

CAPITULO 2 DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO.

2.1. AMBITO DE APLICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

En el marco de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), modificada por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, y de las normas reglamentarias generales a que la LOUA remite en su Disposición Transitoria Novena, de aplicación supletoria, así como de las dictadas en su desarrollo, como los Decretos: Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico; así como la Instrucción 3/2004 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes / Dirección General de Urbanismo, sobre organización y funcionamiento del Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados.

Además de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio en los términos de su aplicación según se dispone en el artículo 22 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como son el Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado por Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA de 28/3/2000, modificado por Resolución de 16/12/2004 (BOJA nº 6 de 11/1/2005).

Y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía aprobado por Decreto 206/2006 de 28 de noviembre de 2006, y publicado en el BOJA nº 250 de 29/12/2006.

La ordenación urbanística se establece por los siguientes instrumentos de Planeamiento:

- a) Planeamiento general: Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes de Ordenación Intermunicipal y Planes de Sectorización.
- b) Planes de desarrollo: Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
- c) Catálogos.

Las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, las Ordenanzas Municipales de Edificación y las Ordenanzas Municipales de Urbanización contribuyen a la correcta integración de la ordenación urbanística y, en su caso, complementan la establecida por los instrumentos de planeamiento. (Art. 7 LOUA).

En consecuencia, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

En el artículo 10 de la LOUA, se establecen las determinaciones que deben tener en cuenta según el tipo de municipio (con relevancia territorial o no, según Decreto 150/2003, de 10 de Junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de la LOUA), estableciendo la ordenación estructural mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.
- b) En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, reglamentariamente podrán establecerse parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

c.1. Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las

necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

c.2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en la LOUA y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la ordenación urbanística.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: Los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f) Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1.g) de la LOUA, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

i) Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral con delimitación de la Zona de Influencia, que será como mínimo de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar, pudiéndose extender ésta en razón a las características del territorio.

B) En los Municipios con relevancia territorial, como el de Granada, deberá recogerse además:

- La definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad, y especialmente para las zonas con actividades singulares o población que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación.

- Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

Además los P.G.O.U. establecerán, la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones preceptivas:

a) En suelo urbano consolidado: la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, completando la ordenación estructural.

b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior.

c) En el suelo urbanizable sectorizado: los criterios y directrices par la ordenación detallada de los distintos sectores.

d) En el suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado, la normativa de aplicación de las distintas categorías.

e) Definición de los elementos o espacios que requieran especial protección y que no hayan de tener el carácter de estructural.

f) Previsiones de programación y gestión de su ejecución.

Los P.G.O.U., contienen las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haya procedente la revisión del Plan, así como de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

2.2. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN-REVISIÓN.

Los objetivos y estrategias que el Documento de Adaptación-Revisión del Plan General se plantea, están directamente relacionadas con los siguientes aspectos:

- Ciudad y Territorio
- Estructura General
- Crecimiento de la Ciudad
- El Centro Histórico
- Operaciones de Reforma Urbana

2.2.1. Ciudad y Territorio.

El Plan General se desarrolla dentro del marco del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, aprobado por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 28 de Diciembre de 1.999.

Este hecho supone que se retoma el aspecto territorial metropolitano perdido desde los intentos del Plan Comarcal de 1.973. La integración territorial, el desarrollo comarcal y la conexión de los ejes de desarrollo regional, nacional y comu-

nitario son los principales objetivos del Plan de Ordenación del Territorio. La traducción de estos objetivos en parámetros de concreción, significan que se plantean como prioritarios los aspectos relacionados con la accesibilidad y conexión, la racionalización del crecimiento en los núcleos de población y, la protección de los espacios con valores medioambientales y paisajísticos.

Respecto a estos objetivos globales, el Plan General entiende la realidad Ciudad-Territorio como realidades inseparables, cuya relación se entiende a través de los factores productivos, perceptivos, ambientales e incluso psicológicos.

A pesar de las argumentaciones existentes sobre la escasa importancia que el territorio tiene frente a consideraciones de desarrollo puramente urbano, el Plan General adopta actitudes complementarias para llevar a cabo propuestas de reforma urbana y de protección del medio. En este sentido y, centrandolo en las propuestas del Plan sobre el territorio, desde el documento de planeamiento se justifica y defiende el mismo, a la vez que se implementan medidas concretas de protección de carácter normativo para que el control que sobre el mismo pueda tener la administración, evite en lo posible, la pérdida de sus valores.

Mantenimiento y reconocimiento del espacio agrícola, de su valor productivo, sociocultural y paisajístico.

El conocimiento de la Vega en profundidad y con ello de todos los valores, lleva al convencimiento de estar frente a un espacio singular, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) considera este espacio sometido a protección y mejora en los siguientes términos: Protección de su paisaje, protección de sus recursos hídricos, potenciación de su uso público, protección de sus valores productivos y potenciación de su capacidad productiva.

En base a estas consideraciones, el Plan General adopta respecto a Vega, una serie de criterios plasmados en objetivos concretos a su vez relacionados con la singularidad del espacio. Los criterios y objetivos que desde el Plan General se proponen son:

" Delimitación de Unidades de Reforestación y tratamiento de las márgenes del cauce del Genil.

Programa de reforestación de las márgenes del Genil, que en la actualidad se encuentran improductivas, propiciando la recuperación paisajística del eje vertebrador del río en la vega.

" Erradicación de usos y actividades prohibidas.

Medidas de regeneración de espacios perdidos o improductivos por el abandono, evitando los usos prohibidos que provocan tensiones en el resto del espacio con auténtico uso agrícola.

" Tratamiento de caminos, acequias y elementos de estructura territorial.

Tratamiento de la red interna del ámbito con el fin de poner en valor su imagen visual y la posibilidad de creación, a través de estas actuaciones, de la sistematización de recorridos peatonales y cicloturistas que conlleven un mayor acercamiento del ciudadano con la vega.

" Incentivación de la conservación de las edificaciones rurales de interés.

Se completa, se modifica y amplía el inventario existente en el PGOU-2001 procedente del Plan Especial de la Vega y el Plan de Ordenación del Territorio y se realiza un esfuerzo por poner en valor estos elementos singulares dentro del desarrollo histórico de la vega, incluyendo en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del Plan General, las edificaciones que por sus singularidades son objeto de asignación de niveles de protección, evitando de esta forma que las intervenciones que en ellas se realicen, no destruyan los elementos que las caracterizan.

" Regulación de los núcleos rurales.

Ciertos ámbitos del territorio han sufrido una forma de ocupación del mismo no acertada ni vinculada a la organización propia de este, las medidas transitorias que desde el Plan se proponen, adaptarán en lo posible, las alteraciones que en la actualidad manifiestan al objeto de su integración en la vega mediante la tramitación preceptiva de los correspondientes Planes Especiales.

Otro ámbito del término municipal que recoge las cuencas de los ríos Genil, Darro y Beiro forman parte, al igual que la vega, de la misma relación con la ciudad y presenta unas características diferenciadas que requieren un tratamiento específico y de actuación en igualdad de condiciones y oportunidades.

Las propuestas que el Plan General adopta sobre este espacio son:

" Operación entorno del Beiro.

Al producirse el sellado del Beiro y la entrega de este espacio al municipio, se presenta la posibilidad desde el Plan General de proponer un Gran Parque Público que pasará a formar parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres en una zona de la ciudad de gran belleza paisajística.

" Operación Darro.

Esta operación abarca tres aspectos: La recuperación del Cerro de San Miguel, reordenación del eje formado por el Camino de Beas y adecuación paisajística del río Darro.

" Acciones de potenciación del Parque Periurbano.

Se trata de completar esta actuación y por lo tanto, retomar por parte del Ayuntamiento el programa iniciado por la Consejería de Medio Ambiente.

2.2.2. Estructura General.

Tratando de integrarse en las propuestas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada en sus estrategias respecto a la accesibilidad de la aglomeración, el Plan General realiza las siguientes propuestas:

" Inserción en la estructura viaria del Área Metropolitana.

La dimensión adquirida por la estructura viaria como elemento estructurante obliga a entender la relación actual con el territorio. El sistema de comunicaciones y transportes del Plan de Ordenación pretende asegurar la accesibilidad y articulación del territorio mediante la construcción y/o mejora de las redes y sistemas de esta relación.

La propuesta del POT AUG se basa en segregar los tráficos específicos de paso de aquellos con origen o destino en la propia aglomeración y de origen interno. Las propuestas viarias en este sentido son:

- La Segunda Circunvalación cuya pretensión es la de enlazar todas las carreteras que forman las redes de Interés General del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Variante de la Carretera de Córdoba. Plantea una nueva entrada a la ciudad y la asunción del tráfico ajeno a la aglomeración urbana.
- Conexión del trazado anterior con la actual carretera N-342.

Desde el Plan General además de asumir las propuestas del POT AUG, se toman en materia viaria otra serie de decisiones o propuestas a otras Administraciones:

- En el Norte se propone una Ronda que atravesando todo el ámbito y conectando los nuevos desarrollos previstos, enlazará con la nueva carretera de Viznar o con la actual carretera de Alfacar.
- Conexión de la segunda circunvalación y la actual en las proximidades del nudo de la calle Recogidas.
- La construcción de la Ronda Norte, que culminaría con el cierre del anillo de Circunvalación, con un trazado soterrado prácticamente en su totalidad, que partiría desde la Carretera de Alfacar, hasta la Carretera de la Sierra, con la posibilidad de construir un nuevo túnel paralelo al actual de la Ronda Sur, para enlazar con la VAU que circulará entre los términos de Granada y Huétor Vega.

" Sistema de Transporte Metropolitano.

Las propuestas del POT AUG sobre un sistema alternativo de transporte metropolitano tiene como objetivo el disminuir la grave limitación actual del ferrocarril como medio de transporte de pasajeros en la Aglomeración Urbana.

Se sigue apostando por la ejecución de las obras de las dos líneas de metro ligero que discurrirán por la ciudad, desde la zona Norte, pasando por la Estación de Autobuses, Estación de RENFE, Parque de las Ciencias, Palacio de Deportes, y su soterramiento en parte de su trazado como el Camino de Ronda, uniendo zonas tan importante para la Ciudad como el Plan Parcial PP-S2 "Campus de la Salud", y el resto del Area Metropolitana, con una mejora y modernización de la movilidad actual y futura en el área metropolitana de Granada tras la puesta en servicio de la red de metro ligero.

" Sistema de aparcamientos periféricos.

Además del reconocimiento de los aparcamientos existentes, el Plan General apuesta por el establecimiento de una serie de aparcamientos periféricos que limiten la entrada del tráfico privado al centro de la ciudad.

Estos aparcamientos estratégicos son: En RENFE, en Mondragones una vez se ejecute el A.A.; junto a la muralla nazarí del Albaicín, en el Peñón del Tigre, y Colegio del Ave María (Carretera de Murcia); en el colegio de los Salesianos en el Zaidin, en la calle Molinos y, en el Camino de Ronda, así como los recogidos en el Plano de Sistemas Generales de Comunicaciones, Transportes, Infraestructuras y Espacios Libres del PGOU.

2.2.3. Crecimiento de la Ciudad.

En consonancia con los criterios de integración territorial y las expectativas de evolución de la población, el Plan General opta por la programación de una oferta moderada de nuevo suelo, adecuada a una política de vivienda diversificada y tendente a la producción de Vivienda Protegida, con cumplimiento exhaustivo de las previsiones de orden estructural, en cada área o sector con uso residencial, de las reservas de terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a Vivienda Protegida.

" Población.

Es de destacar la gran disparidad de población entre el crecimiento de la Aglomeración Urbana respecto a la Capital, según se recoge en el cuadro poblacional, donde se puede comprobar que la población que pierde el Municipio de Granada, coincide con la población de crecimiento de solo dos municipios limítrofes como Armilla y Maracena.

El crecimiento poblacional previsto en el POT AUG y que se toma como referencia desde el Plan General, estima una población de 500.000 habitantes para los 32 municipios que conforman la aglomeración previendo la misma para media

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

dos de la primera década del siglo. La distribución de esta población es difícil de prever ya que vendrá condicionada por los precios de la vivienda en las distintas localizaciones de la aglomeración y las estrategias privadas de acumulación de suelo.

MUNICIPIO	TOT_En2000	TOT_En2001	TOT_En2002	TOT_En2003	TOT_En2004	TOT_En2005	EVOLPOBQ	CRECIMIENTO
ALBOLOTE	13048	13350	13725	14106	14862	15563	2515	19,27498467
PINOS-PUENTE	13368	13391	13209	13105	13303	13319	-49	-0,366546978
ATARFE	10975	11245	11500	11680	12355	12919	1944	17,71298405
GUEVEJAR	1549	1582	1660	1756	1859	2018	469	30,27759845
ALFACAR	4300	4351	4424	4525	4766	5107	807	18,76744186
PELIGROS	7401	7644	8015	8500	9573	10037	2636	35,61680854
VIZNAR	745	744	744	753	768	789	44	5,906040268
PULIANAS	3973	4190	4276	4683	4761	4842	869	21,87264032
FUENTE VAQUEROS	3960	3913	3923	3937	3953	4024	64	1,616161616
JUN	1779	1817	1897	1978	2053	2161	382	21,47273749
GRANADA	244486	243341	240522	237663	238292	236982	-7504	-3,069296401
MARACENA	14651	15189	15824	16587	17232	18819	4168	28,44857006
SANTA FE	12730	12812	13015	13476	13803	14301	1571	12,34092694
CHAUCHINA	4124	4148	4206	4251	4315	4365	241	5,843840931
LACHAR	2426	2357	2455	2525	2657	2732	306	12,61335532
CIJUELA	1537	1573	1670	1758	1855	2009	472	30,70917372
VEGAS DEL GENIL	2893	3035	3539	3994	4922	5795	2902	100,3110957
PINOS-GENIL	1181	1200	1257	1237	1240	1262	81	6,858594412
CENES DE LA VEGA	5193	5498	5676	5882	6095	6372	1179	22,70363951
CULLAR-VEGA	3499	3997	4424	4799	5173	5556	2057	58,78822521
CHURRIANA DE LA VEGA	7056	7563	7701	7948	8230	8679	1623	23,00170068
ARMILLA	14030	14778	15695	16524	16938	18385	4355	31,04062723
GABIAS (LAS)	8577	8851	9428	9773	10400	12280	3703	43,17360382
HUETOR-VEGA	8870	9240	9640	10193	10362	10545	1675	18,88387824
MONACHIL	5199	5320	5515	5684	5765	6034	835	16,06078092
CAJAR	3239	3249	3336	3653	3838	4051	812	25,06946588
ZUBIA (LA)	12850	13381	14119	15017	15312	15819	2969	23,10505837
OGIJARES	8798	9156	9759	10494	11324	11877	3079	34,99659013
ALHENDIN	4224	4303	4395	4506	4729	5200	976	23,10606061
GOJAR	3584	3542	3673	3823	4454	4813	1229	34,29129464
OTURA	4306	4603	4777	5090	5222	5439	1133	26,31212262
DILAR	1474	1415	1362	1472	1581	1620	146	9,905020353

" Vivienda.

El crecimiento previsto de población, alentada con la producción de suelo apto para la promoción de Vivienda Protegida, que se propone como objetivo el Plan General, arroja un incremento de población en Granada de 61.180 habitantes para el suelo urbanizable, previsto su desarrollo para los próximos 10 años, cumpliendo por tanto los límites previstos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), en cuanto al crecimiento máximo de población (30 %).

De acuerdo con esta previsión el número máximo de viviendas es de 17.480 en el suelo urbanizable sectorizado; además de 2.965 viviendas en el urbano no consolidado a desarrollar por las correspondientes Áreas de Actuación, lo que hace un total de 20.445 viviendas.

El Plan General debe posibilitar una oferta de vivienda y suelo suficiente para los próximos 10 años, además de políticas de rehabilitación de la Ciudad existente, con la creación y desarrollo de las llamadas Áreas de Transformación y Mejora, en las zonas más degradadas de la Ciudad, que den margen a la autoridad urbanística de intervenir con eficacia en el mercado.

" Suelo y crecimiento de la ciudad.

La estrategia de desarrollo del Plan General, teniendo en cuenta las premisas anteriores se basa en lo siguiente:

- Equilibrio de desarrollo interno y externo de la ciudad, con el cumplimiento de los límites previstos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, en cuanto al crecimiento del suelo urbanizable.
- Opción por un crecimiento cualificado frente a un crecimiento extensivo.
- Adopción de mecanismos de intervención en el mercado de suelo, acorde con la política de vivienda que se pretende, estableciendo un sistema de plazos de gestión de los nuevos suelos con el paso a gestión pública de los sectores de suelo urbanizable que no lleguen a desarrollarse con la agilidad prevista y, con la obtención de suelo para incorporar al Patrimonio Municipal en todos los sectores de suelo urbanizable residencial, además de las Áreas de Reserva tanto en suelo urbanizable no sectorizado como no urbanizable, con un uso de dotacional.
- Obtención para Vivienda Protegida, por encima del 30 % de la edificabilidad del Área de Actuación, en suelos urbanos no consolidados, y sectores en **suelo urbanizable**.
- Transformaciones y mejoras de conjuntos urbanos en grave deterioro físico y/o marginal o social. Estas políticas se podrán llevar a cabo desde el Plan General o posteriormente, con la correspondientes delimitaciones de Áreas de Transformación y Mejora, con propuestas concretas para ámbitos degradados y mediante operaciones de remodelación o reconstrucción, con realojo de sus habitantes, como la que actualmente se está llevando a cabo en las viviendas del antiguo Patronato de Santa Adela.

Programación de suelo destinado a las actividades productivas, con previsiones específicas para la industria, el ocio, el comercio y el turismo, procurando para estas lugares estratégicos en cuanto a su accesibilidad y relación con los grandes equipamientos de la ciudad.

Delimitación de los siguientes Sectores de suelo urbanizable Sectorizado:

PR-1.5 REBITES V	P-SGD.1 CAMPUS SALUD I
PR-1.4 REBITES IV	P-SGD.2 CAMPUS UNIV I
PR- 2.1 CANTO GRANDE I	P-SGD.3 CAMPUS UNIV II
PR 2.2. CANTO GRANDE II	P-SGD CAMPUS SALUD II
PR 2.4. CANTO GRANDE IV	
PT- 3 PUENTE VADOS	
PT- 4 VADOS	

Implican la modificación del POTAUGR, en los suelos definidos por el mismo como de excepcional valor productivo, y suelos de alto valor natural, ambiental o paisajístico, para los siguientes Sectores:

2.2.4. El Centro Histórico.

Al hablar del Centro Histórico de Granada, el Plan General mantiene el estado de desarrollo y funciones de los Planes de Protección vigentes: Plan Especial del Área Centro; Plan Alhambra-Alijares y PEPRI Albaicín y Sacromonte (actualmente en Revisión).

El Centro Histórico representa el tejido urbano vivo de representación simbólica de la ciudad. En el carácter simbólico de representación de la ciudad que tiene el Centro deben ponderarse los valores de carácter patrimonial, históricos, culturales, naturales y paisajísticos donde, además de las imágenes conocidas de la ciudad, deben reivindicarse el amplio conjunto de situaciones de interés y valor en la caracterización del propio conjunto.

La ciudad marcada por la presencia de la Alhambra, debe incardinar los indudables valores de ésta con los que representa su conjunto histórico. Superados los temores de terciarización del centro histórico, el problema se centra en la detención de su progresivo abandono y de los consiguientes procesos de pérdida de valores patrimoniales.

Compuesto de diversas áreas o barrios, deben integrarse cada una con sus valores y características en pro de un Centro Histórico que supone la centralidad de la ciudad.

La preservación efectiva de los valores culturales del centro histórico radica fundamentalmente en la protección de su propia identidad, identidad de toda la ciudad y en la transmisión del legado cultural a las siguientes generaciones.

La política de protección y rehabilitación del Centro Histórico junto a la puesta en uso y valor de los elementos de interés histórico-artístico, son hoy por hoy un auténtico recurso económico de dinamización para el centro a la vez que de creación directa e indirecta de recursos económicos para el conjunto de la sociedad granadina.

En la última década se asiste en Granada a la potenciación del sector turístico, con amplia oferta de plazas hoteleras. La posibilidad de la ciudad para el desarrollo de este sector no debe olvidar por otra parte, la necesidad de especialización progresiva de la oferta, de un turismo temático o espacializado que hace pensar en el aumento de peso de este sector en el conjunto de la producción económica local.

Esta especialización deberá ir acompañada por una diversificación de la oferta que debiera comenzar por la entrada en escena de más valores de atracción turística que los tradicionalmente explotados.

La implantación de políticas efectivas de conservación y puesta en valor del conjunto histórico es el objetivo de las estrategias de intervención en el mismo.

El Plan General de Granada apuesta por una política de protección del patrimonio, produciéndose un salto cualitativo respecto a los Planes del 85 y 2001 al haberse aprobado y entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Área Centro y su Catálogo.

En el Plan General, se recogen como estrategias para el Conjunto Histórico, las siguientes:

- Fomento de la rehabilitación del patrimonio.

Implementadas a través de la adjudicación de un mayor aprovechamiento urbanístico a las operaciones de conservación del patrimonio construido y, la adopción de medidas de beneficio fiscal basadas en la aplicación de las normativas existentes al efecto de ámbito estatal, autonómico y municipal.

- Estrategias de planeamiento externas de incidencia sobre el Centro Histórico.

Los valores a proteger del Conjunto Histórico deben ser entendidos para poder acometer a su protección y revitalización mediante una lectura del tejido urbano que reconozca la inexistencia real de límites físicos que separen la zona histórica de sus entornos próximos. El Plan general apuesta por políticas progresivas de peatonalización y restricción del tráfico para las diversas áreas del centro histórico, apoyadas por acciones concretas y previas de dotación de adecuados aparcamientos públicos, potenciación del transporte colectivo y fomento de alternativas privadas de transporte (bicicleta), con actuaciones puntuales a través de los correspondientes planes especiales.

- Actuaciones de revitalización interna del centro histórico.

El Plan General recoge las unidades de ejecución planteadas por los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior vigentes en el ámbito de los conjuntos declarados (Alhambra, Albaicín y Área Centro). Por lo tanto, el Plan General asume las bases conceptuales y el marco jurídico de las legislaciones vigentes de protección del patrimonio de forma que, las operaciones de reforma urbana que se plantean dentro del Área Centro, al realizarse sobre oportunidades singulares en vacíos urbanos o en zonas a transformar, modifican la trama urbana, pero se busca desde el Plan General que se mejore la escenografía urbana, consiguiendo espacios libres y/o peatonales que la enriquezcan y obteniendo equipamientos públicos que la estructuren.

Dentro de los ámbitos del Plan Especial del Área Centro y Alhambra, se contempla la delimitación del Área de Actuación AA-R8 en Acceso Alhambra.

2.2.5. Operaciones de Reforma Urbana -Áreas de Actuación-

Las operaciones de reforma urbana pretenden interpretar el conjunto urbano de Granada como la suma de pequeñas realidades sectoriales que funcionan con cierta autonomía y que tienen una potencia creativa propia que irradia a todo su entorno.

Estos suelos tienen la clasificación de suelo urbano, con la categoría de no consolidado, por concurrir alguna de las circunstancias previstas en el artículo

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

45.2.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación **Urbanística de** Andalucía (LOUA).

Las principales operaciones de reforma que el Plan recoge son:

CATEGORÍA	DENOMINACION	Superficies en m ²	Uso global	Edificabilidad en m ² construidos	Viviendas		
					Protegida	Libres	Total
AA-D1	Escuela INSS	2.745	Dotacional	0	0	0	0
AA-D2	Alianza	643	Dotacional	0	0	0	0
AA-D3	Avda. Cádiz	1.595	Dotacional	0	0	0	0
AA-D4	Huerta Rasillo 1	5.601	Dotacional	0	0	0	0
AA-D5	Huerta Rasillo 2	7.102	Dotacional	0	0	0	0
AA-D6	Huerta Rasillo 3	3.071	Dotacional	0	0	0	0
AA-D7	Calle Santiago	2.319	Dotacional	0	0	0	0
AA-R1	Vergeles	4.579	Residencial	5.952	18	27	45
AA-R2	Trucha	10.938	Residencial	14.219	43	64	107
AA-R3	Avenida América	2.209	Residencial	2.872	9	13	22
AA-R4	B. San Francisco	3.006	Residencial	2.476	7	17	25
AA-R5	Camping	15.111	Residencial	19.645	59	88	147
AA-R6	C/ Tibonidas	10.336	Residencial	9.302	33	60	93
AA-R7	Ctra. Murcia	26.122	Residencial	9.796	29	69	98
AA-R8	Acceso Alhambra	43.132	Residencial	16.175	34	79	113
AA-R9	Fargue Norte	16.573	Residencial	7.458	22	52	75
AA-R10	Fargue Sur	15.312	Residencial	6.890	21	48	69
AA-R11	Fargue Ermita	27.651	Residencial	10.369	28	52	80
AA-R12	Lancha de Cenés	8.145	Residencial	2.444	0	24	24
AA-R13	Avenida de Dilar	911	Residencial	729	7	0	7
AA-T1	Ceballos	19.369	Terciario	25.180	0	0	0
AA-T2	Tráfico	5.324	Terciario	6.921	10	0	10
AA-T3	HiperGranada	37.252	Terciario	26.076	0	0	0
AA-T4	La Salle	43.520	Terciario	28.268	0	0	0
AA-I1	Bobadilla	10.464	Industrial	7.848	0	0	0
AA-I2	Cortijo del Conde	34.950	Industrial	34.950	0	0	0
TOTAL PARCIAL		357.981		237.591	320	594	914
AA-D8	Triangulo Verde	7.095	Dotacional	0	0	0	0
AA-D9	Urende	5.160	Dotacional	0	0	0	0
AA-F1	Ferial	189.246	Residencial	151.397	802	712	1.514
TOTAL PARCIAL		201.501		151.397	802	712	1.514
AA-CT1	Estación de Andaluces	144.772	edicaciones y trans	27.009	19	44	63
AA-R14	Talleres de Renfe	42.321	Residencial	55.615	401	155	556
TOTAL PARCIAL		187.093		82.624	420	199	619
AA-G1	Los Cármenes	717	Residencial	1.649	16	0	16
AA-G1	Ctra. Sierra 1	1.718	Residencial	1.031	0	10	10
AA-G1	Ctra. Sierra 2	225	Residencial	898	0	9	9
AA-G1	Villarejo	596	Terciario	596	0	0	0
AA-G1	Méndez Núñez	1.529	Terciario	1.529	0	0	0
AA-G1	Avenida Dilar	734	Terciario	734	0	0	0
TOTAL PARCIAL		5.518		6.437	16	19	36
				478.048	1.559	1.525	3.084

Por otro lado dentro del suelo urbano, y con el objetivo de actuar sobre zonas degradadas de algunos barrios con una sistemática predefinida, se proponen actuaciones sobre desarrollos de vivienda social de promoción pública emprendida desde los años 50 y cuyo estado de deterioro o inadecuación requiere actuaciones tendentes a su mejor integración.

Con tal fin, el Plan General vigente delimitó dos zonas: Barriada de la Paz (Norte) y Patronato de Santa Adela -Barrio del Zaidín- (Sur), habiéndose ordenado, este último, mediante el correspondiente Plan Especial Santa Adela ATM-2, encontrándose en la actualidad en desarrollo su ejecución, a través de expropiaciones con avenencias, delimitación de área de tanteo y retracto, realojos, etc, habiendo sido entregadas las viviendas correspondientes a la primera fase. Se mantiene por tanto el primero, Bda. De la Paz (Norte) para su aprobación y ejecución con el nuevo PGOU.

2.2.6 Operaciones en suelo urbanizable.

Se pretenden desarrollar con la clasificación de suelo urbanizable sectorizado a través del correspondiente Plan Parcial los siguientes ámbitos señalados en la tabla, indicando que el Sector PR-4.1 - Fargue I-, cuenta con la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, ya que su ámbito corresponde al Sector PP-E3, no desarrollado, del PGOU-2001.

Por otra parte los Sectores del PGOU 2001, denominados P-CTM-1 y P-CTM-2, y en la revisión del Plan General nombrados como SGD.6 (CTM-1) Y PI- 9 (CTM-2), cuentan igualmente con la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental aprobada por el Delegado de Medio Ambiente con fecha 3 de abril de 2006, como motivo de la tramitación y aprobación definitiva del Plan de Sectorización del Área de Reserva ART-2, por lo que no serán objeto de estudio en este documento.

2.2.7 Operaciones en suelo no urbanizable:

En suelo no urbanizable se delimitan dentro de la categoría de especial protección, los Planes Especiales: PE-1; PE-2; PE-3; previstos ya en el PGOU-2001, cuyos objetivos son la realización de actuaciones de espacios libres, dotar de condiciones específicas del suelo que mantengan su crecimiento y eviten las ilegalidades, regenerando las zonas, tratamiento de laderas, limpiezas de senderos y acequias, adecuación paisajística y erradicación de usos no deseables ni tolerados etc.

Todas las actuaciones relacionadas estaban previstas en el PGOU 2001, a excepción de las infraestructuras, el trazado de la VAU 3, y el Cierre del Anillo. En cuanto a las infraestructuras decir que la Ampliación de la EDAR, situada junto

al Cortijo de la Merced ha sido una demanda de la Empresa de Aguas, por necesidades del servicio, al igual que ocurre con las dos subestaciones previstas que se implantan a requerimiento de la empresa suministradora para dar cobertura a la demanda energética. Los tanques de tormenta, pendientes de ubicación concreta, se ejecutarán en el subsuelo, según las previsiones de la normativa de este PGOU.

En cuanto a las comunicaciones y transportes, a excepción de la VAU 3, y del cierre del anillo el resto estaban ya previstas en el PGOU 2001. La Vía de la Aglomeración Urbana 3, está trazada en el POTAG, y el presente Plan la recoge como una alternativa válida de acceso por la zona oeste.

En relación con el cierre del anillo su impacto ambiental se llevará a efecto con el correspondiente proyecto de ejecución de obra.

2.2.8. Sistemas Generales:

Los sistemas Generales previstos se adscriben a las distintas clases de suelo a efectos de su obtención, y se proyectan con la finalidad de incrementar las infraestructuras, redes de comunicaciones y transportes, dotaciones y espacios libres. que dan servicio al término municipal.

En el nuevo documento de Adaptación-Revisión, se crean entre otros, dos nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres adscritos al suelo urbanizable, denominados SG-EL-17, con una superficie de 153.815,36 m² (previsto por el POTAG); y SG-EL-18, de una superficie de 73.694,28 m². (cuyo objetivo es la ampliación del Parque García Loca al otro lado de la Circunvalación).

En cuando a los Sistemas Generales adscritos para su obtención al suelo no urbanizable, se recogen en la tabla siguiente, excepto el SGU-CT 01 -Viales Bola de Oro-, adscrito al suelo urbano.

Los Sistemas Generales adscritos al suelo no urbanizable, se pueden obtener por ocupación directa o por expropiación.

(ver cuadros adjuntos)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Sector	Denominación	Superficie de Suelo en m ²	Edificabilidad en m ² /m ²	Edificabilidad en m ²	Uso Global	Viviendas		Total Viviendas
						Protegida	Libres	
PR-1.1	Rebites I	80.193	0,500	40.097	Residencial	120	180	301
PR-1.2	Rebites II	129.049	0,500	64.524	Residencial	194	290	484
PR-1.3	Rebites III	148.268	0,500	74.134	Residencial	222	334	556
PR-1.4	Rebites IV	43.828	0,500	21.914	Residencial	66	131	197
PR-1.5	Rebites V	138.835	0,500	69.418	Residencial	208	417	625
PR-2.1	Canto Grande I	292.555	0,900	263.300	Residencial	790	1.185	1.975
PR-2.2	Canto Grande II	207.545	0,900	186.791	Residencial	560	841	1.401
PR-2.3	Canto Grande III	426.396	0,900	383.756	Residencial	1.151	1.727	2.878
PR-2.4	Canto Grande IV	401.650	0,900	361.485	Residencial	1.084	1.627	2.711
PR-2.5	Canto Grande V	145.370	0,900	130.833	Residencial	392	589	981
PR-3.1	Ctra. Viznar I	384.023	0,350	134.408	Residencial	323	753	1.076
PR-3.2	Ctra. Viznar II	246.529	0,350	86.285	Residencial	207	483	690
PR-4.1	Fargue I	147.571	0,400	59.028	Residencial	142	331	472
PR-4.2	Fargue II	114.947	0,400	45.979	Residencial	110	257	368
PR-5.1	Fargue III	165.662	0,350	57.982	Residencial	139	325	464
PR-5.2	Fargue IV	167.124	0,350	58.493	Residencial	140	328	468
PR-5.3	Fargue VI	68.285	0,350	23.900	Residencial	57	134	191
PR-6.1	Fargue VI	171.934	0,400	68.774	Residencial	165	385	550
PR-6.2	Fargue VII	122.054	0,400	48.822	Residencial	117	273	391
PR-6.3	Fargue VIII	219.464	0,400	87.782	Residencial	211	492	702
PI-8	Bobadilla I	221.108	0,500	110.554	Industrial	0	0	0
PI-9	CTM-2	408.045	0,500	204.023	Industrial	0	0	0
PT-3	Puente de los Vados	81.585	0,600	48.951	Terciario	0	0	0
PT-4	Salazar	494.991	0,600	296.995	Terciario	0	0	0
		5.027.001		2.928.225		6.400	11.080	17.480
P-SGD.1	Campus Salud I	1.282.490	0,500	641.245	Dotacional	0	0	0
P-SGD.2	Campus Universidad I	396.081	0,500	198.041	Dotacional	0	0	0
P-SGD.3	Campus Universidad II	171.371	0,500	85.686	Dotacional	0	0	0
P-SGD.4	Campus Salud II	429.785	0,500	214.893	Dotacional	0	0	0
P-SGD.5	Bobadilla I	242.945	0,500	121.473	Dotacional	0	0	0
P-SGD.6	CTM-1	215.181	0,500	107.591	Dotacional	0	0	0
		2.737.853		1.368.927		0	0	0
SG-EL-16	Zona Norte, antiguo SG-EL-02 y SG-IF-03	83.000			Espacio Libre			
SG-EL-17	Vega, impuesto POTAUGR	153.815			Espacio Libre			
SG-EL-18	Vega, impuesto POTAUGR	73.694			Espacio Libre			
SG-EL-19	Junto Circunvalación y Bobadilla	17.309			Espacio Libre			
SG-EL-20	Bordeando nuevo trazado N-432	31.339			Espacio Libre			
SG-EL-21	Bordeando nuevo trazado N-432	115.900			Espacio Libre			
SG-EL-22	Bordeando nuevo trazado N-432	50.279			Espacio Libre			
SG-EL-23	Bordeando nuevo trazado N-432	65.192			Espacio Libre			
SG-EL-24	Bordeando nuevo trazado N-432	45.514			Espacio Libre			
SG-EL-25	Vertedero	451.726			Espacio Libre			
SG-EL-26	Margen VAUS	42.101			Espacio Libre			
SG-EL-27	Margen VAUS	43.238			Espacio Libre			
SG-IF-1	Cocheras	60.107			Infraestructuras			
SG-IF-2	Vertedero	39.577			Infraestructuras			
SG-IF-3	Punto Limpio	12.405			Infraestructuras			
SG-IF-4	Cementerio	29.143			Infraestructuras			
SG-IF-5	Serrallo	22.016			Infraestructuras			
SG-IF-6	Depósito Aguas Fargue	1.800						
SG-IF-7	Depósito Aguas Cerro San Miguel	1.500						
		1.339.656						
		9.104.509		4.297.151		6.400	11.080	17.480

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Suelo No Urbanizable		
Uso	Denominación	
Acciones de Regeneración y Restauración	Cauce del Genil	ARR-01
	Entorno del Beiro	ARR-02
Espacios Libres	Camino de Beas	PE-1
	Entorno del Darro	PE-2
	Camino del Cañaveral	PE-3
Infraestructuras	Ampliación EDAR Cortijo de la Merced	SGN-IF-01
	Ampliación Subestación eléc. Fargue	SGN-IF-05
	Subestación eléc. Beiro	SGN-IF-08
	Tanque Tormenta Parque Periurbano Rio Genil A-44	
	Tanque Tormenta Salida de la Zubia	
Comunicaciones y Transportes	Tranvia calle	SGN-CT-01
	Renfe Trinchera	SGN-CT-02
	Nueva Carretera Córdoba	SGN-CT-03
	Nuevo Acceso Bobadilla	SGN-CT-04
	Nudo Recogidas	SGN-CT-05
	Camino de la Abadía	SGN-CT-06
	VAU 3	SGN-CT-07
	Cierre Anillo Tunel	SGN-CT-08
	Cierre Anillo superficie	SGN-CT-09
Dotaciones	Cementerio	SGN-CEM

CUADRO OPERACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE