los inmuebles, se refiere al caso de la obtención de terrenos destinados en el instrumento territorial o urbanístico a la construcción de viviendas protegida.

El artículo 127, referidos a la constitución de los patrimonios públicos de suelo, se define como una de sus finalidades la de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas. Y el artículo 129 (Destino y disposición de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo) que los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, en suelo residencial, a la construcción de viviendas protegidas. Y que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán, entre otros destinos, a la adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.

Respecto a la reserva de terrenos, el artículo 130 establece que los instrumentos de ordenación urbanística podrán establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con el objeto: en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas, Y en relación a la delimitación de áreas para el establecimiento de los derechos de tanteo y retracto, el artículo 132 establece que uno de sus fines es garantizar el cumplimiento efectivo de los límites sobre precios máximos de venta de las viviendas protegidas que impongan dicha limitación.

#### **4.11.3 MEDIDAS A ADOPTAR EN EL NUEVO PLANEAMIENTO.**

Pues bien, con este marco, el nuevo planeamiento debe responder a los requerimientos legales estableciendo las siguientes medidas:

Instrumentos y facultades de la administración en materia de política de suelo y vivienda.

Son instrumentos de la política municipal de suelo y vivienda:

- a. El Plan Municipal de Vivienda
- b. El Patrimonio Municipal de Suelo.
- c. El establecimiento como calificación urbanística específica de la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

Son facultades de la Administración en materia de política municipal de suelo y vivienda:

- a. La expropiación para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección oficial.
- b. La delimitación de áreas de sujeción al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas.
- c. La delimitación de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.
- d. El sometimiento a los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de terrenos y viviendas incluidas en áreas delimitadas con esta finalidad.
- e. La sustitución del sistema de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.
- f. La sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, conservar o rehabilitar.

## El Plan Municipal de la Vivienda.

El Ayuntamiento debe adaptar Plan Municipal de la Vivienda de Granada a la actual normativa en paralelo a la formulación del nuevo planeamiento general, ajustado a las previsiones de éste y en coherencia con el Plan Andaluz de Vivienda. El contenido y las determinaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se ajustará a las previsiones del artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, o norma que la sustituya.

## El Patrimonio Municipal del Suelo.

El Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Granada constituye el instrumento básico de la política municipal de suelo y elemento necesario para la ejecución del nuevo planeamiento general de la ciudad, debiendo destinarse a las finalidades establecidas por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Son instrumentos específicos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo:

- a. La determinación del sistema de expropiación.
- b. La expropiación de terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad.
- c. La delimitación de reservas de terrenos para el Patrimonio Municipal del Suelo en cualquier clase de terrenos.
- d. La delimitación de áreas en las que se sometan a los derechos de tanteo y retracto las transmisiones onerosas de terrenos incluidas en ellas.

La delimitación de áreas de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de acuerdo con el artículo 130 de la LISTA se podrán establecer en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, para crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas.

## Zonas para la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Se propone en este Avance que se puedan plantear en cualquier momento áreas de tanteo y retracto con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, principalmente en el ámbito

del Conjunto Histórico, así como en todas las actuaciones de transformación urbanística en las que se determine como sistema de actuación el de expropiación.

Identificación de zonas en la ciudad consolidada precisadas de actuaciones de mejora a financiar con parte de los recursos del Patrimonio Público de Suelo.

Se consideran zonas de la ciudad consolidada que precisan la ejecución de actuaciones pública para su mejora, conservación y rehabilitación las que se señalan a continuación, sin perjuicio que durante la vigencia del PGOM de delimiten otras.

1. La Chana.
2. Torres de la Chana + La Encina.
3. Polígono de Cartuja.
4. Barriada de la Paz.
5. Casería de Montijo.
6. Plaza de toros + Doctores.
7. Grupo comandante Valdés.
8. Zaidín - Santa Adela.
9. Zaidín.
10. Lancha del Genil.

Para todas ellas se plantean como objetivos básicos:

- a) Reorganizar la accesibilidad a los servicios y dotaciones de proximidad como instrumento de corrección de las desigualdades geográficas.
- b) Eliminación en lo posible del tráfico de paso, redirigiendo el tránsito a las vías básicas
- c) Transformación del modelo de ciudad que se materializa en una nueva organización urbana que entrega el espacio público al ciudadano.
- d) Entender la estrategia sobre el espacio público como la oportunidad de aflorar una ciudad escondida al disfrute y percepción de los ciudadanos
- e) Procesos de re-naturalización, mediante una nueva estructura de ejes verdes dinamizada por equipamientos bisagra, la aplicación de criterios bioclimáticos a los espacios públicos mediante micro intervenciones que mejoren la calidad estancial durante todo el año y, especialmente, en episodios de olas de calor, y en la medida de lo posible: verdear patios: la célula urbana y la extensión del espacio público al interior de las manzanas.

- f) Otorgamiento de un sello de gran valor para la construcción de la identidad urbana, y para ello, incentivar procesos de potenciación cultural para equilibrar la oferta frente a la concentración de grandes espacios culturales en el Conjunto Histórico.

De igual forma se propone que se entiendan incluidas también en la relación anterior:

- a. Las que se incorporen en futuros Programas de Rehabilitación de otros barrios y zonas urbanas de la ciudad.
- b. Los ámbitos del suelo urbano en los que deben adecuarse a los nuevos criterios de movilidad del Plan la red viaria local existente.

Determinaciones relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Sobre el carácter de las determinaciones:

Se deben identificar en el documento completo del PGOM como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del Reglamento General (como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de la ordenación) las siguientes:

- a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
- b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación.
- c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras

La calificación de viviendas protegidas en planes que establecen la ordenación detallada.

El POU y los Planes Parciales y Especiales que ordenen zonas o áreas con edificabilidad residencial deben identificar como un uso urbanístico a la vivienda protegida, que se configuraría como una subespecie del uso pormenorizado de vivienda definida en las normas urbanísticas. Y debe disponer que en aquellos casos en los que en el Plan establezca una reserva mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas viviendas que cumplan las condiciones de uso, destino,

calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrían esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En ese sentido el Plan debería prever que los suelos con la calificación de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas.

Se propone que los POU, los Planes de Reforma Interior y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, se ajusten a los siguientes criterios:

- 1ª Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.
- 2ª. El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizarse en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.
- 3ª. La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Viviendas vigente en el momento de aprobarse el planeamiento de desarrollo.
- 4ª. Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.



*Covivienda La Borda. Barcelona. Cooperativa de viviendas en cesión de uso*

Planes Especiales para delimitar áreas de derecho y tanteo o establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo.

De conformidad con el artículo 93.2 (letras f y g) del Reglamento General de la Ley 7/2021 (LISTA) podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo o para delimitar áreas de derecho y tanteo (artículo 132 LISTA), especialmente dirigidos a ser destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Medios económicos para potenciar rehabilitación del parque residencial y la eliminación de la infravivienda.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Granada que, con una antigüedad superior a los veinte años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone que se consideren los siguientes medios económicos:



- a. Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.
- b. La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.
- c. La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Granada.
- d. Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de estos.
- e. Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos, y/o inquilinos.
- f. La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Granada a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

#### Ordenanzas de ayuda a la rehabilitación.

Igualmente, con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a los veinte años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

Medidas que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas (ocupación de vivienda vacía).

Con la llegada de la crisis económica, la situación en España, ante el modelo de acceso a la vivienda antes descrito, pasa a caracterizarse por la incapacidad de la población para acceder a la vivienda libre como hasta entonces se venía haciendo, y ante la falta de un stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, amplios sectores de población quedan en situación de emergencia habitacional mientras prolifera el número de viviendas vacías.

Y Granada no es ajena a esta situación.

Por ello, movilizar la vivienda vacía para facilitar el alquiler debe ser una prioridad para el Ayuntamiento.

La Consejería competente mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas y dispondrá las medidas de fomento y, en su caso, imposición de sanciones que corresponda por incumplimiento de deberes vinculados a la función social de la propiedad. El Ayuntamiento aplicará el recargo correspondiente del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

#### **4.11.4 LA PECULIARIDAD DE LAS VIVIENDAS CUEVAS EN GRANADA.**

Por primera vez en Andalucía se regula desde la legislación urbanística el hábitat troglodítico, tan característico de la provincia (el Inventario de Viviendas Cueva realizado por la Diputación Provincial de Granada identificó un total de 20.252 repartidas en 27 municipios) y también de la ciudad de Granada, de forma que se establecen reglas particulares que permiten reconocer este tipo de asentamientos tradicionales en los instrumentos de ordenación urbanística, y establecer las actuaciones necesarias para su conservación y mejora.

El artículo 420 del Reglamento General de la LISTA define el hábitat troglodítico como la forma de asentamiento tradicional en la que predomina la ocupación del subsuelo de un determinado ámbito geográfico mediante cuevas. Forman parte del hábitat los cerros o cabezos, las cuevas y los espacios libres asociados a las mismas (placetas, patios, corrales), así como los elementos de comunicación (vías, calles, caminos y veredas) y de evacuación de aguas pluviales por escorrentía.

Incluso llega a definir el “barrio de cuevas”, como zonas de suelo urbano ocupada por un hábitat troglodítico, o los “municipios troglodíticos”. En ese sentido, hacer notar que una de las definiciones establecidas para considerar un municipio como troglodítico es que “el hábitat troglodítico constituya un elemento singular del municipio con valores patrimoniales o de relevancia turística cuyas características procede preservar”.

El artículo 425 del Reglamento General de la LISTA, establece que el PGOM identificarán los ámbitos del hábitat troglodítico estableciendo las directrices para su ordenación conforme a la clase de suelo en la que se localicen.

En el caso de Granada, la presencia del hábitat troglodita se debió, en parte, a la facilidad que ofrecían ciertos suelos compuestos por conglomerados, areniscas, margas y calizas, para ser trabajados sin que presentasen problemas de derrumbe. Estos suelos que jalonan los ríos Darro, Beiro y Genil tienen fuertes pendientes que permitían, por su orientación, la mayoría al sur y al sudeste, el asentamiento humano en los diversos niveles del terreno, resguardando a sus moradores de los rigores del verano, en un juego de entrantes y salientes de los que sólo se aprovechan los espacios más idóneos, quedando otros vacíos.

Por eso, los ámbitos donde los espacios ocupados por cuevas se hacen más presente en Granada es en El Sacromonte y en el Barranco del Abogado.

El Sacromonte es un núcleo importante, que queda separado de las Cuevas de San Miguel y Cuevas Coloradas por una muralla del siglo XIV. Dentro del Sacromonte se pueden distinguir cinco grupos diferentes:

- Cuevas del camino del Monte.
- Cuevas de las Veredas de Enmedio: Alta y Baja.
- Barranco de los Naranjos.
- Barranco del Negro.
- Puente Quebrada.

Además de estos grupos están la Fuentecilla, junto a la muralla, y el Barrio de los Cascabeles, encima de la Vereda de Enmedio Alta.

**El Sacromonte** exhibe en su parte meridional cinco caminos que, de forma escalonada, a veces serpenteando y otras a modo de espiral, ascienden aprovechando las curvas de nivel desde el camino hasta la cumbre. Al borde de estos caminos se alinean cuevas excepto en la parte superior del monte, donde existe una mayor dispersión y anarquía. Las cuevas de los barrancos están muy agrupadas, formando filas y aprovechando los desniveles que el terreno les permite; por ello, algunas están al borde del camino y otras como las del cuarto piso del Barranco del Negro tienen una plazoleta inmediata.

Los materiales que más se han utilizado para el acabado de algunas de estas cuevas han sido el ladrillo y la madera, así como otros materiales de acarreo.



*Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas.  
Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada".  
Gaceta de Antropología.*

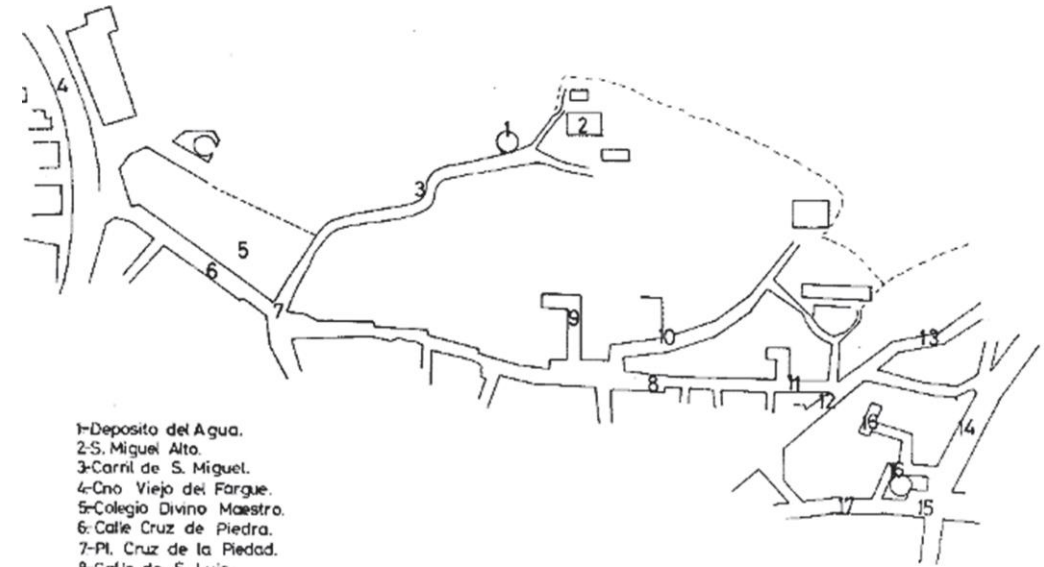


Museo de las Cuevas del Sacromonte

**San Miguel.** Al otro lado del Sacromonte, como una derivación de éste y separado por la muralla, queda el núcleo de San Miguel, situado en la pendiente occidental de dicho cerro. Este núcleo enlaza con el anterior a través de Montes Claros, Vereda de Enmedio, Cuesta de los Chinos y prolongación de esta. El núcleo de San Miguel se subdivide en dos grupos:

- Cerro de San Miguel, situadas debajo de la Iglesia, objeto del Plan Especial del mismo nombre y cuyo Plan especial para la creación de parque sin la consideración de hábitat troglodítico.
- Cuevas Coloradas, ubicadas debajo de las anteriores.

El hábitat en esta zona aparece concentrado, pero siempre en función del terreno y formando filas. Aquí se usa con profusión el ladrillo para mejor acabado de la entrada, puertas y chimeneas. En cuanto al número de habitaciones, en este sector han aumentado en una más respecto al Sacromonte. Hoy las pocas cuevas que no se derrumbaron con los temporales están siendo utilizadas más como refugio de animales, de las casas de los alrededores, que de albergue humano.



- 1-Deposito del Agua.
- 2-S. Miguel Alto.
- 3-Carril de S. Miguel.
- 4-Cno Viejo del Fargue.
- 5-Colegio Divino Maestro.
- 6-Calle Cruz de Piedra.
- 7-Pl. Cruz de la Piedad.
- 8-Calle de S. Luis.
- 9-Cjan de la Isla.
- 10-Cruz de la Rauda.
- 11-Vereda de Pinchos.
- 12-Cuesta de los Chinos.
- 13-Vereda Enmedio.
- 14-Camino Sacromonte.
- 15-Peso de la Harina.
- 16-Calle Boll.
- 17-Cuesta Chapiz.

Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas. Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada". Gaceta de Antropología.

Según versiones de los que vivían en esta zona, la mayoría de estas cuevas se excavaron en tiempos de la Segunda República, siendo los terrenos gratuitos. Posteriormente, entre 1940 y 1950, el Gobierno Civil (Patronato de Santa Adela) midió los terrenos, cobrándoles diez pesetas por metro cuadrado.

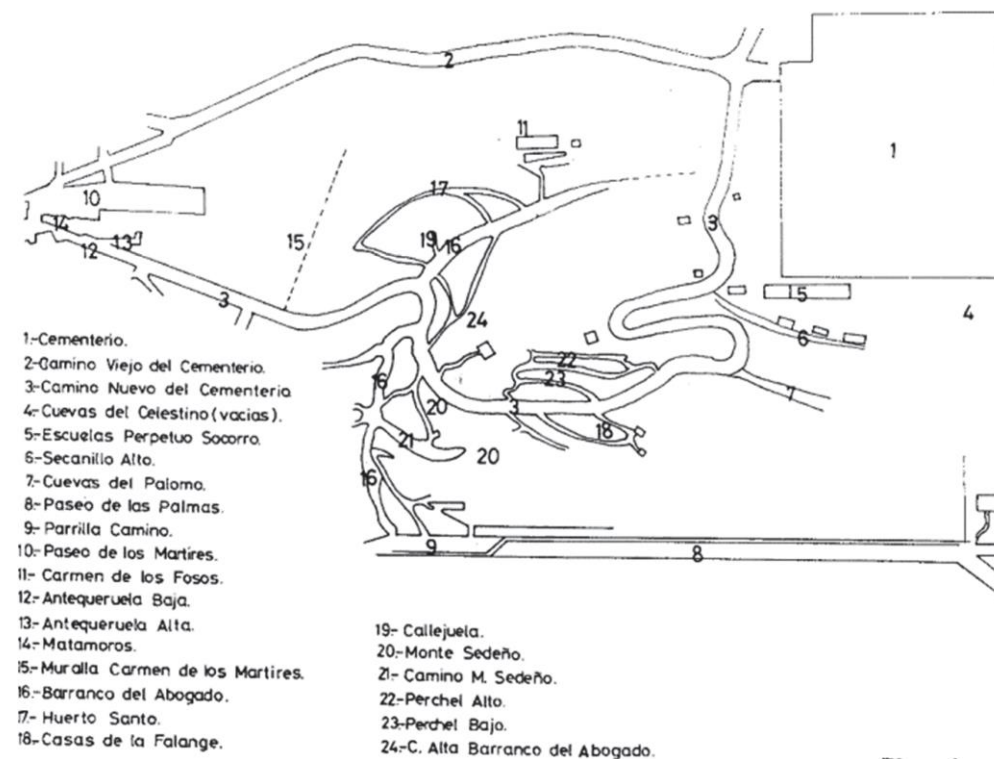
Además de estos grupos mencionados, otros dos que no han llamado mucho la atención y que bien pueden quedar incluidos en el núcleo de San Miguel: Haza Grande y el Barranco de la Manuela. Las cuevas de Haza Grande y del Barranco de la Manuela tienen apenas dos habitaciones, siendo a veces un simple agujero en el terreno.



Cuevas en San Miguel, al fondo la Alhambra

**El Barranco del Abogado** se sitúa en la orilla derecha del valle del río Genil, por debajo de la antigua Cruz de los Mártires y sobre el camino de la Sierra. Este núcleo enlaza con otros menos importantes: Camino Viejo del Cementerio y Camino Nuevo del Cementerio. Dentro del Barranco del Abogado, se pueden distinguir dos grupos: Cuevas junto a la muralla de los Mártires, y Cuevas del Barranco del Abogado propiamente dicho. Estas últimas aparecen interrumpidas en algún tramo por el Camino Nuevo del Cementerio, Monte Sedeño, Perchel Alto y Perchel Bajo, Cuevas junto a las casas de la Falange, Cuevas del Palomo, Secanillo Alto y Cuevas del Celestino, junto al Cementerio.

El hábitat como en los anteriores barrancos, está en función del terreno y aparece concentrado, quedando algunos espacios vacíos entre los diversos grupos de cuevas. También aquí se puede observar la abundante utilización de ladrillos en puertas, ventanas y chimeneas.



Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas. Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada". Gaceta de Antropología.

También se pueden encontrar restos de casas cuevas en el Camino del Avellano (situado frente al Sacromonte, entre el río Darro y el Generalife), la Cuesta del Rey Chico, Cuesta de los Muertos y de los Chinos, en el Barranco de la Zorra y Camino Alto de Huétor Vega, y en el río Beiro, entre las carreteras de Peligros y Pulianas.

Para estos ámbitos que hemos señalado llega a proponerse desde el Reglamento General de la Lista normas de aplicación directa, además de las del artículo 6 de la LISTA, cualquiera que sea la clase y usos del suelo donde se localicen las cuevas, tanto si existe instrumento de ordenación urbanística como en ausencia de éste.



*Cuevas en el Barranco del Abogado.*

En caso de que el instrumento de ordenación urbanística correspondiente lo permita, podría habilitarse a la excavación de nuevas cuevas, obras de ampliación, cambios, siempre que queden garantizadas las condiciones básicas de la edificación aplicables. En cualquier caso, siempre se permiten las obras de ampliación que tengan por objeto mejorar las condiciones de seguridad y salubridad de las cuevas existentes, siempre que no supongan un incremento de la superficie excavada de la cueva superior al cincuenta por ciento y se realicen conforme a las condiciones constructivas, tipológicas y estéticas que garanticen una adecuada integración en el entorno.

Respecto a la clasificación del suelo se establece que tendrán la consideración de suelo urbano los barrios de cuevas que, estando integrados en la malla urbana del núcleo de población del que formen parte, cuenten con acceso por vía urbana, con infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica y con un sistema de evacuación de aguas pluviales por escorrentía. También podrán tener la consideración de suelo urbano los núcleos rurales tradicionales de cuevas legalmente asentados en el medio rural que

sirvan de soporte a un asentamiento de población singularizado e identificable, siempre que sea así delimitados por los instrumentos de ordenación urbanística, y cuenten con acceso por vía de dominio público y con infraestructuras de evacuación de aguas pluviales y residuales y de abastecimiento de agua potable y electricidad en las condiciones que éstos instrumentos urbanísticos determinen. Sobre suelo rústico, se habilita a delimitar ámbitos de hábitat rural diseminado de cuevas.

En lo que se refiere a la ordenación propiamente dicha de estos ámbitos, se entiende como el instrumento más adecuado el Plan Especial, conforme al artículo 70.3 h) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Y como directrices de ordenación, las siguientes:

- El establecimiento de las determinaciones necesarias para proteger y conservar los elementos que caracterizan cada ámbito (ambiente urbano relativas a fachadas, chimeneas, cercados, mobiliario, iluminación), para la eliminación de elementos discordantes, y para garantizar el acceso a los servicios básicos y para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población que reside en ellos.
- Preservar las características geológicas de los terrenos, la geomorfología y el relieve, integrar los espacios libres y la red de caminos y veredas y poner en valor el patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico de los ámbitos delimitados, identificando los elementos que deban ser objeto de una protección.
- Definición de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística necesarias para obtener dotaciones y para mejorar la urbanización, las infraestructuras y las condiciones ambientales, paisajísticas y de accesibilidad universal.
- Que las actuaciones edificatorias que se prevean estén adaptadas a las características del ámbito y que se orienten principalmente a la conservación y rehabilitación de las cuevas existentes, a la eliminación de la infravivienda y a la edificación de los solares intersticiales existentes.

Respecto al régimen urbanístico de la propiedad del suelo de las cuevas, éste se regula en el artículo 424 del Reglamento General, estableciendo que las facultades de la propiedad del suelo alcanzan al suelo y al subsuelo en los términos que determinen los instrumentos de ordenación, quedando limitada, conforme a lo dispuesto en la legislación civil e hipotecaria, en aquellos suelos en los que se superponen varias cuevas, viarios u otros elementos de dominio público.

Y se señala que forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo, los siguientes deberes:

- a) Conservar y mantener el suelo donde se encuentra excavada la cueva, la zona de cobertura de estas y, en su caso, la masa vegetal, así como cuantos valores que en él concurren, en las condiciones requeridas por la ordenación territorial y urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación. El deber de conservación y rehabilitación de las cuevas incluye el mantenimiento y conservación de la capa exterior del terreno donde se encuentra excavada, aunque ésta forme parte de los espacios libres, y el mantenimiento de los canales naturales de evacuación de aguas pluviales.
- b) Conservar las condiciones geológicas y la geomorfología de los terrenos ocupados por cuevas, no alterando la topografía existente ni los valores naturales y paisajísticos del hábitat troglodítico.
- c) Destinar las cuevas y terrenos existentes en los ámbitos de hábitat troglodítico al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación.



# DIE.5

## CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

La superficie objeto de estudio abarca 88,02 km<sup>2</sup> (8800,02 ha). Se llevará a cabo un análisis desde su perspectiva ambiental, a partir del estudio del medio físico y biótico que define la zona.

El objeto principal de este análisis ambiental no consiste en realizar una disertación detallada de cada uno de los factores ambientales que definen el medio en el área de estudio, sino en conocer los rasgos principales de cada uno de estos factores, que permitan caracterizar este territorio ambientalmente a partir de sus principales elementos distintivos, alcanzando una visión global del funcionamiento ecológico de la zona.

Se ha separado el análisis ambiental realizado en los dos principales componentes del medio, a saber: medio físico y medio biótico, cada uno de ellos con los factores ambientales que lo definen.

### 5.1. MEDIO FÍSICO

#### A. CLIMA

El clima existente en la zona de estudio se define como de carácter mediterráneo-continental.



El carácter continental de la climatología en la Depresión de Granada se debe tanto a la altitud a la que se ubica la ciudad (670 m.s.n.m.) como al aislamiento que le proporciona el cinturón de montañas y serranías que la rodean, que se analizará en el epígrafe correspondiente a geomorfología. Este aislamiento provoca que, a pesar de no encontrarse la ciudad a una distancia muy elevada del mar, la suavidad del clima mediterráneo oceánico no pueda penetrar en la Depresión que queda en el valle del Genil. Esta circunstancia tiene determinantes consecuencias sobre la calidad del aire del área metropolitana, que se desarrollan en el epígrafe sobre calidad atmosférica.

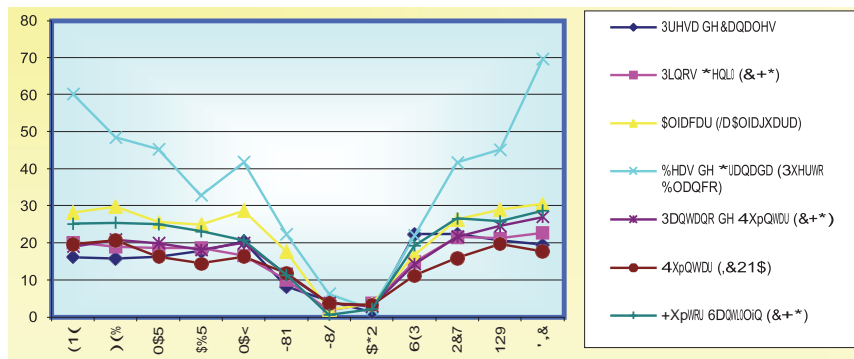
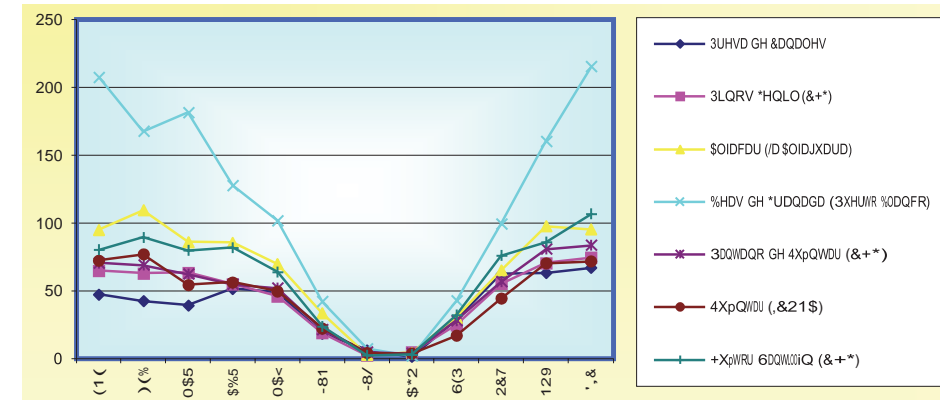
A grandes rasgos, se muestran a continuación los principales datos que definen la climatología en la ciudad de Granada:

- Temperatura media (°C): 15,1 °C
- Temperatura media (°C) del mes más frío (enero): 7,1 °C
- Temperatura media (°C) del mes más cálido (julio): 25,2 °C
- Precipitación media anual (mm/año): 382
- Período de sequía: 4 a 5 meses (junio a septiembre generalmente).
- Vientos: suaves, atenuados por las montañas y serranías que rodean la ciudad.
- Otros rasgos climáticos de interés:
  - Precipitaciones frecuentemente de carácter tormentoso.
  - Frecuentes inversiones térmicas, neblinas matinales.
  - Frecuentes heladas en la estación invernal.

#### a.1. Precipitaciones

En el área de estudio, la mayor parte de la precipitación se produce en forma de lluvia. Los valores registrados en las distintas estaciones meteorológicas seleccionadas se comentan a continuación:

3 5 ( & , 3 , 7 \$ & , 1 1 0 É ; , 0 \$ ( 1 2 4 + ( 0 0 ) , 0 ( ' , \$ * / \$ 6 ( 5 , (													
(1 (	) (%)	0 \$ 5	\$ % 5	0 \$ <	- 8 1	- 8 /	\$ * 2	6 ( 3	2 & 7	1 2 9	' , &	\$ 1 8 \$ /	
3UHVD GH &DQDQHV	16,07	15,82	16,25	17,74	20,32	8,13	4,29	1,33	22,27	22,46	20,66	19,49	22,46
3LQRV *HQLI (&+*)	20,08	18,93	18,54	18,58	16,55	9,96	1,76	3,72	14,83	21,55	21,21	22,71	22,71
\$OIDFDU (D \$OIDJXDUD)	28,17	29,78	25,64	24,91	28,64	17,63	1,94	3,42	16,69	26,30	29,02	30,53	30,53
%HDV GH *UDQDGD (3XHUWR %ODQFR)	60,11	48,39	45,28	32,75	41,70	22,32	6,21	2,12	21,91	41,67	45,08	69,52	69,52
3QDQDQR GH 4XpQWDU (&+*)	18,89	20,78	19,84	18,10	19,96	11,53	3,67	2,98	14,23	21,62	24,51	26,98	26,98
4XpQWDU (,&21\$)	19,62	20,66	16,22	14,43	16,23	11,79	3,67	3,29	11,15	15,88	19,72	17,63	20,66
+XpWRU 6DQWUHQ (&+*)	25,16	25,37	24,98	23,12	20,67	11,32	0,59	2,13	19,27	26,53	25,74	28,69	28,69
<b>0 HGLD</b>	<b>26,87</b>	<b>25,68</b>	<b>23,82</b>	<b>21,37</b>	<b>23,44</b>	<b>13,24</b>	<b>3,16</b>	<b>2,71</b>	<b>17,19</b>	<b>25,15</b>	<b>26,56</b>	<b>30,79</b>	<b>31,65</b>



PRECIPITACIÓN MÁXIMA 24H (mm)

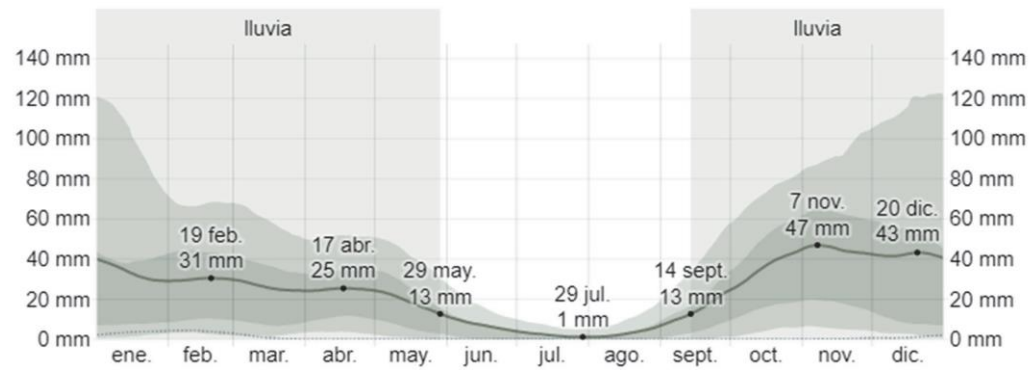
3 5 ( & , 3 , 7 \$ & , 1 1 0 É ; , 0 \$ ( 1 2 4 + ( 0 0 ) , 0 ( ' , \$ * / \$ 6 ( 5 , (													
(1 (	) (%)	0 \$ 5	\$ % 5	0 \$ <	- 8 1	- 8 /	\$ * 2	6 ( 3	2 & 7	1 2 9	' , &	\$ 1 8 \$ /	
3UHVD GH &DQDQHV	47,42	42,60	39,47	51,60	49,17	18,73	6,36	1,73	28,76	62,60	63,12	67,07	67,07
3LQRV *HQLI (&+*)	64,79	62,91	63,49	54,93	46,12	19,01	2,51	4,84	24,73	55,31	70,44	74,48	74,48
\$OIDFDU (D \$OIDJXDUD)	95,05	109,62	86,09	85,59	69,75	33,54	3,09	4,54	30,46	65,01	97,62	95,28	109,62
%HDV GH *UDQDGD (3XHUWR %ODQFR)	207,21	167,52	181,41	127,50	101,61	42,13	7,45	2,12	42,51	99,40	160,11	215,04	215,04
3QDQDQR GH 4XpQWDU (&+*)	70,48	68,97	62,21	54,74	51,93	21,36	4,84	4,04	28,13	56,52	80,66	83,62	83,62
4XpQWDU (,&21\$)	72,47	77,11	54,51	56,32	49,69	22,34	4,31	4,10	16,97	44,31	70,39	71,79	77,11
+XpWRU 6DQWUHQ (&+*)	80,25	89,45	79,76	81,97	63,89	23,87	2,39	3,19	32,04	75,86	85,91	106,92	106,92
<b>0 HGLD</b>	<b>91,10</b>	<b>88,31</b>	<b>80,99</b>	<b>73,24</b>	<b>61,74</b>	<b>25,85</b>	<b>4,42</b>	<b>3,51</b>	<b>29,09</b>	<b>65,57</b>	<b>89,75</b>	<b>102,03</b>	<b>104,84</b>

PRECIPITACIÓN TOTAL MENSUAL(mm)

0 ( ' , \$ * / \$ 6 ( 5 , ( / 2 6 * É \$ 6 & 2 1 3 5 ( & , 3 7 \$ & , 1 1 0 0													
(1 (	) (%)	0 \$ 5	\$ % 5	0 \$ <	- 8 1	- 8 /	\$ * 2	6 ( 3	2 & 7	1 2 9	' , &	\$ 1 8 \$ /	
3UHVD GH &DQDQHV	5,56	5,45	4,91	7,33	6,20	3,33	0,78	0,78	2,71	6,00	6,78	7,22	7,33
3LQRV *HQLI (&+*)	5,85	5,72	5,54	7,52	5,72	2,44	0,34	0,54	2,24	5,64	7,15	7,77	7,77
\$OIDFDU (D \$OIDJXDUD)	7,11	8,38	7,85	8,10	5,96	3,59	0,33	0,58	3,04	5,24	8,08	7,54	8,38
%HDV GH *UDQDGD (3XHUWR %ODQFR)	8,67	8,46	10,00	8,47	4,93	3,43	0,57	0,38	3,00	5,23	8,08	7,85	10,00
3QDQDQR GH 4XpQWDU (&+*)	6,54	5,71	6,21	7,43	7,00	2,71	0,34	0,57	2,82	5,89	7,33	8,50	8,50
4XpQWDU (,&21\$)	7,59	7,06	6,75	7,75	6,00	3,19	0,71	0,65	1,65	4,18	7,00	7,35	7,75
+XpWRU 6DQWUHQ (&+*)	4,79	5,50	4,72	5,64	5,43	1,92	0,19	0,38	2,33	4,91	5,97	7,00	7,00
<b>0 HGLD</b>	<b>6,58</b>	<b>6,61</b>	<b>6,57</b>	<b>7,46</b>	<b>5,89</b>	<b>2,94</b>	<b>0,47</b>	<b>0,55</b>	<b>2,54</b>	<b>5,30</b>	<b>7,20</b>	<b>7,60</b>	<b>8,11</b>

0 ( ' , \$ * / \$ 6 ( 5 , ( / 2 6 * É \$ 6 & 2 1 3 5 ( & , 3 7 \$ & , 1 1 0 0													
(1 (	) (%)	0 \$ 5	\$ % 5	0 \$ <	- 8 1	- 8 /	\$ * 2	6 ( 3	2 & 7	1 2 9	' , &	\$ 1 8 \$ /	
3UHVD GH &DQDQHV	1,56	1,27	1,27	1,56	1,30	0,33	0,33	0,00	0,57	2,00	2,33	2,33	2,33
3LQRV *HQLI (&+*)	1,81	1,62	1,64	1,74	1,52	0,56	0,06	0,07	0,62	1,68	2,77	2,31	2,77
\$OIDFDU (D \$OIDJXDUD)	3,56	4,35	3,74	3,00	2,72	1,41	0,07	0,13	1,00	2,64	3,72	3,85	4,35
%HDV GH *UDQDGD (3XHUWR %ODQFR)	5,83	4,62	5,62	4,40	2,64	1,71	0,29	0,08	1,38	3,08	5,31	5,15	5,83
3QDQDQR GH 4XpQWDU (&+*)	1,69	1,71	2,10	2,00	2,00	0,54	0,13	0,13	0,75	1,62	2,85	2,65	2,85
4XpQWDU (,&21\$)	2,53	2,94	1,63	1,88	1,67	0,69	0,18	0,12	0,47	1,59	2,41	2,88	2,94
+XpWRU 6DQWUHQ (&+*)	2,78	3,00	2,69	3,32	3,14	0,73	0,00	0,07	1,15	2,81	3,76	4,60	4,60
<b>0 HGLD</b>	<b>2,82</b>	<b>2,79</b>	<b>2,67</b>	<b>2,56</b>	<b>2,14</b>	<b>0,85</b>	<b>0,15</b>	<b>0,08</b>	<b>0,85</b>	<b>2,20</b>	<b>3,31</b>	<b>3,40</b>	<b>3,67</b>





Como puede apreciarse en las gráficas, la distribución mensual de las precipitaciones medias sigue un patrón homogéneo en las cinco estaciones consideradas, con máximas en el periodo Noviembre-Febrero, de forma generalizada, y mínimas en la época estival. En cuanto a la precipitación máxima obtenida en 24 horas, destaca la estación de Beas de Granada (Puerto Blanco), que marca la diferencia sobre las demás con valores que duplican los registros alcanzados en el resto de estaciones meteorológicas. Le siguen la estación Alfacar “La Alfaguara” con una precipitación máxima de 30,53 mm en Diciembre y Huétor Santillán “CHG”, donde el valor más alto se dio también en el mes de Diciembre, registrándose 28,69 mm.

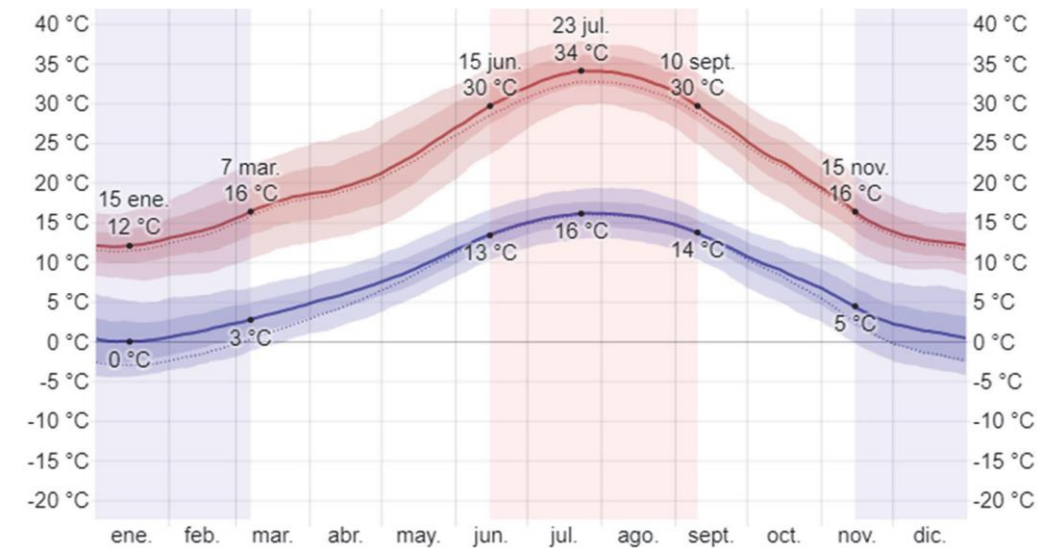
### a.2. Temperaturas

Los datos relativos a temperaturas registrados en la estación de “Pantano de Quéntar (CHG)” y “Presa de Canales” se incluyen en los cuadros que se adjuntan a continuación:

	7( 0 3 ( 5\$7 85\$ 0 (, \$ * (/ %6 0 É; ,0 \$6 . 9 \$/2 5 0 (, 2 0 ( 168\$/												
	(1 ( ) (%)	0\$ 5	\$%5	0\$ <	- 81	-8 /	\$ *2	6( 3	2&7	129	*,&	\$18\$ /	
3UHVD GH & DQDOHV	10,18	13,12	16,13	16,97	22,01	28,55	32,50	31,81	25,62	19,52	14,17	11,09	2,0,14
3DQWDR GH 4XpWU (&+*)	10,90	12,87	16,16	17,89	22,52	29,57	34,04	33,25	26,68	20,75	14,30	11,07	2,0,83
0 HGLD	10,54	12,99	16,15	17,43	22,27	29,06	33,27	32,53	26,15	20,13	14,24	11,08	20,49

	7( 0 3 ( 5\$7 85\$ 0 (, \$ * (/ 0 (6. 9 \$/25 0 (, 2 0 (168\$/												
	(1 ( ) (%)	0\$ 5	\$%5	0\$ <	- 81	-8 /	\$ *2	6( 3	2&7	129	*,&	\$18\$ /	
3UHVD GH & DQDOHV	6,09	8,17	11,03	11,87	16,37	21,69	25,41	24,91	19,56	14,75	10,08	7,39	14,78
3DQWDR GH 4XpWU (&+*)	6,29	7,73	10,60	12,06	16,33	21,99	25,65	25,23	20,05	15,61	9,91	7,03	14,87
0 HGLD	6,19	7,95	10,82	11,97	16,35	21,84	25,53	25,07	19,81	15,18	10,00	7,21	14,83

	7( 0 3 ( 5\$7 85\$ 0 (, 0 \$ * (/ 0 (6. 9 \$/ 25 0 (, 2 0 (168\$/												
	(1 ( ) (%)	0\$ 5	\$%5	0\$ <	- 81	-8 /	\$ *2	6( 3	2&7	129	*,&	\$18\$ /	
3UHVD GH & DQDOHV	1,99	3,24	5,93	6,73	10,71	14,84	18,39	18,01	13,46	9,97	5,94	3,71	9,41
3DQWDR GH 4XpWU (&+*)	1,71	2,59	5,01	6,22	10,15	14,36	17,24	17,24	13,38	10,47	5,54	2,96	8,91
0 HGLD	1,85	2,92	5,47	6,48	10,43	14,60	17,82	17,63	13,42	10,22	5,74	3,34	9,16

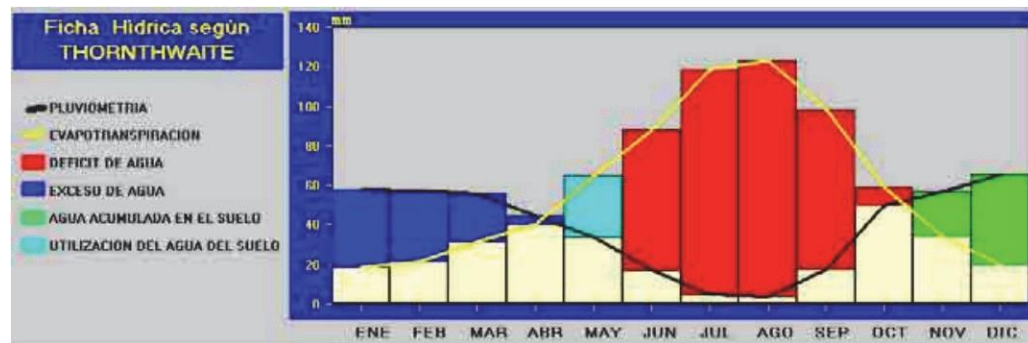


La temperatura media anual oscila entorno a los 14-15°C en el área de estudio. Los máximos valores se alcanzan en los meses de verano, donde la media de las máximas sube hasta los 32-34°C durante los meses de julio y agosto. Los inviernos presentan temperaturas mínimas con valores positivos a lo largo de todo el año, siendo enero y febrero los meses más fríos.

En función de estos datos se afirma que nos encontramos ante un ombrotipo seco inferior y un termotipo Mesomediterráneo inferior (Salvador Rivas-Martinez).

### a.3 Balance hídrico

Se muestra en la siguiente gráfica el balance hídrico en la ciudad de Granada, de acuerdo con los datos recogidos en la estación meteorológica de Albolote para un periodo de 41 años.

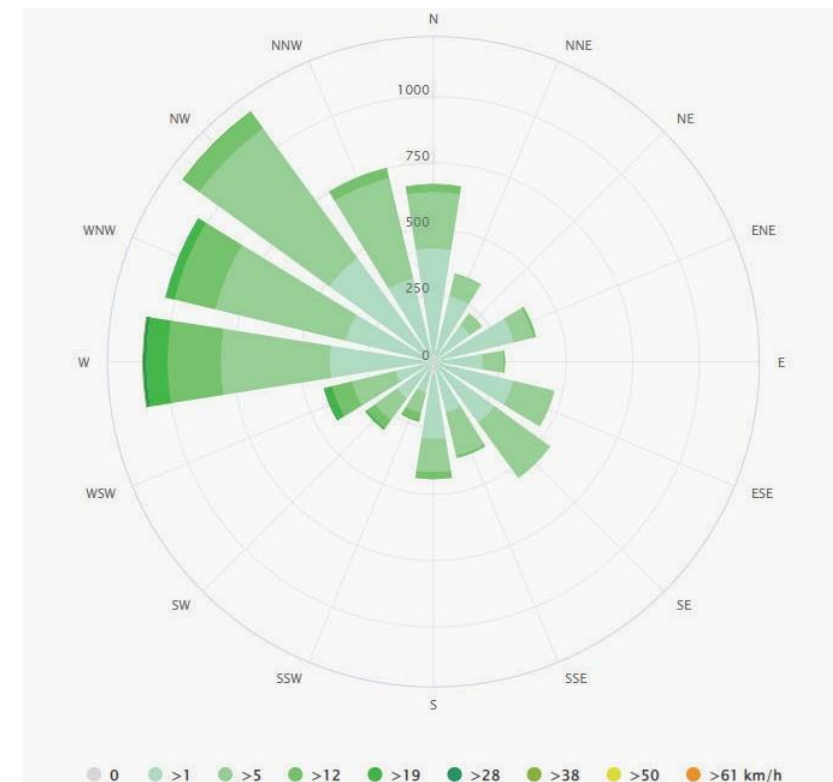


Observando el gráfico en el que se representa el balance hídrico elaborado, se observa como la irregularidad en la distribución de las precipitaciones y la variación estacional de las temperaturas medias genera un déficit consistente de agua durante 5 meses, de junio a octubre, con valores preocupantes en los meses julio y agosto, cuando a los máximos valores de evapotranspiración potencial (122,0 mm en julio y 123,1 mm en agosto) les corresponden los valores mínimos de precipitaciones (4,1 mm en julio y 3,7 mm en agosto).

Por el contrario, la curva relativa a los datos pluviométricos está por encima de la curva de evapotranspiración solamente durante 5 meses al año. Sin embargo, el exceso de agua que se produce durante estos meses (de noviembre a febrero), no es suficiente para compensar el déficit que se genera durante los meses cálidos, lo que redundará en el importante desequilibrio hídrico que se produce a lo largo de todo el año.

### a.4 Vientos

El ámbito se enmarca en el dominio de vientos de componente W, siendo los vientos procedentes de esta dirección lo más abundantes e intensos, con un 20% de frecuencia y velocidades medias reducidas, de hasta 28 km/h. También se encuentran, según la zona, dominios con dirección WN y WSW, con frecuencias del 15% y 10% respectivamente, tal y como se puede ver en la siguiente gráfica sobre la rosa de los vientos de la ciudad de Granada. (Fuente: meteoblue)



En cuanto a la magnitud de los vientos, se observa que en ninguna dirección las velocidades superan el grado 2 de fuerza en la escala Beaufort, lo que indica que las rachas no suelen sobrepasar los 11 km/h. Las mayores velocidades se dan en vientos de componente oeste.

Únicamente se han registrado vientos récord de hasta 105 km/h en condiciones atmosféricas excepcionales. Estas rachas máximas se corresponden con las recogidas en la estación meteorológica del aeropuerto de Granada (570 m.s.n.m) durante el período comprendido entre 1972 y 2021 y corresponden a 1 mes de diciembre, si bien se aprecia que rachas similares pueden darse prácticamente a lo largo de todo el año.

#### a.5. Insolación

El ámbito se caracteriza por la existencia de una elevada insolación, alcanzándose 2.935 horas de sol al año, según los datos obtenidos en la estación meteorológica del Aeropuerto de Granada en el período comprendido entre 1971 y 2020, lo que se corresponde con una media aproximada de 8 horas de sol al día. Esta alta insolación, en combinación con la cierta altitud del Término Municipal de Granada, produce distintas reacciones en los seres vivos que la habitan, supuesto que la proporción de radiación UV absorbida es menor, lo que se traduce en la elección de distintas estrategias de adaptación por parte de las plantas y determinadas condiciones de habitabilidad y funcionalidad para los animales. Igualmente, esta insolación en condiciones de humedad relativa o vientos extremos, también favorece alteraciones en los cuerpos vivos, y particularmente en los seres humanos, tales como variaciones en el índice de frío o sensación térmica, o en el índice humidex o sensación de bochorno, sacando a la población de su zona de confort climático e incluso produciendo patologías ocasionales.

### B CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con el documento “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para Granada, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2).

Se prevé, por tanto, un incremento de 1,5 a 2 °C en las temperaturas máximas anuales para el año 2050. Respecto a las precipitaciones, se espera una reducción entre 0 y 100 mm anuales.

FICHA RESUMEN	Granada (GRANADA)	
<b>Cambio de las principales variables climáticas</b> (escenario A2 en el año 2050)		
Media de las T <sup>o</sup> máximas anuales	Media de las T <sup>o</sup> mínimas anuales	Precipitación medial anual
Incremento de 2,5 a 3 °C	Incremento de 1,5 a 2 °C	Reducción entre 0 y 100 mm
<b>Análisis sectorial</b>	<b>Importancia relativa</b>	<b>Vulnerabilidad</b>
Agricultura	Media	Media
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Baja
Recursos hídricos	Alta	Media
Forestal	Baja	Baja
Turismo	Baja	Alta
Energía	Baja	Media
Zonas costeras		
Salud	Baja	Baja

En general, la región mediterránea es una de las zonas más vulnerables al cambio climático en Europa, por lo que se espera que el aumento de las sequías, los incendios forestales y las olas de calor darán lugar a una mayor presión sobre las especies y los hábitats de los ambientes mediterráneos europeos. Además, las previsiones de cambio climático prevén que sus efectos se intensificarán en el futuro.

Según los escenarios de cambio climático elaborados por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, las principales alteraciones climáticas que se esperan a mediados del siglo XXI en el ámbito son:

- Subida de las temperaturas máximas (0,1-0,6°C) y de las temperaturas medias anuales (0,6 - 1,7°C), incremento del “número de días de calor anuales (días/año >35°C)”, lo cual conlleva a su vez una subida de la evapotranspiración de referencia, y aumento de las precipitaciones medias anuales (19-100 mm) con mayor frecuencia de lluvias torrenciales.
- Expansión de la sequía y, como consecuencia, el incremento de los incendios forestales, lo que unido a la erosión y las lluvias torrenciales supone un grave problema de pérdida de suelo.
- Aumento previsto en el nivel del mar como consecuencia directa del cambio climático a nivel global.

### **b.1. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima**

El Plan Andaluz de Acción por el Clima, cuya primera publicación abarcaba el período 2007-2012, forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto. Actualmente se encuentra vigente el PAAC 2021-2030, aprobado por el consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, una de las medidas que se asumió a nivel autonómico como consecuencia de esta estrategia fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO<sub>2</sub> y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en 12 Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

Para cada una de las áreas se proponen una serie de objetivos, debiendo ser los planes y programas propuestos coherentes con los mismos. En particular, son de especial interés las áreas relativas a Ordenación del Territorio y Vivienda; Agricultura, Ganadería y Pesca.

#### **Ordenación del territorio y vivienda**

- Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático.

- Consideración del cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos.
- Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables.

#### **Agricultura, ganadería y pesca**

- Aplicar criterios de optimización energética al diseño y localización de instalaciones agrarias, acuícolas y pesqueras, en especial invernaderos y establecimientos ganaderos, y divulgar frente a las emisiones del GEI entre el sector las ventajas derivadas de considerar los criterios bioclimáticos en las construcciones agropecuarias.
- Promover el uso de nuevas tecnologías que reduzcan la emisión de GEI en maquinaria agrícola y embarcaciones pesqueras, mejorando su eficiencia energética a través de la introducción del biodiésel, nuevos aditivos, instalación de equipos de navegación, etc.

### **b.2. Otras consideraciones en relación con el cambio climático: sexto informe del IPCC**

Ahondando más en la importancia clave del cambio climático en las próximas décadas para el futuro de la humanidad, viene a colación mencionar el recientemente publicado informe del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), en agosto de 2021.

En el informe se ofrecen nuevas estimaciones sobre las probabilidades de sobrepasar el nivel de calentamiento global de 1,5°C en las próximas décadas y se concluye que, a menos que las emisiones de gases de efecto invernadero se reduzcan de manera inmediata, rápida y a gran escala, limitar el calentamiento a cerca de 1,5 °C o incluso a 2 °C será un objetivo inalcanzable. Según este informe, las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de las actividades humanas son responsables de un calentamiento de aproximadamente 1,1°C desde 1850-1900, y se prevé que la temperatura mundial promediada durante los próximos 20 años alcanzará o superará un calentamiento de 1,5 °C.

En el Sexto Informe de Evaluación se ofrece por primera vez un análisis más detallado del cambio climático a nivel regional, prestándose especial atención a la información útil que puede servir de base para la evaluación de riesgos, la adaptación y la adopción de otras decisiones; así como un nuevo marco que ayuda a traducir los cambios físicos del clima (calor, frío, lluvias, sequías, nieve, viento, inundaciones costeras, etc.) en lo que representan para la sociedad y los ecosistemas.

Las proyecciones del informe indican que en las próximas décadas los efectos del cambio climático aumentarán en todas las regiones. Según el informe, con un calentamiento global de 1,5 °C, se producirá un aumento de las olas de calor, se alargarán las estaciones cálidas y se acortarán las estaciones frías; mientras que, con un calentamiento global de 2 °C, los episodios de calor extremo alcanzarían con mayor frecuencia umbrales de tolerancia críticos para la agricultura y la salud. Sin embargo, no es cuestión únicamente de la temperatura. Como consecuencia del cambio climático, las diferentes regiones experimentan distintos cambios, que se intensificarán si aumenta el calentamiento; en particular, cambios en la humedad y la sequedad, los vientos, la nieve y el hielo, las zonas costeras y los océanos. Por ejemplo:

- El cambio climático está intensificando el ciclo hidrológico. Esto conlleva una mayor intensidad de las precipitaciones y las inundaciones asociadas, así como unas sequías más intensas en muchas regiones.
- El cambio climático está afectando a los patrones de precipitación. En las latitudes altas, es probable que aumenten las precipitaciones, mientras que se prevé que disminuyan en gran parte de las regiones subtropicales. Se esperan cambios en las precipitaciones monzónicas, que variarán según la región.
- Las zonas costeras experimentarán un aumento continuo del nivel del mar a lo largo del siglo XXI, lo que contribuirá a la erosión costera y a que las inundaciones costeras sean más frecuentes y graves en las zonas bajas. Los fenómenos relacionados con el nivel del mar extremo que antiguamente se producían una vez cada 100 años podrían registrarse con una frecuencia anual a finales de este siglo.
- Un mayor calentamiento amplificará el deshielo del permafrost, así como la pérdida de la capa de nieve estacional, el derretimiento de los glaciares y los mantos de hielo, y la pérdida del hielo marino del Ártico en verano.
- Los cambios en el océano, como el calentamiento y la acidificación del océano, el aumento de la frecuencia de las olas de calor marinas, y la reducción de los niveles de oxígeno, están claramente relacionados con la influencia humana. Estos cambios afectan tanto a los ecosistemas de los océanos como a las personas que dependen de ellos, y continuarán produciéndose al menos durante el resto del siglo.
- En el caso de las ciudades, algunos aspectos del cambio climático pueden verse amplificados, en particular el calor (ya que las zonas urbanas suelen ser más cálidas que sus alrededores) y las inundaciones debidas a episodios de precipitaciones intensas y al aumento del nivel del mar en las ciudades costeras.
- En situación anticiclónica, donde la inversión térmica se acusa, se provoca la concentración del dióxido de nitrógeno, lo que provoca la aparición de valores de inmisión

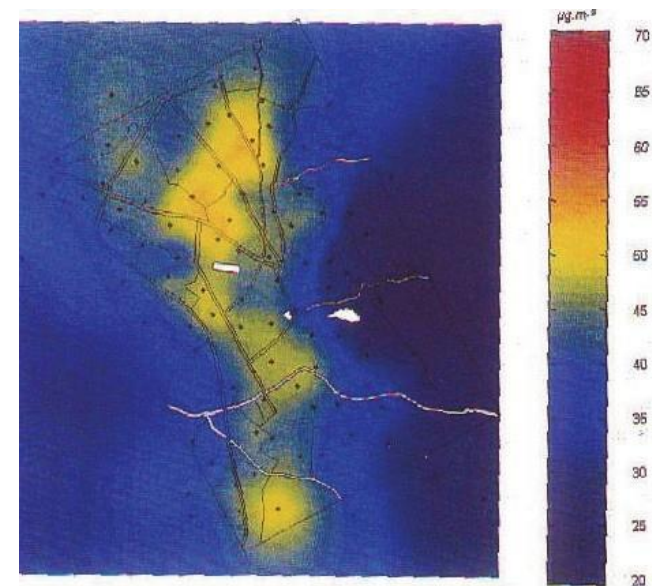
sus alrededores) y las inundaciones debidas a episodios de precipitaciones intensas y al aumento del nivel del mar en las ciudades costeras.

## C CALIDAD ATMOSFÉRICA

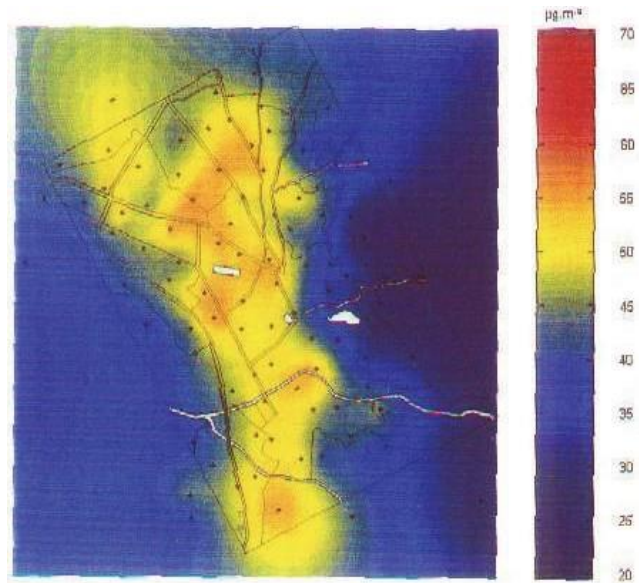
En general, cabe destacar que la calidad del aire en Granada, en función de los parámetros medidos por las estaciones de vigilancia de la Red de Vigilancia de la Contaminación Atmosférica de la Junta de Andalucía, no es buena, superándose ampliamente y con frecuencia los valores límite y guía en varios de los contaminantes medidos, con especial mención a las partículas en suspensión y a los gases emitidos por el tráfico rodado como el dióxido de nitrógeno.

En el Estudio Piloto de la Contaminación Atmosférica en Granada se incluye una distribución municipal del dióxido de nitrógeno:

- En períodos ciclónicos, donde la capa de mezcla del aire es grande, lo que influye en una mayor dispersión de este contaminante:



más elevados que en situaciones ciclónicas:



Comparando los datos con los de otras ciudades andaluzas, se observa que la ciudad de Granada es una de las que presenta unos niveles más bajos de calidad del aire. Teniendo en cuenta la baja actividad industrial existente en la ciudad de Granada, cabe relacionar los niveles elevados de contaminación esencialmente con el tráfico rodado.

Se estima que uno de los principales focos de emisiones en grandes ciudades (un tercio de ellas) están asociados a los edificios climatizados que, principalmente superan los cuarenta años de antigüedad y suelen no ajustarse a reglamentos actuales sobre condiciones térmicas y energéticas en las grandes ciudades.

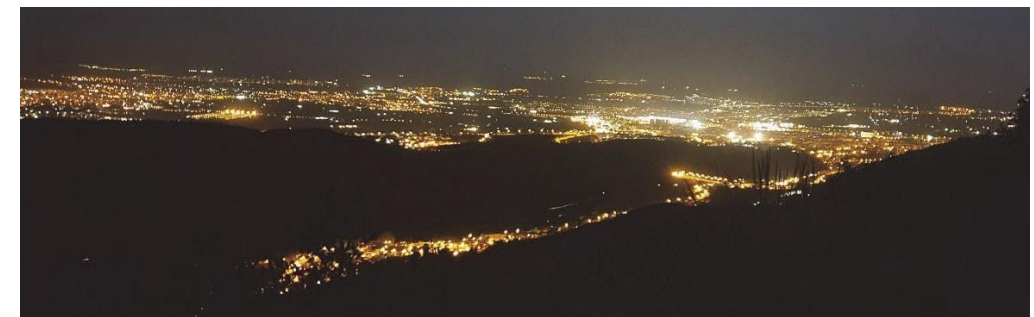
Otro foco importante a considerar, es el asociado a la quema de materiales agrícolas como rastrojos y restos de poda, que suponen una aportación considerable en el recuento total de emisiones. Sin duda habría que plantear la posibilidad de revalorización de este material, fijándolo al suelo y convirtiéndolo en biomasa.

En base a esto, es necesario considerar como prioridad fundamental la integración de la movilidad sostenible en el futuro planeamiento de la ciudad, como medida disuasoria de las emisiones de gases contaminantes; Junto a la mejora de la eficiencia energética en las edificaciones, incluyendo las actuaciones de rehabilitación. De esta manera se atiende a los principales problemas ambientales que presenta la ciudad actualmente.

En la ciudad de Granada, estos datos de emisiones no pueden contemplarse sin tener en cuenta otros rasgos externos, como es la situación de aislamiento geomorfológico, que en situaciones de inversión térmica, impide la difusión de los contaminantes en la atmósfera, manteniéndolos en capas más bajas de esta y contribuyendo, por tanto, a elevar los niveles de contaminación, inmisión, de la ciudad, apareciendo fenómenos como el smog fotoquímico, que paradójicamente otorga colores característicos al atardecer y al cielo nocturno visto desde la ciudad.

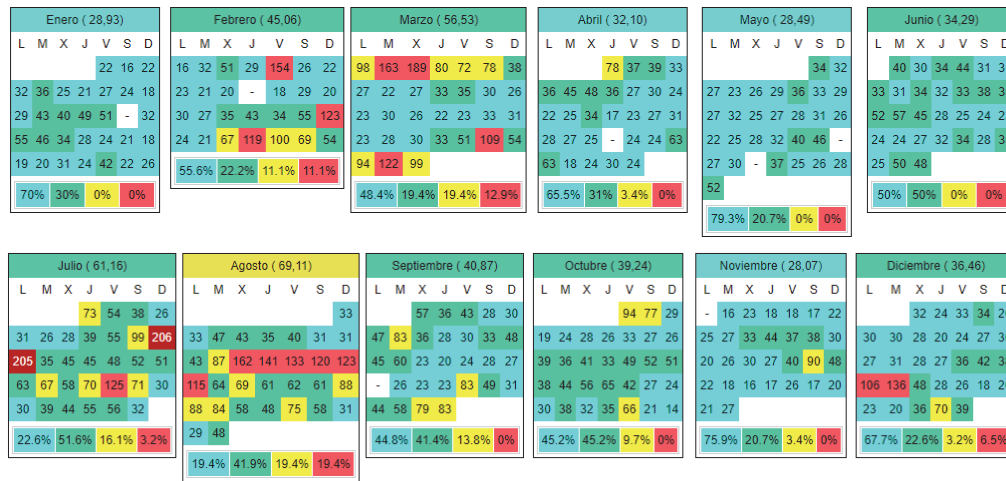
Es decir, la baja calidad del aire se debe a que las partículas en suspensión y gases contaminantes permanecen en el ambiente debido a la orografía circundante de la ciudad de Granada, no solo a los altos niveles de emisión.

Esta baja calidad se puede apreciar a efectos visuales mediante el esmog fotoquímico presente en el cielo de Granada, que en parte otorga colores característicos al atardecer y cielo nocturno.



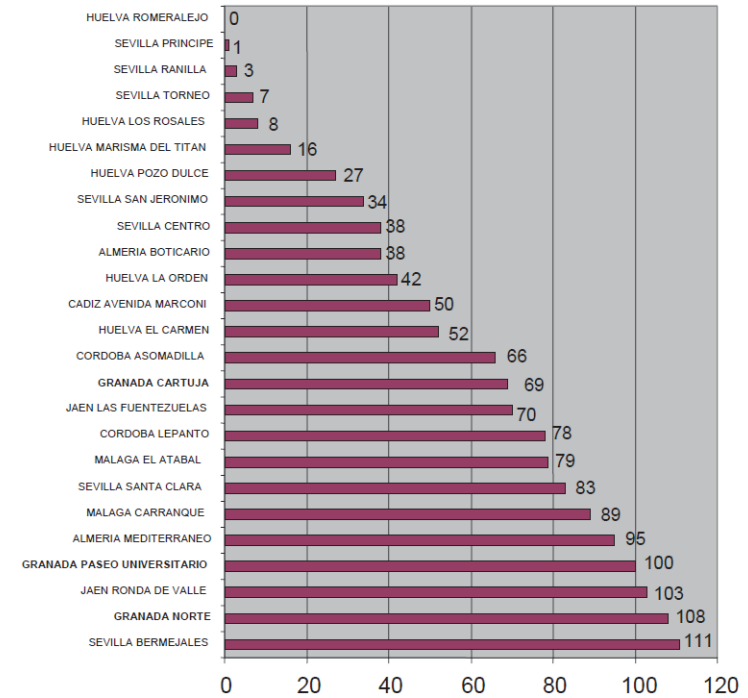
Calidad del paisaje nocturno, diferencia de intensidad entre luces de ciudad y centros comerciales. Smog fotoquímico

Según los datos tomados del Ayuntamiento de Granada sobre la calidad del aire en el año 2021, el porcentaje de número de días en el que la calidad del aire fue desde mala hasta muy buena, por meses es el siguiente:



- Patrón estacional: El mayor valor medio se produce en invierno, época donde las condiciones atmosféricas no favorecen la difusión de contaminantes y en la que se suman dos fuentes importantes: “el tráfico y las calefacciones domésticas”. En primavera y verano los valores medios y máximos de fondo urbano son superiores a los de tráfico, lo que sugiere una influencia importante de las actividades de la construcción de los suelos protegidos. Sin olvidar que en esta época del año suelen darse acontecimientos meteorológicos provocados por la aparición de calimas en la zona, que elevan la cantidad de partículas en suspensión, elevando los valores de concentración.
- Patrón semanal: Los valores medios disminuyen los fines de semana lo que pone de manifiesto la influencia de las actividades humanas relacionadas con el tráfico y la construcción. En días “laborables” los valores máximos de tráfico se dan a las 9 h y a las 21 h y los valores mínimos a las 16 h y a las 6 h, mientras que el fondo urbano los valores máximos se dan a la 11 h y los mínimos a las 6 h.

Por último, si se comparan los datos relativos al número de días al año en los que la calidad del aire supera los niveles de contaminación admisible, con el resto de ciudades andaluzas, surge la siguiente gráfica:



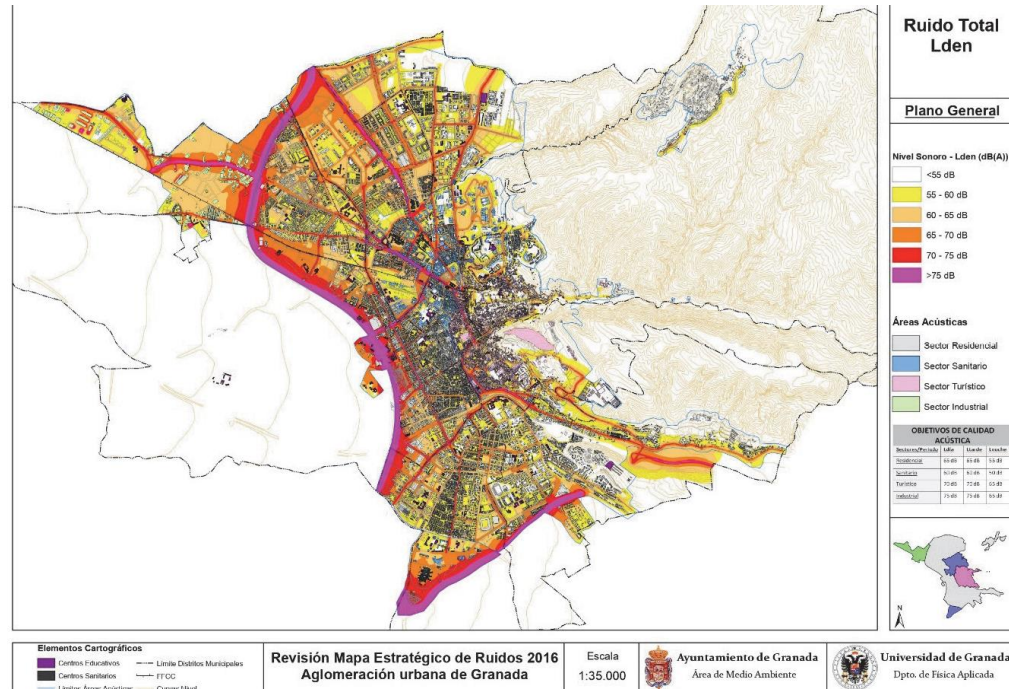
#### D. RUIDO

El ruido constituye otro elemento determinante a la hora de tratar la calidad del aire en la ciudad. La contaminación acústica es un tipo de afección que incide cada vez sobre un mayor número de habitantes, fruto de la mayor proporción de personas que habitan en las ciudades sometidas a este tipo de contaminación que acarrea perjuicios importantes sobre la salud.

En la ciudad de Granada, al igual que ocurre con las emisiones gaseosas, la principal fuente de contaminación acústica es el tráfico rodado; además hay otras fuentes de menor incidencia y más intensidad como el ruido industrial.

A este respecto, en septiembre del año 2016 se elaboró una Revisión del Mapa Estratégico de Ruido de la ciudad de Granada, en el cual se evaluaban las principales fuentes de ruido y

los niveles sonoros en la ciudad. Se muestra en la siguiente imagen Mapa de niveles sonoros diarios (Lden) en el núcleo urbano de Granada.



Se observa, de acuerdo con lo esperado, unos niveles mayores de contaminación acústica (por encima de 75 dB) en torno a los ejes viarios principales, especialmente en el eje de la Circunvalación de Granada (Autovía A-44). Asimismo, se identifican también unos mayores niveles de contaminación acústica en la Zona Norte de la ciudad, respecto al resto del núcleo urbano, también con especial incidencia en el viario urbano, lo que muestra la especial relevancia del tráfico rodado en este tipo de contaminación.

## E. GEOLOGÍA

La Depresión de Granada, en la que se ubica la ciudad, es una de las cuencas neógenas de la Cordillera Bética. Se trata de una cuenca intramontañosa formada a partir del Mioceno superior, no hace más de 11,7 millones de años.

La litología de esta zona pertenece al período Neógeno y Cuaternario. Se diferencian las siguientes formaciones litológicas en la zona:

### e.1. Formación Pinos-Genil

Formación constituida por los afloramientos conglomeráticos de origen continental, que se disponen, a nivel de la Depresión de Granada, en discordancia sobre términos miocénicos más antiguos.

El límite inferior es una importante ruptura, que en los bordes de la cuenca se muestra como una “discordancia” y hacia áreas centrales, como una para-conformidad.

Litológicamente, se trata de conglomerados de cantos metamórficos y carbonatados, normalmente redondeados, de matriz areno-limosa, muy rica en micas, entre los que se intercalan frecuentes niveles lenticulares de arena con estratificaciones cruzadas.

### e.2. Limos de Cenés-Jun

Se localiza a techo de la anterior, con un tránsito gradual. Es característico de este conjunto las formas suaves y deprimidas, con un color grisáceo claro.

Litológicamente está constituida por limos micáceos, arenas y gravas. Hacia la base abundan los canales de gravas y arenas, con estratificaciones cruzadas, muy patentes y secuencias positivas, mientras que a techo se suceden rítmicamente secuencias negativas con una base normalmente erosiva, compuesta por arenas y/o gravas finas, en ocasiones cementadas, que dan paso a limos micáceos, y a techo a arcillas.

### e.3. Arcillas, limos rojos y conglomerados

Término eminentemente detrítico, que muestra importantes variaciones litológicas en relación con la proximidad a los relieves circundantes de la Depresión.

Dentro de esta variedad litológica, se pueden establecer diferentes secuencias sedimentológicas, correspondientes a diversas posiciones dentro de un sistema de abanicos aluviales (pertenecientes a climas húmedos). En las facies más proximales (abanico interno), las secuencias son esencialmente conglomeráticas. En el abanico medio, se produce una disminución del tamaño de grano, con una base conglomerática, con una matriz pobre en



finos. El resto de la secuencia se compone de limos con lentes de arenas y conglomerados, con desarrollo de procesos edáficos, generando paleosuelos.

#### **e.4. Formación Conglomerados de la Alhambra**

Las facies sedimentológicas más típicas en áreas proximales a los relieves circundantes, consisten en conglomerados desorganizados, con cantos de hasta 1.50 m, y frecuentes amalgamaciones.

Constituye gran parte de los relieves más importantes existentes en las inmediaciones del trazado, tales como el Llano de la Perdiz y el cerro del Pino.

#### **e.5. Vega Alta**

Son los materiales pertenecientes a la Vega Alta de la Depresión de Granada, estando ampliamente representados al norte de la Población.

Están constituidos por sedimentos aluviales con gran desarrollo de llanura de inundación. Estos se ordenan en secuencias positivas que presentan a su base un episodio canalizado de gravas y arenas, con un espesor máximo en torno al metro. El resto de la secuencia y hasta 3 metros está formada por limos y arcillas con frecuentes procesos de edafización que han llegado a formar verdaderos paleosuelos.

#### **e.6. Aluviales**

En esta formación, se recogen todos los materiales ligados al funcionamiento actual o subactual de la red fluvial.

Dentro de esta formación, podemos englobar, por un lado, los depósitos asociados al río Darro y los asociados al río Genil, que constituyen básicamente la Depresión de Granada.

#### **e.7. Coluviales**

Esta formación está constituida por depósitos de ladera y derrubios en general, relacionados todos ellos con procesos de evolución de vertientes.

#### **e.8. Rellenos antrópicos**

Se trata de materiales originados por la actividad humana.

### **F. GEOMORFOLOGÍA**

Granada se caracteriza a grandes rasgos por ser una depresión, en la que se ubica el núcleo urbano, rodeada de una serie de formaciones montañosas y serranías, entre las que se incluye Sierra Nevada, que provocan una situación de aislamiento. Esta ubicación presenta implicaciones en el resto de factores ambientales, como la caracterización climática de la ciudad, la contaminación atmosférica o la biodiversidad presente en la zona de estudio.

La ciudad de Granada se encuentra rodeada:

- Al norte por la Sierra de la Alfaguara
- Al nordeste por Sierra de Huétor
- Al este por la Sierra de Beas
- Al sureste por Sierra Nevada
- Al oeste por la depresión de Granada

La Vega de Granada, como elemento en torno al que se disponen los bordes montañosos de la depresión, está constituida por una acumulación de materiales aluviales recientes que conforman una topografía llana, de pendiente media inferior al 5 %, y sobre la que se encaja la red hidrográfica principal de la zona, en torno al Río Genil, principal afluente del Guadalquivir, y que discurre de Este a Oeste del término municipal.

Si se amplía la escala de análisis, se explica mejor el aislamiento de la depresión de Granada y de la ciudad con los siguientes elementos:

- Sierra de Huétor y Sierra Nevada hacia el este.
- Sierra Mágina y las subbéticas al norte.
- La depresión de Granada hacia el oeste.
- Las sierras de Almijara, Tejeda y Alhama al Sur.

La estructura de cuenca sedimentaria del interior de la Depresión presenta una morfología laxa, de suaves pendientes, que se van acentuando a medida que se acercan hacia los bordes montañosos circundantes, que cierran el territorio en una orla serrana de diferente composición y altitud en la que se distinguen las siguientes formaciones:

- Sierra Nevada en el borde montañoso suroriental.
- Sierra Arana en dirección noroeste, junto a los macizos medianos del borde sur del Sistema Subbético.
- Las sierras de Almirajara, Tejeda y Alhama hacia el extremo suroeste.
- Sierra Gorda y sierra de Loja-Monte Hacho en el sector occidental.

Las líneas divisorias del agua actúan como ejes de vertebración territorial y urbana, sirviendo de base para la antropización del territorio. Se desarrolla la importancia de los ríos en el epígrafe correspondiente a hidrología superficial.

### G. GEORRECURSOS

En el Inventario Andaluz de Georrecursos destacan las minas de Oro en la Lancha del Genil. En el Cerro del Sol, desde la Alhambra hasta Cenes de la Vega, existe un terreno aluvial donde aparecen incrustaciones en forma de láminas milimétricas de oro en polvo, que fue explotado como mina de oro a cielo abierto. Esta mina se asienta en los Conglomerados de la Alhambra, de la edad del Plioceno (hace unos 5 millones de años).

### H. RELIEVE

El relieve de esta zona se origina durante la orogenia Alpina del sur de Europa en el Terciario. En la configuración final de los relieves interiores de la depresión de Granada destaca un fenómeno tectónico, ajeno a la evolución Cuaternaria, consistente en el levantamiento diapírico de una masa de arcillas yesosas que tuvo lugar a la altura de la localidad de Láchar durante el Cuaternario. Se sitúa en una zona intramontañosa rodeada por el cinturón de los Sistemas Subbético y Penibético, una línea prácticamente continua, con altitudes entre los 1500 y 2000 m.s.n.m, donde despunta el macizo de Sierra Nevada con alturas que superan los 3000 m, haciendo de esta zona el punto más alto de la Península Ibérica.

### I. PENDIENTES

De epígrafes anteriores se puede extraer que se trata de un espacio de cierta complejidad geomorfológica, donde se suceden los accidentes geográficos, lo cual explica la elevada pendiente media que registra el área de estudio. Algunos de los rasgos característicos se pueden contemplar en la siguiente tabla:

ÁREA DE ESTUDIO	
Altitud máxima	1.594 m
Altitud mínima	644 m
Altitud media	905 m
Pendiente máxima	66,7 %
Pendiente mínima	0%
Pendiente media	24,84%

A grandes rasgos, se pueden distinguir dos unidades principales de relieve, responsables de la desigual distribución de las pendientes en el área de estudio.

Por un lado, la Vega de Granada, extensa llanura aluvial formada por la deposición de los aportes sedimentarios de la intensa red de drenaje que abastece la zona, aglutina el grueso de los rangos de pendiente inferiores al 10%, siendo en su mayor parte inferior al 6%. Esta unidad se distribuye a lo largo de una estrecha franja que penetra en el área de estudio por su flanco Oeste, aumentando su superficie a medida que se avanza hacia el Sur.

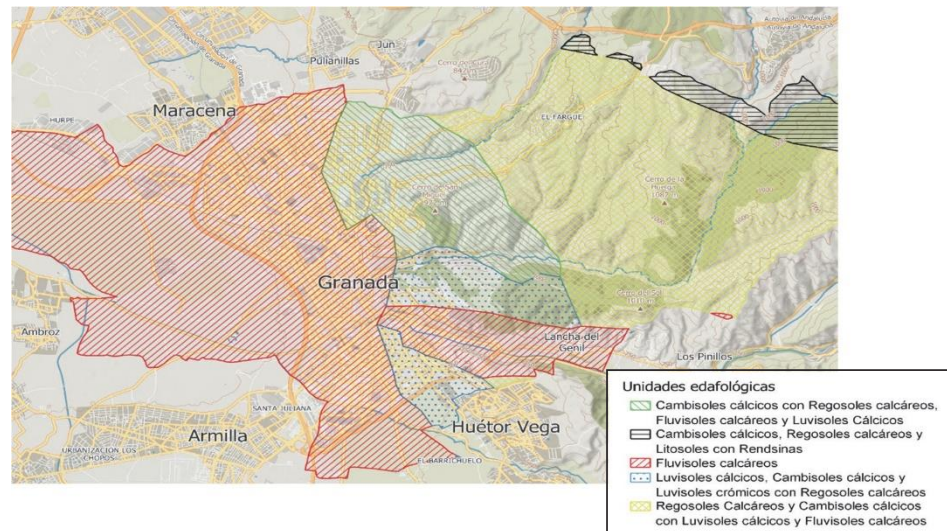
DISTRIBUCIÓN DE PENDIENTES EN EL ÁREA DE ESTUDIO	
PENDIENTES	Has.
0-3%	1098,94
3-6%	663,02
6-10%	655,5
10-15%	858,93
15-25%	1907,54
25-35%	1566,64
> 35%	2776,94

Por otro lado, las colinas y alineaciones montañosas, unas formadas por sedimentos postorogénicos y otras por materiales del Complejo Alpujárride, concentran las mayores pendientes del área de estudio, fundamentalmente los intervalos superiores al 15%. No es de extrañar que esto ocurra así, ya que es en esta unidad donde se localizan los relieves de mayor entidad, entre los cuales destacan por “su gran presencia en el área de estudio” los cerros y lomas situados en las áreas de interfluvio de los principales cauces, Monachil, Genil, Darro, Beiro y Barranco de San Jerónimo. También es meritoria la presencia de las estribaciones de Sierra Nevada y Sierra de Huétor que, a pesar de constituir grandes unidades del relieve tanto a nivel provincial como regional, su aparición en el área de estudio resulta marginal.

Además de estas dos grandes unidades, otros espacios de menor superficie son dignos de consideración, como el Llano de la Perdiz, pequeña elevación de terreno que, como su propio nombre refleja, se encuentra coronada por un amplio espacio llano; o las riberas de los principales cauces naturales, espacios geográficos también de escasa o nula pendiente, ocupados por la llanura de inundación.

## J EDAFOLOGÍA

En cuanto a la tipología de suelos dominantes en el término municipal de Granada, se encuentran los suelos que se muestran en la siguiente imagen, con esta distribución:



Se observan dos grandes unidades que definen principalmente la edafología en la ciudad de Granada, los fluvisoles calcáreos y los cambisoles cálcicos con regosoles calcáreos, fluvisoles cálcicos y luvisoles cálcicos.

### j.1. Fluvisoles calcáreos

Principalmente ubicados en la Vega de Granada y el valle del río Genil. Es el suelo predominante, ocupando casi el 50% de la superficie del término municipal.

Se trata de suelos minerales formados por sedimentos fluviales, marinos y lacustres. Ocupan posiciones fisiográficas de fondo de valle y depresiones. Son suelos profundos, poco diferenciados y con un contenido medio-bajo en materia orgánica, que decrece en profundidad. Suelen presentar textura franca, franco-arcillosa o más gruesa, con buena permeabilidad y aireación. Se desarrollan sobre materiales aluviales, constituidos por arenas, conglomerados, arcillas y limos, poco o nada consolidados.

Presentan alta capacidad agrológica, pues se tratan de suelos muy aptos para cualquier cultivo, con las únicas limitaciones hídricas impuestas por la climatología, aunque debido a su baja capacidad de retención de agua, suelen ser más aptos para cultivos de secano que de regadío.

### j.2. Cambisoles cálcicos con regosoles calcáreos, fluvisoles calcáreos y luvisoles cálcicos

Presentes en el Valle del río Beiro y el Cerro de San Miguel.

Se trata de suelos originados por los factores formadores del clima y la roca madre. Se trata de suelos jóvenes, con la evolución suficiente como para que pueda aparecer un horizonte con evidencias de alteración, color o estructura distinta respecto al material original (colores más rojizos, mayor contenido en arcilla o lavado de carbonatos).

No presentan acumulación de arcilla o sustancias solubles, a pesar de su buena aireación y no muy elevada capacidad de retención de agua. Son suelos de profundidad media, con presencia de carbonato cálcico, alcalinos y a veces con elevadas sales heredadas de la roca madre.

Presentan bajo contenido en materia orgánica, de manera que presentan un pobre aporte en nutrientes aniónicos. Por tanto, su capacidad agrológica es media, pues soportan con facilidad los cultivos y son particularmente aptos para cereales y olivos.

### j.3. Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos

Se encuentran en el complejo de la Alhambra y el Generalife y el Parque Periurbano Dehesa del Generalife.

Se trata de suelos con mayor contenido en arcilla en el subsuelo que en la parte superficial, como resultado de procesos de migración de arcilla. Son suelos evolucionados y relativamente antiguos que se desarrollan sobre diferentes tipos de roca, pero siempre en relieves planos o reservados de los procesos de erosión. Son profundos y tienen una buena capacidad de retención de agua. Presentan bajo nivel de materia orgánica y un buen grado de humificación. Presentan estructura poliédrica y a veces prismáticas y textura arcillosa.

No tienen un alto grado de fertilidad química, pero los factores que la regulan son favorables y no presentan limitaciones para ser cultivado, de manera que su capacidad agrológica es alta y resultan apropiados para un amplio rango de usos agrícolas, aunque los suelos con alto porcentaje de limo son susceptibles de deterioro de la estructura en pendientes fuertes.

### j.4. Regosoles calcáreos y cambisoles cálcicos con luvisoles cálcicos, fluvisoles calcáreos y litosoles con rendsinas.

Dominantes en el resto del territorio, es decir, el Valle del Darro y zona de El Fargue.

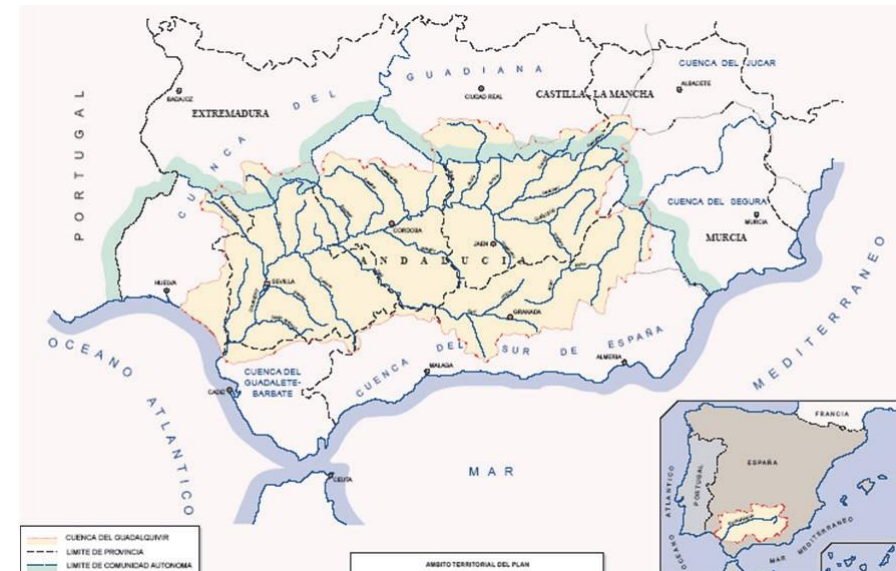
Son suelos poco desarrollados y procedentes de material no consolidado, que suelen encontrarse en tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas o en terrenos montañosos. Pueden generarse a partir de una gran variedad de materiales, en general rocas poco cementadas. Se desarrollan sobre materiales calcáreos, subdividiéndose según las características del material: sobre margo calizas están escasamente desarrollados, con un contenido en carbonato cálcico ( $\text{CaCO}_3$ ) superior al 50 %, sin que presenten signos visibles de lavado. Presentan textura de limo-arcillosa a arcillosa, con un contenido generalmente bajo en materia orgánica y estructura granular.

Presentan media capacidad agrológica, pudiendo acoger cultivos de regadío que soportan una amplia variedad de uso.

## K HIDROLOGÍA

### k.1. Hidrología superficial

La red hidrográfica del área de estudio pertenece en su totalidad a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, cuyo espacio geográfico es el constituido por su propia cuenca vertiente, configurada y delimitada por los elementos que la enmarcan: Sierra Morena, al norte, las Cordilleras Béticas, emplazadas al Sur con desarrollo SO-NE y el Océano Atlántico.



Concretamente, el área de estudio pertenece al área espacial denominada Guadina Menor y Alto Genil. De forma general, la red hidrográfica de esta zona se caracteriza por su expansión a lo largo de los corredores y las depresiones en las que se han excavado hoyas bastante profundas. La blandura del terreno y la escasa vegetación facilitan el abarrancamiento y la formación de cárcavas en sus laderas. Las relativamente abundantes precipitaciones provocan una escorrentía superficial que es regulada en los embalses de Bermejales, Cubillas, Quéntar, Canales y Colomera, en la cabecera del Genil, que son utilizadas para el abastecimiento de poblaciones y para el regadío. El Embalse de Iznájar, situado aguas debajo de Granada, cierra

el área espacial y regula, además de las escorrentías de las intercuenas, todos los excedentes y retornos de agua arriba.

Atendiendo a la zonificación hidrológica realizada en la Cuenca del Guadalquivir, el área de estudio queda englobada en la Zona 5: Genil; y dentro de ésta, en la Subzona 5.1: Genil hasta embalse de Iznájar. El Genil tiene una superficie total de 8.278 Km<sup>2</sup> y una longitud de 361 Km., atraviesa las provincias de Granada, Jaén, Málaga, Córdoba y Sevilla. Nace en la vertiente del Mulhacén y sus afluentes más importantes son el río Cubillas, el río Cacán y el río Cabra. La Subzona en la que nos encontramos comprende la cabecera de la cuenca del afluente más extenso del Guadalquivir, el Genil, con una superficie de 4.683 Km<sup>2</sup> y una longitud sobre el río de 240 Km.

El principal elemento hidrológico que se identifica en la ciudad de Granada es el río Genil, principal afluente del río Guadalquivir, y que atraviesa la ciudad de este a oeste discurriendo por la Vega de Granada.



*Los espacios lineales de la aglomeración urbana se están consolidando como espacios para el recreo, ocio e, incluso, desplazamientos ordinarios. En la imagen paseo lineal en la margen derecha del Genil.*

El río Genil constituye el elemento en torno al que se estructura todo el sistema hidrológico superficial en la zona de estudio. Dentro del término municipal, el Genil recibe a los ríos Darro, Beiro y Monachil, todos ellos con tramos urbanos.

Actualmente, el río Genil se encuentra regulado por los embalses de Canales, Quéntar, por encima de la ciudad, e Iznájar, aguas abajo.

El caudal del río Genil presenta un régimen pluvio-nival, determinado tanto por las precipitaciones como por la fase de deshielo de Sierra Nevada, con picos de caudal tanto en la estación otoñal como en la primavera.

Existen además un gran número de barrancos de menor entidad, como consecuencia de los relieves detríticos existentes en los bordes abruptos de la depresión, que intersecan con la ciudad, como el barranco de la Cueva o el de San Jerónimo. Algunos de estos barrancos cuentan también con tramos urbanos.

Además, al río Genil llegan las aguas procedentes de la extensa red de acequias histórica, algunas de ellas de importancia para la conectividad ecológica.



*El río Beiro encauzado, delimitado por superficies artificiales que disminuyen sus servicios ecosistémicos, destacando su necesidad de renaturalización y restauración.*



El Río Beiro delimita la zona norte de la ciudad, hacia los pueblos del área metropolitana (Maracena, Atarfe, Albolote...).

La dirección de la red de afluentes principales del Genil sigue un trazado que en general coincide con direcciones N-S o bien con direcciones aproximadas E-O. Un caso destacable es el río Darro que pasa de una dirección N-S a E-O en el entorno del Cortijo de Jesús del Valle. Esta variación en el curso parece claramente controlada por la tectónica de la zona.

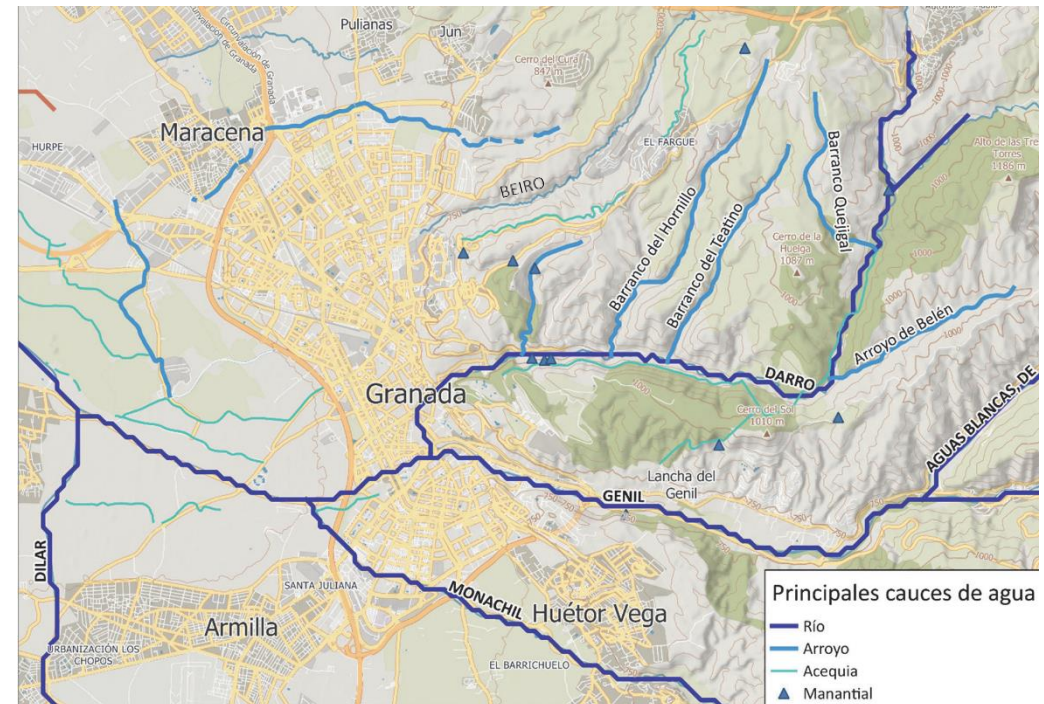
En relación con el encajamiento de los cauces, se observa una gran diferencia entre los cursos altos y medios, donde éste es de considerable importancia, mientras que, en los cursos bajos, al penetrar en la Vega, presentan un encajamiento prácticamente nulo, y sus cauces se pierden debido a procesos de filtración o a procesos de captación de acequias.

Además de los ríos, arroyos y barrancos, existen otros elementos hidrológicos superficiales de importancia, tanto histórica como actual, en la ciudad de Granada, como es la red de acequias, sistema vertebrador de la actividad agrícola en la ciudad, y en el conjunto de la Vega de Granada y Sierra Nevada.

Las acequias que parten desde el término municipal de Granada son:

- La Acequia Gorda del Genil.
- Tarramonta.
- Arabuleila.
- Otras acequias de importancia:
  - Acequia de Aynadamar
  - Acequia Real.

En la siguiente imagen se muestran los principales cauces de la ciudad de Granada:



## k.2 Hidrología subterránea

Además de los elementos hidrológicos superficiales, también existe en el término municipal de Granada un sistema de acuíferos de importancia, que ocupan los depósitos detríticos saturados de la Vega de Granada.

El acuífero de la Vega de Granada se extiende entre Granada y Huétor Tájar, con una superficie de 200 km<sup>2</sup>. Por tanto, el término municipal de Granada se encuentra en el sector este del acuífero, correspondiente al área de recarga del mismo, y determinante por tanto a la hora de garantizar el abastecimiento de las poblaciones de la Vega de Granada, así como de la calidad del agua en toda la masa subterránea.

Su composición es de naturaleza aluvial (gravas, arenas y limos). Los valores de transmisividad y de porosidad son, en gran parte, coincidentes en el espacio, conformando un sector centro-oriental de máxima potencialidad hidráulica, donde se localizan las captaciones de mayores caudales específicos.

La alimentación del acuífero procede mayoritariamente de la infiltración de una parte de las aguas de escorrentía y regadío que acceden a la Vega desde su cuenca vertiente. La descarga de las aportaciones se produce mayoritariamente a través de los aliviaderos naturales del sistema. Las surgencias actuales se localizan en el cierre occidental del acuífero aguas abajo de la localidad de Fuentevaqueros. El resto de las pérdidas se produce por evapotranspiración del agua captada del sistema, sobre todo para usos agrícolas, que suponen gran parte de las pérdidas netas anuales.

Las aguas del acuífero de la Vega de Granada presentan en general buena calidad, con un promedio de sales disueltas de 1 g/l y dominio de facies bicarbonatadas cálcicas. Estas aguas provienen en un 70 % de la infiltración de escorrentías del deshielo de Sierra Nevada, lo que determina que los sectores de mejor calidad se localizan en la cabecera del acuífero y bajo el cauce del río Genil. Las aguas más salinas se encuentran en los sectores de Sierra Elvira, el Aeropuerto, Maracena y Pulianas.

Existen puntuales problemas de alta salinidad natural causados por afecciones microbiológicas por vertidos de aguas residuales y de incremento de nitratos por prácticas agrícolas, mientras que las afecciones por plaguicidas o metales pesados son prácticamente despreciables. El mayor impacto por contaminación es producido por el vertido de fertilizantes agrícolas, responsable del moderado contenido en nitratos de las aguas, responsables también de la alteración del ciclo biogeoquímico del Nitrógeno.

Junto al problema de la contaminación está el de la sobreexplotación, debido a los avances técnicos en la perforación y extracción desde que comenzó su explotación en la época romana, que inestabiliza el equilibrio hídrico. El principal uso del agua subterránea es residencial y agrícola, debido al alto requerimiento hídrico de las especies cultivadas, y en mucha menor medida a los usos industriales y terciarios.

## L. RIESGOS NATURALES

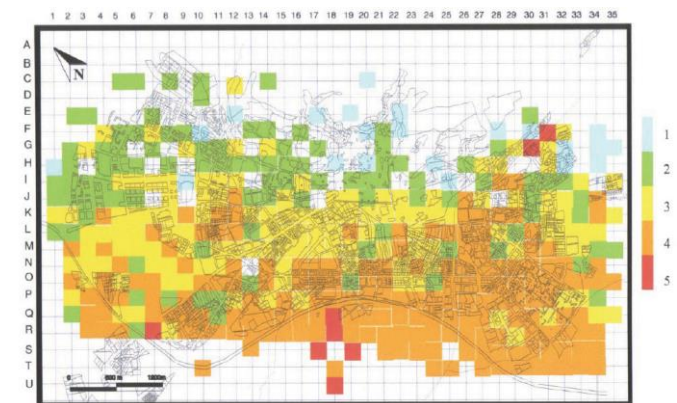
### I.1 Riesgo sísmico

La ciudad de Granada se encuentra afectada por la actividad sísmica, debido a su situación en el borde de una falla transformante. La teoría de la deriva continental y la tectónica de placas apoya la existencia del choque de dos de las mayores placas tectónicas, Euroasiática y Africana, en la Cuenca de Granada. Los mecanismos focales indican un régimen tectónico predominantemente extensivo en dirección NE-SW compatible con las principales fallas activas de la zona con acimut en dirección NW-SE.

Los primeros terremotos registrados en la cuenca de Granada datan del 1431, según el Instituto Geográfico Nacional. El terremoto de mayor magnitud en la escala de Richter se registró en 1956. Durante la temporada de diciembre de 2020 y enero de 2021 se registraron hasta 281 terremotos, con epicentros en Santa Fe, Atarfe y Chauchina y con clara influencia en Granada, donde se vieron afectados algunos edificios.

En la siguiente imagen se representa la respuesta del terreno ante un evento sísmico, en base a las frecuencias ligadas de llegada de los trenes de ondas sísmicas, geotecnia, piezometría y efectos secundarios.

Se encuentra vigente el Plan de Actuación Municipal ante Riesgos Sísmicos de Granada (PLAMSIGra2018).



RESPUESTA DEL TERRENO

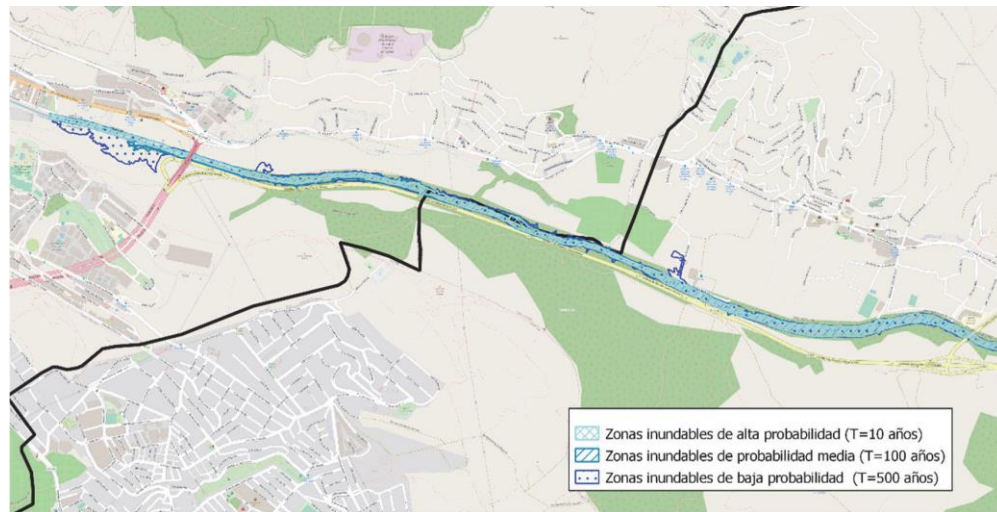
1- MUY BUENA, 2- BUENA, 3- ACEPTABLE, 4- MALA, 5- MUY MALA.

Esta tipología de riesgo deberá tenerse en cuenta en la planificación general y de desarrollo en la ciudad de Granada.

## I.2 Riesgo de inundación

Según la Información disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía, ningún terreno de la ciudad de Granada se encuentra entre las zonas inundables de Andalucía con un período de retorno de 500 años.

A partir de la información obtenida de la Confederación Hidrológica del Guadalquivir, O.A., se ha elaborado el siguiente mapa de zonas con probabilidad de inundación con distintos períodos de retornos (T).

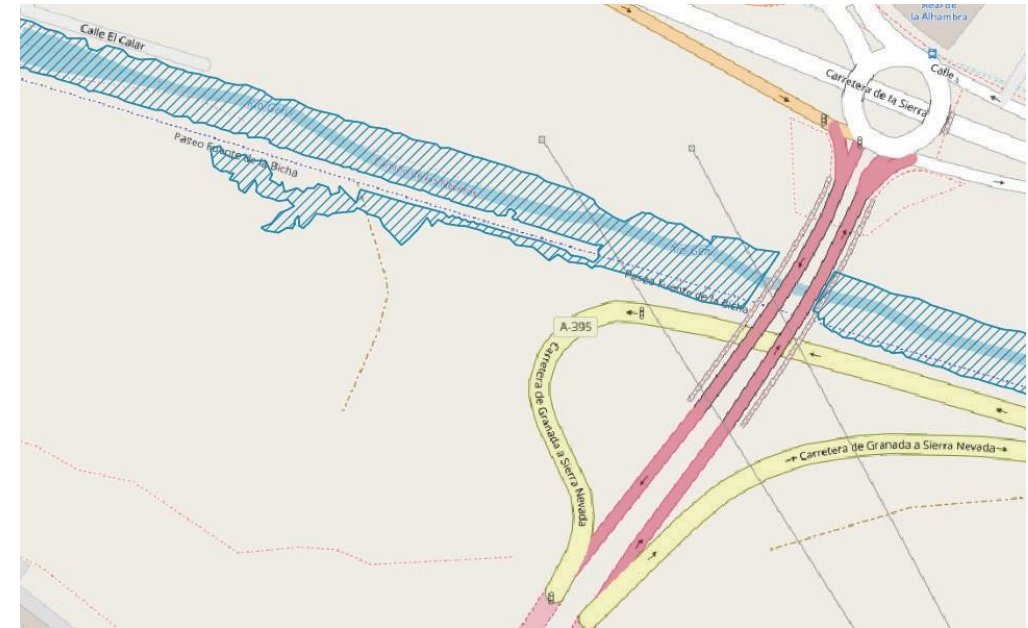


<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/descargas.html>

De este mapa se extrae:

Entre las zonas inundables de alta probabilidad con un período de retorno de 10años, tenemos la zona de influencia del Genil hasta la Bola de Oro, actualmente encauzado.

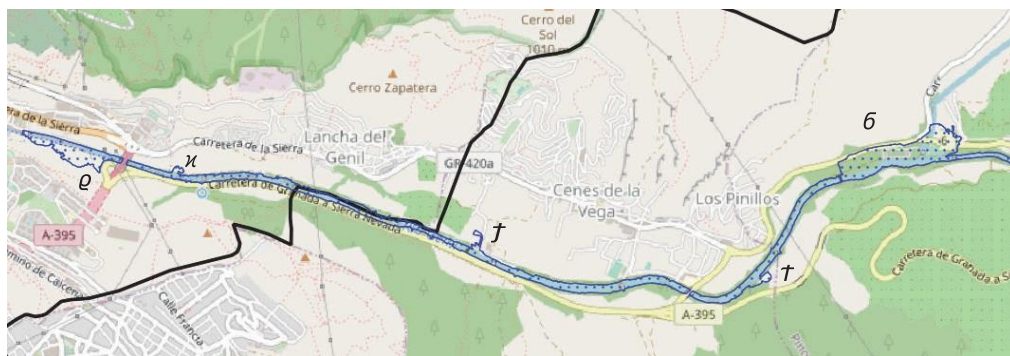
Entre las zonas inundables de probabilidad media con un período de retorno de 100 años está la anteriormente citada, además de la llanura de inundación del Calar, una pequeña zona cercana a la conexión de la Ronda Sur con la Carretera de la Sierra.



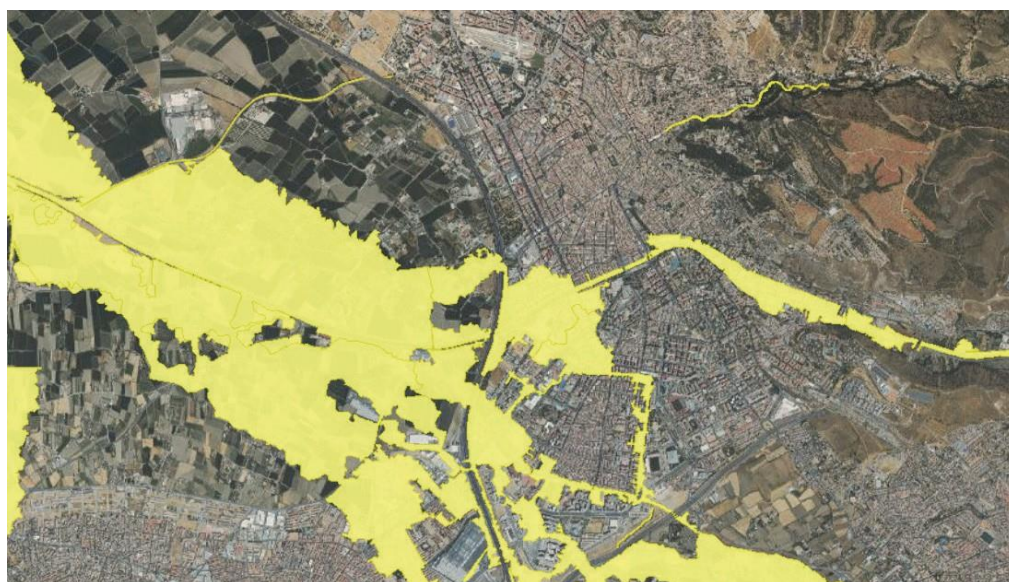
Entre las zonas inundables de alta probabilidad con un período de retorno de 500años, tenemos la zona de influencia del Genil hasta la Bola de Oro, actualmente encauzado.

- Desembocadura del Río Aguas Blancas en el Río Genil (1).
- Llanura de inundación de los Pinillos (2).
- Camino del Aradera (3).
- Llanura de inundación de la Fuente de la Bicha (4).
- Llanura de inundación del Calar (5).





### I.3 Sistema nacional de cartografía de zonas inundables



Cartografía de zonas inundables según el SNCZI de la ciudad de Granada  
Fuente: Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

La presente información sobre riesgos de inundación ha sido extraída de la siguiente dirección WEB (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>)

### I.4 Riesgo de incendios

En el término municipal de Granada existen diversas masas forestales, todas susceptibles de sufrir incendios, que se acumulan hacia la mitad oriental del término municipal. Existe un Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Incendios Forestales de Granada (PLAMIFGra). Donde se diferencian dos zonas:

- Zonas de peligro forestal: terrenos forestales.
- Zonas de influencia forestal: zonas limítrofes delimitadas en función de la proximidad a zonas de peligro, índices de riesgo, valores a proteger, pendientes y vegetación.

## 5.2. MEDIO BIÓTICO

### A. VEGETACIÓN

La flora en el término municipal de Granada presenta en su mayor superficie, como es de esperar, una degradación en la vegetación potencial que debería haber en una etapa climática.

Especialmente en las zonas de menor pendiente, correspondientes a la Vega de Granada, los usos del suelo que han llevado a cabo los seres humanos, tanto urbanos como agrícolas, han provocado una pérdida de la vegetación natural en el término municipal, salvo pequeños reductos dispersos. En las zonas de mayor pendiente sí se conserva vegetación natural en diversos estados de conservación.

Se citan a continuación las unidades de vegetación natural que pueden distinguirse en el término municipal de Granada:

- Encinares.
- Pinares de Repoblación.
- Matorral con encinas.
- Espinares.
- Retamales.
- Espartizales.
- Romerales-aulagares.
- Jarales.

- Tomillares.
- Pastizales-eriales.

Estas formaciones se localizan en la zona este del municipio, en las zonas de mayor pendiente y pedregosidad como las laderas entre el cementerio y el cauce del Genil, Llano de la Perdiz, Jesús del Valle, Fargue y los tramos altos de los cauces del Darro y Beiro dentro del término municipal.

Se trata de las zonas de mayor calidad ambiental del municipio, siendo destacables las formaciones de las laderas existentes entre el Darro y Llano de la Perdiz, en las que se desarrolla la comunidad vegetal mejor conservada del término municipal “un encinar-quejigal”. La preservación de este recurso no requiere de especiales acciones urbanísticas, al tratarse de zonas escabrosas y protegidas dentro del Parque Periurbano de la Dehesa del Generalife.

#### a.1. Vegetación Potencial

Se entiende por vegetación potencial aquellas comunidades vegetales que se desarrollarían en un territorio en ausencia de alteraciones drásticas causadas por el hombre. Por tanto, en este apartado se estudian las formaciones que ocuparían un espacio de forma natural, aprovechando las condiciones ecológicas y climatológicas que presenta el entorno.

En el área de estudio se identifica una serie de vegetación potencial, si bien en los barrancos más húmedos del área de estudio la composición florística de las comunidades se enriquece con elementos más ombrófilos, siendo el quejigo el principal de ellos y que da nombre a la serie “Mesomediterránea **bética seco-subhúmeda basófila de la encina** (*Paeonio-Querceto rotundifoliae* S.)”

Esta serie se correspondería en su etapa madura con un bosque denso donde predominaría la presencia de encinas (*Quercus rotundifolia*) acompañada de otras especies tales como enebros (*Juniperus oxycedrus*) y, en lugares más húmedos, por quejigos (*Quercus faginea*). El sotobosque de esta formación estaría compuesto por diversas especies vegetales entre las que destaca la presencia de peonías (*Paeonia broteroi*), torvizco (*Daphne gnidium*), romero (*Rosmarinus officinalis*), majuelo (*Crataegus monogyna*), jaras (*Cistus sp.*), rosa silvestre (*Rosa canina*) y retamas (*Retamasphaerocarpa*).

La primera etapa de degradación de esta formación se correspondería con un coscojal (*Crataego monogynae-Quercetum cocciferae*) propio de los lugares más secos, rocosos y/o con poco suelo. En estos ambientes, la encina de porte achaparrada estaría acompañada por coscoja (*Quercus coccifera*), majuelo (*Crataegus monogyna*), espino negro (*Rhammus oleoides*), rosal silvestre (*Rosa canina*) y cornicabra (*Pistacia terebinthus*), entre otras.

En los espacios más abiertos y con mayor insolación, en los que los suelos no se encontrarán bien desarrollados, estas comunidades darían paso a una asociación de retama y genista (*Retamo-Genistetum speciosae*). La cobertura vegetal de esta asociación sería densa, encontrándose principalmente sobre suelos profundos de carácter forestal, y siendo las especies dominantes leguminosas y especies retamoides donde la retama se acompaña de aulaga (*Ulex parviflorus*), gayomba (*Spartium junceum*), alhucema (*Lavandula lanata*), lino blanco (*Linum suffruticosum*) y santolina (*Santolina canescens*) entre otras especies.

Un estado más avanzado de degradación, donde los suelos fuesen prácticamente inexistentes y en condiciones de alta exposición, no permitiría el desarrollo de especies retamoides. Estos espacios serían aprovechados por formaciones de matorral sufruticoso (*Thymo gracile-Lavanduletum lanatae* Ass.), constituido por especies heliófilas adaptadas a la xericidad. Algunas de las especies formadoras serían aulaga (*Ulex parviflorus*), romero (*Rosmarinus officinalis*), tomillo aceitunero (*Thymus zygis* subsp. *gracilis*), mejorana (*Thymus mastichina*), digital negra (*Digitalis obscura*), jara (*Cistus clusii*) y jara blanca (*Cistus albidus*).

Así mismo, sobre suelos de baja calidad, pero naturaleza detrítica, como son los afloramientos de margas calizas y yesíferas, se desarrollaría un pastizal vivaz dominado por el espartal (*Thymo-Stipetum tenacissimae* Ass.) cuyas especies más representativas serían el esparto (*Macrochloa tenacissima*), lastón (*Helictotrichon filifolium*), triguera (*Dactylis glomerata* subsp. *hispanica*), romero (*Rosmarinus officinalis*), jara (*Cistus clusii*) y alhucema (*Lavandula lanata*).

Sobre suelos esqueléticos e incluso pedregosos altamente degradados, el estadio de tomillar sería el dominante. La asociación se correspondería con la *Phlomido-Brachypodietum retusi*, siendo las especies más representativas tomillo salsero (*Thymus zygis*), *Helianthemum cinereum* y candelaria (*Phlomis lychnitis*).

Por último, sobre suelos extremadamente degradados, se desarrollarían pastizales entre los que destacan los pertenecientes a la clase *Thero-Brachypodietea*. Se trata de prados o pastizales vivaces, dominados por gramíneas y ricos en terófitos, con óptimo en los pisos termomediterráneo y mesomediterráneo bajo ombroclima seco o semiárido. Son herbazales instalados preferiblemente sobre sustratos de naturaleza calcárea y sobre suelos en general poco desarrollados o que fueron objeto de algún tipo de perturbación (son habituales en bancales abandonados). Esta clase está recogida en la Directiva Hábitat como prioritaria.

## a.2. Vegetación Actual

El término municipal de Granada comprende una superficie amplia y moderadamente compleja desde un punto de vista físico. Esto se traduce en una diferencia de altitudes, pendientes, materiales, orientaciones y usos que, a su vez, condicionan el desarrollo de la vegetación.

La primera gran división puede realizarse en función de los usos del suelo, agrupando por un lado los de mayor influencia antrópica –urbano y cultivos– y, por otro, los forestales. Cultivos y urbanos se localizan, como no puede ser de otra manera, en las zonas más llanas y accesibles de la parte oeste del área de estudio, coincidiendo con el área metropolitana de Granada. Mientras que las formaciones vegetales naturales se encuentran en la zona oriental, con mayores desniveles, pendientes, etc...

### Cultivos

Los cultivos se han agrupado en:

- **Herbáceos.** Principalmente en secano, destacando la cebada, trigo y alfalfa. En los últimos años se ha observado cierta tendencia a reducir este tipo de cultivos y sustituirlos por olivar, debido a que estos últimos son notablemente más rentables.
- **Huertas y frutales.** Aprovechando la fertilidad de los suelos en las vegas de los ríos Darro, Genil y Beiro, y en las inmediaciones de los núcleos urbanos, se desarrollan pequeñas explotaciones domésticas de tomates, habas, pimientos, etc. entremezcladas con frutales como membrillos, caquis, cerezos, perales...
- **Leñosos.** En las lomas más accesibles, con pendientes moderadas y buenas exposiciones, se desarrollan principalmente olivares. El grado de modernización de éstos es variado, en función de los propietarios y la cercanía a infraestructuras que permiten su mecanización,

riego localizado, acceso a vehículos pesados... En menor proporción se puede encontrar alguna explotación de almendros o cerezos.

### Vegetación Natural-Forestal

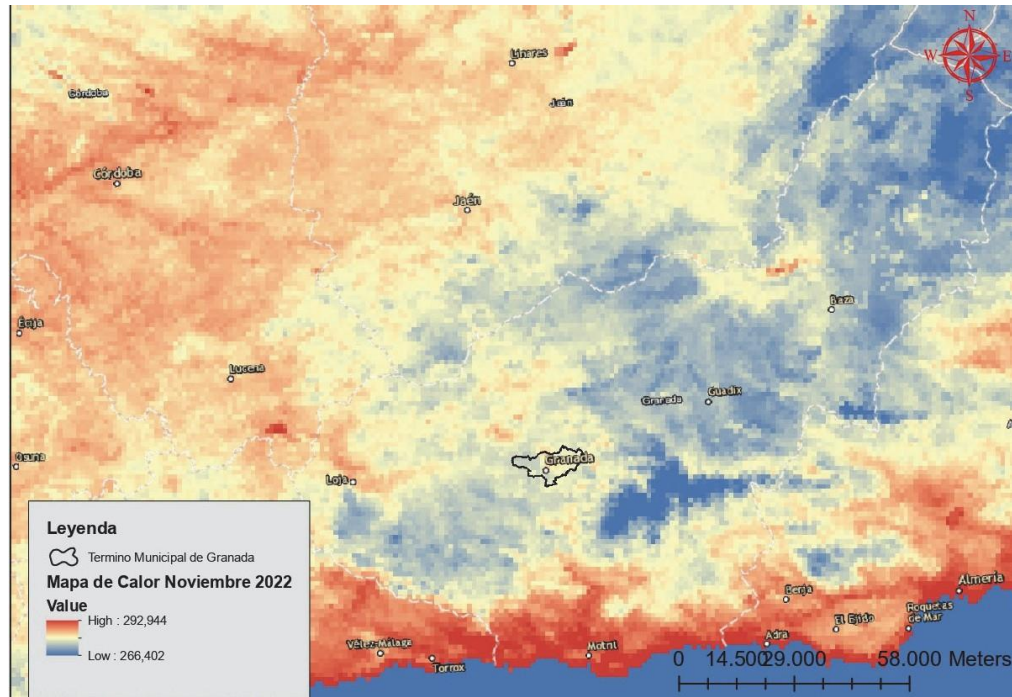
En este grupo se engloban las formaciones vegetales naturales que han subsistido en áreas de difícil acceso, acusadas pendientes o baja productividad del suelo, donde son poco rentables los aprovechamientos agrícolas. Es aquí donde se conserva la vegetación natural.

Tienen gran importancia en este estudio las formaciones forestales, tanto en calidad como en cantidad. La riqueza, variedad y singularidad las hacen especiales, como es el caso de la umbría de la Dehesa del Generalife y algunos barrancos de la zona.

- **Matorrales.** En este grupo se incluyen las comunidades seriales intermedias como los aulagares-romerales sobre suelos más pobres y soleados próximos al Fargue, los espartales-lastonares por encima de la localidad de Cenes, el coscojar del Cerro del Sol o los tomillares y cantuesales de zonas pedregosas soleadas...
- **Formaciones arbóreas.** Se distinguen encinares cabeza de serie de *Quercus rotundifolia*, que ocupan una superficie importante, siempre aprovechando terrenos de pendiente elevada y poca accesibilidad que los han salvaguardado. Otros se han conservado por su titularidad pública o por la vocación cinegética de las fincas.
- **Vegetación Rupícola.** Se trata de las comunidades vegetales que aprovechan las zonas rocosas en cortados, farallones o tajos. En este caso se localizan en las zonas de mayor pendiente del área de estudio, principalmente en el Barranco del Teatino. La singularidad de estas comunidades reside en las especiales condiciones ecológicas que imperan por la verticalidad, que se traducen en menor disponibilidad de sustrato, luz o espacio. Por ello, son formaciones permanentes y no tienen una dinámica de sucesión tan definida como el resto.
- **Vegetación de Ribera.** Este grupo incluye arroyos, ramblas o barrancos, con presencia de agua permanente o esporádica, pero que en cualquier caso muestran una composición florística particular, condicionada por la disponibilidad de agua. Sauces, álamos, zarzas son especies típicas de estos ambientes... Los cauces de los ríos Genil, Belén, Beas, Darro, Teatino, Hornillo y Beiro, son los principales en el área de estudio. Aunque los mejor conservados son el Genil y el Darro, existen tramos en todos ellos con formaciones importantes. La vegetación de las riberas es de gran valor ambiental, ya que esta

cobertura vegetal es la base para que los cauces tengan la función de corredor ecológico por el que la flora y fauna puedan desplazarse o dispersarse. Territorialmente, además, son importantes, ya que se trata de formaciones lineales, muy estrechas, con muy poca representación proporcional con respecto al área de estudio.

### a3. Estado fisiológico de la vegetación



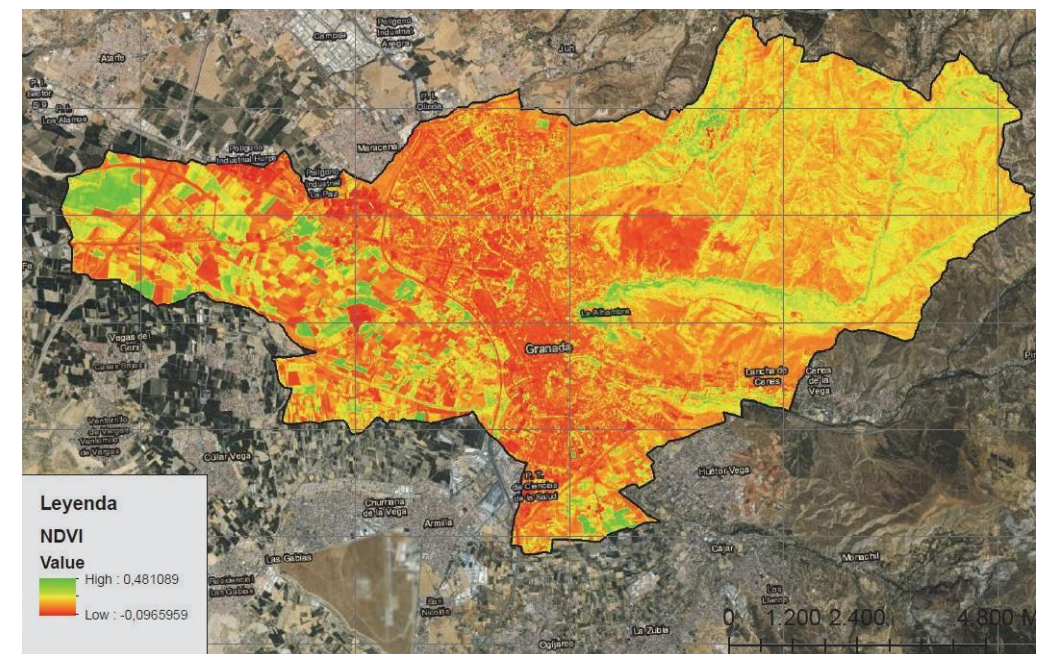
Mapa de contaminación de la provincia de Granada.

La caracterización de la infraestructura verde se ha completado mediante técnicas de teledetección, concretamente con un análisis espectral a partir de datos satelitales, en este caso de Sentinel 2.

Se trata de una técnica que usa la reflectancia espectral de la vegetación a través de diferentes bandas medidas por un sensor, que sirve como un indicador de la presencia de plantas o árboles y su estado general, además de cuantificar las características de la planta,

como la biomasa, el vigor, la densidad, etc. El Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada, también conocido como NDVI por sus siglas en inglés, es un indicador simple de biomasa fotosintéticamente activa, que ayuda a diferenciar la vegetación de otros tipos de cobertura del suelo (artificial) y determinar su estado general. También permite definir y visualizar áreas con vegetación en el mapa, así como detectar cambios anormales en el proceso de crecimiento. Los resultados del cálculo del NDVI varían de -1 a 1. Los valores negativos corresponden a áreas con superficies de agua, estructuras artificiales, rocas, nubes, nieve; el suelo desnudo generalmente cae dentro del rango de 0.1 a 0.2; y las plantas siempre tendrán valores positivos entre 0.2 y 1. El dosel de vegetación sano y denso debería estar por encima de 0.5, y la vegetación dispersa probablemente caerá dentro de 0.2 a 0.5.

Sin embargo, es solo una regla general y siempre debe tener en cuenta la temporada, el tipo de planta y las peculiaridades regionales para saber exactamente qué significan los valores de NDVI.



Análisis espectral del estado fisiológico de la Vegetación en el Término Municipal de Granada.

Este análisis es útil para poder indicar cuáles son las zonas que presentan una mejor probabilidad de éxito en caso de diseñar futuras zonas de áreas verdes.

En las imágenes se representan estos valores para el término municipal de Granada, poniendo de manifiesto la existencia de dos grandes áreas verdes: la Vega de Granada, al oeste y los valles del Beiro, Genil, Darro y el cerro de San Miguel al este. Estos corredores se ven interrumpidos por el tejido urbano continuo de la ciudad, limitado por la autovía y las altas pendientes que frenan el crecimiento de las edificaciones. La existencia de estos límites sienta las bases de la protección de las zonas verdes en el entorno de la ciudad.

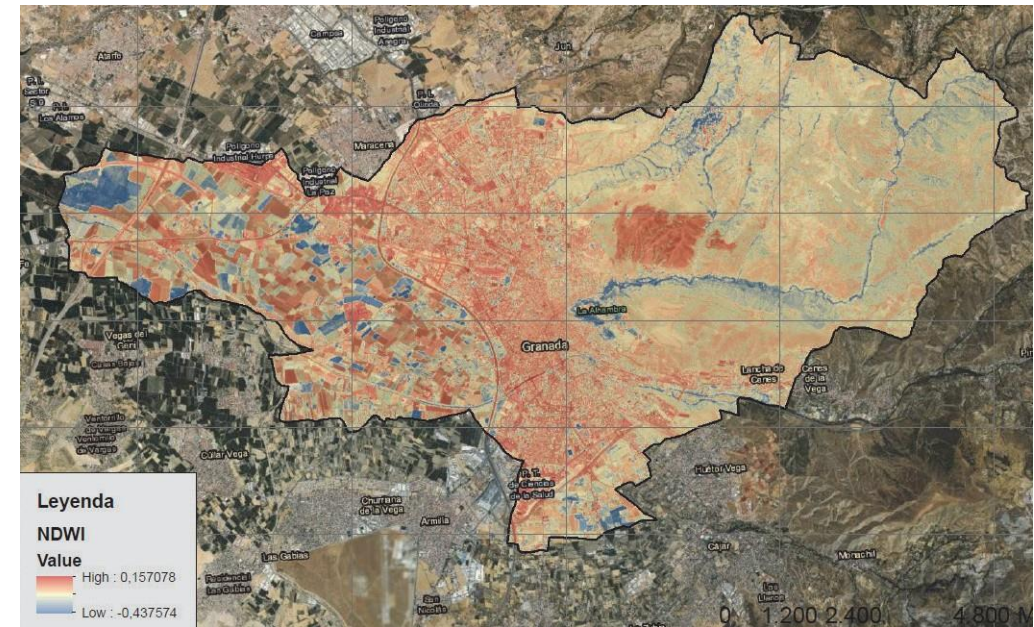
En base a estos resultados, se puede concluir en la necesidad de zonas verdes urbanas que den continuidad a las grandes áreas núcleo, aprovechándolas como ejes vertebradores de la conectividad ecológica, entre ellas y con las dos grandes áreas que limitan y se ven interrumpidas por la ciudad.

Por ejemplo, una sustitución de las grandes avenidas con preferencia de tráfico rodado por bulevares de preferencia peatonal, árboles de gran porte y tejido vegetal relativamente continuo entre los valles del Darro, Beiro y Genil atravesando la ciudad hasta la vega, supondría una mejora no solo en la conectividad, sino en la calidad atmosférica, calidad de vida, etc....

El índice NDWI (Índice Diferencial de Agua Normalizado) permite identificar masas de agua y zonas de elevada saturación de humedad por medio del análisis de imágenes satélite. De esta forma podemos emplear el índice como unidad de medida para determinar el estrés hídrico en vegetación, saturación de humedad en suelo o realizar delimitaciones directas de masas de agua como lagos y embalses.

Al igual que en el caso del índice de vegetación NDVI, los potenciales valores obtenidos a partir del NDWI oscilan entre -1 y 1 cuyos valores describirán superficies de agua y vegetación con contenido en agua o zonas terrestres y con ausencia de humedad.

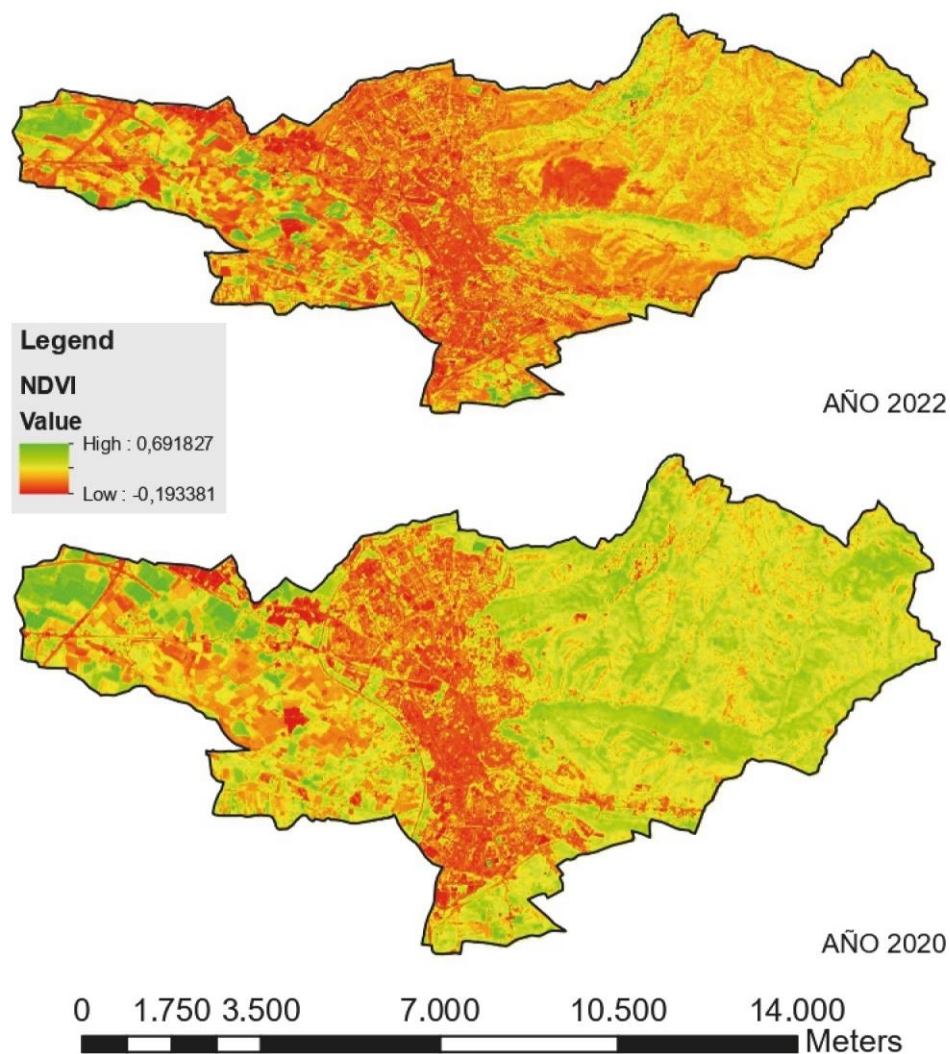
Este factor se hace importante para la potencialidad de las zonas como zonas verdes, donde se favorece la creación de infraestructuras verdes en zonas con mayor capacidad de agua. Asimismo, gracias a este análisis se puede valorar si los espacios urbanos con vegetación funcionan según lo esperado, con bajo estrés hídrico como cabría esperar en por al riego el riego.



Análisis espectral del estrés hídrico en el Término Municipal de Granada.

Por ejemplo, en contra de todo pronóstico, se observa una interrupción de valores negativos de estrés hídrico en los cursos de río encauzado, en contraposición a los cursos de río naturalizados, debido a la falta de vegetación en los primeros. Con un tejido continuo de vegetación de ribera en el curso del río podrían ser considerados como corredores ecológicos.

Se han tomado como referencia 2 años recientes en los que ha existido un importante contraste; 2020, primavera con un año excepcionalmente lluvioso, y 2022, año excepcionalmente seco.



Comparativa de análisis espectral en primavera de 2020 y primavera de 2022.

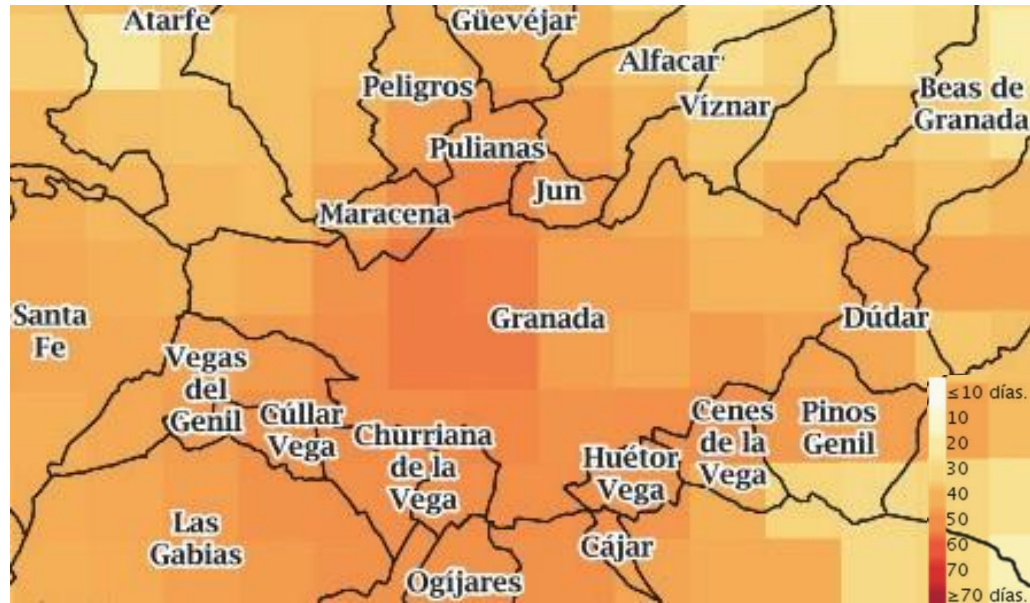
En esta comparativa se observa una diferencia en el estado de la vegetación entre un año excepcionalmente seco, como ha sido 2022 y un año especialmente lluvioso, 2020. En ambos casos, de estas imágenes satelitales queda clara la existencia de los corredores ecológicos de los valles de los ríos Beiro, Darro y Genil, interrumpidos por el tejido urbano continuo.

Basado en este hecho científico y en el marco de la normativa pública del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica de Andalucía, se pone de manifiesto que en una proyección a corto plazo, de unos 20-30 años, la ciudad de Granada se encuentra en un punto entre dos opciones: o bien se utilizan esta diagnosis para la mejora de la calidad de vida de la ciudad, con espacios verdes urbanos que conecten las grandes áreas núcleo; o bien se acerca una situación crítica para la calidad de vida humana.

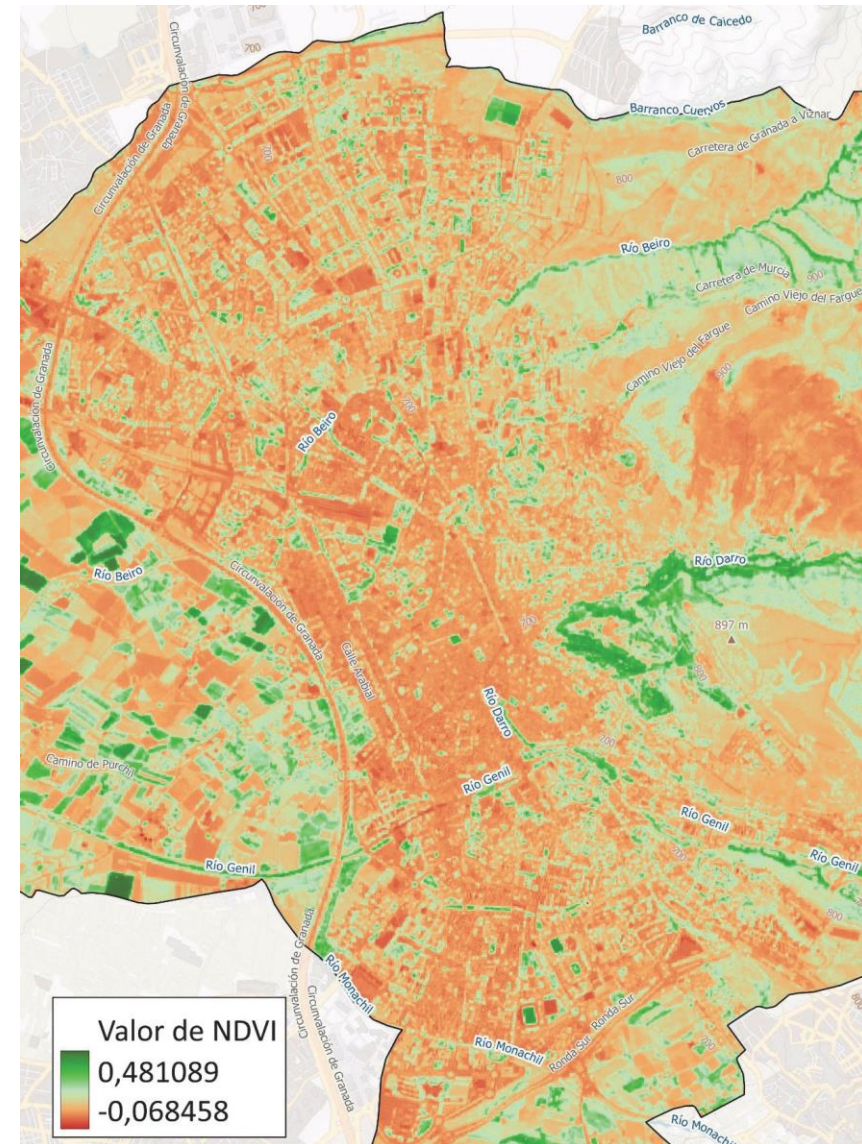
En el actual escenario de cambio global, ha de tenerse en cuenta la proyección de los días de calor y días de noches tropicales, que se pueden consultar en el visor web de la Junta de Andalucía basado en el 6º informe del IPCC, de dónde se extraen las siguientes imágenes:



Número de días de calor (>40º) al año.

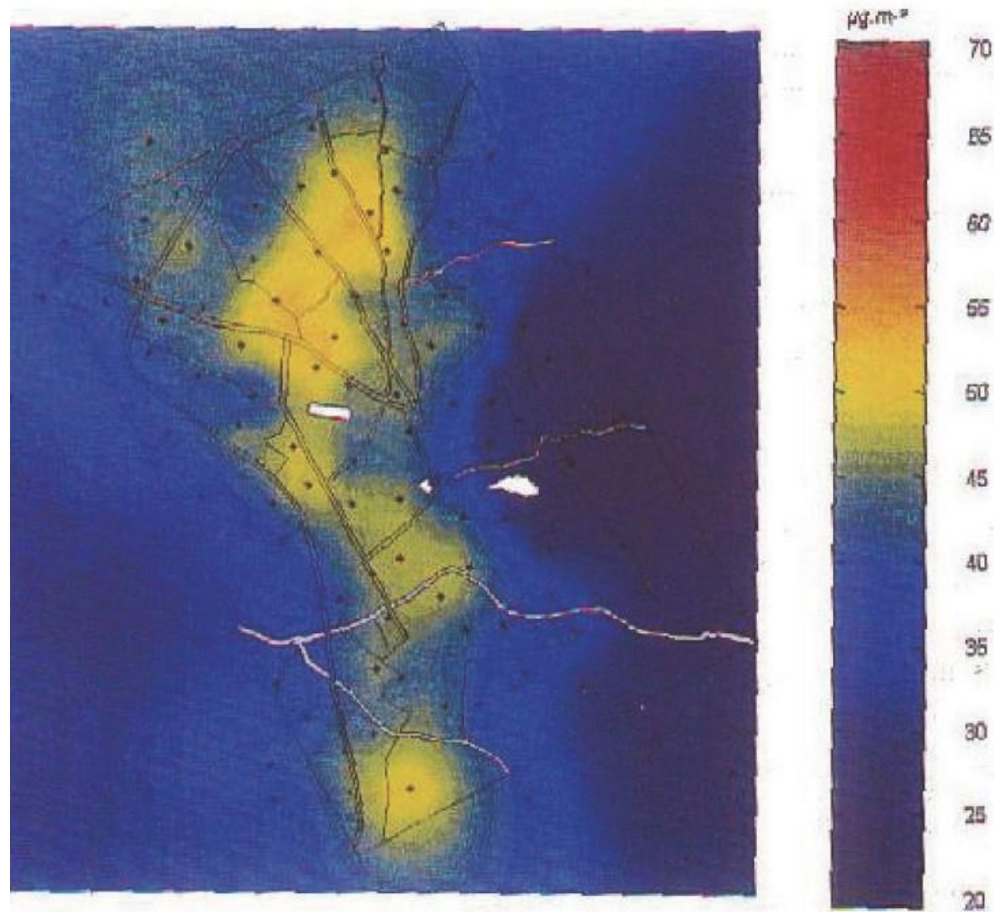


Número de noches tropicales (>22°) al año.



Análisis espectral de la ciudad de Granada, poniendo de manifiesto la presencia de zonas verdes en suelo urbano.

En esta última imagen, el mismo análisis espectral, pero con mayor detalle, se observan la existencia de zonas verdes muy pequeñas en comparación con el tejido urbano continuo que lo rodea. Las zonas verdes urbanas son la primera barrera de las ciudades frente al cambio global y climático, de manera que existe una relación directamente proporcional entre la cantidad de vegetación y la calidad del aire. Se observa cómo el Parque Periurbano Dehesa del Generalife y la entrada del río Beiro en Granada actúan disminuyendo los niveles de contaminación.



Calidad atmosférica del aire en Granada.

Sin embargo, las dimensiones y características de las actuales zonas verdes no es suficiente para mitigar los efectos del cambio climático y global, que sí tendría una importante mejora si existiera conectividad entre las pequeñas zonas verdes urbanas y con las grandes áreas núcleo periurbanas.

### a.3. Flora protegida

Puede encontrarse en el término municipal de Granada, protegidas por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres, las siguientes especies:

- *Narcissus bujei* (narciso de las Subbéticas), catalogada por su estado de conservación como “En Peligro de Extinción”.
- *Centaurea monticola* (escobilla de monte), catalogada por su estado de conservación como “Vulnerable a la Extinción”.
- *Salix eleagnos* (sargatillo), catalogada por su estado de conservación como “En Preocupación Menor de Extinción”.

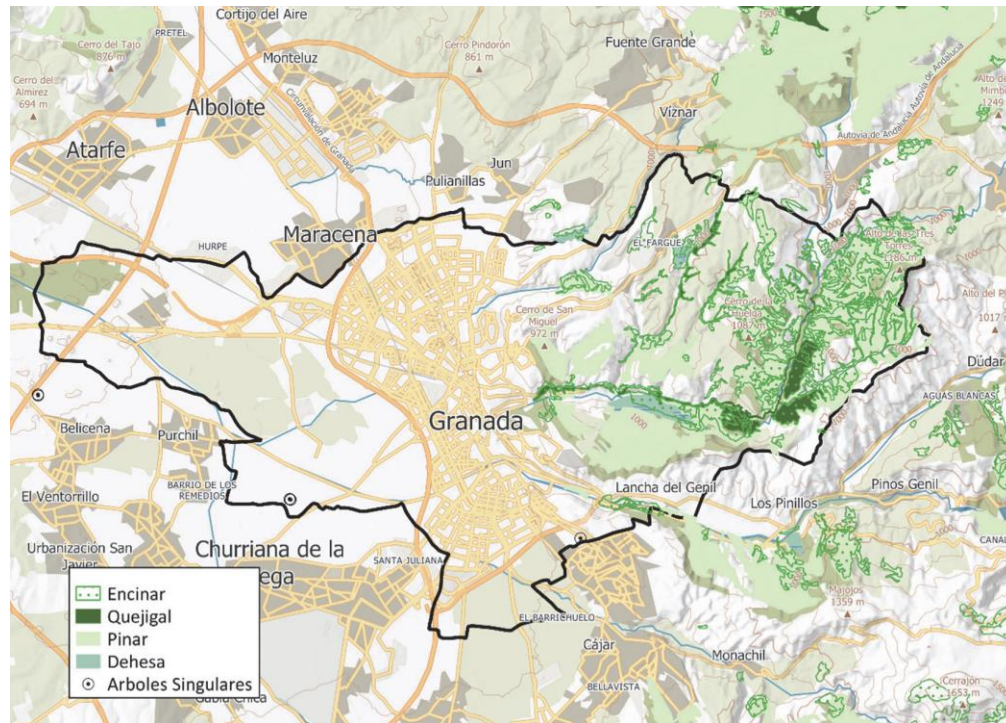
### a.4 Árboles singulares

En Granada se encuentra el siguiente inventario de árboles singulares:

- Plátano de la Cacería de Santo Domingo
- Tilo del Cortijo de El Pino I
- Tilo del Cortijo de El Pino II
- Abeto del Cortijo de El Pino



De este inventario de vegetación se puede extraer el siguiente mapa sintético:



## B. FAUNA

Respecto a la fauna presente en el término municipal de Granada, se puede realizar una aproximación basada en los biotopos que definen el territorio. Técnicamente un biotopo considera el conjunto de comunidades de animales y vegetales que viven en un territorio de características bio-físicas similares.

En estudios ambientales de grandes territorios, como los trabajos de ingeniería civil, se suele utilizar el término biotopo asemejándolo a un tipo de tipo de hábitat que alberga una comunidad de fauna.

Esto se deriva de la complejidad de caracterizar, en tan corto espacio de tiempo, la fauna en un territorio. La movilidad, carácter huidizo, estacionalidad, hábitos nocturnos y otras características de los animales, condicionan su inventariado y estudio. De ahí que se recurra a identificar –en el territorio- los biotopos que existen en él, y a partir de éstos, se deduzca su fauna asociada.

En función de estos criterios se han identificado en el área de estudio los siguientes biotopos o hábitats faunísticos.

### b.1. Herbáceos

Agrupan las formaciones de pastizal, cultivos de cereal y primeros estadios de la sucesión vegetal. La riqueza faunística depende de la heterogeneidad del paisaje circundante: así pequeñas extensiones de herbazal rodeadas de matorrales, bosquetes o riberas se enriquecen con especies de tránsito.

Los herbazales del área de estudio se caracterizan por la presencia principal de aves, entre ellas perdiz roja, cogujadas, totovías, pardillo común, estorninos, grajillas, etc. Estos espacios abiertos son utilizados por las rapaces para cazar, entre ellas, mochuelo, cernícalo, y algún águila procedente de Sierra Nevada.

En menor proporción, y más huidizos, los mamíferos también son comunes en los herbazales, destacando el conejo, la musaraña o la rata de campo.

Entre los reptiles, el lagarto ocelado y las culebras de herradura y de escalera, son los más representativos.

### b.2. Vegas y huertas

Se trata de un biotopo de elevada importancia en lo que a superficie se refiere en el término municipal de Granada, por su ubicación en la Vega del mismo nombre. Las especies características de estas unidades le confieren un elevado índice de riqueza faunística. En primer lugar, las vegas ocupan amplias superficies, en las cuales la acción humana se puede considerar equilibrada en el tiempo, permitiendo una estabilidad a especies que están adscritas a este medio de forma regular, caso de los gorriones, muy abundantes en estas zonas.

Por otra parte, las vegas componen una unidad caracterizada por la presencia de cursos de agua y acequias de riego, con lo que las especies asociadas al agua presentan un alto grado

de asociación con estas parcelas. Es el caso de aves como la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea*) o la lavandera blanca (*Motacilla alba*) y muy especialmente del mirlo acuático (*Cinclus cinclus*), especie representativa de la fauna de los cursos de agua de alta montaña y que durante la estación invernal desciende a los cursos inferiores del río.

Además, tanto en las riberas como en los límites de cultivos existen alineaciones de vegetación enmarañada que constituyen los setos. El valor de estos es muy elevado albergando gran cantidad de especies a las que proporciona alimento y refugio. Si bien es cierto que en el caso concreto de la Vega de Granada la presencia de estas alineaciones de vegetación se encuentra muy reducida entre las parcelas con uso agrícola de la zona.

Entre las especies asociadas a estos setos destacan los zorzales (*Turdus* sp), petirrojos (*Rithacus rubecula*), ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*), estando presentes también otras aves como el chochín (*Troglodytes troglodytes*), mirlo (*Turdus merula*) y currucas (*Sylvia* sp). Cabe destacar la presencia de alcaudón real (*Lanius excubitor*), depredador indicador de complejidad de la cadena trófica.

El resto de las especies encuentran en esta vegetación recursos alimenticios muy variados (zarzamoras, bayas, drupas y otros frutos diversos de los cultivos en los que se ubican); se dan cita de este modo en los setos predadores, insectívoros, granívoros y polífagos, resultando de ello una comunidad valiosa de ornitofauna.

La relación de especies presentes en los setos o relacionadas con ellos, la completa una rica presunción de mamíferos: insectívoros como la musaraña (*Crocidura russula*), roedores (*Rattus*, *Mus* y *Apodemus*) y un pequeño depredador como es la comadreja (*Mustela nivalis*).

Por tanto, las riberas de los ríos tienen gran riqueza faunística como queda patente en la relación de especies citadas.

Merece la pena citar en este documento, además de por la curiosidad del dato, por las consecuencias o efectos que tiene, la presencia de la nutria (*Lutra lutra*) en el tramo urbano del Genil, a su paso por la ciudad. Se trata de una especie depredadora que si sitúa en lo alto de la cadena trófica y que llevaba décadas desaparecida; parece que la contaminación de las aguas es condicionante en su presencia. De este modo, al indicar su presencia o ausencia, de manera indirecta se puede intuir que la calidad de las aguas del Genil ha mejorado, permitiendo que esta especie señera recolonice territorios.

Estos aspectos han de tenerse en cuenta en la necesidad de suavizar y naturalizar el cauce del Genil en la ciudad, para favorecer su función o servicio ecosistémico de corredor natural para la biodiversidad.

### **b.3. Riberas y sotos**

Adquieren especial importancia en el territorio, destacando entre ellos el cauce del Darro que durante bastantes metros exhibe un bosque galería bien conservado. La presencia de un curso de agua generalmente dispara la diversidad de especies que se aprovechan de los recursos que propicia su cauce.

Muchas especies acuden a estos cursos fluviales para hidratarse, o buscar alimento, cobijo, sombra, etc. de modo que estos medios son elementos fundamentales en la dinámica de la fauna de cualquier área. Además, los biotopos de ribera que aún permanecen constituyen excelentes vías de trasiego para la fauna, actuando de auténticos “corredores verdes” que permiten la dispersión de un variado elenco de especies pertenecientes a distintos grupos en el ambiente mediterráneo. A veces las riberas se encuentran desprovistas de cobertura, pero en la mayoría de los casos presentan al menos una banda de vegetación asociada (tarajes, sauces, mimbreras, zarzamoras, etc.), plantas que presentan un extraordinario desarrollo de sus raíces, en cauces sometidos a la acción de la fuerza del agua en las frecuentes avenidas.

Los cursos de agua presentarán una mayor o menor riqueza específica en función de la calidad de sus aguas, la profundidad de éstas, la presencia de vegetación riparia, y el régimen hídrico preponderante.

La fauna asociada a estos ambientes más representativa la componen especies como rata de agua, culebras de agua, ranas, invertebrados (patinadores, moscas de agua o ditiscos), y aves que se alimentan en el cauce (lavanderas), y otras que anidan o reposan en la vegetación (ruiseñores, mitos, jilgueros, pinzones...). Predadores característicos son ginetas (en arbolado) o garduña (en sotos).

### **b.4. Olivar**

Este biotopo representa uno de los de mayor riqueza ornitológica. Como especies más abundantes, se identifica verdicillo (*Serinus serinus*), zorzal común (*Turdus philonelos*), gorrión común (*Passer domesticus*), totovía (*Lullula arborea*) y curruca capirotada (*Sylvia arricapilla*). También es una zona con presencia frecuente de roedores de los géneros *Rattus*, *Apodemus*,

*Mus* y *Pitymys*. También en cuanto a mamíferos, se trata de una zona con presencia potencial de zorro (*Vulpes vulpes*) así como de conejo (*Oryctolagus cuniculus*).

#### **b.5. Urbano**

Buena parte del área de estudio es zona urbana, caracterizada por la presencia de animales domésticos (gallinas, palomas, conejas, gatos, perros...), que en definitiva son un conocido elenco de animales que toleran –incluso se benefician de la presencia humana– como son el mirlo, gorrión común, estorninos, vencejos, verdecillos, ratas, ratones o lagartijas.

#### **b.6. Roquedos**

Por su extensión, la entidad de biotopo en la zona es reducida. Si bien se ha tenido en cuenta por su excepcionalidad.

Los cantiles o roquedos de la zona no están formados por materiales rígidos, se trata de sustratos deleznable (conglomerados o margas), espacios que son aprovechados fundamentalmente por aves como grajillas, abejarucos, palomas, etc. Existen poblaciones de grajilla (*Corvus monedula*) que, probablemente, utilice estos roquedos como dormitorio. También estos salientes son aprovechados por cernícalos, lechuzas y mochuelos para anidar.

#### **b.7. Matorral**

Son los biotopos más ricos, junto a los bosques, pues es fácil que sean frecuentados por especies tanto de vega como de montaña: cernícalo vulgar (común y repartido, caza en pastizales y cunetas), perdiz común (en laderas de pastizal y cultivos), mochuelo europeo, cogujada montesina, bisbita campestre, terreras, curruca rabilarga y tomillera, collalba gris, zorzales alirrojo y común, mirlo común, tarabilla común, alcaudón real meridional, pardillo común, jilguero, verdecillo y verderón, triguero, entre otros. Como mamíferos representativos del biotopo destacar al ratón campestre, la musaraña enana, el conejo, el murciélago hortelano y el zorro. Algunas especies de herpetos (anfibios y reptiles) representativas de este biotopo son el sapo corredor, la lagartija colirroja, el lagarto ocelado, la culebrilla ciega y la culebra bastarda.

#### **b.8. Bosques**

Se incluye en biotopo las formaciones arbóreas del área de estudio: encinares, quejigares, pinares subespontáneos o naturalizados, y coscojares.

#### **Pinares**

En este biotopo las especies mejor representadas son los mamíferos: conejo (*Oryctolagus cuniculus*), zorro (*Vulpes vulpes*) y ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*). En cuanto a especies de aves, son observables mirlo común (*Turdus merula*), reyezuelo listado (*Regulus ignicapillus*) y pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*), así como diversas especies pertenecientes a la familia Paridae, como el carbonero (*Parus major*) y el herrerillo (*Cyanistes caeruleus*). El agateador (*Certhia brachydactyla*) es otra de las especies que aparece muy ligada a pinares.

#### **Encinares**

Esta unidad constituye la formación vegetal más próxima a la vegetación climática, si bien está presente de forma testimonial en la zona. Es mucho más frecuente encontrar este ecosistema en alguna de sus etapas de degradación, como consecuencia de la influencia humana en los mismos. La especie de ave más abundante en esta unidad es el mirlo común (*Turdus merula*), con un claro predominio sobre el resto de aves: zorzales, pinzones, reyezuelos listados, etc, siendo una de las especies más asociadas al encinar junto con la paloma torcaz (*Columba palumbus*), carbonero garrapinos (*Parus ater*), herrerillo (*Parus caeruleus*) y pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*). Respecto a mamíferos, los más frecuentes en esta formación, además de roedores, son dos depredadores: el zorro (*Vulpes vulpes*) y la comadreja común (*Mustela nivalis*), además de dos herbívoros: conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*).

#### **Coscojares**

La fauna en esta formación es relativamente elevada en relación con otras unidades de vegetación natural, como el pastizal o el tomillar. Como especies de aves más abundantes en estas zonas se pueden citar el mirlo común (*Turdus merula*), curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), reyezuelo listado (*Regulus ignicapillus*) y chochín común (*Troglodytes troglodytes*). El resto de fauna presente en esta unidad, especialmente mamíferos, es similar a la descrita en otros bosques mediterráneos, como los encinares.

### b.9. Matorrales de degradación de la etapa clímax del bosque mediterráneo

Se enmarcan en esta unidad las siguientes comunidades vegetales: retamal, romeral, aulagar, pastizal-erial, tomillar, espartal y jaral.

Respecto a fauna de interés singular, destacar que, en la ciudad de Granada, se identifica una población de quirópteros, los cuales se encuentran protegidos por la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Su refugio está asociado al entorno de La Alhambra-Generalife. Las características demográficas de los quirópteros, con una baja tasa de reproducción (una o dos crías al año), madurez sexual tardía y su gran longevidad, hacen que sus poblaciones no estén preparadas para sufrir descensos de tipo catastrófico, lo que implica una recuperación muy lenta. Por otra parte, son animales gregarios por lo que están expuestos a sufrir eventos de baja probabilidad que puedan afectar a un número importante de individuos.

### b.10. Fauna protegida

Puede encontrarse en el término municipal de Granada, protegidas por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres, las siguientes especies:

- *Falco naumanni* (cernícalo primilla)
- *Falco peregrinus* (halcón peregrino)
- *Hieraetus fasciatus* (águila perdicera)
- *Myotis emarginatus* (murciélago de Geoffroy o de oreja partida)
- *Myotis myotis* (murciélago ratonero grande)
- *Rhinolophus euryale* (murciélago mediterráneo de herradura)
- *Rhinolophus ferrumequinum* (murciélago grande de herradura)

### C. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En el término municipal de Granada se encuentra el Parque Periurbano Dehesa del Generalife, declarado dentro de la RENPA en la Orden de 8 de marzo de 1995 (BOJA 46, 22/3/1995), con una superficie de 486.7 hectáreas.

Además, esta zona es limítrofe con los siguientes Lugares de Importancia Comunitaria, zona ZEC, ZEPA y Red Natura 2000:

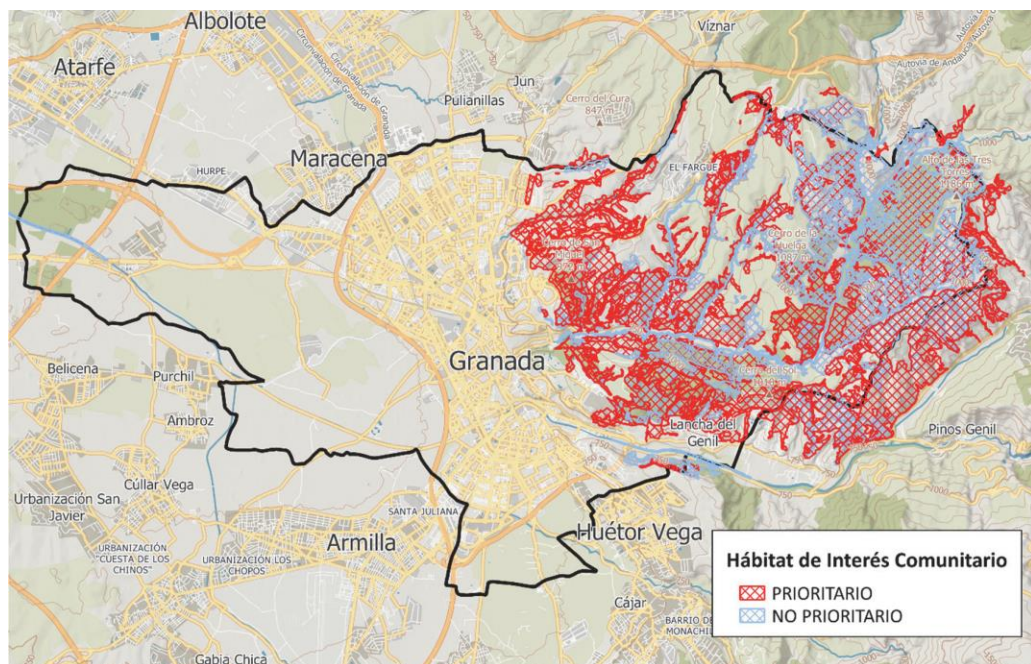
- Parque Natural de Sierra Nevada.
- Parque Natural de la Sierra de Huétor.

### D. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

En el área del término municipal de Granada se encuentran los siguientes Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según el Inventario Andaluz de 2021, donde se destacan, en negrita y seguidos de asterisco (\*), los Prioritarios para su conservación:

- Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*).
- Alamedas y saucedas arbóreas.
- Bosques de *Quercus ilex* o de *Quercus rotundifolia*.
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*
- Espinares y orlas húmedas (*Rhamno-Prunetalia*).
- Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (*Berberidion p p*).
- **Majadales de *Poa bulbosa* (*Poetea bulbosae*) (\*)**.
- Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales termomediterráneos pre-estépicos).
- Matorrales de sustitución termófilos con endemismos.
- Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino.
- **Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) (\*)**.
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
- Quejigares de *Quercus faginea* o de *Quercus canariensis*.
- Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.
- Saucedas predominantemente arbustivas o arborescentes.
- **Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* (\*)**.

Resalta la existencia de HIC de interés Prioritario para su conservación, de manera que según esta clasificación se encuentran en Granada con la siguiente distribución:



## E. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El POTa otorga protección a los siguientes lugares identificados dentro del área de estudio:

- Barranco de San Juan.
- Sierra de Harana y Cogollos.
- Sierra Nevada.

## F. MONTES PÚBLICOS

En el Término Municipal de Granada existen hasta 3 Montes Públicos:

- Monte de Cenes (199 Ha).
- Lancha de Cenes (244 Ha).
- Dehesa del Generalife (248 Ha).

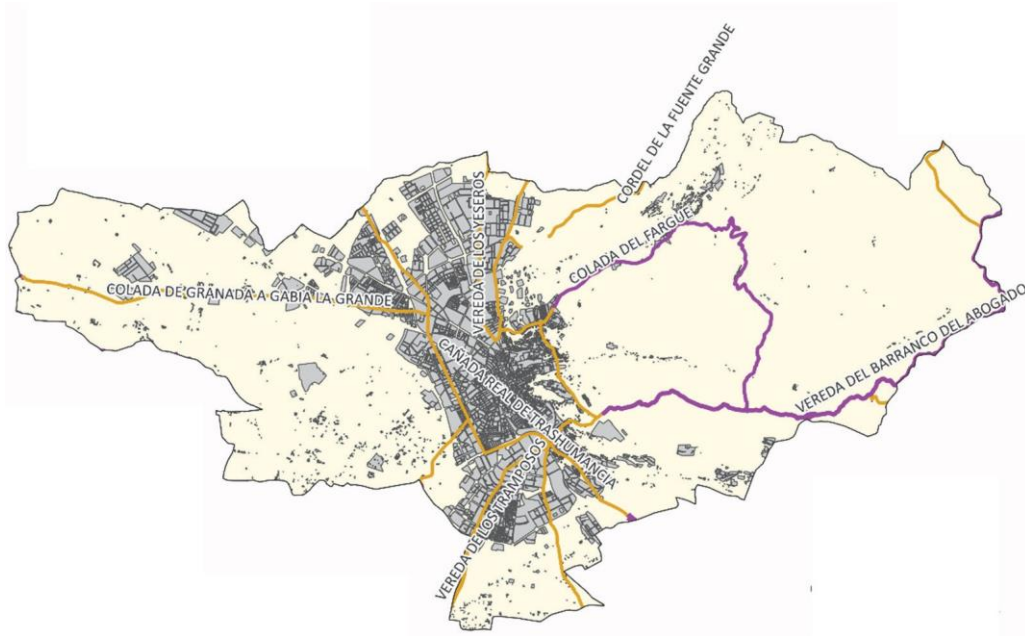
## G. VÍAS PECUARIAS

En Granada y alrededor se encuentran las siguientes vías pecuarias:

- **Vereda de la Cuesta de Cantalobos:** Este paso ganadero procedente del vecino término municipal de Monachil, constituye una derivación de la Cañada Real de la Cuerda que discurre por este término municipal, llegando en su trazado al barranco del Calvo, delimitado por su derecha por la senda del Cortijo del Platero. Cruza el río Genil, la línea divisoria a Granada y la carretera a Sierra Nevada, deja a la izquierda el casco urbano de Cenes, anotándose por su derecha el Barranco de los Cojos, saliendo en su trazado el vecino término de Granada. La anchura legal de esta vía pecuaria es de 20,89 m. en todo su recorrido de una longitud aproximada de 3,5 km. y una orientación de S. a N.
- **Cañada Real de Alfacar a Granada:** Procedente del término de Alfacar deja a su derecha el río Juncaril y se anota a su izquierda el cortijo de la Concepción, cruza el paraje de La Madraza, cruza el casco de población de Jun de norte a sur, dejando a su izquierda, a la salida del mismo, la carretera de Granada a Jun; cruza el arroyo Juncar, el de Bustamante y el de Las Presillas, se anota a su izquierda el caserío de San Antonio, estableciendo contacto con la carretera a Alfacar que discurre por la izquierda de la vía que se describe separándose unos metros antes de salir al término de Granada después de cruzar el barranco de San Jerónimo. La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 m. en todo su recorrido con una longitud aproximada de 3 km. y una orientación de N. a S.
- **Cordel de la Fuente Grande:** Procedente del vecino término de Alfacar, toma como eje de su recorrido el camino vecinal de la Fuente Grande a Víznar, anotándose por su izquierda los parajes de El Pilarillo y El Castaño y por su derecha el de Las Huertas. Cruza el camino del Cementerio y el casco de población de Víznar, anotándose a su derecha a la salida del mismo el camino de Alfacar y tomando como eje de su recorrido el camino vecinal de Víznar a Granada; cruza los parajes de Los Bancales, el camino a Jun, el paraje de Las Mitas. Se anota a su derecha el llamado Las Estacadillas y a su izquierda el de las Hortezuelas; se anota a la derecha el Monte de los Morenos y sale en su trazado al término de Granada. La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 m. en todo su recorrido de una longitud aproximada de 2'5 km. y una orientación de N a S.
- **Vereda del Barranco del Abogado:**

Primer tramo: En la documentación histórica encontrada, se indica que esta Vereda parte de la Cañada Real general de Transhumancia en el denominado Puente Verde,

ascendiendo por el Barranco del Abogado dejando el Cementerio de San José a la derecha y cruzando el actual aparcamiento de la Alhambra y el Generalife. Desde dicho aparcamiento y perpendicularmente al camino de la Silla del Moro, entra en terreno rústico del Parque Periurbano de la Dehesa del Generalife, tomando la Vereda que se describe el denominado Barranco del Tejar, por donde asciende para cruzar el Camino del Llano de la Perdiz, cruzar el Barranco del Aljibe y tomar el cortafuegos dirección Este, siempre siguiendo el camino existente y por terrenos de monte y pinar.



Vías Pecuarias del Término Municipal de Granada

Continúa por el cortafuegos, que abandona a unos 100 metros antes de llegar al Parque de Invierno del Llano de la Perdiz. Atraviesa dicho parque por un terreno dedicado a campo de fútbol, tomando el Camino de Jesús del Valle, separándose por su izquierda y por el barranco de las Tinajas la Colada del Fargue. Continúa dirección noreste, descendiendo por el Camino de Jesús del Válle al paraje conocido por "Arquillos". En dicho lugar se separa por la derecha la Vereda de la Cuesta de Cantalobos que después de un corto recorrido por el municipio de Granada, sale de este término al de Cenes de la Vega. Desde Arquillos, toma la Vereda que se describe el camino existente junto al

denominado Canal de los Franceses dirección este para continuar por dicho camino que discurre sensiblemente paralelo al límite de los términos de Granada y Cenes primero, y Granada y Pinos Genil después. Toma dirección noroeste y continuando por el mismo camino, se dirige al Cortijo Contreras que deja a la derecha. En este punto se separa la Vereda de Güéjar-Sierra a Granada que después de cruzar el Barranco de los Cojos se interna en el municipio de Pinos Genil. Continúa la vereda que se describe por el camino que trae, toma dirección noreste dejando el Cortijo La Macía a la derecha tomando ahora dirección este desembocando en un camino que a veces coincide con la línea divisoria de Granada y Pinos Genil primero y Granada y Dúdar después. En la cartografía del Instituto Geográfico Catastral y de Estadística de 1.931, aparece esta vereda con la denominación de Vereda de Dúdar. Segundo tramo: abandona este camino y se dirige dirección noroeste hacia la Loma de las Piedras siguiendo la línea de los términos de Granada y Dúdar hasta llegar al Cerro de las Tres Cruces, donde le llega por la izquierda la Cañada Real de la Cuesta de las Cabras a Tilalva. Continúa por la línea de términos hasta llegar al mojón trifinio de Granada, Beas de Granada y Dúdar. A este punto llega la Cañada Real de la Cuesta de las Cabras y el Cordel del Collado del Puerto. Anchura legal de la Vereda: 20 metros. Longitud total: 11,25 km.

#### H. INFRAESTRUCTURA VERDE, CONECTIVIDAD Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICAS

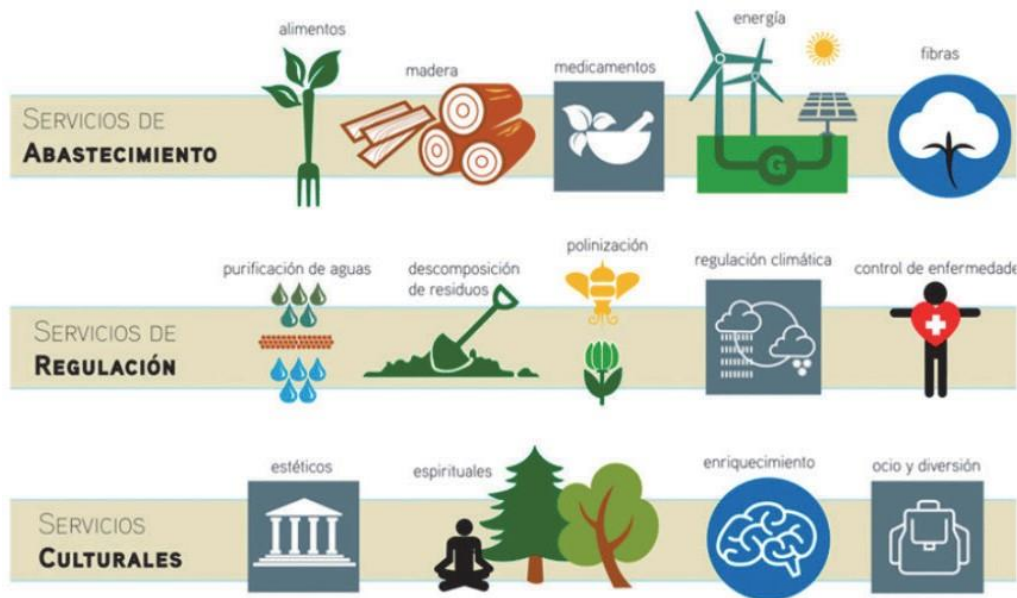
En el marco actual de cambio global es imperante, ya perentorio, la aplicación de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y la Restauración Ecológicas. Dicha Estrategia sienta las bases para establecer un nuevo modelo de planificación y gestión territorial donde se integren el desarrollo económico y social, la garantía del mantenimiento de los servicios ecosistémicos y la conservación de la biodiversidad.

La intensa regulación de gran parte de los procesos ecológicos por las actividades humanas, ha reforzado la inseparable integración de la población humana en los ecosistemas de la Tierra y la estrecha relación entre su desarrollo y la provisión de bienes tangibles e intangibles, son los servicios de los ecosistemas.

La clasificación de los servicios ecosistémicos se ha realizado para conocer y evaluar los múltiples beneficios que proveen los ecosistemas a través de los procesos y de las funciones ecológicas que en ellos tienen lugar. De forma que se diferencian:

- Servicios de abastecimiento: productos obtenidos de los ecosistemas como alimentos, agua dulce, madera, fibra, recursos energéticos, medicinas....

- Servicios de regulación y mantenimiento: formas en las que los seres vivos pueden mediar o moderar en el entorno ambiental y que afectan a las actividades y bienestar humanos.
- Servicios de soporte (normalmente incluidos en servicios de regulación): procesos ecológicos fundamentales para la producción de los otros servicios ecosistémicos, como el ciclo del agua, la fotosíntesis, procesos edafológicos, ciclos biogeoquímicos...).
- Servicios culturales: aspectos de los ecosistemas que afectan al estado físico y mental de las personas.



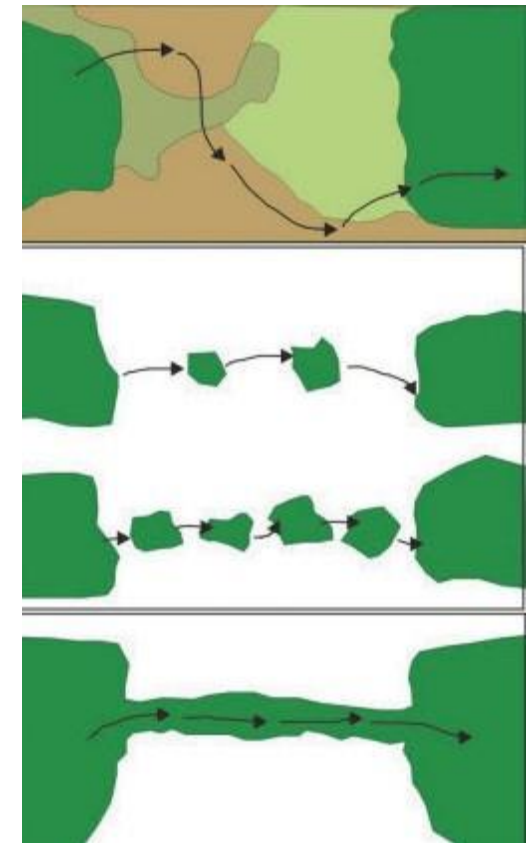
Fuente: <http://www.nerc-bess.net/what-is-bess/what-are-ecosystem-services/>

La conectividad ecológica se refiere a la configuración de los paisajes y cómo afecta al desplazamiento y dispersión de las especies. Se diferencian conectividad estructural (asociada a patrones del paisaje) y conectividad funcional (relacionada con la capacidad de movimiento de una determinada especie para desplazarse a través del territorio). Como se muestra en la figura, la conectividad ecológica se puede alcanzar:

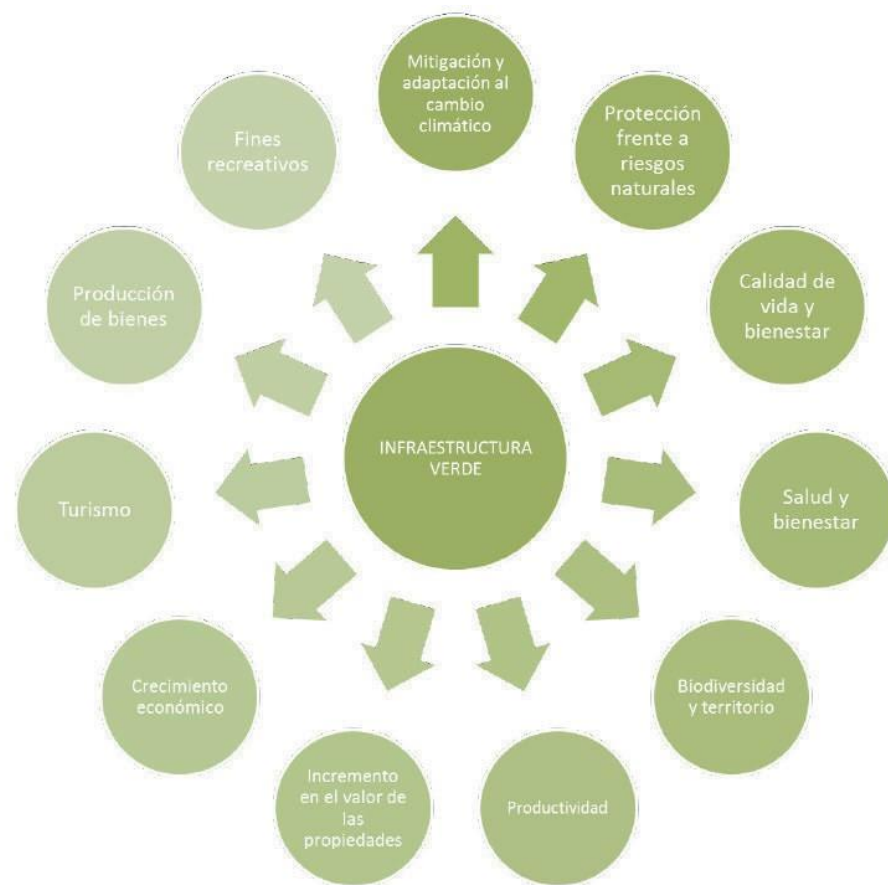
- Gestionando el mosaico de toda la matriz territorial para facilitar el movimiento.
- Manteniendo hábitats específicos para permitir el movimiento de determinadas especies a través de hábitats adversos, mediante:
  - Pasaderos clave de tamaño y distribución espacial diversos.
  - Corredores que proveen una conexión continua de los hábitats favorables.

La infraestructura verde es una red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de servicios ecosistémicos. Se incluyen espacios verdes (o azules) y otros elementos físicos en áreas terrestres (y marinas). Se trata de una herramienta de eficacia probada que aporta beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones naturales y que nos ayuda a comprender el valor de los beneficios que la naturaleza proporciona a la sociedad humana y a movilizar inversiones para sostenerlos y reforzarlos.

La transformación e intensificación de los usos de suelo, la fragmentación y pérdida de hábitats más los efectos del cambio climático han contribuido a la desaparición y pérdida de funcionalidad de muchos de los conectores naturales y a la disminución de los servicios prestados por los ecosistemas. La implementación y mejora de la infraestructura verde pasa entonces, por priorizar zonas de actuación donde restaurar los hábitats con el objeto de maximizar tanto la conectividad como las funciones ecosistémicas y servicios ecosistémicos.



Esquema de creación de una infraestructura verde, a través de conectividad ecológica.

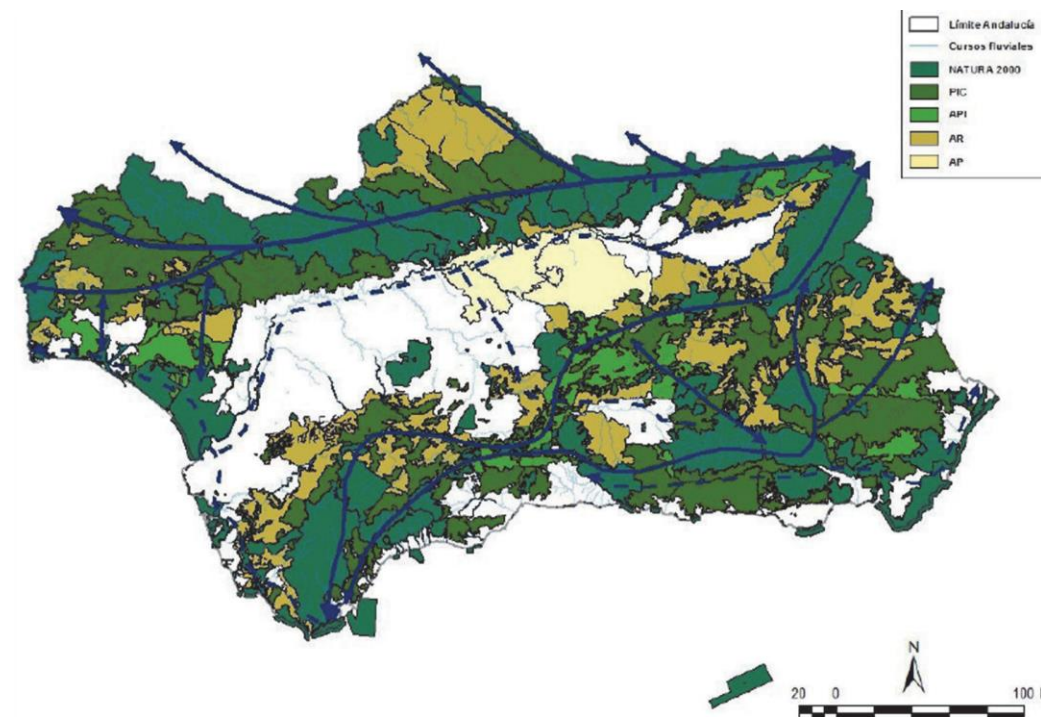


Concepción multifuncional de la infraestructura verde. Adoptado de la Comisión Europea. Fuente: Estrategia Estatal de Infraestructura verde y de la conectividad y la restauración ecológicas.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, ha aprobado el Plan Director para la mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía que se aborda desde la perspectiva de una estrategia de Infraestructura verde y que establece como objetivo “Garantizar y, en la medida de lo posible mejorar de una forma integral, la conectividad ecológica en Andalucía, priorizando el diseño y desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza (Infraestructura Verde y restauración ecológica”. Para ello, propone una serie de medidas y directrices, cuya aplicación se realizará

a través de diferentes instrumentos estratégicos, de planificación y gestión, proceden tes de distintos ámbitos sectoriales. Asimismo, Andalucía está incorporando todos los aspectos relativos a la conservación, mejora y refuerzo de la Infraestructura Verde del territorio en la planificación de las áreas protegidas andaluzas (PORN, PRUG y Planes de Gestión de la Red Natura 2000).

En la siguiente imagen se representan las áreas estratégicas definidas en este Plan Director:



Los corredores Bético y Penibético enlazan entre sí por el flanco norte de Sierra Nevada y la sierra de Huétor, para conectar posteriormente con los montes orientales de Granada a través del puerto de la Mora y la sierra Arana, entre las depresiones de Granada y Guadix.



El Corredor del Guadalquivir, sus riberas y sus afluentes principales (Genil, Guadiana Menor, Guadalimar, etc.), pierde continuidad en muchos puntos a causa de la presencia de presas (Iznájar, Negratin) y azudes, y por el grado de transformación de sus riberas. Ello ha conllevado una reducción de los bosques de ribera, y su sustitución por áreas agrícolas intensivas, urbanas e industriales especialmente en los principales núcleos urbanos.

En el marco del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía (PDMCEA), dentro del término municipal de Granada se encuentra el Área Prioritaria de Intervención (API) denominada Campiñas Occidentales de los Montes de Granada.

En este Plan Director se describen las API como:

*“En relación con las áreas de la Red Natura 2000 y los PIC y, en concreto, para formalizar sobre el territorio los ejes estratégicos de conectividad y dar continuidad funcional a los mismos, se identifican áreas que, por su situación estratégica o por su estado deficitario en elementos que estructuran la conectividad ecológica, se consideran determinantes en la continuidad e integridad de la Red básica de infraestructura verde a escala regional.*

*Por su ubicación geográfica y características paisajísticas y ecológicas, dichas áreas son fundamentales también en los procesos de desplazamiento, migración y dispersión de las especies silvestres y pueden reforzar de forma significativa los intercambios genéticos y de efectivos entre sus diferentes poblaciones y zonas núcleo, conectando espacios de alto valor ecológico con déficits de conexión, incomunicados funcionalmente por procesos de fragmentación de hábitats. Con la idea de promover la mejora de la función de conexión ecológica de estos paisajes, heterogéneos en sus problemáticas, necesidades y características, para la figura de Área Prioritaria de Intervención (API) se formalizan estrategias de intervención específicas que atienden a su variabilidad y singularidad. Las API son territorios claves para la consecución de los objetivos generales del Plan.”*

En la siguiente imagen se representa la ubicación de este API, así como la situación de Granada respecto al resto de Áreas Estratégicas entre las que se enmarca:



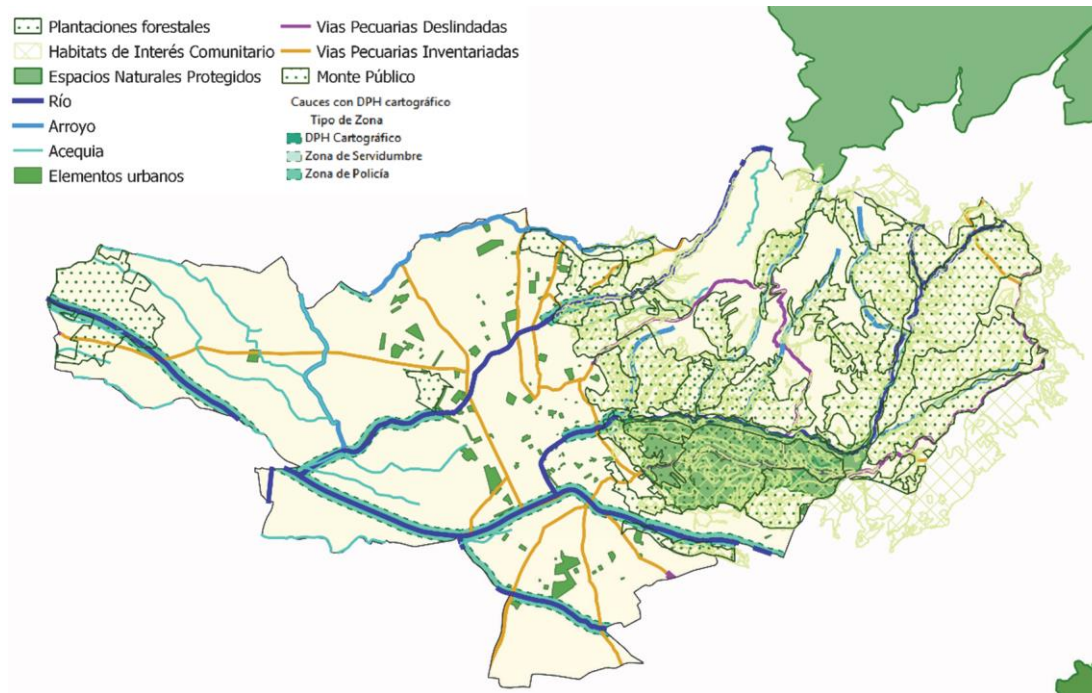
La función principal de este API es reforzar la conexión ecológica en el sector central y oriental del corredor que conforman las sierras subbéticas y entre éste y el eje penibético, que se articula a través de la Sierra de Campanario y las Cabras (LIC), Sierra Arana, Sierra de Huétor y, finalmente, Sierra Nevada. Participa por tanto de un nodo estratégico para la continuidad e integridad de los flujos ecológicos en el seno de la Cordillera Bética.

En este marco, en Granada y alrededores se encuentran los siguientes elementos de infraestructura verde:

## h.1 Áreas Núcleo

Según las “Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas”, las áreas núcleo son elementos donde la conservación de la biodiversidad tiene importancia prioritaria, incluso aunque no se encuentre legalmente protegida.

En la siguiente imagen se representan los principales elementos de la infraestructura verde del Término Municipal de Granada, de elaboración propia a partir de datos obtenidos de REDIAM, DERA y MITECO. El inventario de los elementos urbanos ha sido actualizado por el equipo redactor del presente Avance, seguido de una enumeración de cada uno de los elementos.



Inventario de infraestructura verde.

Teniendo en cuenta el cuarto nivel de biodiversidad<sup>1</sup>, los usos y tradiciones humanas, en el municipio existe una zona que merece su reconocimiento como elemento de la infraestructura verde granadina; la Vega de Granada. Este Avance reconoce y propone considerar la Vega un área núcleo de la infraestructura verde por su valor natural, prácticas agrarias, conocimientos y su alto valor ecológico, que merecen la conservación de sus hábitats y usos de relevante importancia social, económica, cultural o científica en Granada.

Los Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000:

- Parque Nacional y Natural Sierra Nevada, al sureste de Granada, fuera del término, aunque con suficientes corredores ecológicos conectores como para ser considerado en este inventario.
- Parque Natural Sierra de Huétor, al noreste de Granada, fuera del término, pero con suficientes corredores ecológicos conectores como para ser considerado en este inventario.
- Parque Periurbano Dehesa del Generalife, dentro del término municipal, donde destacan zonas naturales y otras plantaciones forestales.

Los Montes Públicos:



- Monte de Cenes. Se trata de la zona de mayor pendiente con orientación Norte, hacia el río Genil, que atraviesa el túnel de la Ronda Sur en su bifurcación hacia la Alhambra/ Sierra Nevada, con titularidad de "Otras Entidades Públicas".



- Lancha de Cenes. Cuenta con dos grandes superficies, la primera en la zona de Lancha del Genil, con orientación sur, justo en la parte superior de la ETAP; la segunda en el Valle del Darro, entre el Arroyo del Hornillo y el Barranco de Teatino también con orientación sur.



- Dehesa del Generalife. Se trata de mayoritariamente de la superficie del Parque Periurbano Dehesa del Generalife.



Los Hábitats de Interés Comunitario prioritarios, que se distribuyen de la siguiente manera:

- Majadales de Poa bulbosa (*Poetea bulbosae*)
- Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*)
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*

## **h.2. Corredores ecológicos**

- Vías Pecuarias Inventariadas. Independientemente del estado de conservación, estos trazados o recorridos, por sus potenciales atributos, podrían funcionar como corredores ecológicos. Se diferencian las siguientes vías pecuarias:

- Deslindadas:
  - Colada de la Cuesta de los Chinos. De la Vereda del Abogado hacia el río Darro, donde se une con la Colada del Fargue. Todo el tramo se encuentra en zona urbana o urbanizable.
  - Cañada Real General de Trashumancia en su segundo tramo, hacia la Loma de las Piedras hasta llegar al Cerro de las Tres Cruces. Cuenta con 20 metros de anchura legal.
- Inventariadas
  - Cañada Real de Albolote
  - Cañada Real de Alfacar a Granada
  - Cañada Real de la Cuesta de las Cabras a Tilalva
  - Cañada Real de las Cuestas de Cantalobos
  - Cañada Real de Quéntar a Granada
  - Cañada Real de Tilalva
  - Cañada Real de Trashumancia
  - Colada de Granada a Gabia la Grande
  - Colada de la Cuesta de los Chinos
  - Colada del Camino Viejo
  - Colada del Fargue
  - Cordel de la Fuente Grande
  - Vereda de Guéjar Sierra a Granada
  - Vereda de los Tramposos
  - Vereda de los Yeseros
  - Vereda del Barranco del Abogado
  - Vereda del Camino de los Abencerrajes
  - Vereda del Camino de los Nogales

- Acequia del Barranco de San Juan
- Sierra de Harana y Cogollos
- Dominio Público Hidráulico de los Ríos Genil, Monachil, Darro, Beiro y de los Arroyos del Barranquillo y Juncaril

## **h.3. Zonas de amortiguación**

- Plantaciones forestales, dominantes en la mitad este del término municipal, también presentes en el camino de las Mimbres, visibles desde la circunvalación exterior de Granada.
- Zonas de influencia forestal.
- Terrenos agrícolas patrimoniales.

## **h.4. Otros elementos multifuncionales**

- Zonas de agricultura de montaña.
- Terrenos agrícolas extensivos y de secano.
- Hábitats de Interés Comunitario no prioritarios.

## **h.5. Elementos urbanos**

Según la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, ligados al medio urbano se encuentran elementos como ríos, áreas verdes, parques, jardines, canales urbanos, riberas y dársenas, parques metropolitanos, huertos urbanos, estanques y humedales naturales y artificiales, caminos públicos y vías pecuarias, solares, áreas recreativas y de esparcimiento, aeropuertos, infraestructuras de depuración y tratamiento de aguas, arbolado viario, cementerios, charcas, acequias y otras zonas húmedas, otros arroyos, áreas inundables, zonas de recreo y ocio o patios escolares.

Se consideran Zonas Verdes Urbanas a una red estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar un amplio abanico de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos, debiendo aportar beneficios medioambientales, sociales, para la biodiversidad y con relación a la mitigación del cambio climático y adaptación a éste.



*Cubierta verde de Sedum sp. Instalada en las cocheras del Metropolitano de Granada. Noviembre 2022.*

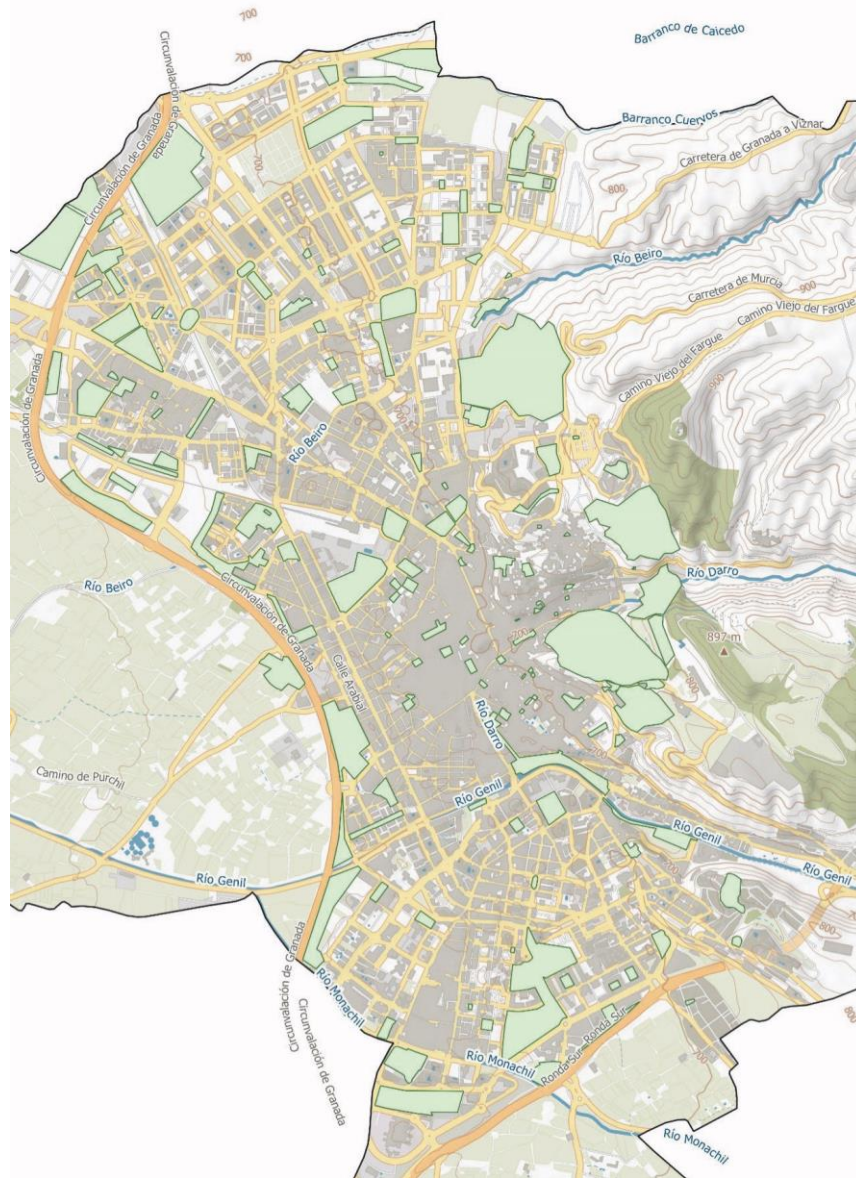
Las características más significativas de la infraestructura verde son la conservación de la naturaleza, multiescalaridad, coherencia ecológica, fragmentación, conectividad, restauración ecológica, resiliencia, generación de servicios ecosistémicos y multisectorialidad. Además, se consideran unas características mínimas en cuanto al tamaño, la accesibilidad para su uso y la cobertura vegetal; así como el tipo de suelo (urbano consolidado, urbanizable, no urbanizable, rústico...).

La Red de Gobiernos Locales +Biodiversidad en asociación con la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos define las diferentes tipologías que pretenden completar las principales infraestructuras verdes que se pueden encontrar en los municipios, que son:

- Espacio fluvial
- Litoral
- Parque forestal o bosque
- Parque, jardín o jardín histórico
- Plaza
- Calle arbolada
- Parterre urbano
- Cubierta verde
- Muro verde y/o jardín vertical
- Huerto urbano
- Zona deportiva
- Jardines botánicos y Parques temáticos
- Parque zoológico
- Cementerios, ermitas e Iglesias
- Viveros municipales
- Equipamientos públicos (bibliotecas, centros cívicos, etc...)
- Solares municipales no urbanizados
- Centros Educativos
- Zonas verdes de otras instituciones (teatros, museos...)

Por último, en medio urbano, esta estrategia también apuesta por la renaturalización, de la misma forma que la Agenda Urbana de la ONU e impulsa la construcción de edificios «inteligentes» y eficientes en el uso de los recursos, especialmente aquellos que incorporen elementos ecológicos como cubiertas vegetales y jardinería vertical, de la misma forma que el uso de materiales nuevos.

Se representan a continuación las zonas verdes urbanas de la ciudad de Granada que considera la capa de la REDIAM actualizada cartográficamente por parte del equipo redactor del presente Avance:



Cabe destacar el caso singular de la existencia de los Cármenes en Granada. Aun siendo propiedades privadas, es notable la diferencia entre el tejido urbano dónde existen este tipo de viviendas y dónde no hay zonas verdes de este tipo.



*La casa-jardín o carmen granadino es un tipo de edificación que constituye un elemento de singular importancia en la infraestructura verde urbana de la ciudad de Granada.*

### 5.3 PAISAJE

#### A. ANTECEDENTES

El Convenio Europeo del Paisaje – Florencia, 2000, en su artículo 6 y en las orientaciones para su puesta en práctica, exige que las políticas del paisaje que establezcan los Estados o Partes firmantes del Convenio y las autoridades competentes en los distintos niveles territoriales estén basadas en un profundo y detallado conocimiento de los paisajes propios de cada uno de ellos.

En España, desde que entró en vigor (marzo de 2008), se han dinamizado una serie de actividades que dan cumplimiento a este Convenio y que, en algunos casos, se habían iniciado con anterioridad. Como consecuencia de ello, en el año 2012, se redactó el Catálogo de Paisajes de la provincia de Granada, que recoge una información de gran valor del paisaje de Granada.

## B. FUNDAMENTOS PAISAJÍSTICOS

La ciudad de Granada es, desde el punto de vista de sus fundamentos naturales, una llanura aluvial de clima mediterráneo continental, flanqueada en sus bordes norte, sur y oeste por relieves suaves y alomados, y, por el este, por el macizo de Sierra Nevada y las sierras de Huétor y Alfaguara.

Para entender los fundamentos de paisaje es necesario ampliar la delimitación más allá del término municipal, e incluir la Vega de Granada y los términos municipales de los municipios del área metropolitana.

En la llanura aluvial dominan los materiales blandos y predomina una topografía totalmente plana, pero con unas condiciones escénicas muy variadas, desde paisajes agrarios de grandes parcelas abiertas, hasta paisajes sumamente fragmentados visualmente por plantaciones de chopos o, más recientemente, por las infraestructuras y los nuevos crecimientos urbanos.

En cuanto a los bordes norte, sur y oeste, se trata de paisajes levemente inclinados y alomados con materiales más consolidados que los de la llanura aluvial, configurándose un relieve de colinas y ondulaciones con algunos resaltes calcáreos como Sierra Elvira o Montevives. Estos bordes son un lugar preferente de asentamientos, especialmente en el límite con la Vega, y en ellos la diferencia de cota con la llanura aluvial propicia vistas panorámicas de gran amplitud, entre los cuales destaca Sierra Nevada.

En el este, el contacto con Sierra Nevada es resuelto mediante una serie de glacis, conos de deyección y valles que ascienden rápidamente hasta las lomas y las altas cumbres del macizo.

Finalmente, en el flanco noreste aparecen las sierras de Huétor y Alfaguara con formaciones calizas deshabitadas en su interior, pero habitadas en su piedemonte. Al recorrerlas a través de la A-92 se presentan como un conjunto de suaves elevaciones cubiertas de coníferas y bosque mediterráneo, sin ningún asentamiento hasta Huétor Santillán, ya en el piedemonte. Es un paisaje uniforme y un poco desolado, que en ocasiones evoca latitudes más nórdicas.

## C. PAISAJES DE GRANADA

El carácter del paisaje actual resulta de la implantación de un área metropolitana sobre un mosaico de paisajes agrarios y un conjunto de redes y tramas que los vertebran.

Partiendo de esa premisa pueden distinguirse los siguientes paisajes:

- La ciudad de Granada, presidiendo la Vega, ocupando primitivamente las colinas situadas a la salida de los valles Darro y Genil. Con el tiempo el emplazamiento primitivo ha sido desbordado y el carácter del paisaje sigue marcado hoy por la dualidad entre ciudad baja y ciudad alta. La primera con hitos urbanos y espacios públicos muy variados, y la segunda con un hito principal la Alhambra, núcleo simbólico del conjunto de la ciudad, y del Albayzín..



Granada desde la Vega, siglo XVI. Autor: Franz Hogenberg. Fuente: web.

- Los valles del Darro y el Genil, al este de la ciudad, son otros elementos de dualidad: el primero apenas ha sido urbanizado, mientras que en el segundo se ha formado una conurbación que llega hasta Cenes de la Vega.
- El paisaje metropolitano entre la ciudad y la segunda circunvalación. El carácter aquí consiste en una combinación de antiguos núcleos rurales, paisajes residenciales de nuevo cuño y, en medio, las bolsas de paisaje agrario abierto que han persistido, entre la que destaca la que se extiende entre La Zubia y la ciudad de Granada. La conurbación entre Granada, Armilla y Churriana de la Vega es ya un hecho; sin embargo, los núcleos que forman el municipio de Vegas del Genil (Ambroz, Belicena y Purchil) aún no se han conurbado, a pesar de haber experimentado también un crecimiento residencial notable. Es pues un paisaje formado por núcleos aún separados entre sí por paisajes agrarios intersticiales. Al norte de la ciudad, entre Jun y Atarfe, se encadenan núcleos situados en el contacto entre la Vega y el secano, de tradición olivarera. Han absorbido demanda residencial, pero especialmente polígonos industriales.
- Además, el carácter está marcado por una especial densidad de autovías: aquí se cruzan la A-92 con la A-44. Autovía de Sierra Nevada y Costa Tropical, y además, de aquí parte la segunda circunvalación. Es pues un paisaje donde se alterna la campiña olivarera y las parcelas abiertas con grandes telones escénicos formados por las infraestructuras viarias o los grandes polígonos industriales.
- El piedemonte de las sierras de Huétor y Alfaguara. Entre Huétor Santillán y Cogollos Vega, los pequeños asentamientos rurales y las vegas aterrazadas que los rodeaban se han visto también sometidos al influjo metropolitano, acogiendo núcleos residenciales cuyo tamaño, en algunos casos, puede ser sensiblemente mayor que el del núcleo rural original. Se ha formado pues una singular hibridación entre terrazas, sierra caliza, campiña olivarera y urbanizaciones residenciales donde la vivienda unifamiliar con piscina se ha convertido en la tipología dominante.

#### D. PAISAJES DE INTERÉS CULTURAL

Según el Proyecto de Caracterización Patrimonial del Mapa de Paisajes de Andalucía, el municipio de Granada pertenece a la Demarcación Paisajística de la Vega de Granada – Alhama, como resultado de la integración de los 85 ámbitos paisajísticos del *Mapa de Paisajes de Andalucía* en función de criterios históricos y culturales en 32 demarcaciones, caracterizadas a partir de sus valores patrimoniales, que se asocian a los rasgos distintivos de cada territorio: medio físico, procesos históricos, actividades socioeconómicas y percepciones sociales.

## 5.4 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

En materia de patrimonio histórico existen leyes de ámbito estatal y de ámbito autonómico. La primera es la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la legislación autonómica está constituida a su vez por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

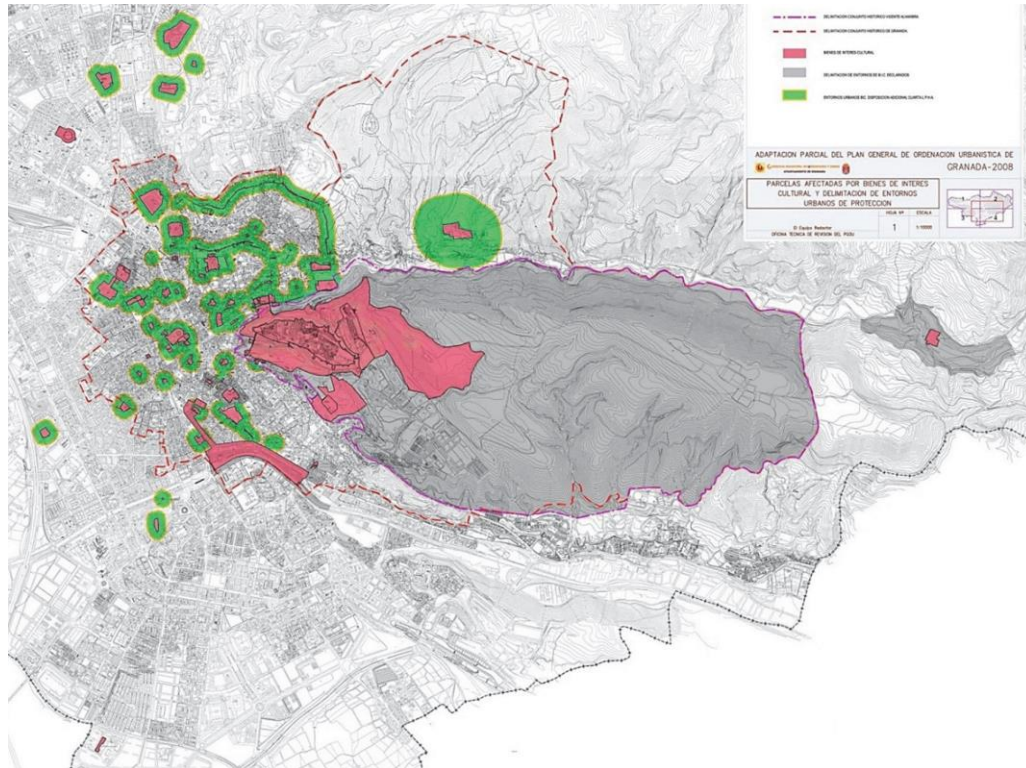


La protección de aquellos elementos del Patrimonio Histórico Andaluz con singulares valores se realiza mediante su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, la consulta y divulgación de los mismos.

En el caso de inmuebles, cuando recae sobre ellos la declaración de Bien de Interés Cultural, debe adscribirse a alguna de las categorías previstas en la Ley y concretarse en la inscripción tanto el objeto como su entorno, muebles y actividades de interés etnológico vinculados. Las categorías previstas para estos bienes inmuebles que se declaren son:



Monumento, Conjunto Histórico, Jardín Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica, Lugar de Interés Etnológico, Lugar de Interés Industrial y Zona Patrimonial.



En el término municipal de Granada se encuentran gran cantidad de bienes inmuebles inscritos o incoados como Bien de Interés Cultural, como son:

- Conjunto Histórico de Granada: Centro Histórico de Granada.
- Jardín Histórico: 47 inscripciones como la Carrera del Genil.
- Lugar de Interés Etnológico: Casa molino del Marqués de Rivas.
- Lugar de Interés Industrial: Azucarera de San Isidro y el Ingenio de San Juan.
- Monumento: 64 inscripciones, como Abadía del Sacromonte.
- Sitio Histórico: Carmen Ave María.
- Zona arqueológica: Acequia de Aynadamar.

- Zona Patrimonial: Procesión del Cristo del Consuelo, Romería de San Cecilio, Zona Patrimonial del Valle del Darro, etc.

Con el Decreto 186/2003, de 24 de junio, por el que se amplía la delimitación del Conjunto Histórico de Granada, declarado Conjunto Histórico-Artístico mediante Real Orden de 5 de diciembre de 1929, se declaró el conjunto histórico de Granada.

La adaptación a la LOUA incluye un listado de todos los Bienes de Interés Cultural inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía que suponen uno de los mayores activos de la ciudad, entre otros valores, por su atractivo turístico.

En la estrategia de protección del conjunto histórico de la ciudad de Granada cabe destacar que está dividida en cuatro áreas diferentes, que son:

- El conjunto histórico del Albayzín.
- El conjunto histórico del Sacromonte.
- El conjunto histórico de la Alhambra.
- El conjunto histórico del Centro.

Dentro de estas áreas protegidas cada edificación puede tener una protección diferente dependiendo de su relevancia arquitectónica y patrimonial. El plan vigente diferencia cuatro niveles de protección:

- Nivel I. Protección Monumental.
- Nivel II. Protección Integral.
- Nivel III. Protección Estructural.
- Nivel IV. Protección Ambiental.

A esta protección hay que añadirle otra de carácter ambiental, ya que los monumentos de La Alhambra, el Generalife y el Barrio del Albayzín fueron declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1984.

Granada no consta solamente de su patrimonio histórico, sino de la unión de este con su patrimonio natural y su patrimonio inmaterial, dando lugar a un conjunto urbano único y singular. Sus futuras transformaciones deben ser conscientes de ello y saber proteger y poner en valor dicho patrimonio.



El término municipal puede dividirse por tanto en tres partes: la zona de huertas de la Vega, la ciudad consolidada y la zona de Sierra. Este esquema fortalece el eje norte-sur y eleva la ciudad a medida que se avanza hacia el este (la zona de Sierra).

La protección de la Vega y las pendientes de la Sierra limitan el crecimiento de la ciudad por ambos lados, por lo que el desarrollo de la ciudad ha crecido hasta los límites norte y sur del municipio. Llegando a estar conurbado con municipios del área metropolitana en algunos de sus puntos.

# DIE.6.

## POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES



### 6.1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ANÁLISIS

Al igual que se ha comentado en el epígrafe relativo a caracterización ambiental del medio, se realiza en este epígrafe una identificación preliminar de afecciones ambientales potenciales. Se llevará a cabo un análisis a partir de la caracterización sintética del medio que se ha realizado, así como de las determinaciones que establece el avance del PGOM de Granada que potencialmente pueden presentar afecciones sobre los factores ambientales concurrentes.

Esta identificación preliminar de impactos se cuantificará y valorará, en base a matrices de identificación y valoración de impactos, en el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore tras la emisión del Documento de Alcance por parte del órgano ambiental.

Cabe señalar como consideración fundamental en este punto que, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), en relación con actuaciones de nueva urbanización:

*“1. Podrán ser objeto de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común los terrenos que resulten necesarios para atender y garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística.*

*Atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad, la necesidad de su transformación deberá justificarse por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a esas necesidades con el suelo urbano disponible.*

*2. Los terrenos incluidos en los ámbitos de nueva urbanización deberán ser colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en la malla urbana. De esta condición quedan exceptuados los siguientes supuestos:*

- 1.º Los que no puedan ubicarse en continuidad con el suelo urbano, debido a la existencia justificada de elementos naturales, infraestructuras o afecciones sectoriales.*
- 2.º Los de uso global de actividades económicas o turístico que, de forma justificada, deban emplazarse en discontinuidad con los núcleos de población existentes.*
- 3.º Las actuaciones de carácter supralocal contempladas expresamente en los instrumentos de ordenación territorial, las declaradas de interés autonómico o aquellas que se ejecuten conforme a procedimientos de concertación entre Administraciones Públicas.*
- 4.º La incorporación de las agrupaciones irregulares compatibles con el modelo territorial y urbanístico previstas en el artículo 176.”*

Por consiguiente, se desprende de este artículo que el crecimiento de la ciudad, cuando se prevea necesario, debe realizarse a partir de sus límites urbanos, clasificando como urbanas superficies de terreno rústico común.

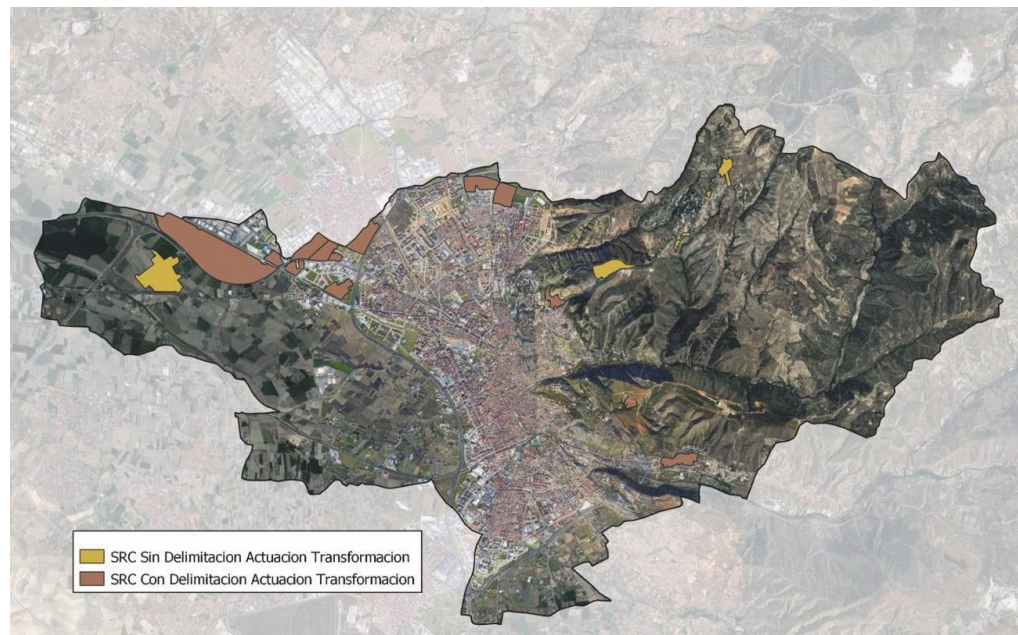
De lo que se desprende que, en el análisis ambiental de detalle que se elabore en el Estudio Ambiental Estratégico, deberá prestarse especial atención a los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común que limiten con suelo urbano. Deberá realizarse en dicho estudio un inventario de valores naturales y patrimoniales en estos terrenos, y llevarse a cabo una

identificación y valoración de afecciones ambientales que se prevean en caso de desarrollo de cada uno de estos terrenos susceptibles de incorporarse a la actividad urbanizadora.

Cabe destacar, como consideración básica en este aspecto, que los suelos clasificados como rústico común por la propuesta de Avance del PGOM proceden de suelos clasificados en el planeamiento vigente bien como urbanizable o bien como suelo urbano que no se ha materializado totalmente.

No se han clasificado nuevos terrenos como rústico común que en el planeamiento vigente estén clasificados como Suelo No Urbanizable, con lo que en la propuesta actual no se incorporan nuevos suelos al desarrollo urbano del municipio.

Se muestran en la siguiente imagen los suelos clasificados como Suelo Rústico Común susceptibles de desarrollarse mediante una actuación de transformación:



El objeto de este análisis y caracterización de impactos en profundidad que se realice en el EsAAE será determinar cuáles de los terrenos rústicos limítrofes con suelo urbano presentan

la capacidad de acogida adecuada para incorporarse al suelo urbano en caso de necesidad, sin comprometer elementos ambientales, culturales o sociales que deban preservarse para garantizar la sostenibilidad en el desarrollo urbano del municipio.

Se realiza a continuación un análisis de potenciales afecciones ambientales generales que se prevé se puedan generar en base a las determinaciones que establece el Avance del PGOM de Granada.

## 6.2. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES AMBIENTALES POR FACTOR

Se sintetizan en la siguiente tabla las afecciones ambientales genéricas para cada factor ambiental concurrente en la ciudad de Granada y analizado en el epígrafe de caracterización de este documento.

### I. CLIMATOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Destacar las siguientes afecciones positivas sobre el cambio climático derivadas de la aprobación del PGOM:

- Posibilidad de contemplar medidas de adaptación y mitigación del cambio climático en el nuevo PGOM.
- Mejora potencial en el microclima de los núcleos urbanos por el aumento previsto de zonas verdes en planeamiento.

Se ha considerado para este análisis preliminar de afecciones el documento “La vulnerabilidad al cambio climático a escala local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para un listado de municipios, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2).

De acuerdo con el citado documento, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

Respecto a factores especialmente susceptibles en la ciudad de Granada como consecuencia del cambio climático, cabe destacar la importancia de los impactos **sobre los recursos hídricos**; así como la alta vulnerabilidad sobre el **turismo**.

Por consiguiente, las medidas propuestas en el EsAE para prevenir impactos sobre los factores que inciden más directamente en el cambio climático se centrarán especialmente en los factores ambientales de mayor vulnerabilidad, especialmente el fomento del turismo y los recursos hídricos, y también otros como la energía.

En relación con la coherencia que debe tener el PGOM con el Plan Andaluz de Acción por el Clima, es de especial interés para el PGOM, por ser un instrumento de planeamiento, el área abordada en el Plan Andaluz relativa a **Ordenación del Territorio y Residuos**. En este sentido, tal y como se describe entre los objetivos del Programa de Mitigación, se han incluido en la planificación territorial y urbanística las cuestiones relacionadas con el cambio climático.

## II. GEOLOGÍA, LITOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

No se identifican afecciones sobre estos factores ambientales en esta primera fase de la tramitación ambiental.

## III. EDAFOLOGÍA

Como afecciones potenciales negativas, destacar:

- Potencial ocupación y consumo de suelo actualmente rústico común por la actividad urbanizadora en caso de preverse necesario para “garantizar las necesidades de crecimiento urbano”.

Se deberá evaluar específicamente en el EsAE cada uno de los suelos rústicos limítrofes con suelo urbano susceptibles de incorporarse al suelo urbano.

## IV. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

Destacar las siguientes afecciones potenciales negativas que se identifican en esta fase previa:

- Afección potencial sobre cauces urbanos del municipio de Granada en la materialización del desarrollo urbano previsto en el PGOM.

- Potencial afección sobre cauces hidrológicos, masas de agua y sobre el acuífero de la Vega de Granada en el caso de desarrollo del suelo actualmente rústico común por la actividad urbanizadora en caso de preverse necesario para “garantizar las necesidades de crecimiento urbano”.
- Se deberá evaluar específicamente en el EsAE la existencia de cauces naturales, artificiales (acequias), masas de agua o acuíferos en cada uno de los suelos rústicos limítrofes con suelo urbano susceptibles de incorporarse al suelo urbano.

## V. VEGETACIÓN Y FAUNA

Como afecciones positivas potenciales, destacar las siguientes:

- Todos los trabajos previos de caracterización y diagnóstico ambiental, así como la información que forma parte de la documentación urbanística y ambiental del PGOM, llevarán a un conocimiento exhaustivo de la vegetación y fauna en cada ámbito de suelo objeto de un potencial desarrollo urbano, que incrementará la potencialidad de protección de estos elementos del patrimonio ambiental.
- Se realizará un análisis de especies invasoras, proponiéndose unos criterios a la hora de llevar a cabo el desarrollo de nuevos espacios libres y zonas verdes que eviten la proliferación de este tipo de especies.

En relación con afecciones negativas que pueden derivarse de la actividad urbanizadora, destacar las siguientes:

- La potencial ocupación y consumo de suelo actualmente rústico común por la actividad urbanizadora en caso de preverse necesario para “garantizar las necesidades de crecimiento urbano”, puede llevar aparejada la pérdida de la vegetación existente en estos ámbitos.

A su vez, esto puede provocar también afecciones sobre la fauna por la pérdida de hábitats disponibles.

Se deberá evaluar específicamente en el EsAE cada uno de los suelos rústicos limítrofes con suelo urbano susceptibles de incorporarse al suelo urbano.

- Riesgo de afección a la fauna tanto en fase de obras como de explotación de nuevos suelos urbanos objeto del desarrollo previsto en el nuevo planeamiento municipal.

## VI. RIESGOS NATURALES

En relación con afecciones positivas:

- Posibilidad de considerar los estudios y conocimientos actualizados sobre riesgos naturales que afectan al municipio, estableciendo medidas necesarias para el desarrollo de futuros ámbitos, evitando nuevos desarrollos en zonas de grave riesgo y contemplando procedimientos de rehabilitación urbana para los ya afectados.
- A partir de la información anterior, posibilidad de proteger a nivel de planeamiento, mediante la clasificación de suelo rústico protegido, de los suelos con vulnerabilidad considerable a riesgos naturales.
- En concreto, clasificación de estos suelos, de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, “*b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.*”

No se identifican afecciones negativas significativas en esta fase de la tramitación sobre los riesgos naturales. No se prevé, como consecuencia de la aprobación del nuevo planeamiento propuesto, diferencias significativas en la vulnerabilidad a riesgos naturales en relación con el planeamiento vigente en la actualidad.

## VII. PAISAJE

En el caso del paisaje, se observan afecciones positivas significativas derivadas de la materialización de los desarrollos urbanos previstos en el Avance del PGOM:

- La apuesta por incrementar la cantidad y calidad de las zonas verdes en la ciudad de Granada, que se traduce en una propuesta de nuevas zonas verdes en el municipio, supone una afección positiva sobre la integración paisajística de los suelos urbanos existentes y futuros.

- El nuevo planeamiento supone una potencialidad de considerar la planificación sobrevenida desde la aprobación del PGOU vigente, así como de los nuevos criterios y estrategias, como la Estrategia Andaluza de Paisaje.

Como potenciales afecciones negativas sobre el paisaje:

- Potencial afección paisajística en el caso de desarrollo del suelo actualmente rústico común por la actividad urbanizadora en caso de preverse necesario para “garantizar las necesidades de crecimiento urbano”.
- Se deberá evaluar específicamente en el EsAE la existencia de afección paisajística en cada uno de los suelos rústicos limítrofes con suelo urbano susceptibles de incorporarse al suelo urbano. Se deberán incorporar criterios de integración paisajística: alturas, volúmenes de la edificación, materiales, edificabilidad, etc.

## VIII. PATRIMONIO AMBIENTAL

No se prevén afecciones significativas directas sobre los espacios protegidos, en cuanto el Parque Periurbano Dehesa del Generalife se encuentra clasificado como suelo rústico de especial protección, salvaguardándose de la actividad urbanizadora.

No se prevén afecciones significativas sobre los dominios públicos como consecuencia de la aprobación del PGOM, clasificándose estos terrenos como suelo rústico de especial protección.

Se deberá evaluar en el EsAE, una vez se elabore la propuesta definitiva del PGOM, la existencia en su caso de potenciales afecciones de carácter indirecto sobre los suelos protegidos existentes en el municipio (Parque periurbano) o limítrofes con él: Parque Natural de Sierra Nevada y Parque Natural de la Sierra de Huétor.

En relación con los Hábitats de Interés Comunitario identificados en el municipio, tal y como se ha descrito en la caracterización ambiental estos se ubican en la mitad este del término municipal.

Se deberá evaluar específicamente en el EsAE la existencia de Hábitats de Interés Comunitario en cada uno de los suelos rústicos limítrofes con suelo urbano susceptibles de incorporarse al suelo urbano.

## **IX. PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL**

En relación con el patrimonio histórico-cultural, destacar las siguientes afecciones de carácter positivo:

- Se lleva a cabo en el avance del PGOM una propuesta de ampliación del Área “buffer” del Bien inscrito en la lista del Patrimonio Mundial Alhambra y Generalife y Albaicín.
- Los trabajos de diagnóstico e inventario de elementos del patrimonio histórico-cultural para su incorporación al planeamiento, permitirán una mejora en el conocimiento y protección de los mismos a nivel municipal.

No se identifican en este análisis preliminar afecciones negativas significativas sobre el patrimonio histórico-cultural como consecuencia del desarrollo del PGOM propuesto en el avance en relación con el planeamiento vigente en la actualidad.

## **X. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO**

En relación con la socioeconomía en el municipio de Granada, se destacan una serie de afecciones positivas derivadas de la aprobación de un nuevo planeamiento urbanístico en la ciudad de Granada:

- Se pretende la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio. De igual modo, se pretende que la localización de las dotaciones y equipamientos se realiza de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración, al tiempo que se favorezca la integración y cohesión social, y se procure que se localicen en edificios o espacios con características apropiadas a su destino.
- Se quiere favorecer una movilidad que dé preferencia a los medios públicos o colectivos, y reduciendo así las necesidades de transporte privado. Se propone, así mismo, un considerable incremento de los espacios peatonales y de los itinerarios para la movilidad no motorizada.
- Se incrementan los espacios libres, zonas verdes y en general las zonas de concurrencia pública y de ocio y esparcimiento de la población local.

- Se apuesta por una propuesta de suelo ajustada a la estructura demográfica actual y a su comportamiento socio-económico, evitando el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudad.
- Trata de alcanzar una mejor proporción de suelo para espacios públicos y equipamientos por habitante, en ambos casos superando con claridad el estándar óptimo determinado por la Organización Mundial de la Salud, la iniciativa para las Capitales Verdes de la Comisión Europea y, en definitiva, la LOUA, lo que redundará en una mayor calidad de vida para los ciudadanos.

# DIE.7.

## INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, entre los contenidos de este DIE debe analizarse *“La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.”*

Dicho análisis deberá vertebrarse en base a los contenidos descritos en la citada Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía:

*“2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:*

*a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.*

*b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.*

*c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.*

*d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.*

*e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.”*

En base a estos contenidos se elabora el presente epígrafe del DIE.

Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles



De acuerdo con el documento “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para Granada, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2).

Se prevé, por tanto, un incremento de 1,5 a 2 °C en las temperaturas máximas anuales para el año 2050. Respecto a las precipitaciones, se espera una reducción entre 0 y 100 mm anuales.

FICHA RESUMEN	Granada	(GRANADA)
<b>Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)</b>		
Media de las T° máximas anuales	Media de las T° mínimas anuales	Precipitación medial anual
Incremento de 2,5 a 3 °C	Incremento de 1,5 a 2 °C	Reducción entre 0 y 100 mm
<b>Análisis sectorial</b>	<b>Importancia relativa</b>	<b>Vulnerabilidad</b>
Agricultura	Media	Media
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Baja
Recursos hídricos	Alta	Media
Forestal	Baja	Baja
Turismo	Baja	Alta
Energía	Baja	Media
Zonas costeras		
Salud	Baja	Baja



En general, la región mediterránea es una de las zonas más vulnerables al cambio climático en Europa, por lo que se espera que el aumento de las sequías, los incendios forestales y las olas de calor darán lugar a una mayor presión sobre las especies y los hábitats de los ambientes mediterráneos europeos. Además, las previsiones de cambio climático prevén que sus efectos se intensificarán en el futuro.

Según los escenarios de cambio climático elaborados por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, las principales alteraciones climáticas que se esperan a mediados del siglo XXI en el ámbito son:

- Subida de las temperaturas máximas (0,1-0,6°C) y de las temperaturas medias anuales (0,6 - 1,7°C), incremento del “número de días de calor anuales (días/año >35°C)”, lo cual conlleva a su vez una subida de la evapotranspiración de referencia, y aumento de las precipitaciones medias anuales (19-100 mm) con mayor frecuencia de lluvias torrenciales.
- Expansión de la sequía y, como consecuencia, el incremento de los incendios forestales, lo que unido a la erosión y las lluvias torrenciales supone un grave problema de pérdida de suelo.
- Aumento previsto en el nivel del mar como consecuencia directa del cambio climático a nivel global.

## 7.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA MATERIA OBJETO DE PLANIFICACIÓN Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES, CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTA LEY.

En el visor para la aplicación y descarga de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía, promovido por el Centro Informático Científico (CICA) de la Junta de Andalucía ([https://kerdoc.cica.es/cc?lr=lang\\_es#](https://kerdoc.cica.es/cc?lr=lang_es#)) se han seleccionado los distintos indicadores, escenarios y variables ambientales, donde se diferencian (en negrita, los analizados):

- Indicadores:
  - De cambio mensual
  - **De cambio anual**

- Escenarios:
  - **Alto (RCP85), considerado el más desfavorable**
  - **Bajo (RCP45), considerado el más favorable**
- Períodos:
  - **1961-2000/2011-2040**
  - **1961-2000/2041-2070**
  - **1961-2000/2071-2099**
- Variables:
  - **Temperatura máxima**
  - **Temperatura media**
  - **Temperatura mínima**
  - **Precipitación**
  - **Evapotranspiración potencial**
  - **Días de calor (>40°C)**
  - **Noches Tropicales (>22°C)**

### 7.1.1. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO ALTO (RCP85), PERÍODO 1960-2000/2011-2040

- Temperatura máxima anual. Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 1.5 y 1.9°C.



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 1.4 y 1.6 °C.



- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 1.1° C y 1.4° C.



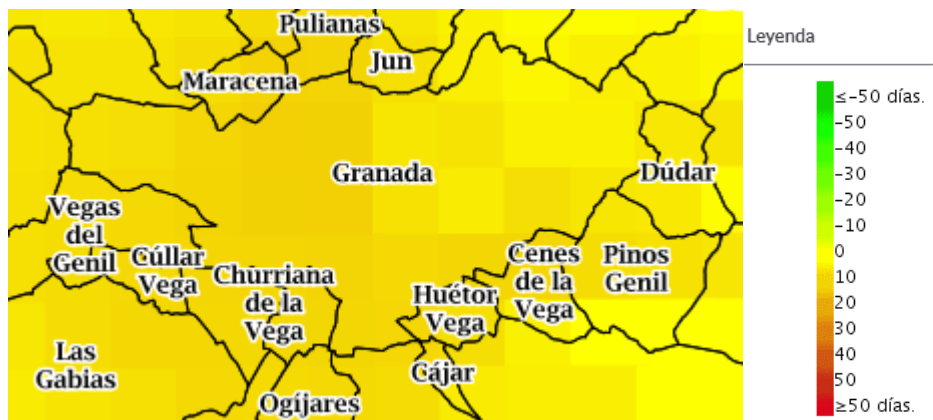
- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2011-2041, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 9.9 mm hasta los 13.8 mm aproximadamente.



- Días de calor (>40°C) anual. Acusado aumento de los **días** en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 5 y 9 días.



- Noches Tropicales (>22°C) anual. Aumento (previsión 2040) de **noches** en los que la **temperatura es superior a los 22°C**, oscila entre los 2 hasta los 11 días al año.



### 7.1.2. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO ALTO (RCP85), PERÍODO 1960-2000/2041-2070

- Temperatura máxima anual. Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 3.3 y 3.7°C



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 2.8 y 3.2 °C.



- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 2.3°C y 2.8°C.



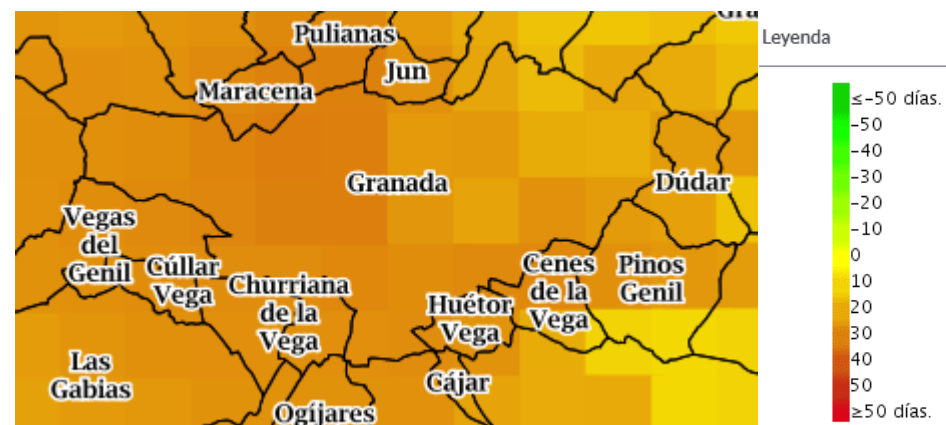
- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2041-2070, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 22.3 mm hasta los 27.4 mm.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los **días** en los que la **temperatura es superior a 40°C**, oscilando entre 18 y 29 días.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2070) de **noches** en los que la **temperatura es superior a los 22°C**, oscila entre los 17 hasta los 31 días al año.



### 7.1.3. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO ALTO (RCP85), PERÍODO 1961-2000/2071-2099

- **Temperatura máxima anual.** Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 5.5 y 6.1°C



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 4.7 y 5.3 °C.



- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 3.7°C y 4.6°C.



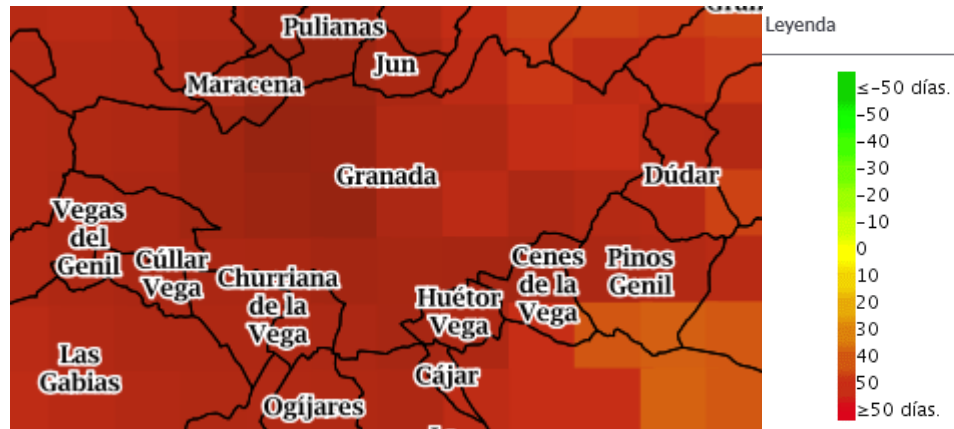
- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2071-2099, la reducción de precipitación anual prevista será mayor de 39.6 mm, llegando a superar los 56.7 mm.



- Días de calor (>40°C) anual. Acusado aumento de los **días** en los que la **temperatura es superior a 40°C**, oscilando entre 43 y 59 días, siendo menor en la zona del embalse.



- Noches Tropicales (>22°C) anual. Aumento (previsión 2099) de **noches** en los que la **temperatura es superior a los 22°C**, oscila entre los 48 hasta los 62 días al año.



#### 7.1.4. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO BAJO (RCP45), PERÍODO 1961-2000/2011-2040

- Temperatura máxima anual. Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 1.5 y 1.6 °C.



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 1.2 y 1.4 °C.



- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 1°C y 1.3°C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2011-2040, se espera un aumento en la precipitación media anual de 0.6 y 3 mm.



- Noches Tropicales ( $>22^{\circ}\text{C}$ ) anual. Aumento (previsión 2040) de **noches** en los que la **temperatura es superior a los  $22^{\circ}\text{C}$** , oscila entre los 2 hasta los 11 días al año.



- Días de calor ( $>40^{\circ}\text{C}$ ) anual. Acusado aumento de los **días** en los que la **temperatura es superior a  $40^{\circ}\text{C}$** , oscilando entre 4 y 9 días.



### 7.1.5. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO BAJO (RCP45), PERÍODO 1961-2000/2041-2070

- Temperatura máxima anual. Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 2.5 y 2.7  $^{\circ}\text{C}$ .



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 2.1 y 2.4 °C.



- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 1.7°C y 2.1°C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2041-2070, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 19.3 mm hasta los 26.6 mm.



- Días de calor (>40°C) anual. Acusado aumento de los **días** en los que la **temperatura es superior a 40°C**, oscilando entre 10 y 19 días.





- Noches Tropicales (>22°C) anual. Aumento (previsión 2070) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 8 hasta los 21 días al año.



### 7.1.6. INDICADORES DE CAMBIO ANUAL, ESCENARIO BAJO (RCP45), PERÍODO 1961-2000/2071-2099

- Temperatura máxima anual. Aumento de las **temperaturas máximas anuales** que oscilan entre 2.5 y 2.7 °C.



- Temperatura media anual. Aumento de la **temperatura media anual** que oscilan entre 2.1 y 2.4 °C.



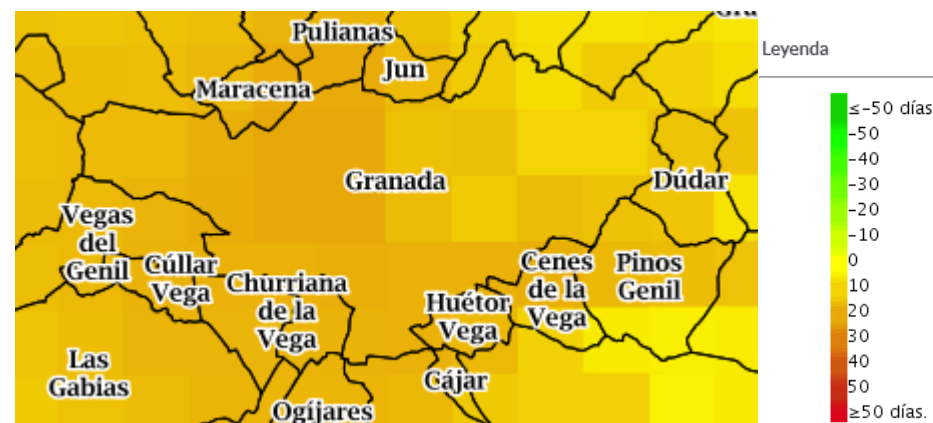
- Temperatura mínima anual. Aumento de las **temperaturas mínimas anuales** que oscilan entre 1.7°C y 2.1°C.



- **Precipitación anual.** Comparando el período 1961-2000 con el período 2071-2099, la reducción de precipitación anual prevista oscila entre los 19.9 mm hasta los 27.6 mm.



- **Noches Tropicales (>22°C) anual.** Aumento (previsión 2099) de noches en los que la temperatura es superior a los 22°C, oscila entre los 8 hasta los 21 días al año.



- **Días de calor (>40°C) anual.** Acusado aumento de los **días** en los que la temperatura es superior a 40°C, oscilando entre 10 y 19 días.



### 7.1.7. RESUMEN DE VARIABLES CLIMÁTICAS GRANADA

En las siguientes tablas se resumen los resultados de los cambios en las variables climáticas, donde se muestra el valor más bajo y el más alto observado en el ámbito de estudio para ambos escenarios y para los tres períodos comparados:

Escenario Alto (RCP85), considerado el más desfavorable			
Variables	Períodos		
	1961-2000/2011-2040	1961-2000/2041-2070	1961-2000/2071-2099
Temperatura máxima anual (°C)	Aumento de 1.5-1.9	Aumento de 3.3-3.7	Aumento de 5.5-6.1
Temperatura media anual (°C)	Aumento de 1.4-1.6	Aumento de 2.8-3.2	Aumento de 4.7-5.3
Temperatura mínima anual (°C)	Aumento de 1.1-1.4	Aumento de 2.3-2.8	Aumento de 3.7-4.6
Precipitación anual (mm)	Reducción de 9.9-13.8	Reducción de 22.3-27.4	Reducción de 39.6-56.7
Días de calor (>40°C) (días)	Aumento de 5-9	Aumento de 18-29	Aumento de 43-59
Noches tropicales (>22°C) (días)	Aumento de 2-11	Aumento de 17-31	Aumento de 48-62

Escenario Bajo (RCP45), considerado el más favorable			
Variables	Períodos		
	1961-2000/2011-2040	1961-2000/2041-2070	1961-2000/2071-2099
Temperatura máxima anual (°C)	Aumento de 1.5-1.6	Aumento de 2.5-2.7	Aumento de 2.5-2.7
Temperatura media anual (°C)	Aumento de 1.2-1.4	Aumento de 2.1-2.4	Aumento de 2.1-2.4
Temperatura mínima anual (°C)	Aumento de 1-1.3	Aumento de 1.7-2.1	Aumento de 1.7-2.1
Precipitación anual (mm)	Aumento de 0.6-3	Reducción de 19.3-26.6	Reducción de 19.9-27.6
Días de calor (>40°C) (días)	Aumento de 4-9	Aumento de 10-19	Aumento de 10-19
Noches tropicales (>22°C) (días)	Aumento de 2-11	Aumento de 8-21	Aumento de 8-21

De estas tablas se extrae como principal conclusión que se espera una reducción en las precipitaciones, alcanzando esta reducción un valor de 56.7 mm/año en el término municipal de Granada. Asimismo, incluso en el escenario más favorable para el cambio climático se espera un incremento en todos los casos de la temperatura, lo que supone un incremento en la evaporación.

### 7.1.8. DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO

El nuevo PGOM supone una oportunidad de mejorar la adaptación del planeamiento municipal al cambio climático y a sus efectos, y debe incluir las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de Gases de Efecto Invernadero.

Estas disposiciones deben abarcar diferentes áreas: movilidad sostenible, eficiencia energética en las nuevas edificaciones y nuevas zonas urbanizables, optimización en el consumo energético y de recursos hídricos, reserva de zonas verdes.

En base a estos criterios, el nuevo PGOM asume esta necesidad y tiene entre sus objetivos el de *“8. Fortalecer la lucha contra el cambio climático mediante: el establecimiento de medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos: propiciar el desarrollo de una Economía Baja en Carbono, promoviendo la eficiencia energética y el uso de energías renovables; y el establecimiento de una batería de indicadores de sostenibilidad ambiental que permita el seguimiento de las propuestas del Plan y orienten la necesidad de incorporar ajustes.”*

El detalle de las disposiciones concretas se incorporará en la normativa del PGOM, una vez se elabore la misma para la Aprobación Inicial tras la remisión del Documento de Alcance por parte del órgano ambiental.

### 7.1.9. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

El Plan Andaluz de Acción por el Clima, cuya primera publicación abarcaba el período 2007-2012, forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto. Actualmente se encuentra vigente el PAAC 2021-2030, aprobado por el consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, una de las medidas que se asumió a nivel autonómico como consecuencia de esta estrategia fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO<sub>2</sub> y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en 12 Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

Para cada una de las áreas se proponen una serie de objetivos, debiendo ser los planes y programas propuestos coherentes con los mismos. En particular, son de especial interés las áreas relativas a Ordenación del Territorio y Vivienda; Agricultura, Ganadería y Pesca.

#### **Ordenación del territorio y vivienda**

- Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático.
- Consideración del cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos.

- Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables.

#### **Agricultura, ganadería y pesca**

- Aplicar criterios de optimización energética al diseño y localización de instalaciones agrarias, acuícolas y pesqueras, en especial invernaderos y establecimientos ganaderos, y divulgar frente a las emisiones del GEI entre el sector las ventajas derivadas de considerar los criterios bioclimáticos en las construcciones agropecuarias.
- Promover el uso de nuevas tecnologías que reduzcan la emisión de GEI en maquinaria agrícola y embarcaciones pesqueras, mejorando su eficiencia energética a través de la introducción del biodiésel, nuevos aditivos, instalación de equipos de navegación, etc.

#### **Otras consideraciones en relación con el análisis de la incidencia del cambio climático: Sexto Informe del IPCC**

Ahondando más en la importancia clave del cambio climático en las próximas décadas para el futuro de la humanidad, viene a colación mencionar el recientemente publicado informe del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), en agosto de 2021.

En el informe se ofrecen nuevas estimaciones sobre las probabilidades de sobrepasar el nivel de calentamiento global de 1,5°C en las próximas décadas y se concluye que, a menos que las emisiones de gases de efecto invernadero se reduzcan de manera inmediata, rápida y a gran escala, limitar el calentamiento a cerca de 1,5 °C o incluso a 2 °C será un objetivo inalcanzable. Según este informe, las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de las actividades humanas son responsables de un calentamiento de aproximadamente 1,1°C desde 1850-1900, y se prevé que la temperatura mundial promediada durante los próximos 20 años alcanzará o superará un calentamiento de 1,5 °C.

En el Sexto Informe de Evaluación se ofrece por primera vez un análisis más detallado del cambio climático a nivel regional, prestándose especial atención a la información útil que puede servir de base para la evaluación de riesgos, la adaptación y la adopción de otras decisiones; así como un nuevo marco que ayuda a traducir los cambios físicos del clima (calor, frío, lluvias, sequías, nieve, viento, inundaciones costeras, etc.) en lo que representan para la sociedad y los ecosistemas.

Las proyecciones del informe indican que en las próximas décadas los efectos del cambio climático aumentarán en todas las regiones. Según el informe, con un calentamiento global de 1,5 °C, se producirá un aumento de las olas de calor, se alargarán las estaciones cálidas y se acortarán las estaciones frías; mientras que, con un calentamiento global de 2 °C, los episodios de calor extremo alcanzarían con mayor frecuencia umbrales de tolerancia críticos para la agricultura y la salud. Sin embargo, no es cuestión únicamente de la temperatura. Como consecuencia del cambio climático, las diferentes regiones experimentan distintos cambios, que se intensificarán si aumenta el calentamiento; en particular, cambios en la humedad y la sequedad, los vientos, la nieve y el hielo, las zonas costeras y los océanos. Por ejemplo:

- El cambio climático está intensificando el ciclo hidrológico. Esto conlleva una mayor intensidad de las precipitaciones y las inundaciones asociadas, así como unas sequías más intensas en muchas regiones.
- El cambio climático está afectando a los patrones de precipitación. En las latitudes altas, es probable que aumenten las precipitaciones, mientras que se prevé que disminuyan en gran parte de las regiones subtropicales. Se esperan cambios en las precipitaciones monzónicas, que variarán según la región.
- Las zonas costeras experimentarán un aumento continuo del nivel del mar a lo largo del siglo XXI, lo que contribuirá a la erosión costera y a que las inundaciones costeras sean más frecuentes y graves en las zonas bajas. Los fenómenos relacionados con el nivel del mar extremo que antiguamente se producían una vez cada 100 años podrían registrarse con una frecuencia anual a finales de este siglo.
- Un mayor calentamiento amplificará el deshielo del permafrost, así como la pérdida de la capa de nieve estacional, el derretimiento de los glaciares y los mantos de hielo, y la pérdida del hielo marino del Ártico en verano.
- Los cambios en el océano, como el calentamiento y la acidificación del océano, el aumento de la frecuencia de las olas de calor marinas, y la reducción de los niveles de oxígeno, están claramente relacionados con la influencia humana. Estos cambios afectan tanto a los ecosistemas de los océanos como a las personas que dependen de ellos, y continuarán produciéndose al menos durante el resto del siglo.
- En el caso de las ciudades, algunos aspectos del cambio climático pueden verse amplificados, en particular el calor (ya que las zonas urbanas suelen ser más cálidas que sus alrededores) y las inundaciones debidas a episodios de precipitaciones intensas y al aumento del nivel del mar en las ciudades costeras.

#### **7.1.10. INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS**

Los indicadores para la evaluación de las medidas adoptadas por un plan o programa con incidencia en materia de cambio climático deben evaluarse una vez se establezcan dichas medidas.

En la fase en la que actualmente se encuentra este Plan, de Avance, no se dispone de la memoria de ordenación definitiva ni de la normativa que establezca las medidas a adoptar para la adaptación y mitigación a los efectos del cambio climático.

Este contenido, que de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 8/2018 debe incluirse en los planes y programas, se incorporará en la documentación definitiva del PGOM de Granada para la Aprobación Inicial.

En cualquier caso, este sistema de indicadores, en relación a la evaluación del cumplimiento de los objetivos de calidad atmosférica y emisión de Gases de Efecto Invernadero, deberá considerar los datos en continuo disponibles en la Red de Vigilancia de la Contaminación Atmosférica de la Junta de Andalucía.

También deberán incluirse indicadores en relación con la movilidad sostenible, como medida disuasoria de las emisiones de gases contaminantes.

Así como indicadores en materia de mejora de la eficiencia energética en las edificaciones, incluyendo las actuaciones de rehabilitación.

El consumo de recursos hídricos también debe estar incluido en este sistema de indicadores, de forma que se permita evaluar la evolución temporal en el consumo de recursos hídricos en la ciudad.

### **7.1.11. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO**

En la caracterización previa de afecciones que se realiza en este Documento Inicial Estratégico, se identifican una serie de afecciones positivas sobre el cambio climático y sobre los factores que inciden en el mismo, en concreto el consumo energético y los Gases de Efecto Invernadero, derivadas de la aprobación del nuevo PGOM. Entre los que cabe señalar los siguientes:

- Posibilidad de contemplar medidas de adaptación y mitigación del cambio climático en el nuevo PGOM.
- Mejora potencial en el microclima de los núcleos urbanos por el aumento previsto de zonas verdes en planeamiento.

Se ha considerado para este análisis preliminar de afecciones el documento “La vulnerabilidad al cambio climático a escala local”, elaborado por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

En este documento se muestra, entre otra información de interés, los principales cambios que se prevén para el año 2050 para un listado de municipios, tomando como referencia el escenario de emisiones más desfavorable (Escenario A2).

De acuerdo con el citado documento, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático, que se han comentado en epígrafes anteriores de este análisis.

Respecto a factores especialmente susceptibles en la ciudad de Granada como consecuencia del cambio climático, cabe destacar la importancia de los impactos sobre los recursos hídricos; así como la alta vulnerabilidad sobre el turismo.

Por consiguiente, las medidas propuestas en el EsAE para prevenir impactos sobre los factores que inciden más directamente en el cambio climático se centrarán especialmente en los factores ambientales de mayor vulnerabilidad, especialmente el fomento del turismo y los recursos hídricos, y también otros como la energía.

Se considerará específicamente en esta propuesta de medidas la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la cual tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.

Asimismo, en relación con la mejora en la eficiencia energética con la elaboración del nuevo planeamiento, respecto a los suelos urbanizables se destaca entre las medidas a adoptar la necesidad de reconsideración de los sectores no desarrollados, y para los que estén en fases primigenias la conveniencia de fijar nuevas condiciones que apuesten por la construcción sostenible y la eficiencia energética.

Esta batería de medidas, se incorporarán una vez emitido el Documento de Alcance, y a partir del mismo se elabore tanto la documentación urbanística del PGOM como el Estudio Ambiental Estratégico.

# DIE.8.

## INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR

En marzo de 2023 se aprueba la Ley 3/2023 de Economía Circular de Andalucía. Esta norma establece en su artículo 10:

*“Artículo 10. Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.*

*1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.*

*2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.”*

Para ello esta ley, en su disposición final segunda modifica el artículo 38 de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental andaluza. En concreto, añade a los contenidos de los documentos iniciales estratégicos para evaluación ambiental estratégica ordinaria un epígrafe que aborde “la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía”.

A nivel comunitario, según el Plan de Acción de la Unión Europea para la economía circular, que precede a la ley andaluza, “una economía circular es aquella en la que el valor de los productos, los materiales y los recursos se mantiene en la economía durante el mayor tiempo posible, y en la que se reduce al mínimo la generación de residuos.”

Asimismo, según el Plan de acción de la UE para la economía circular (Comisión Europea, 2015): “La economía circular impulsará la competitividad de la UE al proteger a las empresas contra la escasez de recursos y la volatilidad de los precios, y contribuir a crear nuevas oportunidades empresariales, así como maneras innovadoras y más eficientes de producir y consumir. Creará puestos de trabajo a escala local adecuados a todos los niveles de capacidades, así como oportunidades para la integración y la cohesión social. Al mismo tiempo, ahorrará energía y



contribuirá a evitar los daños irreversibles causados en lo relativo al clima y la biodiversidad, y a la contaminación del aire, el suelo y el agua, a causa de la utilización de los recursos a un ritmo que supera la capacidad de la Tierra para renovarlos.”

A nivel autonómico, para la aplicación de la Ley 3/2023, un mes después de la aprobación de la misma se publica la “Guía de apoyo a la planificación local en materia de Economía Circular. Prevención y gestión de residuos municipales. Abril 2023”.

A efectos de planificación urbanística, y concretando en los objetivos del PGOM de Granada, el instrumento de planificación en elaboración deberá tener en cuenta los criterios de Economía Circular, incluyendo la optimización en la recogida y gestión de residuos.

Por ello, durante el proceso de planificación deberán abordarse e inventariarse las características de la trama urbana en relación con la selección del sistema de recogida de residuos más óptimo: anchura del viario, localización del casco histórico, lo que condiciona la accesibilidad de determinados vehículos de recogida; y disposición o no de contenedores en vía pública, etc...

En base a esto, la memoria para aprobación inicial y el EsAE deberán incorporar la siguiente información

### SITUACIÓN ACTUAL DE LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS

El diagnóstico de la situación actual de prevención de residuos consistirá en:

Una descripción de la situación de partida, concretado en los datos de residuos recogidos por habitante y año y por habitante y día, para cada flujo de residuos, ya elaborado en el diagnóstico de la gestión.

Una descripción de las campañas de concienciación ciudadana y comunicación en materia de prevención de residuos, existentes.

Una relación de comercios locales cuya actividad contribuya a la prevención de residuos tales como tiendas de productos a granel, talleres de reparación de aparatos electrónicos, sistemas de donación a ONG de alimentos perecederos por parte de supermercados, etc.

Las iniciativas preventivas impulsadas por la entidad local, especialmente los programas de compostaje doméstico y comunitario.

La determinación del grado de conocimiento, concienciación y expectativas de la población y otros agentes económicos e institucionales locales.

### **SITUACIÓN ACTUAL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS**

La valoración de la situación actual de la gestión de los residuos municipales debe ser descrita en términos cuantitativos, financieros y organizativos.

El análisis a realizar debe exponer con detalle los generadores o fuentes de residuos, la modalidad de recogida, los flujos de los residuos y cantidades de los mismos y por último los costes del servicio.

El planeamiento general que se elabore en sus versiones definitivas deberá incluir esta información sobre la gestión de residuos municipales.

La elección del modelo de recogida de residuos, a partir de la información anterior, es la decisión más determinante de cara a la planificación. Partiendo del diagnóstico y con el apoyo de la matriz de valoración de los distintos modelos que la guía aporta, la entidad local deberá elegir de entre las alternativas disponibles según diversos aspectos, siendo los más importantes:

Capacidad técnica para la implantación del modelo.

Factores económicos y medios disponibles, tanto materiales como personales necesarios para el cambio o mejora del modelo, estimando los costes de la alternativa elegida.

Factores sociales y demográficos.

Aspectos ambientales, tales como emisiones de gases de efecto invernadero y otros.

Factores urbanísticos como anchura del viario, disponibilidad de espacio, tipología constructiva de edificaciones, etc...

### **OBJETIVOS DE LA RECOGIDA DE RESIDUOS**

La solución adoptada para la recogida de residuos debe cumplir con una serie de objetivos generales, a saber:

Garantizar una adecuada gestión de la totalidad de los residuos generados y trasladados en el territorio, procurando el estricto cumplimiento del orden jerárquico establecido en la directiva comunitaria en materia de residuos.

Impulsar la innovación, en el ámbito de aquellas iniciativas que favorezcan las mejoras en los procesos de producción encaminadas a un uso más eficaz de los recursos y a una menor generación de residuos, a que el valor de los productos y materiales se mantenga durante el mayor tiempo posible, así como a un aumento de la reutilización, la reciclabilidad y la valorización material que implique una reducción de la eliminación.

Favorecer la simbiosis industrial de forma que los subproductos generados en unas actividades se conviertan en las materias primas de otras. Fomentar la utilización, por parte de las empresas, de materias primas secundarias para aprovechar al máximo los recursos materiales y energéticos contenidos en los residuos y reducir, en lo posible, el consumo de recursos naturales.

Aplicar el principio de responsabilidad del productor a los agentes que ponen en el mercado productos que con su uso se convertirán en residuos, y el principio de «quien contamina, paga» a los generadores de residuos.

Reducir el vertido de los rechazos procedentes de los procesos de valorización y de la fracción de residuos no reciclables mediante su valorización.

Analizar la eficiencia de los actuales sistemas de recogida, optimizar los tratamientos y efectuar una evaluación integrada de los procesos completos de gestión, desde la producción hasta la gestión final.

Impulsar la construcción de cuantas instalaciones de valorización y eliminación sean necesarias, de forma que Andalucía sea autosuficiente en lo que a la gestión de todos sus residuos se refiere.

Disminuir la contribución al cambio climático de las actividades asociadas a la generación y la gestión de los residuos.



## SISTEMA DE INDICADORES PARA EL CONTROL DE PROCESOS

Los indicadores son parámetros diseñados para evaluar de manera cuantitativa el grado de cumplimiento de los objetivos y medidas establecidos. Un correcto diseño y aplicación de los mismos permiten monitorizar el desarrollo del plan, corrigiendo aquellas medidas que resulten ineficaces o cuya ejecución no se ajuste a lo esperado. Distinguiremos para ello dos tipos de indicadores:

- **Indicadores de impacto.** Son aquellos que miden la contribución o efecto que la medida planteada ha tenido sobre el logro del objetivo.

En el caso de medidas dirigidas a objetivos cuantitativos, este indicador suele estar expresado en las mismas unidades que el propio objetivo.

- **Indicadores de ejecución.** Expresan el grado de desarrollo de la medida, para determinar objetivamente cuánto se ha avanzado en su desarrollo. La definición de este indicador depende de los términos en los que esté planteada la medida. Por ejemplo, la adopción de acuerdos voluntarios por parte de comerciantes para el incremento de la venta a granel tendrá como indicador de ejecución el número de comercios que suscriban el acuerdo. La medida produce impacto desde que un comercio se adhiere al programa, y el impacto será mayor cuantos más se unan a la iniciativa. En cambio, una medida consistente en la automatización de una planta de clasificación de envases tendrá como indicador de ejecución “Adaptación realizada (SI/NO)”, porque la medida produce impacto sólo si la adaptación se ejecuta finalmente. En todo caso, los indicadores de impacto y de ejecución deben reunir las siguientes características:

- Deben ser de común aceptación por las distintas partes intervinientes en el manejo de residuos.
- Deben de estar basados en datos oficiales, es decir, deben ser creíbles.
- Esos datos deben ser de fácil acceso, para agilizar el cálculo de los mismos. Los datos se actualizarán con una frecuencia tal que permita observar variaciones o transformaciones para poder tomar decisiones a tiempo.
- Deben ser datos de los que se tenga la mayor serie temporal posible, con objeto de valorar escenarios a futuro.
- En definitiva, deben ser sólidos en términos de representatividad, calidad y alcance.

En este sentido, analizando los contenidos del Avance del PGOM de Granada, se observa que en la documentación que conforma el mismo se asume que “El despliegue de la estrategia europea para la Economía Circular exige una política en materia de residuos que minimice la generación y favorezca una gestión orientada a la reutilización y el reciclado para nuevos productos. Dentro del Plan de Acción de Economía Circular de 2015, la Comisión Europea otorgó una relevancia

particular a la correcta y eficaz gestión de residuos en el conjunto de la Unión, siempre respetando el “principio de jerarquía” y, para ello, revisó ciertas piezas en materia de residuos, en concreto y principalmente la normativa básica de residuos, la normativa sobre vertederos, la normativa de envases y la normativa sobre plásticos de un solo uso”.

Concretando en el término municipal de Granada, se analiza en dicha Memoria de Información que “El punto limpio municipal, donde los residuos valorizables se clasifican en contenedores para su tratamiento posterior por empresas concesionarias, se encuentra en el Polígono Industrial El Florío, junto a la carretera de circunvalación Málaga – Santa Fe, en la zona oeste de la ciudad.

Las instalaciones atienden adecuadamente a las demandas de la zona norte y oeste de la ciudad, pero resulta insuficiente para atender a las zonas al sur y este de la ciudad, ya que obliga a elevados desplazamientos, que disuaden el reciclado. Es necesario disponer de suelo para nuevos puntos limpios, especialmente en la zona sur y este, que podría compartirse con los municipios de la Vega y entorno del Genil”.

Tomando como base la situación actual, la Memoria de Ordenación señala una serie de actuaciones a ejecutar en el término municipal de Granada que, entre otros objetivos, tenga en consideración los principios en materia de Economía Circular. Así, el Proyecto Transformador Equipamientos 2030 que se propone, tiene entre sus objetivos que las propuestas de equipamientos promuevan la economía circular.

También en la Memoria de Ordenación se establece que “en la línea de lo establecido en la planificación andaluza en materia de economía circular, para avanzar hacia la economía circular, los territorios disponen de 7 elementos principales sobre los que construir su estrategia.

- Priorizar los recursos renovables.
- Repensar el modelo económico.
- Diseñar pensando en el futuro.
- Colaborar para crear valor conjunto.
- Preservar y reutilizar lo que ya está construido.
- Usar los residuos como recursos.
- Incorporar la tecnología digital.

En base a estos elementos, una estrategia efectiva de economía circular debe permitir la optimización de los recursos a lo largo de todo el proceso productivo, desde el diseño y la fabricación, pasando por el consumo y los procesos de reutilización/remanufactura/reciclaje, hasta la eliminación de los residuos no aprovechables, reduciendo de este modo tanto la entrada de recursos como la generación de residuos.”

Por último, en esta fase inicial de planeamiento, se establece también en la Memoria de Ordenación que se asumen las normas europeas en materia de residuos urbanos en relación con su reciclaje, que se han marcado en reciclar el 65% de los residuos urbanos en 2035, así como de reducir los vertederos hasta un máximo del 10% en ese mismo año.

La transición ecológica y ambiental de Granada supone apostar por un modelo basado en la estrategia de residuos cero, para el aprovechamiento integral de los residuos generados y el desarrollo de la economía circular, activando procesos para desarrollar las tres medidas básicas de gestión de residuos: la reducción, la reutilización y el reciclaje. Para ello es necesario impulsar estrategias de aprovechamiento integral de los residuos, manteniendo la recogida selectiva integral, incluyendo los sistemas de depósito y retorno de envases.

Y en la medida de lo posible, haciendo evolucionar el sistema de recogida, al menos en la ciudad más densa, hacia la recogida manual en bolsas individuales por unidad familiar.

# DIE.9.

## EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Para la evaluación de los efectos previsibles del Plan Especial sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, se ha consultado la información procedente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

En los siguientes epígrafes se describen los planes sectoriales y territoriales con potencial incidencia en el instrumento de planeamiento objeto de estudio.

### 9.1. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES TERRITORIALES

#### 9.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. El Plan defiende una concepción integral del territorio, comprendiendo desde el suelo y el paisaje hasta la cultura, la economía y política, dado que es el territorio el que aporta relieves sociales. Su finalidad general es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales y diseñar una estrategia territorial andaluza global, para garantizar el fin de los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con el entorno europeo y el Magreb.



Para ello el Plan define el Modelo Territorial de Andalucía, que se constituye en la referencia básica de los objetivos de la política territorial andaluza, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz que responde a los objetivos y necesidades de la Comunidad, en cuanto un espacio común para su desarrollo equilibrado, solidario y sostenible.

El Modelo Territorial de Andalucía constata la plasmación de los objetivos de la política territorial andaluza, estimando un esbozo de la previsible organización del territorio andaluz que responda a sus objetivos y necesidades. Las estrategias territoriales y políticas específicas se entienden en la perspectiva de desarrollar y consolidar dicho Modelo, debiendo la actuación pública en su conjunto tenerlo en consideración en el diseño de sus políticas sectoriales para contribuir activamente a su consecución. El modelo territorial se configura a partir de los siguientes componentes:

- El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias.
- Los Sistemas de Articulación Regional.
- El Sistema de Protección del Territorio.
- Los referentes territoriales para la integración exterior.
- La zonificación.

Así mismo el modelo territorial se organiza mediante diferentes niveles de desagregación espacial según las necesidades funcionales o específicas derivadas de sus propias características, así como de las opciones políticas contenidas en el propio Modelo Territorial. La zonificación, se articula en varios niveles:

- El Dominio Territorial se corresponde con las unidades geográficas más elementales, por lo que de manera muy básica permite la identificación de las características, problemas y oportunidades comunes, así como la concreción de determinadas estrategias de desarrollo. La aglomeración urbana de Granada se inserta en el dominio territorial denominado: Sierras y Valles Interiores.
- La Unidad Territorial se refiere a aquellos ámbitos que operan como marco para la aplicación particular de los objetivos estratégicos de ordenación territorial y de directrices para su propio desarrollo. Granada se encuentra incluida en el escalón jerárquico superior del sistema de ciudades: Los Centros Regionales. Los objetivos que se establecen para ellos son la consolidación de un sistema polinuclear concebido como una red de ciudades metropolitanas y la mejora de la competitividad global del sistema, mediante la adecuada ordenación interna de cada Centro Regional.

A tal efecto la Norma 25 del POTA avanza el contenido para los Centros Regionales, entre los que podemos destacar:

1. Favorecer el desarrollo social y económico de los Centros Regionales.
2. Dotar a los Centros Regionales de equipamientos y servicios especializados de nivel regional/provincial.
3. Mejorar los niveles de calidad de vida de los ciudadanos a través de las dotaciones adecuadas de servicios y equipamientos básicos.
4. Dotar con equipamientos y servicios especializados atendiendo a criterios de descentralización y especialización compartida a nivel regional:
  - Equipamientos especializados de primer nivel regionales (Hospitales de Especialidades, Servicios Sociales especializados, Centros Deportivos de alta competición).
  - Centros Universitarios y Centro de I+D.
  - Dotaciones especializadas de servicios y eventos relacionados con el ocio y el turismo.

5. Dotar a cada Centro Regional de Parques Tecnológicos o Medios de Innovación que queden integrados en la red andaluza de espacios de innovación.
6. Intervenir en la oferta de suelo para actividades productivas mediante la creación de parques empresariales con suelos altamente cualificados.
7. Promover turísticamente los Centros Regionales mediante estrategias conjuntas que pongan en valor sus recursos patrimoniales y de actividad urbana, así como la dotación de equipamientos y servicios turísticos especializados. Como vemos, la potenciación de la competitividad de las ciudades integrantes de esta jerarquía urbana propuesta en el POTA se centra, fundamentalmente, en la dotación de un nivel de equipamientos y servicios ajustado a su escala y en la promoción de actividades económicas que impulsen el desarrollo de sectores emergentes (Turismo, Logística, Nuevas Tecnologías, etc.).

#### **El modelo de ciudad inducido por el POTA**

El núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la medida que contiene las líneas de actuación necesarias para la consecución del Modelo Territorial de Andalucía son, sin duda, las Estrategias de Desarrollo Territorial y Zonificación, las cuales se agrupan en cuatro capítulos: Sistema de Ciudades, Sistemas de Articulación Regional, Sistema Regional de Protección del Territorio e Integración Exterior. Especial relevancia adquieren las determinaciones establecidas sobre la orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana ya que van a tener una vital incidencia en los procesos de revisión del planeamiento general. El POTA establece cuatro dimensiones básicas de orientación y control:

- En relación con las dinámicas de urbanización que comprometan o alteren el orden territorial regional, los procesos de urbanización a impulsar deben contribuir a reforzar un modelo territorial basado en la existencia de una matriz urbana, de un sistema de ciudades, equilibrado y coherente.
- En relación con las dinámicas de urbanización que repercuten en la pérdida de cohesión social, las medidas a impulsar tienen que ver con la exigencia de altos niveles de calidad en la formalización de los espacios urbanizados, y de dotaciones de servicios públicos, en cuanto marco físico de la vida cotidiana de todos los ciudadanos.

En relación con la competitividad de las ciudades, las condiciones actuales de desarrollo de las actividades económicas sólo pueden sostenerse en un marco urbanístico de sólidas bases infraestructurales y de ordenación física adecuada.

- En relación con la sostenibilidad de los procesos de urbanización, la base ecológica de la ciudad debe ser considerada desde la perspectiva de su responsabilidad en el consumo global de recursos naturales y en la conservación del capital natural (agua, energía y materiales y espacios rurales y naturales) y en la creación de condiciones internas de adecuada habitabilidad y buena calidad ambiental.

Dentro de la regulación contemplada acerca de la orientación y control de los procesos de urbanización y de calidad urbana, la determinación que, sin duda, va a repercutir de manera directa en la formulación de los modelos urbano-territoriales a prever desde las escalas de la planificación subregional y urbanística, es la recogida en la Norma45 “Modelo de Ciudad” no solamente por la profundidad y alcance de su contenido sustantivo- cuestión ésta que a continuación pasamos a desarrollar- sino porque, al tratarse de una determinación con el carácter de “Norma” implica, según el Artículo2, que “vinculan directamente a las administraciones públicas, tanto en sus objetivos como en los instrumentos a aplicar, para los cuales se establecen criterios, plazos y orientaciones específicas para su aplicación”.

En relación con el contenido de las determinaciones relativas al Modelo de Ciudad destacamos las siguientes, dada su significativa incidencia en el planeamiento urbanístico y subregional:

1. El Plan considera necesario la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad.
2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.

3. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
4. Para el caso de los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor. Especial importancia tiene la defensa de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos que forman parte de los procesos metropolitanos. Las ciudades medias y pequeñas que se integran en los ámbitos metropolitanos deben hacerlo desde la preservación de sus características y valores urbanos propios, evitándola indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de la ciudad preexistente.
5. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía los siguientes:
  - a. El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención en la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.
  - b. La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.
  - c. Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo decrecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
  - d. La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido. En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de estos.

### 9.1.2. PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen como objetivo establecer la organización, estructura y la compatibilización de usos en el territorio.

En este sentido, es de aplicación para el municipio de Granada, en primer lugar, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUGR). El planeamiento propuesto deberá ser acorde a las determinaciones y objetivos que realiza este plan de ordenación subregional.

La Aglomeración Urbana de Granada es un ámbito tradicionalmente identificado con la comarca de la Vega de Granada, en el que sus principales características son la presencia de la histórica ciudad de Granada y la configuración de un espacio agrario de gran singularidad, ámbito al que se adscriben numerosas poblaciones menores con las que mantienen distintas relaciones funcionales.

Todo este entramado conforma una unidad territorial, así reconocida por el POTA con el nombre de Centro Regional de Granada, que, aunque no se identifica al cien por cien con la delimitación física finalmente tenida en cuenta en el POTAUG, sí que llega a cubrir la práctica totalidad de sus dinámicas y funciones. Por Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, que constituye, ante todo, el instrumento de planificación para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas y de las actividades de los particulares en su ámbito territorial de actuación.

A su vez, tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, por lo que, en consecuencia, requiere la definición de un marco de referencia que sirva para ajustar las distintas acciones sectoriales sobre el espacio. Las propuestas del POTAUG se pueden sintetizar en la propuesta de Modelo Territorial, esquema básico sobre el que pivotan los planteamientos fundamentales del Plan.

El modelo territorial se compone, por un lado, de un conjunto de sistemas estructurantes. Estos son el sistema de asentamientos, la red viaria principal, la red ferroviaria, el sistema de transportes y el sistema de espacios libres de nivel metropolitano. Por otro lado, define y delimita zonas sometidas a restricciones de uso por diversos valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos (por ejemplo, vertiente norte de Sierra Elvira, Jesús del Valle o meandros del Genil en Láchar), donde no pueden faltar los declarados parques naturales de Sierra Nevada y Sierra de Huétor por sus implicaciones en el ámbito de la aglomeración; zonas sometidas a

vinculación de uso por razones esencialmente de accesibilidad y de disponibilidad de suelos (por ejemplo, el emplazamiento del Campus de la Salud o del Centro de Transportes) y zonas de mejora y regeneración ambiental y paisajística (por ejemplo, vertiente sur de Sierra Elvira o canteras del Cono de la Zubia).

Todas estas estructuras y zonificaciones se pormenorizan en planos específicos que ganan en precisión y se reflejan, a su vez, en el apartado de Normativa del Plan, bien como Normas, bien como Directrices o bien como Recomendaciones, según los casos. En definitiva, los objetivos fundamentales del POTAUG tratan de incidir sobre los problemas detectados con óptica territorial unitaria, por lo que la formulación de las propuestas pretende obtener los siguientes resultados:

Proteger las zonas de alto valor ecológico, ambiental y/o paisajístico. A este respecto, es precisa la creación de una red de espacios de interés para la aglomeración por sus acreditados valores. Partiendo de la existencia de espacios protegidos de interés nacional (Sierra Nevada) y regional (Sierra de Huétor), el Plan de Ordenación del Territorio los asume y complementa con otros espacios valiosos (más de una veintena, aunque en su mayoría de pequeñas dimensiones) en correspondencia con su ámbito territorial y escala. Se pretende preservar a estas zonas delimitadas frente a procesos de transformación inadecuados, que no sólo podrían suponer perturbaciones en la normalmente frágil ecología y paisaje de estos reductos naturalísticos, sino que también afectarían al propio modelo territorial a que se aspira.

- Regenerar ciertos espacios, tan numerosos (24) como dispersos por el ámbito, que se encuentran en procesos degradativos y que, a veces, conllevan una merma de su potencial productivo, en unos casos, o riesgo físico, en otros. El señalamiento de estas zonas de mejora tiene por finalidad plantear y desarrollar políticas ambientales sobre las mismas que, entre otros efectos, conllevan revalorización social de estos espacios en el contexto de una aglomeración urbana. A esta actuación se añade otra encaminada a la restauración del drenaje superficial en múltiples cauces obstaculizados para un adecuado desagüe en caso de torrencialidad pluvial, por tanto, propicios a eventuales inundaciones, siendo más de 40 los seleccionados.
- Garantizar niveles de complementariedad de los núcleos del sistema urbano de Granada y de competitividad del conjunto en relación a los sistemas regional y nacional. Una buena organización territorial y la conjugación de voluntades por parte de las administraciones y los particulares que actúan en la aglomeración suponen un indudable avance en tal dirección.

- Propiciar una mayor vinculación de los habitantes con su entorno y, a la vez, espacio económico, social, cultural y vivencial; en definitiva, restablecer un vínculo territorial en buena parte perdido durante el proceso de expansión urbana. Para este cometido, es preciso formular los mecanismos que faciliten el contacto y uso del medio rural por parte de los habitantes, considerándose adecuado para este fin la concepción de un sistema metropolitano de espacios libres, conformado por casi una veintena de espacios extensivos y un número superior de espacios lineales (riberas fluviales, vías pecuarias y caminos rurales) que constituyen un total de ocho circuitos o itinerarios interrelacionados entre sí. Esta propuesta de sistema coadyuva, a su vez, con el objetivo de consolidar el sistema de asentamientos frente a políticas tendentes a la expansión urbanística, cuyas consecuencias en conjunto supondrían la total transformación del entorno de la aglomeración.
  - Satisfacer las necesidades de movilidad en la aglomeración, para cuyo fin se apuesta por un sistema de transporte público de gran capacidad, un tranvía o metro ligero, que entre medio y largo plazo daría cobertura a la mayoría de los núcleos urbanos de la aglomeración. Pero la mejora de la movilidad se afronta asimismo con el replanteamiento completo del resto de los sistemas viario y ferroviario, así como del transporte público por carretera. Así, se establece una propuesta que implica la construcción y/o remodelación de cuatro tramos de la red viaria de nivel nacional-regional (destaca la nueva variante general de la aglomeración), once de la propia del ámbito de la aglomeración, múltiples actuaciones puntuales en la red local-supramunicipal, seis actuaciones coordinadas en la red ferroviaria (destaca el cambio de trazado de la línea de Moreda en su inicio), entre otras medidas que propone el Plan.
  - Preservar suelos estratégicos para la futura instalación de equipamientos supramunicipales, servicios e industrias de sectores innovadores y otros usos que, por su interés general, deben beneficiarse de las nuevas rentas de situación (suelos de valor estratégico) que se generarán con las actuaciones en infraestructuras y otros elementos de organización territorial. A su vez, establecer mecanismos que preserven espacios de alto valor productivo agrícola (la vega en general) frente a su ocupación y transformación por usos banales o que no requieran ubicarse necesariamente en esa zona productiva para desarrollar su actividad. Los mencionados objetivos múltiples del POTAUG pueden ser sintetizados en tres grandes líneas de actuación, que a la vez pueden considerarse como los retos a afrontar en su aplicación y gestión:
- La mejora de la articulación. El Plan de Ordenación del Territorio pretende fundamentar la articulación territorial de la aglomeración urbana en un conjunto de sistemas y redes cuyos componentes son en parte preexistentes y en parte propuestos. A partir de los problemas y disfunciones relativos a la movilidad, las propuestas que se centran en el sistema viario van encaminadas a la mejora y compleción de las redes sobre todo la más deficitaria en la aglomeración: la de funciones metropolitanas. No obstante, se incide en todos los niveles existentes puesto que su planificación global permitirá alcanzar grados de interrelación que favorezcan la compleja movilidad de la aglomeración de Granada en su conjunto. Por tanto, los objetivos marcados en la propuesta de red viaria de la aglomeración se justifican en las evidentes carencias que presentaba entonces el sistema, que debían ser corregidas, y en las potencialidades que ofrecía la disposición de los asentamientos, la viabilidad de las infraestructuras con mejores condiciones de funcionalidad y la configuración del resto de los sistemas de articulación territorial. Asimismo, se destacaba el hecho de que la intervención sobre la red viaria de segundo y tercer nivel jerárquico, de aglomeración y local-supramunicipal, respectivamente, tenía como objetivos principales la adecuada interconexión de los asentamientos; es decir, apuesta por la mejora de la funcionalidad del sistema urbano y por el fomento de las relaciones entre los núcleos de la corona metropolitana, ambos aspectos considerados como deficientes. Del mismo modo, se planteaba la mejora y modernización del sistema ferroviario para adecuarlo a las demandas existentes y para propiciar su integración funcional con las actividades productivas de la aglomeración urbana. Pero es la introducción de un transporte público sobre plataforma reservada tipo tranvía o similar y las adecuaciones de las líneas de autobuses interurbanos lo que se consideraba debía “revolucionar” la movilidad dentro de la aglomeración, pues contaría con los atributos de versatilidad, comodidad y competitividad, además de ser un transporte ecológico. En definitiva, las opciones propuestas por el Plan para la satisfacción de la movilidad trataban de conciliar las distintas alternativas posibles técnica y funcionalmente, estableciendo una serie de actuaciones y estrategias interrelacionadas. El último gran sistema estructurante es el de los espacios libres. La concepción y funcionalidad de los espacios libres interurbanos tiene diversas manifestaciones, pero se consideró que una de sus grandes bazas giraba en torno a su capacidad para organizar una aglomeración urbana como la granadina, desvertebrada tras un proceso acelerado de expansión.

- El sistema de espacios libres se pretendía que muchos espacios y ciertos corredores formaran parte del circuito de desplazamientos cotidianos, favoreciendo una trama básica de espacios libres que dispusieran de buena accesibilidad y completa continuidad a través de elementos lineales como cursos fluviales, vías pecuarias, carreteras secundarias, caminos y senderos. A su vez, se pretendía que con la declaración de los espacios constituyentes del sistema se propiciara el mantenimiento de sus condiciones paisajísticas y ambientales, puesto que quedaban al margen de transformaciones urbanísticas. Un sistema de espacios libres de nivel metropolitano tiene una importante vertiente articuladora, pues su consideración conjunta pone de manifiesto su capacidad para reforzar la estructuración del sistema urbano. En efecto, en la aglomeración urbana de Granada, el sistema de espacios libres propuesto se convertía en un elemento estructurante de gran peso por la ubicación estratégica y las fuertes interrelaciones de sus espacios integrantes que, además de muy numerosos, abarcan una amplia extensión en el conjunto del ámbito de ordenación. Pero lo que es más significativo, gran parte del entramado tenía una fuerte integración con el resto de los elementos estructurantes, tanto los asentamientos (la gran mayoría de ellos contaban con espacios libres en contacto o en las inmediaciones), como las redes viarias y, en su caso, los medios de transporte público.
- La mejora de la habitabilidad y de las condiciones ambientales. El Plan propone mejorar la habitabilidad de la aglomeración en sentido funcional, social y medio ambiental, interviniendo sobre la movilidad y accesibilidad al incidir decisivamente sobre el sistema viario y los modos de transporte metropolitano; reservando suelos de localización estratégica para acoger dotaciones de nivel supramunicipal; incidiendo sobre el ciclo del agua (potabilización y saneamiento integrales; distribución garantizada de los recursos hídricos); e interviniendo sobre el espacio rural con el fin de aproximarlos a los ciudadanos, revalorizándolo y regenerándolo donde se estimaba preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que disponía.

Se entiende desde el Plan que la mejora de la habitabilidad tiene su base en los anteriores sistemas estructurantes, por cuanto que una adecuada organización espacial facilita muchos de los objetivos esenciales de la calidad de vida. El sistema de comunicaciones y transportes, además de ser un elemento constitutivo de la estructura territorial, también es de los más influyentes en el nivel de calidad de vida de los ciudadanos, pues de la cantidad, trazado y características de los medios empleados depende la mayor o menor capacidad para satisfacer las demandas de movilidad de la ciudadanía en condiciones satisfactorias de fluidez y seguridad. Por otro lado, un sistema dotacional que se integre mejor en las redes transporte y, más aún, en los itinerarios del transporte

público de alta capacidad, puede satisfacer con mayor calidad las crecientes demandas de equipamientos y servicios sociales.

Con esta finalidad, el Plan establece reservas de suelo destinadas a dotaciones que descentralicen las prestaciones de servicios y satisfagan las necesidades de la ciudadanía sin que tengan que desplazarse inevitablemente a la ciudad central de la aglomeración.

Otro tanto ocurre con los sistemas hidráulicos y energéticos, donde se pretende introducir una mayor racionalidad en trazados y en la distribución de las respectivas redes. De ellas, las infraestructuras del ciclo del agua constituyen el entramado más complejo, más sensible, donde se considera que es más necesaria la intervención pública, y donde los resultados de una buena planificación y gestión son más relevantes socialmente.

Los problemas que se arrastraban se convertían en necesidad de actuación inaplazable por más tiempo, considerándose especialmente importante acometer la organización del ciclo del agua para el conjunto de la aglomeración. En relación a la mejora de las condiciones ambientales, El Plan quiere afrontar este cometido protegiendo los espacios que considera de valor ecológico y ambiental, que son numerosos y abarcan una gran extensión en el ámbito. Y, por otra parte, proponiéndola regeneración de los que se encuentran degradados y se ubican en las inmediaciones de los núcleos de población, o incluso dentro del sistema de espacios libres. Respecto al primer caso, destacan las zonas correspondientes al Parque Nacional de Sierra Nevada y los Parques Naturales de Sierra Nevada y de Sierra de Huétor, incursos en el ámbito de la aglomeración, por un lado, y otras zonas valoradas en el Plan, y que forman parte también del medio forestal del ámbito. A su vez, se incluyen otras zonas de valor ecológico, ambiental y paisajísticos de interés para la aglomeración. Respecto al segundo caso, la regeneración de espacios marginales agrícolas o forestales, en algunos casos constitutivos del sistema de espacios libres, se considera que no solo se propiciará u mejora ambiental y paisajística, sino que permitiría restablecer el vínculo de los habitantes de la aglomeración con el medio rural envolvente.

El apoyo a los recursos productivos territoriales y a las actividades económicas en general. Desde el modelo territorial propuesto también se pretende apoyar los recursos productivos territoriales. En este sentido, se considera que un instrumento como este, de ordenación del territorio, puede contribuir con la optimización de los emplazamientos que acogerían en el futuro actividades que presumiblemente se habrían de implantar en el ámbito a tenor de las dinámicas socioeconómicas entonces existentes y su proyección hacia el futuro. Algunas de tales actividades ya se encontraban en fases incipientes de implantación.



En general, las líneas de intervención van dirigidas a la consolidación, renovación o implantación de actividades productivas ligadas a procesos metropolitanos, y se ocupan de identificar nuevas centralidades; de dispersar equipamientos especializados, de manera que no sean exclusivos del núcleo central; de construir una red viaria que facilite las comunicaciones tanto con el centro urbano del sistema como entre los propios centros secundarios; y de intervenir en la mejora del sistema productivo, sobre todo con el fomento de actividades industriales o terciarias tecnológicamente avanzadas e innovadoras. El Plan considera que la mejora en el transporte y el apoyo al sector logístico y de telecomunicaciones contribuirían, asimismo, a la consecución de externalidades positivas.

El Plan establece reservas de suelo para acoger, de un lado, actividades industriales en emplazamientos que se beneficiarían netamente de los grandes ejes de comunicación, sobre todo, de los previstos, tanto por carretera como por ferrocarril; de otro lado, las actividades vinculadas al Campus de la Salud y que se integran dentro del concepto de Parques Tecnológicos dedicados a I+D; y a su vez, también, las actividades administrativas y de oficinas que pueden beneficiarse de una cierta descentralización, en emplazamientos más accesibles, sin dejar de ocupar el lugar central de la aglomeración y, con ello, mantener altas rentas de situación. Las actividades primarias, en concreto la agricultura de regadío, también tienen respaldo en el Plan. Justamente los suelos más productivos, los agrícolas de la Vega, constituyen la última gran trama zonal del modelo territorial.

La necesidad, por motivos productivos, sociales, culturales, históricos e, incluso, ambientales y paisajísticos, de conservar en su mayor integridad la Vega, sin que por ello sea obstáculo irreductible para la organización global del sistema urbano cuando se consideró preciso contar con este espacio, justificó una decidida intervención desde el Plan para evitar ocupaciones banales de espacio tan singular. Así, en el modelo territorial asume su cuota de relevancia la definición de zonas de excepcional valor productivo, para las que, en consecuencia, se proponen singulares condiciones de conservación.

Sobre el grado de ejecución de las determinaciones del POTAUG hay que advertir que cuanto menor es su grado de precisión, mayor ha sido su cumplimiento: los objetivos más que las actuaciones y, dentro de estos, los objetivos generales más que los concretos. Ello no hace sino ocultar una realidad: que las ambigüedades, las determinaciones más flexibles, tienen más recorrido en la planificación que las precisiones, máxime en ámbitos tan extensos y complejos como el presente. Ahora bien, se observa que en el cumplimiento de estas determinaciones hay como tres grandes bloques: lo urbanístico, lo infraestructural y lo ambiental-patrimonial.

GRADO DE CUMPLIMIENTO		Nº total de propuestas	Nº de propuestas cumplidas	% de propuestas cumplidas	TOTALES
<b>Objetivos Generales</b>	5	5	100	100%	
	I. Racionalizar el consumo de los recursos ambientales.	18	12	67	
<b>Bases, Objetivos y Estrategias</b>	II. Adecuar la estructura territorial a la ciudad funcional.	18	11	61	73%
	III. Promover la ordenación coordinada de los núcleos urbanos.	17	14	82	
	IV. Garantizar la prestación adecuada de dotaciones y servicios.	18	12	67	
	V. Potencia los recursos productivos territoriales.	18	16	89	
	I. 1. Modernización del sistema viario.	18	10	56	
<b>Objetivos Concretos</b>	I. 2. Modernización del sistema ferroviario.	9	4	44	56%
	II. 1. Organización del transporte público supramunicipal.	18	10	56	
	II. 2. Infraestructuras del ciclo del agua.	13	8	62	
	III. 1. Construcción del sistema de espacios libres.	18	12	67	
	III. 2. Mejora y regeneración ambiental y paisajística.	4	1	25	
	IV. Potenciación de los recursos productivos territoriales.	4	2	50	
	I. 1. Modernización del sistema viario.	70	28	40	

Así, lo más estrictamente urbanístico se ha cumplido muy por encima de la media, confirmando: primero, es el aspecto al que los planes subregionales dedican mayor esfuerzo, o al menos en este caso, entroncando directamente con la planificación urbanística general,

aunque a inferior escala de detalle (de hecho, puede aducirse que, entre las críticas recibidas por el POTAUG, se incluyen aquellas que estiman que guarda más analogías de lo adecuado o pertinente con un «plan urbanístico supramunicipal»); segundo, que es donde más exitosa se muestra la planificación territorial, habida cuenta de la larga tradición existente en la gestión urbanística; y tercero, que se trata de la cuestión a la que más atención prestan los servidores públicos encargados de su supervisión, toda vez que puede resultar la más comprometida. Los aspectos infraestructurales han sido más irregularmente cumplidos y, en la mayoría de los casos, es donde se registran los mayores retrasos e incumplimientos de plazos, circunstancias que pueden motivarse en: uno, al requerir las inversiones más abultadas, no es extraño que las obras se demoren hasta liberar las correspondientes partidas presupuestarias o, al menos, alcanzar un alto compromiso de ejecución, y todo ello dependiendo mucho de los ciclos económicos en los que se encuentre el país; dos, a diferencia de lo que sucede en el urbanismo, la circunstancia de tener muy repartidas sus competencias no favorece en absoluto su ejecutividad, dándose bastantes conflictos competenciales, cuando no políticos, hasta el inicio de la construcción; y tres, el dilatado plazo, en general, que requiere la construcción de una infraestructura, hace que esta se vea azotada por los vaivenes de las demandas ciudadanas, empresariales, públicas y hasta periodísticas, lo que no en pocas ocasiones ha supuesto su paralización, modificación e, incluso, descarte.

Por último, los aspectos más postergados de la planificación siguen siendo los ambientales y patrimoniales, toda vez que reiteradamente resultan subordinados a otros más inmediatamente productivos y rentables. Sólo así se explica que los objetivos de mejora y regeneración ambiental y paisajística se hayan cumplido en un escueto 25%, y sus actuaciones en un no menos escaso 38%, máxime si se tiene en cuenta que buena parte de estas intervenciones están vinculadas con actuaciones infraestructurales, como la prevención de riesgos naturales o urbanísticos, o como la constitución del Sistema de Espacios Libres de la Aglomeración. Hay que reseñar que el POTAUG ya ha experimentado una modificación (Resolución de 16 de diciembre de 2004, sobre la modificación del POTAUG), por la que básicamente se dividió la composición del sistema de asentamientos de la AUG en dos ámbitos, interior y exterior (según el Plano de Estructura de Articulación Territorial), de forma que en el exterior podían crearse nuevos núcleos a diferencia de la zona interior, donde se mantenía la norma que prohíbe esa posibilidad. Han pasado más de veinte años de la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, y no son pocas las voces que demandan una revisión del mismo, habida cuenta de las transformaciones sobrevenidas desde entonces; transformaciones que se han hecho patentes en los resultados obtenidos de su seguimiento y evaluación periódicos. El último de estos informes sostiene la necesidad de revisar el POTAUG, circunstancia que ha sido refrendada por el Parlamento de Andalucía en febrero de 2018.

## 9.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES

Los Planes Sectoriales son figuras de planificación de carácter operativo que concretan, en el marco del Plan Andaluz de Medio Ambiente, los objetivos, directrices y actuaciones para determinados ámbitos sectoriales concretos.

Los planes sectoriales pueden contemplar actuaciones a escala regional (por ejemplo, el Plan Andaluz de Humedales o el Plan de gestión de residuos peligrosos o los Planes de especies amenazadas) o bien a escala local para un área concreta (como son los Planes de calidad ambiental, los planes rectores de uso y gestión o los planes técnicos de caza).

Se relacionan a continuación los principales planes sectoriales sobre los que el PGOM propuesto pueda tener efectos previsibles.

**Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (PHDHG) 2022-2027.** Aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, publicado en BOE núm. 35, de 10 de febrero de 2023, con entrada en vigor el 11 de febrero. Se trata de tercer ciclo de planificación conforme al calendario de la Directiva Marco del Agua (en adelante DMA). Aunque se trata formalmente de la revisión sexenal del plan hidrológico vigente, concurren determinadas circunstancias que claramente diferencian por su enfoque, contenido y ambición ambiental esta nueva versión del plan hidrológico respecto a las previamente adoptadas.

**Planes de conservación y recuperación de especies amenazadas.** Hasta el momento se han aprobado diez planes de recuperación y conservación de especies amenazadas. Entre ellos, que puedan verse afectados por el Plan general, se encuentran el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas, el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales, el Plan de Recuperación y Conservación de Helechos, el Plan de Recuperación y Conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales.

**Plan Andaluz de Caza,** aprobado por Decreto 232/2007, de 31 de julio, y el Reglamento de Ordenación de la Caza en Andalucía, aprobado por Decreto 126/2017, de 25 de julio. Constituyen el instrumento de diagnóstico y gestión, a fin de mantener información completa de las poblaciones, capturas y evolución genética de las especies autorizadas, así como de diseñar hábitats homogéneos para su gestión, y en los que se incluirán expresamente previsiones sobre su incidencia en la actividad económica y su repercusión en la conservación de la naturaleza.

**Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.** Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones

**Plan Andaluz de Acción por el Clima.** Su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.

**Plan Andaluz de Humedales.** Resolución de 4/11/2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales. La conservación de la integridad ecológica de los humedales andaluces, fomentando su uso racional para mantener ahora y en el futuro sus funciones ecológicas socioeconómicas e histórico-culturales es el principal objetivo de este Plan.

**Tercera adecuación del Plan Forestal Andaluz.** Considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la selvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

**Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía.** Decreto 371/2010, de 14 de septiembre. Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.

**Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía.** El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.

**Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.** Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.

**Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía.** Persigue

potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.

**Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017.** Constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la Comunidad Autónoma hasta su revisión.

**Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad.** Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.

**Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras.** Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.

**Plan Andaluz de Control de la Desertificación.** Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.

**Plan Director de Riberas de Andalucía.** Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y definen directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Granada, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.

**Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.** Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, aborda estrategias orientadas a la conservación de la biodiversidad y a la mejora de la conectividad ecológica del territorio, que trasciende del ámbito específico de las políticas medioambientales, y propone la convergencia de enfoques e intereses entre disciplinas y responsabilidades de gestión obligadas a entenderse en aras de garantizar la viabilidad de las actividades humanas, tales como la biología, la economía, la sociología, el paisaje, la planificación urbanística o la ordenación del territorio. Aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

**Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible.** Es un instrumento de definición de directrices para la Administración, el sector privado y la ciudadanía, destinadas a conseguir un

modelo de organización socioeconómica equilibrado, que integre desarrollo, inclusión social, igualdad entre los géneros y protección ambiental. Su objetivo principal es orientar y reforzar las políticas e iniciativas públicas y privadas con incidencia en la Comunidad Autónoma Andaluza, hacia un modelo de desarrollo sostenible basado en la transición a una economía verde y en la integración de las consideraciones ambientales, económicas y sociales, y que este modelo sea percibido como motor de desarrollo socioeconómico y reconocida su potencialidad para la creación de empleo.

**Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.** Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.

**Estrategia de Paisaje de Andalucía.** Tiene como finalidad integrar el paisaje en las políticas de la Junta de Andalucía, configurando una política transversal para el paisaje, que debe permitir una mayor eficacia y la oportunidad de preservar y poner en valor el paisaje como capital territorial para el desarrollo. La Estrategia incluye siete objetivos en los tres ejes de intervención establecidos en el Convenio Europeo: la protección, gestión y ordenación de los paisajes.



# DIE. 10.

## ANEJOS

- PREFACIO.
- MEMORIA DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.
- MEMORIA DE ORDENACIÓN.



Ayuntamiento  
de Granada

TERRITORIO **Y** CIUDAD SLP



2023