

AYUNTAMIENTO DE GRANADA-PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 20 JUL 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*M. Suarez*

ACTAS PLENO

ALBAYZIN de GRANADA



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

URBANOS Y REGIONALES

AMBITO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.

PAG.

3

DIAGNOSTICO.

9

Carácter y condición general del área de actuación.

10

Introducción.

10

Aprobado por el Consejo Municipal General.

señalado de fecha de

26 ENE. 1990

CONSEJO MUNICIPAL GENERAL, P.D.

Historia, estructura, edificación y planeamiento.

10

10

Población, actividades económicas, vivienda y equipo urbano.

13

- La circulación, el transporte y las infraestructuras básicas.

17

Diagnósticos específicos.

19

El emplazamiento, el medio físico y sus demandas.

20

Problemas del paisaje, de los jardines y de los espacios.

23

La estructura urbana en la Historia y sus demandas.

27

Incidencia del planeamiento y de la Norma.

29

La edificación, los usos del suelo y sus problemas.

31

La población y sus problemas.

34

El equipamiento y los espacios libres.

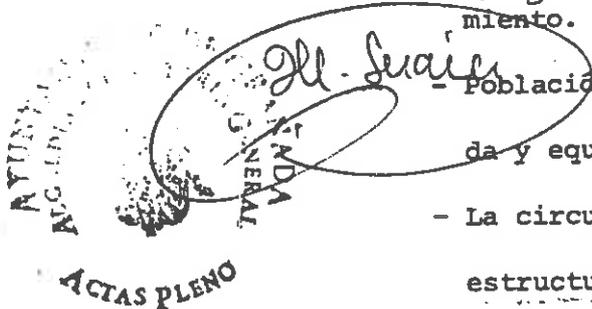
38

El transporte y la red viaria.

40

Las infraestructuras y sus problemas.

44



OBJETIVOS Y CRITERIOS.

47

Objetivos generales y criterios de protección y revitalización.

48

Metas, fines, objetivos y políticas.

49

Objetivos urbanísticos generales.

50

Objetivos instrumentales y criterios de planeamiento

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENL. 1990

51

El SECRETARIO GENERAL P.D.

Políticas de fomento del área de actuación.

52



a) Política de protección y fomento de la imagen histórica.

52

b) Política de ocupación del espacio.

54

c) Política de revitalización.

54

Políticas sectoriales:

55

Política de coordinación e integración.

57

Objetivos específicos.

58

Vinculación con los objetivos del Plan General.

59

Objetivos derivados de la legislación urbanística y del Patrimonio.

63

a) Legislación urbanística.

63

b) La legislación del Patrimonio,

64

PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL.

66

Introducción.

67

Política general de planeamiento:

69

- Condicionantes y fundamentos del Plan Especial.

70

- El Plan General en las opciones del Plan Especial.

73

- Propuestas y opciones específicas. 78
- Diseño, edificación, catalogación y documentación. 84
- Gestión y ejecución del Plan Especial. 91
- Anexo: Respuesta del Plan Especial a los objetivos directos de la legislación y del planeamiento superior. 93

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 JUN 1980  
 EL SECRETARIO GENERAL P.D.  
 D. Juan  
 AYUNTAMIENTO DE ALBAYZÍN  
 ALCALDIA - SECRETARIA - AYUNTAMIENTO  
 PROPUESTAS SECTORIALES.  
 ACTAS PLENO

- a) Introducción. 93
- b) La respuesta a los objetivos de planeamiento. 93
- c) La respuesta a los objetivos de la legislación. 99
- La rehabilitación y el medio físico. 104
- La revitalización del paisaje, los jardines y los espacios. 106
- La consideración de la estructura urbana del Albayzín. 109
- El planeamiento y la revitalización. 110
- La revitalización de la edificación y de los usos del suelo. 112
- Población y revitalización. 114
- Equipamiento y revitalización. 116
- Propuestas en materia de red viaria y transporte. 119
- Infraestructuras y revitalización. 127



	PAG.
EVALUACION DEL PLAN: Estimación de costes y programación.	132
Introducción.	133
Infraestructuras.	137
1. Red viaria.	137
2. Infraestructuras básicas.	139
3. Programación y costes de las actuaciones en infraestructuras.	141
Espacio, paisaje, áreas protegidas.	142
Medidas de intervención, unidades de paisaje y espacios protegidos.	142
Actuaciones en relación con la protección del Patrimonio Arqueológico.	143
Programación y costes de las actuaciones en espacios, paisaje y áreas de intervención.	144
Rehabilitación de edificios y usos.	145
1. Rehabilitación de edificios.	146
2. Actuaciones en equipamiento.	151
Resumen de costes.	152
ANEXOS.	157
PROCESO Y METODO DE REDACCION DEL PLAN ESPECIAL.	158
Introducción.	159
Enfoque de la redacción del Plan.	159
Proceso de redacción del Plan.	160
EL CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS (Edificios)	161
Anexos:	
Ficha de edificios y trabajo de campo.	164
Ficha de catálogo.	169

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 JUN. 1990  
 F. SECRETARIO GENERAL P.D.  
 M. Suarez

AYUNTAMIENTO DE ALGALDIA - SECRETARÍA GENERAL



## PREFACIO

La presente documentación integra el Proyecto de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albayzín de Granada, presentada a información pública de los ciudadanos, entidades e instituciones.

Los documentos que componen el Plan Especial del Albayzín Memoria justificativa, Memoria Informativa y de Propuestas, Documentación Gráfica, Normativa Urbanística y Catálogo, Planos de Información y Ordenación y Evaluación del Plan, todos ellos, recogen los resultados de su formación y su integración en el Planeamiento vigente.

Las Memorias Justificativa e Informativa, describen aspectos destacados de la situación de partida; justifican los objetivos del Plan por referencia a la realidad de los problemas diagnosticados y a los objetivos públicos detectados, razonando las propuestas que instrumentan éstos, mediante la adopción de determinaciones concretas de planeamiento y gestión.

La Documentación Gráfica incorpora datos existentes en Archivos municipales, colecciones particulares o de investigación de campo y aportan datos básicos del patrimonio urbano edilicio y de escena urbana.

La Normativa Urbanística articula las determinaciones de planeamiento con la amplitud que exige el objeto del Plan Especial. Por otro lado el carácter del planeamiento implica la regulación y protección de la edificación y de

\* La Memoria informativa y los Planos de Información así como la Documentación gráfica complementaria se integró en el documento de Avance.

los usos del suelo, cometido que acogen las Ordenanzas que concretan las de terminaciones normativas del Plan, y el Catálogo de elementos objeto de pro tección.

Los Planos expresan gráficamente aspectos de la realidad objeto de ordena-  
ción y establecen las determinaciones de planeamiento articulando la estruc-  
tura general del territorio y los sistemas que la sustentan, con la califi-  
cación del suelo, los instrumentos y determinaciones para la gestión del  
planeamiento.

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL  
SECCIÓN DE FECHA DE  
26 ENE 1990  
SECRETARIO GENERAL, P.D.  
H. Suárez

La Evaluación de las soluciones adoptadas delimita las consecuencias econó-  
micas de la ejecución del planeamiento en relación con los medios y medidas  
necesarias para su realización.

Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de lectu. de 26 ENE. 1990  
El SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE CALDIA - SECRETARIA GENERAL  
NADA  
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION  
ACTAS PLENO

*El. Sordani*

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento, ~~Blanco~~  
sesión de fecha de **26 Ene. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, S.O.



*M. Suárez*

ACOMPTONO ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

4

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, *ED*

EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL SU ALCANCE Y VIGENCIA.

El Plan Especial del Albayzín de Granada tiene la condición de Plan Especial de Protección y de Reforma Interior de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Granada vigente y de las contenidas en los artículos 17 y siguientes de la Ley de Régimen del Suelo, 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

De acuerdo con el Programa de Actuación del PGOU de Granada procede que para lograr una "mejora y rehabilitación" del casco se redacte entre otros el Plan Albayzín porque dada la naturaleza del PGOU este no "puede descender al nivel de detalle que las operaciones (en este ámbito y en otros) requieren " por ello establece y programa el desarrollo del ámbito del Plan Albayzín a través de Plan Especial de Protección, Mejora y Rehabilitación, con los objetivos que enunciamos más adelante en esta Memoria pero que quedan resumidos con generalidad en la propia denominación de estos Planes con que el PGOU les caracteriza.

El "suelo urbano consolidado sometido a conservación" por las determinaciones del PGOU se desagrega en ocho ámbitos; el del Plan Albayzín, P.E.1 en la nomenclatura del Plan General de Granada, está delimitado, en principio, en el plano de "clasificación y calificación del suelo" e incluye los sectores de suelo urbano II.01/ II.02/ II.03/ II.04/ II.06/ II.07 y II.08 (el II.05 es objeto del PE2. Plan Sacromonte).

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 de Mayo de 1990

EL SECRETARIO GENERAL



J. Suñer

De acuerdo con las previsiones del PGOU y del propio Pliego de Condiciones, en el proceso de redacción de la información y del diagnóstico previo al Avance del Plan Especial, el Ayuntamiento con fecha 27 de Mayo de 1988 procedió a establecer el ámbito más adecuado a los objetivos de planeamiento y a los datos históricos y de estructura urbanística del Albayzín, ampliando el área de actuación del Plan "hasta el límite de las murallas exteriores y la segunda línea de parcelas inmediata a la Gran Vía, afectando a los sectores del PGOU I.09/III.09/II.14 y a un segmento de suelo no urbanizable en el cerro de San Miguel que sobrepasa la ermita de San Miguel Alto y la cerca del Obispo Don Gonzalo", tal como se expresa en el plano nº 3 de delimitaciones.

El ámbito definido por el acuerdo municipal está justificado por razones históricas y de desarrollo de tejido urbano porque en él se acoge el contenido que con los límites de Gran Vía-Real de Cartuja y Darro, acogió en su día el perímetro más exterior de las murallas.

Por otro lado, el ámbito definido tiene la virtud de vincular a la operación de planeamiento áreas de historia y contenido conexos con los de las previamente definidas. Así:

- las dos márgenes de Elvira se integran incorporando también: el enclave de San Andrés tan necesitado de una actuación de protección; y el tejido afectado en menor medida por la operación de apertura en la Gran Vía, hasta la segunda línea de parcelas desde el borde de esta avenida.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 JUL. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE ALBAYZÍN  
 ALBAZÍN (MURCIA)  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
 J. L. Suárez  
 el área de San Cristóbal, segregada en su día en dos piezas por  
 la carretera de Murcia, puede ser tratada con criterios coheren-  
 tes desde el mismo acto de planeamiento.

- el área de Fajalauza que envuelve a la muralla en su extremo nor-  
 te permite dar continuidad a las previsiones de planeamiento in-  
 corporando un tejido con características y demandas fuertemente  
 vinculadas a las del entorno inmediato.
- por último el cerro de San Miguel, que mantiene un diálogo con el  
 área de actuación previa, cuya consideración desde el planeamiento  
 del Albayzín es insoslayable para resolver los problemas que  
 plantean los bordes del consolidado urbano y los fondos paisajís-  
 ticos, y que contiene además enclaves que requieren una protec-  
 ción pormenorizada.

Razones estas, que juzgamos sustantivas y que se desarrollan en el cuerpo  
 de este Plan Especial, han promovido la delimitación de un ámbito propio  
 para éste, en el cual es posible desarrollar los objetivos que el Plan Ge-  
 neral le asigna dentro de la estructura de acción que caracteriza su es-  
 trategia, vinculando determinaciones a las que se derivan del ámbito supe-  
 rior de planeamiento y a las de los ámbitos asociados de igual nivel.

El ámbito territorial del Plan comprende pues el establecido en el plano  
 de delimitación integrando en él las determinaciones del vigente Plan Ge-  
 neral Municipal de Ordenación e incorporando las propias del Plan Especial  
 para las áreas del Conjunto Histórico-Artístico que, al no haberse efectua-  
 do su delimitación, consideramos coincidente con la del Plan Especial, a  
 los efectos de lo previsto en el art. 20.1 y siguientes de la L.P.H.E.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

26 ENF 1990  
P.D

EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARIA  
D.A.

Pl. Suñer

Por virtud del artículo 25 de la Ley del Suelo, en concordancia con los artículos 20 a 25 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, toda vez que debe entenderse que ha sido establecida la declaración en el ámbito del presente Plan del Conjunto Histórico-Artístico, las Normas Urbanísticas y el Catálogo serán de aplicación conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones de la Administración competente para la ejecución de la L.P.H.E.

En cuanto a la vigencia del Plan Especial, queda establecida su vigencia indefinida (art. 45 L.S.) sin perjuicio de su revisión o modificación.

Por otro lado las revisiones general y por actualización se establecen de la forma siguiente:

1ª Deberá ser revisado, de forma general, si se producen los siguientes supuestos:

- a) Cuando se revise el Plan General y así se determine en el mismo.
- b) Si la modificación del régimen normativo vigente o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración de las determinaciones de este Plan Especial que imponga alteraciones estructurales o sustanciales del mismo.

2ª Deberá ser objeto de revisión por actualización cada cuatro años y siempre que se haya producido una desviación en sus previsiones cuyo reajuste fuese posible mediante revisión por mera actualización.

En cuanto a eventuales modificaciones de su contenido estas podrá producirse excepcionalmente si así se requiere justificadamente, para introducir rectificaciones de carácter aislado y escasa entidad o reajustes específicos en sus documentos o determinaciones siempre que no suponga disminución en el grado de protección de los elementos catalogados, ni constituya supuesto de revisión tal como se contempla en los apartados anteriores.

Cualquier modificación de este Plan Especial requerirá en todo caso, de un estudio justificativo de su necesidad y de su incidencia sobre las de terminaciones del mismo, ajustándose a lo establecido en el art. 161 del R.P.U.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE CERRAJO  
 SECRETARÍA GENERAL  
 AYUNTAMIENTO  
 ACTAS PLENO  
*H. Suárez*

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 JUL. 1990  
El SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. J. J. J.*

DIAGNOSTICO.

CARACTER Y CONDICION GENERAL DEL AREA DE ACTUACION.

DIAGNOSTICOS ESPECIFICOS.

## CONDICION GENERAL DEL AREA DE ACTUACION.

### Introducción.

A lo largo de este apartado de la Memoria pasaremos revista a los aspectos de interés del desarrollo del territorio y la estructura urbana, de la edificación, de la población que la ocupa y de los usos y servicios urbanos con presencia en el área del Plan Especial; procede resumir aquí brevemente las conclusiones que es posible derivar de los estudios complementarios definiendo un diagnóstico de la evolución, estado y tendencias observables hoy en el Albayzín de Granada, para lo cual presentamos primero un diagnóstico general para luego detallarlo por contenidos específicos.

### Diagnóstico general.

- Historia, estructura, edificación y planeamiento.

Del análisis conjunto del medio de la historia, estructura territorial y urbana y edificación del área se derivan las siguientes conclusiones:

La forma del territorio y las referencias climáticas son si duda factores primordiales de configuración del enclave urbano en el que es posible distinguir tramos de cerro, vaguada y ribera dentro del espacio de referencia del asentamiento urbano. La topografía no sólo actúa en la configuración morfológica sino que acompaña a la historia como referencia en la ubicación del asentamiento, actuando como factor de regulación del crecimiento.

Ayuntamiento Pleno  
 SECRETARÍO GENERAL  
 26 ENL. 1990  
 P.D.  
 D. Suarez  
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SECRETARÍO GENERAL

Como afirmamos más adelante, la historia de la ciudad va a venir marcada por etapas de primera configuración, sustantivas en lo que se refiere a la definición del formato básico del plano de la ciudad alta; la expansión y desarrollo de los siglos XIII-XV que permite acoger a una población que superaría la de las etapas siguientes; las regularizaciones y adaptaciones del XVI; una larga regresión que no sólo hace descender radicalmente el indicador demográfico, sino que lógicamente arrastra en ella la edificación y al tejido, que se degradan con tan abrumadora pérdida de vitalidad; un largo proceso de decadencia que va a tener notas de mayor intensidad en el Albayzín alto; y por último, como veremos, una etapa caracterizada por la consolidación del vaciamiento demográfico y significativos cambios en las funciones urbanas y en el papel que desempeña el área en el conjunto urbano, con un repunte de captación de activos demográficos ya en época muy reciente. Etapas significativas tanto en la configuración del plano como en el contexto de la historia general y local.

Por otro lado la historia permite comprender el ajuste entre la estructura urbana y la forma del territorio detectándose referencias que se mantienen hoy y seguirán determinando la formación urbana apoyada en el principio de mantenimiento de las emisiones genéticas. El cerro defensivo da paso al enclave residencial que anuda las referencias del tejido de las expansiones que configuran los sucesivos recintos, que crecerán en torno al asentamiento de la alcazaba, con un aporte de arrabales vinculados a la medina que luego se desarrollarán dando forma a los asentamientos existentes, afectados por las implantaciones y transformaciones parcelarias. El análisis del tejido en segmentos significativos pone de manifiesto el carácter de los procesos de configuración, consolidación

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de ...

26 de Mayo 1990

EL SECRETARIO GENERAL,



*Al. Suárez*

adaptación por las culturas en presencia permitiendo la referenciación de las intervenciones del planeamiento.

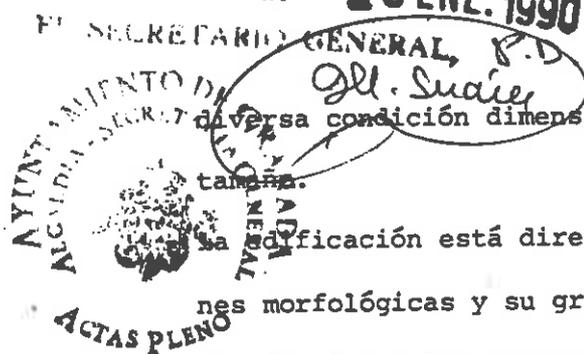
ACTAS PLENO ocupación del tejido por la edificación y su consideración desde el punto de vista histórico y arqueológico permiten establecer dos referencias adicionales: la de los bienes del patrimonio, (paisaje, jardines, espacios, edificios y vestigios) que por su significado histórico simbólico y funcional pueden considerarse vinculantes de entornos y elementos; y la de la edificación o elementos vinculados por su contribución al carácter, contemplada desde su singularidad y también por su pertenencia a un tipo edilicio. Se valoran las muy valiosas presencias de edificación del Alcazarín musulmán, morisco y renacentista configuradoras de la esencia del conjunto urbano, pudiendo sin embargo advertirse junto con la incidencia del XIX la sustancial presencia de arquitectura doméstica popular producida desde 1920, de ahí que parezca especialmente significativa la acción recíproca entre edificación-parcelario-morfología como útil dialéctico a la hora de plantear la intervención sobre el área.

La situación de la edificación existente la hemos caracterizado en los siguientes términos:

- los tipos de edificación se disponen en agrupaciones de acuerdo con la genética cultural de la ciudad islámica\* y con las importantes regularizaciones ejercidas sobre el parcelario por agregación y reutilización después de la conquista, presentando dos situaciones extremas: la de las ocupaciones masivas de manzana y la del parcelario profuso y desglosado con parcelas de

\* Ver los apartados en los que se exponen las características de la estructura y de la edificación.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**



la edificaci3n de diversa condici3n dimensional con predominio de la de reducido tama1o.

La edificaci3n est1 directamente vinculada a las configuraciones morfol3gicas y su grado de colmataci3n se vincula al tipo funcional y a los procesos de invasi3n total o parcial de patios y espacios residuales y a las demandas especulativas que introducen usos excesivos y levantes improcedentes.

- la altura de la edificaci3n con medias generalizables entre dos y tres plantas contrasta con las edificaciones discordantes.
- en cuanto al estado de los, entorno a 2.500 edificios existentes se detecta el dato de que un 2'5% se encuentran muy degradados un 29% degradados y un 32% presentan deficiencias de distinta 3ndole.

El planeamiento de orden superior vigente, una vez analizado acoge, con el necesario di1logo de escalas y propositos, los objetivos de respeto a las preexistencias de car1cter y a los usos, tejido y patrimonio, haciendo posible una actuaci3n de Protecci3n y Rehabilitaci3n que sirve de marco y trama a actuaciones menores de Reforma y que no obstante requiere el ajuste de aquellas determinaciones que como la asignaci3n de 3ndices para definir aprovechamientos, pueden ser aplicadas con criterios de transformaci3n radical.

Poblaci3n, actividades econ3micas, vivienda y equipo urbano.

Los habitantes que en n1mero pr3ximo a 12.000 (12.658 de hecho y 11.798 de derecho) residen en el 1rea de actuaci3n forman un conjunto de

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 Ene. 1990

El SECRETARIO GENERAL, S. D.

ACTAS PLENO  
SECRETARIA  
D. Suárez  
población dentro del municipio caracterizado por su mayor índice de paro (35'8%), con bajo nivel de instrucción (en edad superior a 15 años existían un 12% de analfabetos, 36% con estudios incompletos de primaria)\* y escaso acceso a la enseñanza superior (10%), imagen que se complementa con el dato de la presencia de un 60%, y por tanto predominante de profesiones entre los auxiliares administrativos y obreros cualificados (33'8%) y personal de servicio y peones (32'3%).

En cuanto al tamaño de los hogares la media de 2'8 personas caracteriza a un área en la que el porcentaje de presencia de hogares que no forman núcleo familiar es del 31'2% y las viviendas de dos personas alcanza el 20%, datos que tienen un carácter específico en las diferentes secciones censales.

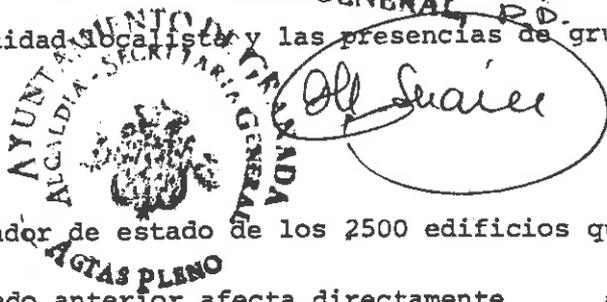
Los niveles de renta estimados manifiestan un reparto en el que 3 de cada 4 hogares tienen rentas inferiores al doble del SMI (salario mínimo interprofesional) y 2 de cada 3 tienen rentas inferiores a 1'5 SMI, mientras que los hogares con rentas superiores a 5 SMI suponen sólo un 5'1% del total.

La caracterización social del espacio residencial presenta esa misma especificidad en determinadas secciones censales siendo Plaza Nueva, La Alcazaba y el Salvador las de mayor índice de nivel social laboral y las periféricas de San Ildefonso y San Miguel Alto las de menos valor del índice.

\* entre las mujeres un 53% son analfabetas o tienen estudios primarios incompletos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 2 de Septiembre de 1950

Es patente la incidencia de la comunitario, el aislamiento resi-  
dencial, la identidad localista y las presencias de grupos marginales y  
étnicos.



El indicador de estado de los 2500 edificios que hemos mencio-  
nado en un apartado anterior afecta directamente al uso resi-  
dencial que acoge. En cuanto a la vivienda de las 50600 exis-  
tentes, 1.300 se encuentran vacías, lo que representa un porcentaje del  
23% que se considera muy elevado. El régimen de tenencia presenta por-  
centajes de propiedad y alquiler del 49% y 51%, de los alquileres el 46%  
con contratos anteriores a 1964. Se detectan porcentajes muy elevados de  
vivienda sin calefacción y con deficiencias diversas especialmente rela-  
tivas a inadecuada distribución, falta de ventilación o iluminación de  
habitaciones, servicios inadecuados o inexistentes, humedades, etc.

El análisis de las actividades económicas aporta el dato de la  
presencia terciaria en el área destacando la existencia de 572 estableci-  
mientos con un estandar de habitantes por establecimiento de 20'9 que  
pone de manifiesto su inclinación externa. El colectivo de los estableci-  
mientos se desglosa en un 27'6% de establecimientos de alimentación, be-  
bidas, tabaco, un 30'6% de servicios comerciales y con porcentajes entor-  
no al 10% textiles y calzado, equipamiento del hogar y talleres y otro  
comercio al por menor. Las actividades relacionadas con la artesanía no  
representan más del 4'4% del conjunto de los establecimientos. En cuanto  
a los locales existentes un 26'5% se encuentran vacíos y de los ocupados  
un 45'4% lo están en régimen de propiedad y del 54'6% de locales en al-  
quiler los que tienen contratos anteriores o posteriores a 1964 se repar-  
ten el total al 50%.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 L.R.C. 1990  
El SECRETARIO GENERAL



*El. Seadee*

En el conjunto de establecimientos destaca la presencia de los de alimentación y servicios comerciales el elevado porcentaje de servicios comerciales y la heterogeneidad que permite caracterizar al área por su dimensión lúdica con una presencia conjunta del 23'8%, así como por el reducido tamaño de los establecimientos.

La actividad turística se vincula al atractivo intrínseco y a las vistas y de ella dependen establecimientos comerciales que incluso hacen coincidir su apertura con la de los momentos punta de la actividad en la temporada, sin embargo el potencial no explotado parece exigir la coordinación de medidas de adecuación de la infraestructura y de ampliación y puesta en valor de la oferta cultural, con las propias de la promoción y fomento de la actividad.

La actividad universitaria tiene una presencia muy exigua tanto en centros como en alojamientos de estudiantes lo que contrasta con la vocación y potencialidades del Albayzín en esta materia.

El equipamiento y los espacios libres presentan carencias que son más evidentes en relación con los sistemas locales, debiendo acondicionarse los espacios libres públicos existentes y mejorar o ampliar las dotaciones en los equipamientos vinculados a la actividad residencial, aún cuando alguno de ellos como es el caso de los deportivos debe resolver sus déficits con las previsiones del planeamiento general fuera de nuestras área de actuación.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

- La circulación del transporte y las infraestructuras básicas.  
de la red viaria y el transporte los aspectos más destacables

son:

- La ausencia de una jerarquización viaria clara y eficaz articulada adecuadamente al resto del viario de la ciudad.
- la muy deficiente accesibilidad tanto residencial como en relación con los servicios urbanos básicos (basuras, incendios, etc.).
- la incidencia medio ambiental de los tráficos existentes y del aparcamiento.
- la inadecuación de la oferta de aparcamientos que no está dando respuesta a las demandas derivadas de usos diversos: residencial, comercial, institucional, turístico, etc.
- la escasa cobertura de servicio al área del transporte público, debido a inadecuaciones del servicio, de la red y a la dispersión de la demanda, agrava los problemas del tráfico, para lo que se aplican hoy fórmulas de resolución tradicionales que se muestran muy insatisfactorias.

Las infraestructuras básicas por su parte plantean los problemas propios de la vejez de instalaciones y de la insuficiencia en las secciones y niveles de servicio siendo procedente resolver las incidencias medioambientales negativas que producen los tendidos aéreos y las antenas, y resolver los itinerarios y sistemas de recogida de basuras, donde la accesibilidad es insuficiente o se incide sobre el viario restringiendo el acceso en determinadas áreas. La incidencia medioambiental de las antenas de televisión exige la adopción de medidas para su erradicación.

Parece necesario programar las actuaciones en materia de infraestructuras básicas para viabilizar las políticas de rehabilitación de edificios y vivienda conjugándolos con la programación de las intervenciones en ellos.

Aprueba por el Ayuntamiento Pleno el presente para resolver los problemas derivados de las demandas de riego configurando una oferta complementaria a la de la red general de agua.  
EL SECRETARIO GENERAL,



*De Juárez*

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **16 de Mayo de 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
  
*Al. Juárez*

#### DIAGNOSTICOS ESPECIFICOS.

- El emplazamiento, el medio físico y sus demandas.
- Problemas del paisaje, de los jardines y de los espacios.
- La estructura urbana en la historia y sus demandas.
- Incidencia del planeamiento y de la Norma.
- La edificación, los usos del suelo y sus problemas.
- La población y sus problemas.
- Problemas del equipamiento y de los espacios libres.
- El transporte y la red viaria.
- Las infraestructuras y sus problemas.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 ENE. 1990.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

*J. Suarez*

EL EMPLAZAMIENTO, EL MEDIO FISICO Y SUS DEMANDAS.

Granada por su emplazamiento en el límite de dos unidades territoriales que se encuentran definiendo un específico diálogo entre las colinas y cerros y el pie de la Vega, produce contrastes urbanísticos, de función y paisaje muy singulares cuya presencia es especialmente significativa en el caso del Albayzín.

La ciudad aporta en el Albayzín medios de definición trascendentes: su silueta, su masa, que junto con sus contenidos urbanísticos tienen una sustentación en el medio, que la acoge de una "forma genética".

Desniveles entre cotas extremas de entre 60 y 100 metros, cauces derivados de la erosión de ríos y arroyos sobre los materiales de las colinas, definen las grandes piezas morfológicas del asentamiento: los cerros de San Cristóbal, San Miguel Bajo y el dominante de San Miguel Alto; a los que se asocian los cauces y Vaguadas: Darro, Alhacaba, Camino de San Antonio, etc. El conjunto se vincula a su vez a las formaciones que sirven de apoyo al tejido urbano de Granada con una vinculación muy ceñida a esas estructuras.

Por su naturaleza y estructura, los terrenos del Albayzín constituidos básicamente por depósitos heterogéneos, con alteraciones sustanciales de origen humano, presentan condiciones de estabilidad agravadas por las pendientes de los taludes naturales, y en ellos en los más pronunciados con



Tal presencia tiene un contraste en las áreas aptas carentes de vegetación o en aquellas otras que han visto degradarse y decaer su plantación en los últimos cuarenta años, siguiendo procesos de abandono y desuso que han incidido, sólo en enclaves específicos, en el estado fitosanitario general, que no presenta notas inquietantes.

Resolución aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 20 JUL. 1990  
EL SECRETARIO GENERAL P.P.  
G. Suárez  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
ACTAS PLENO

PROBLEMAS DEL PAISAJE, DE LOS JARDINES Y DE LOS ESPACIOS.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha 28 de Mayo de 1970  
 El paisaje y los jardines son dos elementos valorados con aportaciones trascendentes en la configuración del carácter del Albayzín.

Las sustanciales transformaciones que han sido introducidas por fenómenos de abandono o cambio de uso en la imagen del Albayzín han afectado positiva y negativamente a los valores que hoy ponderamos especialmente en relación con el paisaje y en una medida no desdeñable también en la calidad de los jardines.

El paisaje del Albayzín presenta hoy problemas que tienen que ver con la edificación y la configuración de los espacios y también con el contenido y presencia de las masas y elementos de vegetación.

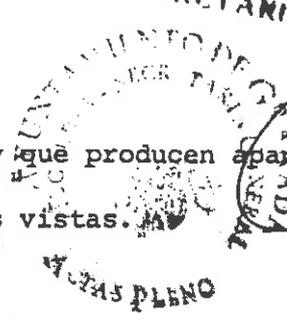
La precariedad que imponen las condiciones de regulación microclimática se vincula a la continuidad de su aplicación, cuando por razones diversas, estas correcciones del clima no se aplican o se aplican insuficientemente, la consecuencia en la vegetación asociada a pisos bioclimáticos diversos es forzada por los factores de limitación del clima a que nos hemos referido en otro apartado.

Por otro lado se detectan problemas derivados de la colonización natural de espacios en desuso por especies improcedentes y otros derivados del propio desarrollo de las plantaciones que no fueron anticipados

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

EL SECRETARIO GENERAL

26 FEB 1977 P.D.  
D. Suárez



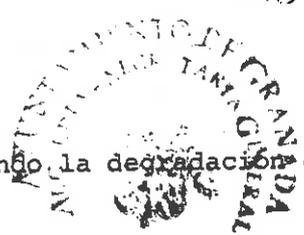
en su origen y que producen apartamientos y efectos adversos en el entorno y en las vistas.

Otro aspecto de profundas consecuencias que incide desde la vegetación pero sobre todo desde la edificación es el del colorido que aportan los distintos elementos que intervienen en la configuración de la imagen del Albayzín. Es este un aspecto que ha sufrido transformaciones sustanciales, no solo recientemente, sino ciertamente a lo largo de la historia. Así por ejemplo la generalización de la utilización de los encalados blancos, ha ocultado colores y gamas que se detectan por análisis estratográficos.

Los problemas más evidentes por su puja con los caracteres tradicionales de forma del área del Plan son sin embargo las intrusiones producidas por descomposición de tejido urbano por la incorporación de volúmenes, masas y elementos ajenos a los que se han venido constituyendo en conceptos y mecanismos de composición coherentes a lo largo del desarrollo de los procesos de ocupación del espacio. Edificios discordantes, cubiertas impropias, acabados degradantes, elementos inadecuados o mal integrados, inciden muy negativamente en la imagen del Albayzín contribuyendo a su deterioro.

Por último problemas de borde en el área inmediata externa y en áreas distantes que aportan vistas negativas al ámbito del Plan tienen un impacto que rebota en segmentos del tejido contribuyendo a su decadencia

Comité Municipal Excmo Ayuntamiento Pleno  
Sesión de fecha de 20 ENE. 1990  
SECRETARIO GENERAL, P.D.



*El. Suárez*

y acelerando la degradación de su imagen.

El Plan Especial pone de manifiesto la naturaleza e incidencia de estos problemas por ámbitos que se conciben como unidades de paisaje.

Por su parte, la extensa presencia de jardines y cármenes en el conjunto del área del Plan constituye una de las notas esenciales del Al bayzín como realidad y como concepto de área urbana, que debe ser preservado.

Los problemas que plantean los jardines y cármenes son de distinta índole: urbanístico, funcional, botánico, económico, estético-paisajístico, etc.

El primer problema y uno de los que podría poner en cuestión la supervivencia de algunos cármenes es el derivado de presiones urbanísticas tendentes a su transformación para derivar plusvalías.

Los restantes problemas como partes de un sistema aparecen fuertemente vinculados; el carmen, especialmente el de gran tamaño va perdiendo aspectos de su función compleja, el huerto no se cultiva y entra en desuso o se transforma con introducción de nuevas especies y sobre el conjunto inciden negativamente aspectos económicos derivados de los costes de mantenimiento, relacionados especialmente aunque no exclusivamente con el consumo de agua.

Por último si bien el estado fitosanitario en el período observado no presenta problemas de patología preocupante, sin embargo, la reiteración de especies, la contiguidad y extensión de la masa vegetal y la experiencia de plagas en el pasado reciente aconsejan incluir el riesgo como problema mencionando como componente, el derivado de la existencia de aguas estancadas especialmente en albercas en desuso.

Los espacios catalogados por el Plan Especial participan de muchos de los problemas enunciados hasta ahora que se agravan en algunos casos por uso inadecuado, introducción de elementos discordantes y falseamiento y en ocasiones por la degradación por abandono o por vandalismo, facilitado en este último caso por su propia configuración compartimentada por su aislamiento y por la insuficiente vigilancia.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.



*J. Suárez*

## LA ESTRUCTURA URBANA EN LA HISTORIA Y SUS DEMANDAS.

El Plan Especial contiene una detallada consideración de la historia del Albayzín como necesario ejercicio que desvela los rasgos esenciales de su estructura urbana, paso esencial para establecer determinaciones ajustadas a la exigencia de preservar su carácter sin falseamiento y para documentar o proteger testimonios en ocasiones ocultos y muy frecuentemente en riesgo de desaparición o de daño irreparable.

La historia del Albayzín se fundamenta en un horizonte protohistórico del que se han obtenido datos sustantivos que establecen el origen de la ciudad de Granada allí, en el siglo VII a.C. Por otro lado los restos del enclave Ibérico y posteriormente el romano, tienen por sí tal potencia como testimonio de civilizaciones que plantean al ejercicio de planeamiento una exigencia de consideración expresa de lo arqueológico como contenido básico de la Norma, y en parte también de la programación de acciones, que de él se deriven. Con todo, el Plan debe anticipar la resolución de los problemas de congelación urbanística de ámbitos de potencial incidencia de lo arqueológico, estableciendo los procedimientos que garanticen una mecánica de resolución de las casuísticas a las que deberá enfrentarse la gestión del Patrimonio Arqueológico; de tal manera que su existencia no se convierta en un lastre para la revitalización del Albayzín sino que por el contrario suponga un aporte esencial a la definición de su carácter y potencia como área histórica.

Por otro lado si bien es cierto que el interés de lo arqueológico puede considerarse que trasciende las etapas genéticas de configuración

Aprobado por el Pleno Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

del tejido y de la estructura urbana para llegar prácticamente hasta el XIX\* (pensemos en el interés de la recuperación de los importantes restos del Maristan o de la identificación y documentación de las permanencias de los conventos, domos, etc.); sin embargo en un área histórica como el Albayzín que ha desempeñado un papel singular como crisol de culturas, el interés de lo etnográfico concebido como patrimonio y cultura viva es esencial.

Por último, las demandas que acuden al planeamiento desde la consideración de la estructura urbana con una visión histórica, se relacionan con el esfuerzo de interpretación de esa realidad no solo por referencia al sistema, sino por vinculación al conjunto de cada objeto, elemento o espacio del patrimonio edilicio y urbanístico. De nuevo aquí se ha venido planteando un falso debate entre protección y revitalización en la medida en que se haya utilizado ambos términos como expresión de conceptos contrapuestos, cuando por el contrario se trata claramente de conceptos complementarios. Sin embargo orientaciones torcidas han promovido prácticas de sustitución inadecuada de piezas del tejido o introducido falseamientos de elementos, y ello por obviar el necesario esfuerzo de plantear alternativas a las prácticas seguidas en actuaciones de promoción de obra nueva y con ignorancia de las exigencias que demanda el diálogo con los mecanismos de composición y con las características profundas del hábitat; demandas que no solo no impiden sino que por el contrario garantizan un más adecuado desarrollo y revitalización del área histórica.

\*"Forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica " LPHE art. 40.1.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

EL SECRETARIO GENERAL, 26 ENE 1990 P.D.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL  
INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO Y DE LA NORMA.

ACTAS PLENO

El estudio de la ciudad, especialmente después de la conquista castellana, pone de manifiesto la continua incidencia de los controles públicos sobre el desarrollo urbanístico, de tal manera que la ciudad que hoy reconocemos no podría ser explicada sin atender los efectos que los mecanismos de regulación pública del espacio y de la edificación han venido ejerciendo.

Sin embargo, los mecanismos de regulación a los que hacíamos referencia no siempre han consumado sus intenciones, y no siempre han venido a resolver problemas sino que, por el contrario, muy a menudo han contribuido decididamente a generarlos: unas veces, por la desviación de sus enfoques, y otras por los denominados "efectos perversos", no siempre buscados y, generalmente, de desarrollo incontrolado.

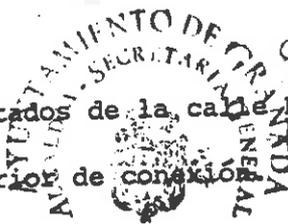
Sobre el tejido del Albayzín árabe han actuado las regularizaciones del viario, introduciendo nuevas alineaciones desde el siglo XVI. La regulación que introducen las sucesivas ordenanzas y la práctica del control de las obras por el alarife, junto con la práctica profunda derivada del desarrollo de los oficios, constituyen el método básico de integración de la nueva edificación y de las constantes reformas durante el largo período que comprende desde el XVI hasta mediados del XVIII. Como veremos, muchos de los efectos de rectificación de trazados, que nos sorprenden hoy por su incidencia, proceden de la etapa final del XIX y del principio del XX; de esta etapa son:

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

EL SECRETARIO GENERAL,

26 FNE 1979  
P.D.



*J. Suárez*

los dentados de la calle Elvira, la Gran Vía y las aperturas de viario interior de conexión

ACTAS PLENO

El planeamiento, en sus primeros momentos, y sus desarrollos desde 1940 ha incidido con escasos instrumentos y buenos propósitos teóricos, y con una demoledora acción de transformación desde 1973. Desde entonces las agresiones, especialmente en el perímetro del Albayzín, vinculadas a las operaciones de sustitución de edificios y ampliación de volúmenes inducirán o coadyuvarán a la degradación de entornos del Albayzín, afectados por sus impactos visuales y de uso.

Desde 1985 el Plan General vigente parte de un enfoque de conservación de la ciudad existente y acabado de los vacíos y flecos del tejido. Con su impulso se protege el parcelario histórico, se cataloga con amplitud la edificación, se delimitan áreas de protección arqueológica y se libera suelo para equipamiento y espacios libres. Con todo, como veremos, detalla determinaciones, en algunas con criterio de homogeneidad, especialmente en la asignación de índices y normativas de carácter higienista, que producen efectos no buscados en el tejido histórico.

Aprobado por el Sexto Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

LA EDIFICACION Y LOS USOS DEL SUELO Y SUS PROBLEMAS.

El conocimiento de las características de la edificación existente y de los principales usos del suelo en presencia constituye un fundamento básico para la operación de planeamiento especial que nos ocupa.

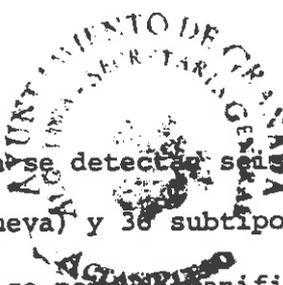
La incorporación de los datos del estado actual de unos y otros aspectos al presente documento permite derivar una imagen cercana a la realidad de lo que podríamos llamar el soporte físico de los usos y a la de los propios usos observados: la vivienda y las actividades económicas; todo ello introducido mediante un estudio de la estructura de la propiedad y de los valores del suelo en el área de actuación.

La estructura de la propiedad derivada del análisis del parcelario y de las fuentes catastrales pone de manifiesto la presencia de una proporción muy elevada de parcelas de reducido tamaño (un 63'8% oscilan entre 35 y 150 m<sup>2</sup> y un 11'6% son menores de 35 m<sup>2</sup>) frente a un conjunto sustancial de parcelas de tamaño medio y grande (24'6% superan los 150 m<sup>2</sup>); entre las propiedades de instituciones, que poseen 23'5 Has de suelo, destaca la Iglesia, el Estado y las comunidades de propietarios, siendo la propiedad municipal relativamente reducida 1'19 Has.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

SECRETARIO GENERAL,



26 L.N.E. 1964

P.D.

*J. Guai*

-En la edificación se detectan seis tipos funcionales básicos (desde la casa patio a la cueva) y 36 subtipos derivados; el estudio del tipo de referencia histórico pone de manifiesto el predominio de la arquitectura doméstica posterior a 1920 que incluye la mitad de la edificación, en diálogo con la arquitectura que da sentido al conjunto Histórico-Artístico.

-Las alturas de la edificación con medias generalizables, por áreas, entre dos y tres plantas contrastan con las edificaciones discordantes por su altura y masa.

-El estado de la edificación está caracterizado por el reparto del total en tercios entre buen estado, deficiente y degradado; el análisis pormenorizado de la patología de la edificación, permite establecer un panorama de deficiencias que se vincula a los tipos funcionales de edificios.

-En la vivienda los problemas de desocupación (30% del parque) se conjugan con una elevada proporción de vivienda en alquiler (el 51% de las ocupadas) y dentro de ella de la que mantiene contratos anteriores a 1964 (23% de las ocupadas). A ese panorama se une el de las deficiencias en las condiciones de habitabilidad (distribución inadecuada, tamaños reducidos, dormitorios de paso, servicios sin ventilación, letrinas, hacinamiento, etc.).

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

26 ENF 1990  
EL SECRETARIO GENERAL, P.º

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARIO GENERAL  
D.º  
PLENO

*Di. Seade*

-En relación con las actividades económicas el análisis tanto del Padrón de Radicación como de los datos obtenidos por trabajo de campo destaca la presencia de un porcentaje muy alto de establecimientos comerciales de alimentación y bebidas (27'6% de los 572 estudiados) y de servicios comerciales diversos (30'6%), en estos últimos más de la mitad son cafeterías, tabernas y restaurantes. Por último el capítulo de las actividades que de alguna manera se vinculan a la artesanía en un sentido amplio supone un porcentaje de 13'8%, que incluye la producción y la venta, con todo, una clasificación más estricta por desglose del epígrafe revela que las actividades propiamente artesanales no alcanza más allá del 4'4% de las actividades implantadas.

-La condición de los establecimientos pone de manifiesto deficiencias funcionales por ausencia de medidas higiénicas y existencia de instalaciones inadecuadas, además de la incidencia medioambiental que introducen los elementos discordantes de la proyección exterior de los establecimientos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL

LA POBLACIÓN Y SUS PROBLEMAS.

*Dr. Suarez*

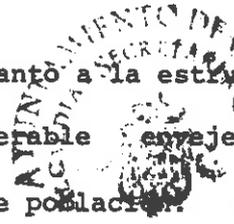
Los indicadores demográficos aportan al análisis urbanístico un esquema profundo de la situación del ámbito sobre el que se prevé actuar. En nuestro caso juzgamos que el resumen de la situación del Albayzín en materia de población muestra bien los problemas estructurales del área.

La dinámica demográfica detectable en la ciudad incide también en el Albayzín pero aquí generalmente en forma inversa. Una clara tendencia al descenso de los activos demográficos en términos absolutos ha venido incidiendo en el ámbito del Plan en etapas anteriores próximas. Al descenso de población 32.300 en 1966, 29.570 en 1973 (en el ámbito del PE Albayzín 1975) seguirá una reducción de 13000 personas entre 1970 y 1981 (en el ámbito del PE Albyzín que nos ocupa). Sin embargo entre 1981 y 1986 el Albayzín pasa de decrecer a crecer y lo hace en 1400 personas alcanzando los 11798 habitantes frente a los 10.360 de 1981.

El crecimiento es selectivo por áreas: así incrementan su población el área de las Alcazabas, El Salvador, San Luis, Plaza Nueva, y pierden población San Ildefonso y parcialmente Zenete y San Pedro.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento en sesión de fecha de **26 ENL. 1950**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



En cuanto a la estructura demográfica, la pauta dominante es su muy considerable envejecimiento, por la base y por la cúspide de la pirámide de población.

ACTAS PLENO

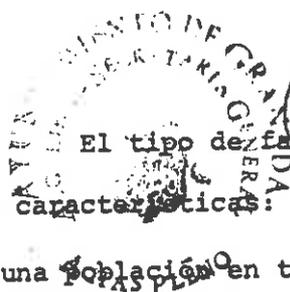
El nivel de instrucción revela la existencia de un 12% de analfabetos totales y un 36% que no ha alcanzado a completar los estudios primarios. Por sexos los que podríamos calificar como analfabetos funcionales (analfabetos y personas sin estudios) alcanzan cifras muy elevadas, el 24'2% de los varones de más de 15 años y el 53'1% de las mujeres. La mayor parte de los analfabetos son mayores de 50 años.

La tasa de paro (parados y en busca de su primer empleo) alcanza a 1.439 personas o sea al 35'8% de la población activa, lo que supone una cifra impresionante; de ellos el 68% está entre los 16 y 35 años.

En cuanto a los activos, el 66% lo forman las categorías asimilables a la clase trabajadora de la industria y de los servicios, mientras que los patronos (y aquí hay que pensar sobre todo en el pequeño contratista de obras o en el pequeño comerciante) supone el 6'7%. Las personas que trabajan con carácter fijo suponen el 49'2%, mientras que el porcentaje de eventuales es elevadísimo 29'2%.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Al. Suárez*

El tipo de familia y el tipo de hogares presenta las siguientes características: existen 4.673 núcleos familiares y 4.188 hogares en una población en torno a las 11.809 habitantes lo que supone una media familiar de 2'5 personas por familia y 2'8 personas por hogar, unas variables en claro descenso correspondiendo al envejecimiento de la población. El 31'2% de los hogares son individuales: un 20% son de 2 personas; un 12'5% cuentan con tres personas; un 12'3% son de cuatro personas y destaca un 7% de los hogares con 7 ó más personas. El 13'5% de los hogares lo forman familias numerosas. En cuanto al índice de hacinamiento desde el punto de vista demográfico viene representado por el 11% de los hogares en los que cohabitan 2 ó más núcleos.

Los niveles de renta estimados reflejan la situación detectada en relación con los otros indicadores concretándose en que 3 de cada 4 hogares (el 74'2%) tienen rentas inferiores a 2 veces el salario mínimo interprofesional (SMI) y 2 de cada 3 tienen rentas inferiores a 1'5 SMI, mientras que los hogares con rentas superiores a 5 SMI sólo suponen un 5'1% del total.

La apreciación cualitativa de la Comunidad Albayzinerá subraya y complementa lo señalado hasta ahora: el deterioro del hábitat, el aislamiento relativo en relación con el resto de la ciudad y la identidad localista (sentimiento de arraigo, cotidianeidad ruralista, nivel económico inferior a la media); problemas de fracaso y absentismo

trabajo por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARÍA GENERAL, P.D.

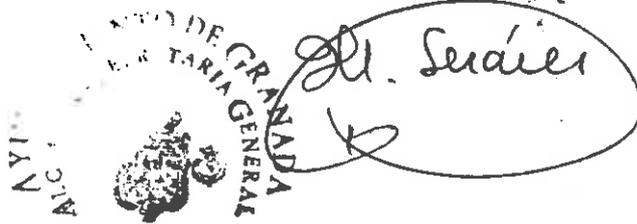


*J. Suárez*

escolar, (de cada 4 niños); papel relevante de la mujer en el sistema de relaciones sociales y no tanto así en la vida laboral; casi el 40% de los parados son jóvenes de 15 a 25 años, entre los que se detectan procesos de marginación con incidencia de actos delictivos sin que aquí se den los niveles de otras zonas de Granada; el alto porcentaje de población en la tercera edad se encuentra con problemas derivados de las carencias económicas y, del alojamiento en infravivienda y de la soledad; la presencia de un 3'2% de heroínómanos habituales u ocasionales y la incidencia de la drogodependencia, añaden un perfil oscuro a la situación social; por último se detecta la presencia de dos colectivos minoritarios, los gitanos (1 de cada 24 habitantes) y los musulmanes éstos últimos con una tendencia al incremento progresivo.

... de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.



EL EQUIPAMIENTO Y LOS ESPACIOS LIBRES.

La resolución de las demandas que plantea la revitalización del Albayzín en materia de equipamiento y espacios libres pasa por analizar pormenorizadamente la situación actual para derivar el conjunto de problemas que junto con los objetivos generados a partir de la política general de rehabilitación permitirán deducir demandas específicas. Por ello resumimos aquí los problemas que se detectan en cada equipamiento:

-Equipamiento docente: la población escolarizada en centros del Albayzín es tres veces superior a la población en edad escolar del Albayzín. La demanda potencial en 1996 (55845 m<sup>2</sup> de suelo) está cubierta por una oferta amplia, sin embargo el ajuste cuantitativo oculta problemas de calidad como son la existencia de centros inadecuados que implican su sustitución. Por otra parte se considera insuficientemente aprovechada la capacidad de acogida de actividades universitarias en el área y resta por resolver la educación de adultos.

-Equipamiento sanitario: la atención sanitaria es aceptable en el nivel primario no así en los otros niveles que reflejan la ausencia de ambulatorio u hospital que como es natural oferta la red sanitaria de Granada.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.



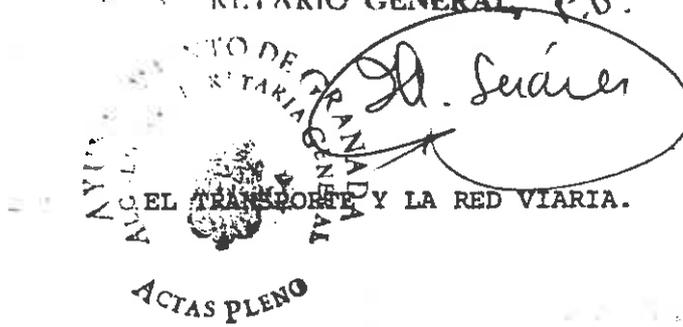
*H. Suarez*

-Equipamiento asistencial: si bien existe oferta suficiente en esta área sin embargo ésta contrasta con la presencia de centros de asistencia a ancianos que no cumplen los estándares de m2 por plaza (caso de la Residencia San Juan de Dios). Sí procede subsanar los problemas detectados en asistencia preescolar especialmente en áreas del margen sureste que no cuentan con dotaciones próximas para el carácter de la demanda prevista.

-Equipamiento sociocultural. Se detecta la ausencia de equipamiento de ocio y de bibliotecas en número y distribución : suficiente y eficaz (la existencia de un elevado porcentaje de analfabetos parece ir en contra del uso eficaz de este tipo de dotaciones). El radio de servicio del Centro de Actividades Comunitarias deja muy apartadas áreas del Albayzín en el oeste que demandan un apoyo en esta materia.

-Espacios libres y deportivos: las previsiones del Plan General en cuanto a espacios libres resuelve con creces la demanda potencial en términos cuantitativos, sin embargo faltan espacios libres en áreas congestionadas como es el caso de los sectores al oeste especialmente Calderería Vieja y la franja entre Zenete y Elvira.

...ado por el Excmo Ayuntamiento Pleno,  
 sesión de fecha de **26 ENL. 1990**  
 SECRETARIO GENERAL, P.D.



La trama viaria actual es el resultado de procesos genéticos que han acompañado al devenir histórico de Granada mediatizados por la topografía y las demandas de la cultura local.

La trama actual, coincide básicamente con la trama de origen árabe, basada en una jerarquización propia, trazado sinuoso con muchas calles en fondo de saco, adarves, trasunto de las culturas vigentes en sus etapas genéticas y del propio medio natural.

Las descripciones realizadas por los viajeros históricos son claras al respecto. Así Munzer escribe en 1494: "Estaban las casas de esta ciudad tan juntas en tiempo de moros y eran las calles tan angostas que de una ventana a otra se alcanzaban con el brazo..."

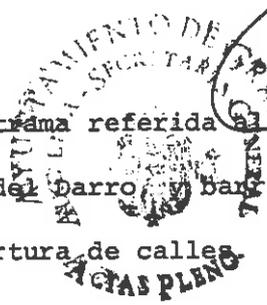
Henríquez de Jorquera al describir la ciudad, comenta que "en la Alcazaba y Albayzín había tantas calles que era imposible enumerarlas, unas con salidas, otras sin ellas."

Tras la entrada de los Reyes Católicos en la ciudad, las actuaciones en

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. J. Sainza*

la trama referida al área de estudio, se centran básicamente en el eje Carre<sup>ra</sup> del Barro y barrio de S. Pedro donde se organizan nuevas alineaciones y apertura de calles. En el resto son actuaciones puntuales.

Hasta nuestros días se mantendrá la trama del siglo XVI con ligeras modificaciones puntuales que afectan únicamente a alineaciones de los edificios renovados o de nueva construcción y de acuerdo con las ordenanzas vigentes en cada momento.

La ocupación intensiva del espacio que ha caracterizado a extensos tramos del asentamiento y la orientación de la definición del viario en gran parte ajena a la circulación rodada, han traído consigo consecuencias que complican la resolución de los problemas que se detectan en relación con el viario y el aparcamiento y en general con los aspectos vinculados a la circulación en el área de estudio.

Durante el presente siglo se producen tres actuaciones importantes en el ámbito del Plan Especial, el nuevo trazado de la Carretera de Murcia, la apertura de la calle Pagés y la prolongación de la C/ S. Juan de los Reyes hasta la Cuesta del Chapiz.

SECRETARÍA GENERAL  
COMITÉ DE PLANEAMIENTO PLENO  
5 ENE. 1990  
J. S. Suárez

La red viaria rodada existente no presenta una jerarquización clara; con todo, lo que fundamentalmente puede considerarse como red primaria presenta dificultades por estrangulamiento en su anillo perimetral; la calle Elvira soporta intensidades de tráfico claramente superiores a su capacidad; y todo el conjunto sufre problemas circulatorios y medioambientales (Carrera del Darro) por sus altos niveles de circulación que demandan soluciones inmediatas. La red secundaria de acceso al interior del área plantea problemas similares, si bien mitigados por la menor intensidad viaria, complicados en tramos específicos por condiciones de pendientes o encuentros. La red terciaria de acceso a pequeñas áreas presenta problemas al tráfico por su trazado y sección, en el nivel inferior, su utilización es casi exclusiva por los residentes que conocen sus características y se adaptan a ellas.

La red peatonal define itinerarios generalmente muy adaptados a la topografía y se apoya sobre todo en aquellos sectores donde la trama histórica de impronta islámica ha sufrido menos transformaciones; los residentes han adecuado los escalones existentes con rampas de mortero para facilitar el acceso a los coches. Existen enclaves y calles (Elvira, Carrera del Darro, etc.) donde se producen conflictos constantes entre el uso peatonal deseable y el tráfico rodado existente.

La pavimentación presenta tramos de deterioro que se señalan en la cartografía, con introducción de pavimentos no siempre adecuados a las demandas ambientales; por otro lado se han recogido quejas de residentes que señalan la existencia de problemas de patología que afecta a personas que utilizan itinerarios, especialmente los pavimentados con canto grueso que, por otro lado, son generalmente los tradicionales.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesion de fecha de 22 FEB 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

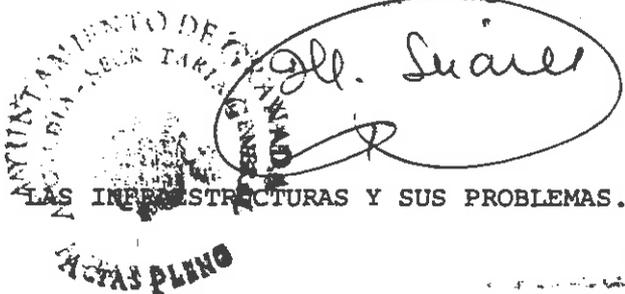


*J. Suárez*

Desde el punto de vista del aparcamiento, la situación de la parte alta presenta hoy un equilibrio, con problemas inducidos por visitantes ocasionales especialmente en fines de semana; en las partes bajas es donde se producen mayores déficits tanto por demanda residencial como por la incidencia de los usos comercial e institucional.

El transporte público es claramente insuficiente, tanto por la frecuencia, como el nivel de servicio lo que contribuye a agravar los problemas de tráfico señalados.

Aprobado por el último Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 El SECRETARIO GENERAL, P.D.



El estudio de las infraestructuras manifiesta la existencia de problemas específicos para cada una de las redes consideradas. En el caso de las redes de agua y de saneamiento, los problemas y las posibilidades se amplían por existir además una red histórica solapada que ha sido utilizada durante siglos y luego parcialmente destruida o ignorada.

-La red de agua caracterizada por su complejidad, presenta problemas puntuales derivados de su extensión y del elevado número de uniones, cortes, etc.; existen zonas que no se encuentran cubiertas adecuadamente; las secciones en tramos se muestran insuficientes para dar servicio con caudales como los previstos por el Plan General incluso a los habitantes actuales.

-La red histórica de saneamiento, presenta problemas de deterioro y fugas con incidencias en la edificación y los pavimentos. La red actual aunque de estado general aceptable por su adaptación a la trama está caracterizada por su complejidad, la existencia de tramos de sección deficiente y de áreas de vacío de servicio, está así mismo sujeta a la incidencia de la erosión derivada de las pendientes y a los problemas que genera el arrastre de arenas; por último algunas de las humedades detectadas en la edificación puedan estar generadas en fugas de la red de saneamiento.

...del Excmo Ayuntamiento Pleno

... fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.

SECRETARIA GENERAL  
J. Suárez

-La red de energía eléctrica de estado aceptable y capacidad suficiente, tiene sin embargo problemas propios y genera otros de carácter medioambiental. La distribución de líneas de menor nivel de la red, dista de estar racionalizada; los tendidos aéreos de alta y de baja y los centros de transformación inciden muy negativamente en la calidad ambiental.

-La red de alumbrado público presenta vacíos importantes en sectores, y en otros la distancia entre luminarias, el tipo y potencia de las lámparas y deficiencias de mantenimiento inciden negativamente en la calidad del servicio y complican el problema de la inseguridad ciudadana. Se detectan impactos ambientales extensos por incidencia de tendidos aéreos. Existen carencias importantes en relación con la iluminación artística.

-La red telefónica se encuentra en situación próxima a la saturación, problema para el que ya se empiezan a arbitrar medidas que deben conjugarse con la ampliación de la red puesto que se detectan importantes vacíos de servicio. La incidencia ambiental de los tendidos aéreos es muy negativa. El número de teléfonos públicos es insuficiente.

-El tratamiento de residuos sólidos está afectado por las dificultades de la recogida causadas por la complejidad y estrechez de la trama urbana; existen solares que al no estar vallados se convierten en vertederos; faltan papeleras y contenedores y frecuentemente se afecta, con su ubicación inadecuada, a edificios o enclaves de valor.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 20 ENE. 1990  
El SECRETARIO GENERAL, P.D

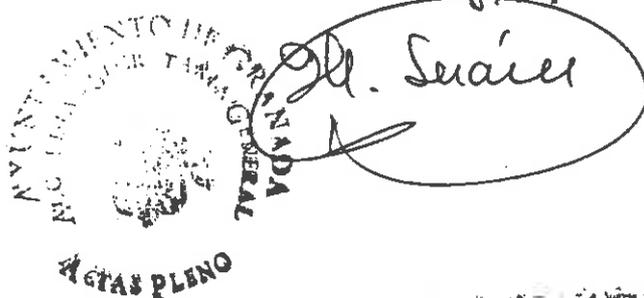


*Jl. Suarez*  
*[Signature]*

-Las antenas de televisión presentan los problemas de impacto que son detectables en la mayor parte de nuestras áreas históricas; en el Albayzín son especialmente graves por la propia configuración de paisaje abierto del área, por lo que es necesario proceder a su resolución.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

El SECRETARIO GENERAL, *R.D.*



OBJETIVOS Y CRITERIOS :

OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE PROTECCION Y  
REVITALIZACION.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

Aprueba el plan de Fomento Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990  
El SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
ACTAS PLENO  
*H. Suárez*

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PROTECCION Y REVITALIZACION

Acordado por el Festivo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 25 ENE 1990

EL SECRETARIO GENERAL, R.D.



*Suduel*

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PROTECCION Y REVITALIZACION

Metas, fines, objetivos y políticas

En la medida en la que el planteamiento urbano carece de objetivos internos o, como hemos afirmado, los objetivos del planteamiento no pueden ser otros que los objetivos que la comunidad le asigne, carece de eficacia intentar dilucidar aquellos que no hayan sido explícitamente expresados por la población.

Es posible, sin embargo, derivar de los problemas que desvela el análisis y posterior diagnóstico de la realidad del área de actuación, aquellos más destacables que pueden llegar a concebirse como "objetivos frustrados", en un primer intento por promover la explicitación de los objetivos comunitarios.

Del proceso de redacción del Plan Especial y mediante la participación pública y la aportación de sugerencias, ha sido posible derivar objetivos de carácter puntual, asignables al área de actuación\*.

A partir de ese procedimiento y del diálogo con los representantes municipales, es plausible incorporar a la operación de planeamiento especial, metas y fines que se desarrollarán en objetivos y políticas concretas, bien con carácter único o como alternativas

\*Objetivos que se derivan también de la legislación y del planeamiento superior.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Dr. Suárez*

sobre las cuales deberá ejercerse la oportuna opción comunitaria.

Así como la meta genérica de conservar y poner en valor la ciudad histórica, reestableciendo su vitalidad y definiendo su papel en el conjunto urbano, es posible vincular los objetivos que de acuerdo con el planeamiento y la legislación vigente debería cubrir el Plan Especial.

#### Objetivos urbanísticos generales

Los objetivos que el Plan deberá cubrir son los siguientes:

- a) Protección del ámbito del Conjunto Histórico Artístico (CHA) con definición global y pormenorizada.
- b) Precisión de las actuaciones para la rehabilitación del área de actuación, determinando:
  - La situación de la edificación y del espacio exterior.
  - El grado de protección de los bienes.
  - El régimen pormenorizado de los edificios catalogados.
  - Las intervenciones a llevar a cabo en la edificación.
  - Las actuaciones sobre las infraestructuras básicas y viarias.
  - Las actuaciones sobre la red de transporte que demanda las determinaciones relativas al tráfico en el área.
- c) Pormenorización de las medidas de intervención por subámbitos morfológicos.

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

El SECRETARIO GENERAL, S.D.



*A. Saáiz*

d) Fomento de la integración del área de actuación en el conjunto

AYUNTAMIENTO DE CALANDA  
SECRETARIA GENERAL  
PLENO

- e) Concreción del régimen de los usos urbanos que deberán precisar el carácter y la función urbanas asignado al Albayzín.
- f) Definición de las medidas para el mantenimiento de la población residente y para la mejora de su calidad de vida.

#### Objetivos instrumentales y criterios de planeamiento

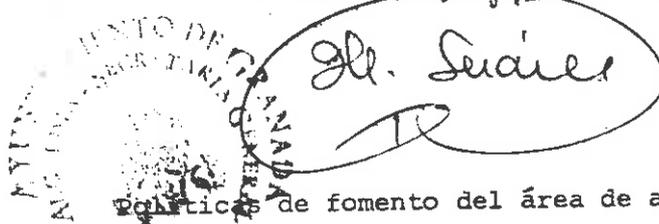
Partiendo de los objetivos generales expresados anteriormente podemos concretar los objetivos instrumentales y los criterios de planeamiento que en la lógica de producción del Plan deberían dar lugar a las determinaciones de planteamiento, en materia de diseño y gestión.

Así pues, y sin perjuicio de que la exposición del contenido de las propuestas del Plan constituya en sí misma una enumeración y justificación de los objetivos y criterios de planeamiento, parece oportuno partir de una presentación sumaria de dos tipos de políticas: las de fomento de la ciudad histórica, y las de carácter sectorial, expresadas por capítulos de la actividad y de la realidad urbana del área de actuación.

emitido por el Honorable Ayuntamiento Pleno

señalada de fecha de 20 de mayo de 1996

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



Políticas de fomento del área de actuación

ACTAS PLENO

Las políticas de fomento del área de actuación las concretamos en tres categorías:

- a) Política de protección y fomento de la imagen histórica.
- b) Política de recuperación del espacio urbano.
- c) Política de revitalización.

a) Política de protección y fomento de la imagen histórica

Consolidación de la impronta de la ciudad histórica expresada por su tejido urbano, y consolidada con edificación de diversos tipos históricos, que deberá servir de referencia para la intervención urbanística y arquitectónica.

Recuperación de las relaciones entre elementos singulares vinculantes y espacios vinculados.

Resolución de los encuentros entre tramas urbanas, especialmente en los casos en los que se afecta desfavorablemente al tejido histórico.

Protección de la edificación con valor artístico o interés histórico o de carácter, mediante su catalogación y regulación de las intervenciones posibles en ella.

26 ENE. 1990

*J. Suárez*

Fomento de los elementos y conjuntos que configuran el paisaje urbano y natural, con la puesta en valor de hitos, bordes, itinerarios, perspectivas y enclaustramientos y potenciación de la adecuación o sustitución de elementos degradantes impropios.

Integración de los volúmenes sin imposición de regularizaciones ajenas a la realidad de la ciudad histórica, y control de las alturas máximas por referencia a las existentes.

Aceptación de la referencia del plano resultante de la ciudad histórica, manteniendo las alineaciones y rasantes existentes, introduciendo actuaciones puntuales complementarias para configurar enclaves afectados por procesos de abandono o desfiguración del tejido.

Protección de la parcelación histórica, regulando la utilización de las parcelas por los tipos de edificios, como medida para garantizar la continuidad morfológica del tejido.

Fomento de la conservación del patrimonio edificado, impidiendo la aplicación de prácticas de vaciamiento de elementos de interés.

Fomento de la permanencia y conservación de los Cármenes, jardines, huertos y de los espacios públicos, como medida de protección de la identidad del Albayzín.

26 ENE. 1990

B.D.

J. Suárez

## b) Política de ocupación del espacio

Se fomenta la presencia de los usos urbanos que definen la "ciudad integrada", evitando la especialización segregadora de usos que, como el residencial, se consideran necesarios para garantizar la vitalidad del Albayzín.

Se establecen las directrices básicas para la adecuación de los niveles de accesibilidad demandados y para la integración de los flujos circulatorios, evitando la agresión que de ellos se deriva para el patrimonio cultural y la vida cotidiana.

Se establecen las restricciones oportunas que regula, limita o prohíbe la aparición de usos no deseables o incompatibles por su carácter degradante o generador de congestión.

## c) Política de revitalización

Fomento de las actividades que potencian la vitalidad del centro, garantizando su compatibilización con los restantes usos de la "ciudad integradora", regulando urbanísticamente la aparición de nuevas implantaciones y promoviendo la mejora de las condiciones medioambientales.

Resolución de los problemas de decaimiento que provocan la degradación funcional del Albayzín y la pérdida de actividad.

26 ENE. 1990

S.D.

*J. Suárez*

b) Política de ocupación del espacio

Se fomenta la presencia de los usos urbanos que definen la "ciudad integrada", evitando la especialización segregadora de usos que, como el residencial, se consideran necesarios para garantizar la vitalidad del Albayzín.

Se establecen las directrices básicas para la adecuación de los niveles de accesibilidad demandados y para la integración de los flujos circulatorios, evitando la agresión que de ellos se deriva para el patrimonio cultural y la vida cotidiana.

Se establecen las restricciones oportunas que regula, limita o prohíbe la aparición de usos no deseables o incompatibles por su carácter degradante o generador de congestión.

c) Política de revitalización

Fomento de las actividades que potencian la vitalidad del centro, garantizando su compatibilización con los restantes usos de la "ciudad integradora", regulando urbanísticamente la aparición de nuevas implantaciones y promoviendo la mejora de las condiciones medioambientales.

Resolución de los problemas de decaimiento que provocan la degradación funcional del Albayzín y la pérdida de actividad.

26 ENE. 1990

P.D.  
H. Saiz

Protección de los usos y actividades deseables sometidas a presiones económicas de sustitución, orientando la aparición de actuaciones de uso y revitalización del patrimonio urbano y de la edificación.

#### Políticas sectoriales

El Plan Especial deberá dar respuesta a los problemas y demandas de los sectores de actividad en:

- a) vivienda: mediante el fomento de una política de rehabilitación eficaz y sostenida, y de la ocupación del parque de vivienda existente, mejorando la imagen de las áreas de vivienda y la oferta residencial.
- b) equipamiento: desarrollando las previsiones del Plan General y fomentando el acondicionamiento de los espacios libres urbanos.
- c) transporte: definición de directrices para la resolución de unos niveles de accesibilidad adecuados y de los problemas generados por la circulación y el tráfico pasante, orientando: la utilización del transporte público, la resolución de los problemas de aparcamiento y la limitación de la circulación en determinadas calles y plazas.
- d) comercio, servicios y actividades económicas: el Plan incentiva la actividad comercial y los servicios y

Señal de fecha de 26 ENE. 1990

El SECRETARIO GENERAL, S. D.



*J. Suárez*

actividades económicas de centralidad, potenciando su buen funcionamiento y la adecuación de su marco medioambiental; bien a través de medidas normativas directas de rehabilitación o mediante la aplicación de medidas indirectas, que inciden sobre aspectos como: los niveles de accesibilidad, el aparcamiento en sus diversas funciones y la actividad residencial.

Se fomenta la actividad del turismo cultural, acogiendo las actividades vitalizadoras y ampliando la oferta cultural con la rehabilitación de la edificación y del espacio urbano.

Se potencia la presencia de usos vinculados a la Universidad, con ajuste a sus propios programas.

Se regula la aparición de nuevas actividades, limitando su dimensión para evitar la congestión y la agresión indeseable a las actividades pre-existentes.

e) el patrimonio cultural: se fomenta la puesta en valor de los contenidos y elementos de interés cultural del conjunto histórico, y de los espacios urbanos vinculados.

Se potencia el papel del área de actuación como soporte de la actividad cultural, incentivando la utilización de edificios y elementos de interés cultural e histórico para estos fines.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*H. Juárez*

Política de coordinación e integración de iniciativas y determinaciones.

- Se fomenta la incorporación de iniciativas de las instituciones y de las personas, potenciando el papel integrador que debe caracterizar al planeamiento urbanístico como catalizador de la voluntad ciudadana.

- El Plan Especial fomenta, asimismo la integración de sus determinaciones con las del ámbito superior de planeamiento y con las de los ámbitos asociados, de igual nivel, en los que el Plan General subdivide a la ciudad histórica, dentro de su estrategia general.

- Se fomenta igualmente la vinculación de la ciudad y el territorio desde la acción ejercida en el ámbito de planeamiento propio para garantizar la persistencia de los valores naturales, paisajísticos y culturales que caracterizan a esa relación.

Aprubado en el Pleno del Ayuntamiento Pleno

25 DE JUNIO DE 1990

SECRETARÍA GENERAL



*H. Suñer*

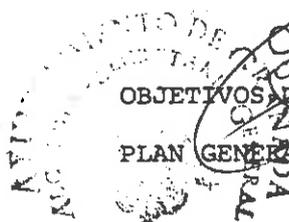
OBJETIVOS ESPECIFICOS

- o - Vinculación con los objetivos del Plan General.
- Objetivos derivados de la legislación urbanística y del Patrimonio.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.R.



OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL Y VINCULACION CON LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albayzín desarrolla las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Granada y las propias de la Ley del Patrimonio Histórico Español, y tiene su justificación primera en las propias demandas de su historia y de su situación actual.

Vinculación de los objetivos del Plan General y del Plan Especial del Albayzín.

La aprobación del Plan General en Enero de 1985 desencadena sus previsiones de desarrollo en las distintas categorías de suelos, estableciéndose la necesidad de redactar planeamiento especial para la protección mejora y rehabilitación del casco histórico; planeamiento a redactar por ámbitos predefinidos (P.E.1. Albayzín) con un enfoque que se caracteriza en el programa de Actuación del PGOU con los siguientes objetivos:

1. - La mejora del soporte físico como medio primero de mejora de la calidad de vida, con especial atención al estado de las infraestructuras y los espacios libres.
2. - El respeto, protección y recuperación de la trama urbana y el Patrimonio construido, en lo referente a parcelario, y alineaciones históricas y/o tradicionales, etc... y ello por su indudable valor cultural y social.
3. - La rehabilitación integrada de ese Patrimonio construido que contempla los aspectos funcionales, morfológicos y sociales entendidos en su conjunto y no separadamente, completando o

3. ... de **26 ENE. 1990**

1. SECRETARIO GENERAL, P.D.

*Jl. Suñer*

modificando, en su caso, el Catálogo de elementos de interés; y fijando las condiciones de aprovechamiento y ordenación que

de acuerdo con la tenor de las determinaciones del Plan General, corresponda a cada parcela, para el caso de sustitución de edificios.

- 4.- La definición específica, ajustada a las características del barrio, de los usos detallados y sus compatibilidades, tratando de potenciar al máximo unos -hostelero, talleres, artesanía, espectáculos, etc.- que sirvan de incentivación socio-económica del ámbito.
- 5.- El equipamiento, hasta los "estándares deseables", del Reglamento de Planeamiento arbitrando la recuperación de "edificios contenedores" en situación de uso e infrautilización.
- 6.- La racionalización y compatibilización del transporte urbano y del tráfico; en atención a las características objetivas de la trama urbana, la mejora cualitativa de la peatonalización y la dotación de aparcamiento a residentes.
- 7.- La definición precisa de áreas de actuación o actuaciones aisladas en todos sus términos, hasta el resultado final, diseñando sus mecanismos de obtención.
- 8.- La valoración, desde el punto de vista económico y financiero de las operaciones que se determinan, siempre en función de su viabilidad y posible vinculación de inversiones de los distintos agentes, así como su programación, en el tiempo y en los medios.
- 9.- Proponer los sistemas de gestión más adecuados, no sólo desde el punto de vista de la ejecución urbanística, sino de la actividad de la administración actuante.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
 ALBAYZÍN  
 SECRETARÍA GENERAL

*J. L. Suarez*

Objetivos que tienen un carácter general para todos los ámbitos  
 de planeamiento en que se articula el casco histórico y que se determi-

na en el  
 SESIONES PLENO

" Sin perjuicio de los objetivos que con carácter particular se  
 fijan en los correspondientes pliegos de condiciones a tenor  
 de la especificidad concreta de cada ámbito de Plan".

El Pliego de Condiciones del Plan Albayzín concreta estos obje-  
 tivos particulares en los siguientes:

10. - La determinación de áreas de preferente actuación, atendien-  
 do a su especial grado deterioro físico, abandono de pobla-  
 ción, desequipamiento, etc... donde se puedan concentrar  
 de manera coordinada programas de inversión y actuación de  
 Administraciones Públicas, tendentes a movilizar el proceso  
 general de Rehabilitación del Barrio.
11. - La potenciación cultural a través de la conservación y en-  
 riquecimiento de su patrimonio en coherencia con el señala-  
 do significado histórico y artístico del Barrio.
12. - La viabilización de actividades, históricamente existentes  
 o de nueva implantación, compatibles y dirigidas a su dina-  
 mización social.
13. - La formulación de figuras de gestión específicas a sus ca-  
 racterísticas donde puedan confluír los intereses y capaci-  
 dad tanto de la Administración, como de los vecinos y de  
 aquellas otras iniciativas cuyos fines sean la consecución  
 de los objetivos marcados.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*H. Suarez*

La integración mediante mecanismos eficaces de participación pública de vecinos y asociaciones ciudadanas en la definición de objetivos y sus consecuentes determinaciones.

26 ENE. 1990

AYUNTAMIENTO GENERAL, P.D.

*J. L. Suárez*

OBJETIVOS DERIVADOS DE LA LEGISLACION URBANISTICA Y DEL PATRIMONIO

a) La legislación urbanística.

El Plan Especial del Albayzín se inscribe dentro de los objetivos que asigna la Ley del Suelo y sus reglamentos a los planes de Protección y Reforma Interior y al propio Catálogo. En desarrollo de las determinaciones de la Ley del Suelo, su Reglamento de Planeamiento precisa los objetivos de los Planes Especiales con el objeto del que nos ocupa en las Secciones 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> del capítulo IX, especialmente, definiendo los siguientes cometidos:

Los Planes Especiales de Protección: destinados a la conservación y valoración del patrimonio histórico-artístico y bellezas naturales: atenderán especialmente a:

- P.1. - Los elementos naturales y urbanos que caracterizan el panorama.
- P.2. - Las plazas, calles y edificios de interés.
- P.3. - Los jardines de carácter histórico artístico o bótánico.
- P.4. - Las construcciones significativas a realzar.
- P.5. - Los edificios en emplazamientos a proteger.
- P.6. - El uso y destino de los edificios.
- P.7. - La adaptación de las construcciones al ambiente.

Los Planes Especiales de Reforma Interior incluyen en sus objetivos:

- R.1. - La descongestión, creación de dotaciones, saneamiento, resolución de la circulación, mejora estética o medioambiental, reforma interior integrada.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. Suárez*

- La defensa de los intereses de la población afectada.
- La previsión de obras y la delimitación de polígonos o unidades de actuación y el sistema o procedimientos de actuación.

R.4. - La participación pública.

R.5. - La vinculación con las previsiones del Plan General.

Los Catálogos se conciben como documentos complementarios de las determinaciones de los Planes Especiales con objeto de establecer la relación de:

- C.1. - Monumentos, jardines, parques o paisajes que deban ser protegidos en forma especial.
- C.2. - Bienes situados en cualquier tipo de suelo que deban ser objeto de conservación o mejora.

b) La legislación del Patrimonio.

La Ley del Patrimonio Histórico Español, determina la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico Artístico obligatoriedad "que no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección". El objeto de dicho Plan es el siguiente:

- P.8. - Establecer el orden prioritario de instalación de usos públicos en edificios y espacios aptos.
- P.9. - Definir las áreas de rehabilitación integrada residencial y de actividades económicas.
- P.10 - Definir los criterios de conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones exteriores.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Dr. Suárez*  
P.D.

Catalogar inmuebles edificados, espacios libres, estructuras significativas y componentes naturales, definiendo tipos de intervención y niveles de protección.

- P.12 - Definir excepcionalmente remodelaciones urbanas de mejora.
- P.13 - Mantener la estructura urbana y arquitectónica y el ambiente y las alineaciones.

26 ENE. 1990

GENERAL, P.D.

*J. Suárez*

PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL.

- POLITICA GENERAL DE PLANEAMIENTO.
- PROPUESTAS SECTORIALES.

26 ENE. 1990

GENERAL, P.D.



## PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL.

## Introducción.

Establecido el ámbito, alcance y vigencia del Plan Especial, los rasgos generales y específicos de la situación del Albayzín desde el punto de vista urbanístico, adelantados los objetivos, criterios y políticas generales que asignan la legislación y el planeamiento superior, reseñados los propios objetivos municipales para el área; el paso metodológico siguiente entraña la definición de la política general de planeamiento que el Plan Albayzín diseña en relación con su ámbito de competencia, y su desarrollo, mediante la respuesta a los objetivos y criterios, con propuestas prioritarias que en casos específicos plantean alternativas, definiendo la vinculación de las determinaciones que se propugnan al marco de referencia del Plan General Municipal vigente. Tal contenido se expone aquí partiendo de la descripción de la política de planeamiento para luego detallarla presentando un resumen de las propuestas del Plan Especial.

## Política general de Planeamiento.

La exposición de los contenidos básicos de la política general de planeamiento adoptada se lleva a cabo mediante la referencia a varios conceptos articulados cuya coordinación en el documento de planeamiento define sus rasgos esenciales, relativos a:

26 JUN. 1990  
GENERAL

*J. Juárez*

- Condicionantes y fundamentos del Plan Especial.
- El Plan General en las opciones del Plan Especial.
- Propuestas y opciones específicas.
- Diseño, edificación, catalogación y documentación.
- Gestión y ejecución del Plan Especial.
- Anexo: Respuesta del Plan Especial a los objetivos directos de la legislación y del planeamiento superior.

Apruebo por el Honorable Ayuntamiento Pleno  
señalada fecha de 26 ENI. 1990  
SECRETARIO GENERAL, S.D.



*H. Saiz*

POLITICA GENERAL DE PLANEAMIENTO.



*Dr. Gumbel*

CONDICIONANTES Y FUNDAMENTOS DEL PLAN ESPECIAL.

El planeamiento del Albayzín debe partir necesariamente del reconocimiento de su densa complejidad cultural que se manifiesta en la espléndida presencia de su paisaje, en su extenso patrimonio arqueológico en su calidad y originalidad urbanística, en el interés artístico y etnográfico de sus edificios, en la proporción, variedad y atractivo ambiental de sus jardines y de sus espacios y sobre todo en el equilibrado diálogo de siglos entre el medio y sus habitantes del que éstos han derivado sabiamente rasgos esenciales de su identidad y las virtudes de la convivencia y de la sociabilidad, en singular armonía y solidaridad con su entorno.

Sin embargo no es posible avanzar positivamente en el camino de los buenos diálogos entre la historia, la cultura y el medio natural sin reconocer también las causas y consecuencias de los procesos de degradación y expolio que a caballo de la ignorancia, la desidia o el provecho especulativo, han venido ejerciendo su nefasto impulso en el Albayzín.

Por otro lado del planeamiento de un Conjunto Histórico no se debe esperar sino el ejercicio de la función que le es propia y que está legalmente definida; de su consecuencia deben promoverse efectos trascendentes para la revitalización del área tanto en lo económico como en lo social, efectos que deben estar contemplados en la propia definición de opciones de planeamiento. Sin embargo, su cometido puede y debe ser radicalmente orientado hacia la protección del carácter del área de actuación, no es concebible que su tarea se encamine objetivamente a enmendar la plana a la historia, ejerciendo transformaciones del ámbito de su competencia; ni sería

26 ENE. 1990

71

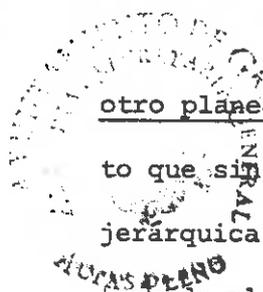
P.D.

*El. Suarez*

legítimo, ni tendría sustento legal alguno. La ley del Patrimonio Histórico Español, delinea los límites de la actuación urbanística en un Conjunto Histórico sin dejar lugar a dudas, sin que quepa el riesgo de la interpretación interesada: el Plan Especial debe cumplir prioritariamente con las exigencias de la L.P.H.E., debe en primer lugar tener carácter de Plan de Protección del Patrimonio de bienes del ámbito de planeamiento y ello "comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente"; es más, la L.P.H.E. establece que "las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales se considerarán excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida en la que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto"; pero no basta con dar cumplimiento a esos preceptos, es preciso advertir también que "en todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes" y que "excepcionalmente el Plan de Protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero solo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto". La Ley concreta así los límites de la segunda dimensión del Plan Especial, como Plan de reforma interior, no se trata de aplicar las determinaciones que la legislación urbanística contempla para los planes de esa categoría indiscriminadamente; las remodelaciones que se planteen con la cobertura de la reforma interior están aquí concebidas como un instrumento subsidiario que debe ser utilizado excepcionalmente y con unos objetivos totalmente vinculados a la protección del carácter del Conjunto. Por último, no cabe debate en cuanto a la preeminencia de los objetivos, que deberán ser satisfechos, el Plan deberá cumplir en todo caso las exigencias establecidas en la Ley del Patrimonio no pudiendo éste "excusarse en la preexistencia de

Aprobado por el Honorable Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, F.P.



*J. Suárez*

otro planeamiento contradictorio con la protección"; debe entenderse por tanto que sin perjuicio de las consecuencias que se derivan de la naturaleza jerárquica con la que la legislación urbanística caracteriza al vigente sistema de planeamiento, la Ley del Patrimonio, viene a establecer un criterio insoslayable que regula las relaciones del Plan Especial de Protección con el planeamiento preexistente.

Una tercera dimensión definida en la propia Ley del Patrimonio completa el panorama de las categorías de cometidos asignables a este planeamiento, es la dimensión de la rehabilitación, pieza necesaria para la eficacia del cuerpo de determinaciones de protección y reforma. La Ley establece que el Plan, deberá contemplar las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas y por tanto de la revitalización sistemática. Con estos objetivos previos se cierra el repertorio de propósitos y queda definido el marco de referencia esencial, dentro del cual deberán ser ejercitadas las opciones de planeamiento, dentro del esquema participativo que establece el artículo 4º de la Ley del Suelo con el cual se garantiza la legitimidad y la profundidad comunitaria de las determinaciones de planeamiento.

La política general de planeamiento definida anteriormente, articula las opciones del Plan Especial informando su vinculación con el Plan General al que desarrolla y dando origen a las determinaciones específicas.

no Ayuntamiento Pleno

26 ENÉ. 1990

GENERAL, P.P.

*J. Suárez*

El Plan General como marco de las opciones del Plan Especial.

La vinculación entre el Plan General y el Plan Especial abarca el amplio campo que se extiende entre las determinaciones de estructura del Plan General y los preceptos de la Normativa.

El Plan Especial se integra en el marco de las determinaciones de estructura del Plan General: el esquema de subclases de suelo que define la estrategia del PGOU en materia de clasificación no se ve afectado ni por la revisión del ámbito de planeamiento ni por la inclusión de suelo no urbanizable, previsiones de la propia Ley del Suelo que implican la posibilidad de co corregir la delimitación del ámbito de actuación para mejor cumplir los objetivos de planeamiento. Y ello se logra en la medida en la que es posible asignar determinaciones a clases de suelo diferentes desde la propia figura del Plan de Protección, bien directamente o por medio de vías complementarias si así se requiriese (normas especiales); la definición de los sistemas generales y su programación se ajusta a las previsiones del Plan General, sólo en casos muy específicos propone ajustes que afectan a su delimitación para conseguir un más adecuado cumplimiento de los objetivos de protección del carácter, ajustes que redundan generalmente en una gestión menos onerosa y ágil (tal es el caso de la acción 220 del PGOU) y lo hace apoyándose en la propia previsión del PGOU en la medida en la que ya anticipa la necesidad y el interés de que sea el propio planeamiento especial es que regule estas situaciones (apartado 4.N.6.2.1.b); el Plan Especial mantiene el esquema de usos ge néricos del PGOU incluso en la consecuencia de la ampliación del ámbito de ac tuación con la única salvedad del entorno de S. Cristóbal, salvedad que debe entenderse implícita en la propia revisión de la delimitación y cuya incidencia sustantiva en la propia calificación debe entenderse que se sustenta en la

competencia que se

Fecha de expedición: 26 ENE. 1990

PLAN GENERAL ORDENADOR GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL ALTO  
ACTAS PLENO

*J. Suárez*

asigna al Plan desde la posibilidad de rectificar su ámbito; por último, y de nuevo con fundamento en la nueva delimitación de su ámbito de actuación, el Plan Especial amplía el ámbito de la cuenca paisajística que define el PGOU para integrar el área del cerro y entorno de la ermita de San Miguel Alto sobrepasando la cerca del Obispo don Gonzalo y ello por razones de vinculación del ámbito ampliado al originario y por eficacia en la definición de medidas de protección paisajística en tanto en cuanto se trata de subespacios paisajísticos de una sola cuenca, que deben coordinarse integrando sus lecturas recíprocas y por tanto las consecuencias que de ellas se derivan en materia de determinaciones de planeamiento.

El Plan Especial no sólo acoge la Normativa del PGOU sino que se remite a ella para articular sus determinaciones: generales; de procedimiento; de actuación e intervención; de régimen del suelo; de diseño y calidad; la remisión a la Normativa del PGOU se lleva a cabo desde títulos de la Normativa del Plan Especial que en su título II establece la "subordinación de las determinaciones al Plan General" (art. II.1.). Esa subordinación e integración de determinaciones tiene una expresión sustantiva en la propia definición de la "aplicación de las ordenanzas del Plan General" que establece el Plan Especial en su ámbito de planeamiento (art. III.1.) y en la propia sistematización de usos (art. III.20.), que se articula con las mismas categorías del Plan General y criterios de compatibilidad basados en éstos.

El Plan Especial completa el panorama de asignación de usos que establece el Plan General y cartografía parcela a parcela los usos actuales

26 ENE. 1980

ORDENANZA P.D.

*J. Suárez*

asignados con las categorías del PGOU desde los genéricos hasta los pormenorizados y sus niveles y lo hace diferenciando los correspondientes a la planta baja de los de las plantas altas, esta asignación de usos se completa con la asignación del equipamiento.

De igual manera se definen las determinaciones de Conservación del Patrimonio protegido (Sección 1ª del Capítulo IV de las Ordenanzas) haciendo uso de los mismos conceptos y sistemas de clasificación del Patrimonio catalogado pero dentro de un esquema de categorías semejante al del PGOU.

Para la definición de los aprovechamientos, el Plan Especial, aplica ponderadamente la exigencia de Protección que establece la Ley del Patrimonio y las propias bases teóricas que orientan la estrategia de protección del Plan General tal como se expresa en su Memoria y no tanto así, como veremos, su propia definición normativa. El Plan Especial aplica el criterio de máximo respeto a la realidad urbanística del Albayzín tomando como referencia los volúmenes existentes cuando estos se hallan bien integrados, y mantiene: al máximo el esquema actual de derechos de vistas desde dentro hacia afuera y desde fuera hacia dentro. Sólo se plantean aprovechamientos adicionales en aquellos casos en los que se considera necesario reponer tejido en áreas que se han degradado hasta su desfiguración o en enclaves que admiten la aportación de tejido sin comprometer valores urbanísticos prioritarios y siempre como medio para dinamizar políticas de rehabilitación de área. En este sentido el Plan Especial aporta criterios que se ajustan estrictamente a los objetivos legales de Protección y que en la generalidad de

26 ENE. 1990

76

GENERAL P.D.

Dr. Suárez  
H

los casos se aproxima a los aprovechamientos asignados por el Plan General; sin embargo, el necesario ajuste a la realidad que está obligado a proteger caracteriza al Plan Especial, frente a la respuesta que da el Plan General, que, en su intento de detallar y pormenorizar dentro de un riguroso enfoque de homogeneización por unidades básicas, aplica criterios de ordenación uniforme que presenta unos serios problemas en su aplicación al Albayzín, que es un ámbito esencialmente heterogéneo, como se ha puesto de manifiesto en los detallados estudios de morfología y tipos de edificios que ha llevado a cabo el Plan Especial. Como afirmamos en otro lugar:

"aún siendo consciente el Plan General de esta disociación entre la realidad y el método e introduzca diferentes clasificaciones tipológicas en una misma unidad básica, nunca ésta llega a ser entendida como unidad de características propias, resultando más un conglomerado de tipologías edificatorias preestablecidas que una unidad autónoma".

Por todo ello el Plan Especial sigue el método de asignación de aprovechamientos habitual en planeamiento de áreas históricas complejas, es decir la asignación de aprovechamiento parcela a parcela, ello ha obligado a realizar un esfuerzo extremo debido a la naturaleza de la morfología y componentes tipológicos del Albayzín, a nuestro juicio, una de las áreas históricas más complejas de las existentes de nuestro país y ciertamente una de las más extensas. Con todo, el Plan establece una correspondencia entre los conceptos básicos utilizados por cada una de las figuras de planeamiento en cuestión, en relación con la asignación de aprovechamientos: los usos pormenorizados del Plan General y los tipos funcionales del Plan Especial (art. III-26 de la Normativa del Plan Especial).

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL



*Jl. Suárez*

Otro aspecto en el que el Plan Especial matiza las determinaciones del Plan General es el relativo a la definición de algunas normas de enfoque higienista que el PGOU asigna a la vivienda como por ejemplo, la relativa a la dimensión mínima de los patios que aplicada en todo su rigor ciertamente carece de sentido.\*

Por último, la más detallada evaluación de los costes derivados del planeamiento y la consideración por primera vez de contenidos como los relativos al programa de rehabilitación y a los correspondientes a paisaje, jardines, espacios, áreas de intervención e infraestructuras tienen una consecuencia en la cifra de costes estimados por el Plan Especial que aunque muy proporcionada a los costes unitarios de operaciones semejantes en centros históricos, sin embargo, amplían ciertamente las muy específicas previsiones del Plan General, aspecto este plenamente anticipable.

\*Véase en este sentido los volúmenes relativos a edificación y planeamiento de la Memoria de información y propuestas.

PROPUESTAS Y OPCIONES ESPECÍFICAS.

Como indicábamos en otro apartado el Plan Especial mantiene, con los necesarios desarrollos, las grandes líneas de estructura que recoge el Plan General de la situación existente, así como sus propias propuestas, tanto en equipamiento como en espacios libres y sistemas. El modelo de estructura que promueve el Plan Especial para el Albayzín conserva y potencia ciertamente sus elementos de definición, de tal manera que las intervenciones que promueve van a tener un carácter esencialmente funcional. Esta orientación es especialmente manifiesta en la forma en la que el Plan Especial resuelve los complejos problemas que presenta la accesibilidad en el ámbito de planeamiento.

Frente a otras alternativas drásticas El Plan Especial se inclina por una solución del viario principal apoyada en un anillo, sensiblemente perimetral en tramos, que definen: la Gran Vía, Triunfo, Real de Cartuja, Carretera de Murcia, Pagés, Chapiz, San Juan de los Reyes y Plaza Nueva; anillo de sentido único en el que se circulará en la forma en la que se ha expuesto, es decir en el sentido de las agujas del reloj, y que se adapta por tanto a la nueva y probada organización de tráfico en la Gran Vía, tal como quedó establecido a partir del Estudio de Tráfico, Transporte y Aparcamiento de Granada. La viabilización de este anillo exige la resolución de varios problemas que se especifican en el Plan: rectificación de los estrangulamientos en San Juan de los Reyes para garantizar unas dimensiones mínimas al galibo; itinerario del transporte público; mejora de los itinerarios de

26 ENE. 1990

79

P.D.  
*A. Suárez*

apoyo, especialmente el que une la cuesta de la Alhacaba con la del Chapiz -  
por San Miguel Bajo y Carril de San Agustín; mejora de la oferta de aparca-  
miento; mejora del servicio de transporte en diversificación de la oferta y  
frecuencia del servicio.

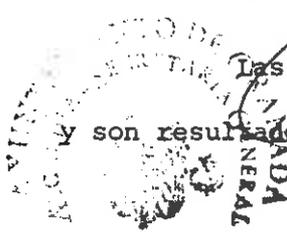
Evidentemente cada uno de los factores citados en apoyo de la solución de estructura viaria vincula diversas alternativas; la propuesta del Plan Especial traza, juzgamos, una línea de equilibrio entre las actuaciones duras de introducción de infraestructuras, especialmente aparcamientos, más allá de los aptos y razonables, e intervenciones en el tejido, que resultarían legal y urbanísticamente indeseables, y una postura de consolidación de la situación actual de la que no podrían derivarse ventajas ambientales como las que pasamos a enunciar.

La solución del viario de estructura despeja el camino para introducir dos ventajosas medidas de recuperación ambiental que, a nuestro juicio, justifican con amplitud la solución adoptada:

- - Recuperación ambiental del Itinerario de Carrera del Darro, el ámbito de más calidad de los existentes en el área del Plan Especial.
- - Recuperación de la calle Elvira como espacio urbano, rescatando para ella su concepto de "calle", desde su situación actual de calzada congestiva en proceso creciente de degradación.

*Importante*

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 PL. ALBAYZIN GENERAL, P.P.



Las ventajas derivadas de las citadas se enuncian en la memoria y son resultado del efecto multiplicador derivable de esas medidas.

ACTAS PLENO Por otro lado la solución de viaario principal está medida cuidado samente para evitar que el Albayzín se convierta en área de paso desde o hacia el centro de la ciudad. Se trata pues de, manteniendo unos niveles de accesibilidad muy satisfactorios, tranquilizar el interior residencial y hacerlo más habitable, más grato (si cabe).

Evidentemente los complementos citados y sobre todo la mejora apreciable del transporte público podrían significar la resolución definitiva del espinoso problema de la circulación.

Las actuaciones de previsión de aparcamientos para aproximarse al nivel que define la tasa actual de 0,73 plazas/núcleo (y ello sin fijaciones cuantitativas innecesarias) con medidas muy ponderadas ( Fajalauza , Plaza Nueva y Elvira), y la mejora sustancial de la accesibilidad interna que resulta del retoque de la red viaria secundaria y terciaria en puntos muy específicos, da respuesta no sólo a la demanda residencial directa sino a la de otros usos y servicios asociados y siempre sin degradar el carácter esencialmente peatonal del Albayzín que, por otro lado, se potencia con la conexión y mejora de itinerarios.

Las propuestas relativas a rehabilitación de la edificación y revitalización integrada de los usos y su soporte físico está, creemos, fuertemente fundamentada en el conocimiento de la situación y de sus demandas y

Aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.P.

*J. Suarez*  
ACTAS PLENO

en la emulación del proceso de rehabilitación con definición de costes, agentes y programas, y su contenido se detalla con amplitud en capítulos específicos, anexando estimaciones de los parámetros más significativos. es ésta, juzgamos, una opción sin alternativa en el sentido de que puede siempre haber un margen de mejora, pero los datos del diagnóstico apuntan en la dirección de la necesidad de su adopción con notas de urgencia.

Algunas propuestas sustantivas de usos requieren una mención aquí. Por su importancia y su interés ambiental y cultural citamos primero la recuperación del entorno de la muralla en el área alta de la Alcazaba y las propuestas asociadas de desarrollo de un parque arqueológico y su vinculación a un área de apreciación botánica de los componentes del jardín de tradición hispano musulmana, en el entorno de la puerta de Monaita, vinculando los cármenes y jardines de un área de intervención específica; con el se asocia la recuperación del entorno de Santa Isabel la Real. Ciertamente, la propuesta de intensificación del uso institucional docente en solares y edificios, vacíos generalmente, en el tramo de tejido entre San Miguel Bajo y Santa Isabel se plantea para dar acogida a usos universitarios residenciales o docentes y se definen con ella y como alternativas el mantenimiento del uso residencial en general y la eventual intensificación de usos relacionados con la hostelería en el antiguo solar de La Lona de no destinarse al equipamiento docente previsto. En el cerro de San Miguel se propone una potenciación de los miradores y la recuperación de un tramo de cuevas de las terrazas altas para usos de hostelería, demandados precisamente en función de su potencial como primer mirador

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

de Granada (en rivalidad con la Silla del Moro). Tal propuesta se resuelve por otro lado con plena integración paisajística puesto que es desarrollable sin que la implantación trascienda en forma significativa al ambiente exterior; la conjugación de las actuaciones en la ladera con la recuperación de la vegetación preexistente, hoy en proceso acelerado de degradación, restituirá al cerro su imagen tradicional, complementada con una rehabilitación del tejido urbano en contacto en su borde inferior.

Las actuaciones de saneamiento y rehabilitación de tejido urbano degradado en las áreas de Zenete y Barrichuelo y la recuperación de los bordes de la carretera de Murcia volviendo a vincular el tejido de la antigua parroquia de San Cristóbal, son tres actuaciones de amplia incidencia ambiental que se asocian a las ya citadas de Carrera de Darro y Elvira.

El ajardinamiento de los espacios libres en torno a la muralla en el área del Camino de San Antonio, la recuperación de placetas, las actuaciones en los baños árabes de la C/del Agua y la recuperación de los de la Casa de las Tumbas y su entorno junto con el de San Andrés, son muestra de las actuaciones programadas en 46 áreas de intervención distribuidas en el conjunto del Albayzín, a las que se asocian actuaciones programadas en jardines, unidades de paisaje y recuperación de espacios públicos y equipamientos y la supresión de impactos como en los bloques de la Presentación.

La importancia de las previsiones en materia de infraestructuras básicas exige su mención singularizada pues se trata con ellas de mejorar sustancialmente la solvencia ambiental y residencial del Albayzín,

Fecha de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.

*Jl. Suárez*

mejorando su alumbrado sin merma de su carácter, iluminar tramos de sus murellas y edificios o elementos de gran valor, interpretando adecuadamente el diálogo con la Alhambra, supresión de las antenas de televisión y de las instalaciones degradantes, enterramiento sistemático de conducciones aéreas, mejoras en las redes de saneamiento que eviten fugas y olores, mejora en el servicio de basuras para reducir o anular su incidencia ambiental y en los niveles de accesibilidad para garantizar una eficaz respuesta, en caso de incendio o de necesidad (ambulancias, mudanzas, obras, etc.), acciones muy directamente vinculadas a la obtención de unos niveles de servicio y eficacia del medio urbano en relación con la calidad ambiental del Albayzín.

Especial mención merece la solución de recuperación de la red histórica de agua aportando a las acequias recuperadas el caudal procedente de los derrames de la Alhambra una vez aumentados éstos con la construcción de un pantano en Jesús del Valle. Serían así aguas de la acequia Real las que mediante sifón vendrían a alimentar las acequias y albercas de la red de riego del Albayzín, recuperando así un elemento esencial de revitalización de los jardines y huertas.

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL P.D.

84

*H. Suárez*

Diseño, edificación, catalogación y documentación.

El Plan Especial contiene una normativa detallada en relación con el diseño del espacio exterior urbano que se expresa por medio de distintos procedimientos:

- En primer lugar las propias Ordenanzas contienen determinaciones que afectan al diseño desde las disposiciones de protección del espacio urbano, hasta las propias medidas de protección del Patrimonio de Sitios.
- El estudio de las unidades de paisaje establece especificaciones que se vinculan a ámbitos objeto de protección y de fomento y que afectan a la vegetación y a los elementos de la edificación y las instalaciones que inciden en la imagen del espacio exterior.
- Las especificaciones que en relación con el espacio exterior se contienen en las propias fichas del catálogo de elementos objeto de protección.
- Las determinaciones de carácter general que han alcanzado su nivel de concreción eficaz en el propio desarrollo del documento de planeamiento, concretándose con un carácter flexible.

La regulación de la edificación es otro de los conceptos en los que la Normativa del Plan Especial contiene determinaciones que tienen una consecuencia en el diseño de las intervenciones en los edificios y especialmente en los catalogados. Como hemos señalado en otro lugar el Plan Especial

26 ENE. 1990

85

R.D.  
H. Suarez

hace uso aquí de categorías semejantes a las contempladas por el Plan General adaptándolas a las demandas que se han podido deducir del estudio pormenorizado de tipos y de las propias especificaciones derivadas de las fichas de elementos protegidos. De tal manera que se consideran las siguientes categorías:

1. Intervención sobre B.I.C.
2. Restauración.
3. Reforma.
4. Reestructuración.
5. Nueva planta con conservación tipológica...
6. Nueva planta con integración.
7. Intervención genérica.
8. Conservación.

Estas categorías de obras se utilizan luego para determinar las que se permiten en los cuatro niveles y trece grados de protección que establece el Plan Especial como decíamos anteriormente en pleno acuerdo con el Plan General. Los niveles de protección incluyen las siguientes clases:

- 1ª. Total (Monumental).
- 2ª. Integral.
- 3ª. Estructural.
- 4ª. Ambiental.



*J. L. Serrano*  
1

En relación con la definición del contenido de los tipos de inter  
vención, el Plan Especial, además de introducir matizaciones a la definición  
de cada una de las categorías, desarrolla el concepto de intervención de  
"nueva planta con integración" para obras en solar sin edificar o por susti-  
tución de la edificación con conservación de parcelación, tipología edilicia  
y composición de fachada; para lo cual distingue cuatro tipos básicos de edi-  
ficios que deben orientar la integración de las intervenciones, sirviendo co  
mo referencia aquel o aquellos dentro de los 4 detallados, que se encuentren  
presentes en el entorno de la intervención:

- Casa patio.
- Vivienda colectiva del XIX.
- Carmen.
- Vivienda unifamiliar.

Como se afirma en la Normativa: las referencias a sistemas cons-  
tructivos y elementos decorativos que se contienen en las descripciones de  
los tipos reglados responden a la descripción de los tipos en el contexto  
histórico en el que surgen. Ello no supone que se proponga en ningún caso  
su utilización mimética, renunciando a sistemas estructurales y constructi-  
vos actuales, pero sí que se respete el esquema compositivo y de organiza-  
ción fundamental descrito.

La normativa de intervención genérica completa la asignación de  
condiciones para la adecuación de la edificación al ambiente, en este caso  
en el conjunto del ámbito del Plan Especial en conjunción con las del PGOU

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

H. Suárez

y se dirige especialmente a regular la sustitución total de la edificación de la obra nueva en Zonas que por su alto grado de renovación o por tratarse de áreas de construcción reciente carecen en su entorno de referencia clara respecto de los tipos definidos anteriormente. Las normas de intervención genérica suministran las determinaciones precisas en relación con los elementos de la edificación que tendrán una trascendencia en el espacio exterior, estableciendo normas compositivas que regulan la presencia de la edificación en ladera.

Con todo, el Plan Especial coherentemente con su criterio de proteger los valores arquitectónicos, urbanos y ambientales del Albayzín conjuntamente con el fomento de una arquitectura contemporánea, establece la posibilidad de la intervención que denomina "singular" bien por producirse desde lecturas tipológicas, o bien por buscar la potenciación de la imagen urbana a través del contraste, conduzcan a resultados que se aparten de la Normativa que para la integración de la nueva edificación, se establece en las Ordenanzas.

La Catalogación de la edificación de los bienes objeto de protección específica se lleva a cabo en el Plan Especial con referencia a las categorías de bienes siguientes:

- Patrimonio arqueológico.
- Patrimonio etnográfico.
- Patrimonio de vistas, jardines y sitios.
- Patrimonio edificado.

SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. J. Serrano*

En el caso del Patrimonio Arqueológico se establecen diversos ámbitos de protección arqueológica, precaución y vigilancia, que se corresponden con las demandas de protección de los bienes.

La protección del Patrimonio Etnográfico afecta a muebles e inmuebles y se establece una previsión para la redacción del Plan Especial de Protección de las Infraestructuras históricas y de un Inventario de bienes de interés etnográfico vinculado a unas Normas Especiales para su protección.

El patrimonio de vistas, jardines y sitios es objeto de los Inventarios correspondientes redactados por el Plan Especial y reflejados, en su caso, en la cartografía; para ellos se dictan medidas de protección, sin perjuicio de la responsabilidad que se atribuye al Ayuntamiento para la definición de medidas económicas y fiscales de fomento.

El Patrimonio edificado es objeto de una Catalogación minuciosa que corrige y amplía la del Plan General, descatalogando un cierto número de edificios que, una vez investigados, no desvelan valores sustantivos, y catalogando un conjunto que supera los 1100 edificios. En la catalogación se ha incluido un bloque de datos de información sobre el bien, así como las especificaciones relativas a la actuación deseable a efectuar en relación con contenidos básicos del elemento y de su entorno; a la definición de las especificaciones apuntadas se acompañan propuestas relativas al uso, a la accesibilidad; a las actuaciones a incorporar, y, si procede a la eventual declaración del bien. La catalogación contiene un apartado relativo a bibliografía y documentación gráfica en el que se señala la existencia de



*J. Suárez*

referencias relativas al bien en el documento del Plan Especial denominado "Albayzín Documentación".

El volumen del Plan Especial que recoge la información de Archivo existente y que denominamos Albayzín Documentación está destinado a servir de apoyo y referencia a las actuaciones dentro del ámbito del Plan; de tal manera que su consulta y la de la documentación de la que él sirve de índice es un paso exigido por la-propia Normativa del Plan para fundamentar las intervenciones en la edificación y en el espacio urbano.

Por último un aspecto de especial interés en relación con los bienes catalogados es el que se concreta en el art. III 45 de la Normativa relativo a Intervenciones en los elementos catalogados, en él se determinan las condiciones a las que deberán ajustarse las intervenciones en tales bienes, especificadas con gran detalle por referencia a los componentes básicos de la edificación, desde la estructura, fábricas, complementos, etc. hasta las instalaciones. En este capítulo y en las especificaciones que se recogen en las correspondientes fichas del Catálogo está expresada, en enfoque general y en aplicación concreta, la filosofía de intervención en bienes objeto de protección, filosofía que es fruto de los conceptos que establece la Ley del Patrimonio y que han venido elaborándose y promoviéndose desde las Cartas Internacionales, especialmente las de Venecia y Amsterdam herederas de la Carta de Atenas. Se desarrolla en el artículo citado y en las especificaciones del Catálogo un conjunto de ideas que Cesare Brandi resume con exactitud en su Teoría del Restauero.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.

*G. Suárez*



La restauración constituye el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte, en su consistencia física y en su doble carácter estético e histórico, para su transmisión al futuro.

- Sólo se restaura la materia de la obra de arte.
- La restauración debe buscar el restablecimiento de la unidad potencial de la obra de arte en la medida en la que esto sea posible sin falseamiento artístico o histórico y sin suprimir ningún rasgo del tránsito de la obra de arte, incluso respetando la pátina.
- La materia es la epifanía de la imagen; la materia posee un papel de estructura en la definición de la imagen.
- El traslado de la obra de arte de su lugar de origen sólo puede justificarse por exigencias de su conservación.
- La mayor herejía de la restauración la constituye la restauración de fantasía.

Debidamente calibrados para las distintas categorías de intervenciones los conceptos anteriores y otros de los orígenes y fundamentos apuntados orientan las determinaciones y especificaciones asignadas a los bienes.

El carácter indicativo de las especificaciones que se contienen en las fichas del Catálogo debe servir de guión previo en las intervenciones que se ejecuten en relación con los bienes y por tanto la Normativa del Plan expresa esa exigencia que se concreta en la justificación de su consideración explícita en los proyectos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

91



Gestión y ejecución del Plan Especial.

La gestión y ejecución del Plan Especial está orientada por los sistemas y procedimientos que están siendo puestos en práctica en el municipio desde la aprobación del Plan General.

Las más de 40 áreas de intervención que se detallan en el volumen anexo a la Normativa, cuentan con una delimitación y unos procedimientos y sistemas de gestión preestablecidos, pero con carácter indicativo, de forma que sea la gestión del Plan la que los confirme.

Con todo es del máximo interés que el Plan cuente desde su aprobación con un marco definido, con la flexibilidad precisa, pero en todo caso aceptado por los agentes cuya responsabilidad en las actuaciones programadas es hoy anticipable y deberá ser confirmada en los casos en los que se requiera (Convenios interadministraciones en materia de rehabilitación) para disolver las incertidumbres y fundamentar la gestión y el cumplimiento de las prioridades y de las etapas del programa.

La apreciación de aspectos específicos de singular interés para una más adecuada articulación entre la realidad cultural del Albayzín y las propuestas del Plan Especial se asocia con la creación de una Comisión de Seguimiento del Plan Especial que tendrá carácter consultivo como órgano de asesoramiento constituido por el propio Ayuntamiento y en la que se integrarán personas e instituciones que completen las garantías de tutela que el Albayzín demanda.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

El SECRETARIO GENERAL, P.D.

*H. Suárez*



Por último la Normativa del Plan contiene las garantías para que su gestión y ejecución acoja la participación pública en su plena amplitud

legal.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

93

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



ANEXO

Respuesta del Plan Especial a los objetivos directos de la legislación y del planeamiento superior.

a) Introducción.

Como se manifiesta y demuestra en el cuerpo del presente Plan, El Plan Especial del Albayzín de Granada acoge, da contenido y desarrolla los objetivos enunciados a la luz de las demandas específicas que se derivan de la Ley, del planeamiento y de la propia situación del Albayzín que en términos del Pliego de Condiciones corresponde a un lugar:

"Cuya dimensión histórica y cultural trasciende de su simple consideración como barrio del casco Histórico".

y que se encuentra:

"en un proceso grave de degradación, cuyo origen y causa se remonta muy atrás en la Historia".

b) La respuesta del Plan Albayzín a los objetivos generales y específicos de planeamiento.

El Plan Especial del Albayzín da respuesta a los objetivos asignados por el Plan General vigente y por el Pliego de Condiciones.

1. Con determinaciones específicas dirigidas a la mejora de lo que el Plan General conceptua como "soporte físico", y ello especialmente en los dos conceptos que se enuncian en la relación de objetivos asignados; actuando sobre:

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

*J. S. S. S.*

- Las infraestructuras: - la red viaria es objeto de atención especial, actuando sobre el previo soporte viario y los aparcamientos. Las infraestructuras básicas son objeto de especial consideración con actuaciones decididas de mejora que viabilizarán las posteriores actuaciones de rehabilitación de edificios y ámbitos y garantizarán unas mejoras condiciones medioambientales y de calidad de vida. Las actuaciones previstas inciden sobre las redes de agua, alcantarillado, eléctrica, de alumbrado, de recogida de basuras, de incendios (por la mejora de los niveles de accesibilidad) y sobre la propia red de televisión.

- Los espacios libres: amplio concepto en relación con el cual el Plan desarrolla sustanciales determinaciones que incidirán en la protección y fomento de la presencia y calidad del medio físico natural del paisaje, de los jardines, del conjunto de espacios libres públicos y de los ámbitos con calidad histórico artística y cultural.

2. Con medidas internas y profundas de protección de la "trama urbana y el Patrimonio construido" dirigidas a la conservación del parcelario y las alineaciones históricas, los tipos de edificios y de espacios y en definitiva la identidad del Albayzín.
3. Con una política de planeamiento y gestión de la rehabilitación del Patrimonio de carácter integral y realista aplicando los medios legales y financieros que hoy son posibles, y con una visión amplia de futuro. El Plan Especial desarrolla las previsiones del PGOU con la elaboración de un Catálogo definido con la mayor amplitud y apoyado

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

*Jl. Suárez*



en un inventario universal de la edificación y de los jardines y espacios, fijando las condiciones de aprovechamiento que garanticen la perviviencia del Albayzín como Patrimonio histórico y parte vital de la Ciudad de Granada.

4. El Plan desarrolla una amplia política de revitalización que se concreta en medidas específicas que afectan en forma particular a los usos, protegiendo los tradicionales de ciudad integrada y fomentando los universitarios, comerciales, turísticos, artesanos, etc., en función de su compatibilidad y potencial vitalizador; y lo hace por la vía de su normativa y por la programación de acciones específicas con ese objetivo.
5. El Albayzín por tratarse de un ámbito urbano consolidado limita las posibilidades de implantación de equipamiento; sin embargo el Plan Especial contiene una política decidida de reequipamiento del área subsanando las carencias de dotaciones en la cuna de las actuaciones generalmente municipales que se han llevado a cabo en los últimos años.
6. El Plan Especial define una política de transporte y tráfico respetuosos pero decidida destinada a hacer posible la revitalización de los ámbitos de menor grado de accesibilidad garantizando además importantes mejoras ambientales: se regula el tráfico son una solución de anillo con penetraciones y se propone la mejora del transporte público aumentando su frecuencia y calidad de servicio, pero también se determina la intensificación del uso peatonal de Elvira y Carrera del Darro, a la vez que se elevan los niveles de accesibilidad.

28 de mayo de 1977

P.D.

J. L. Suárez



7. El Plan contiene una definición precisa de actuaciones con expresión espacio-temporal y de gestión concreta. Más de 40 áreas

de intervención, muchas de ellas integrando unidades de actuación sistemática; desarrollan los objetivos generales, para ámbitos específicos, determinan: sus aprovechamientos, las dotaciones y reservas de suelo; la iniciativa de planeamiento, el sistema o procedimiento de actuación, la etapa y el año en el que se programa y la demanda o no de planeamiento de desarrollo.

8. La evaluación de los costes y la primera definición de los medios financieros en la ejecución de las actuaciones previstas, es un aspecto central del Plan que no sólo establece las valoraciones habituales de las actuaciones de infraestructuras, espacios, dotaciones, suelo, etc..., sino que como tal Plan de rehabilitación emula el proceso completo de rehabilitación evaluando los costes implicados y los regímenes económico-financieros propiedad a propiedad y edificio a edificio.

9. El Plan ya desde su inicio desarrolla con amplitud la Normativa Urbanística y las Ordenanzas de aplicación definiendo: el régimen urbanístico del suelo; las normas de desarrollo, gestión y ejecución, y las medidas de control y seguimiento del Plan; están por tanto precisados los sistemas de gestión de la actividad urbanística y establecidas las bases para la actuación de la administración.

10. Con la programación de las actuaciones por etapa y año, el Plan aporta un esquema de prioridades de actuación, en función del :

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL **F.P.**

*De Suñer*

307489  
Ed-22L  
Encuente (Biora)  
...  
...



grado de deterioro o de la urgencia de las demandas y de la propia estrategia general de actuación; a partir de tales previsiones es posible derivar un programa de acción de las administraciones públicas y coordinarlo con la política de planeamiento en materia de Rehabilitación.

11. La potenciación cultural del patrimonio catalogado e inventariado, edificios, jardines, espacios, paisajes, etc., se vincula a la política de fomento de las actividades culturales; el Plan propone la intensificación de los usos universitarios y de creación y difusión cultural como criterio de coherencia en relación con el significado y la historia del Albayzín.
  
12. La política de usos del Plan está orientada a proteger y potenciar la presencia y vitalidad de los usos y actividades que han caracterizado al Albayzín, a la vez que se fomenta la implantación de actividades vitalizadoras como las vinculadas al turismo, al comercio y la hostelería; el Plan apoya decididamente el mantenimiento y la mejora de las condiciones de vida de la población residente y lo hace con medidas de Normativa, gestión y financiación.
  
13. El Plan acoge un conjunto de figuras de gestión que por su diversidad y amplitud garantiza su adaptación a la diversidad de las demandas; en su selección se ha considerado especialmente la conjugación de intereses públicos y privados, de tal manera que solo en un 15% de los casos la expropiación es ineludible, mientras que en el restante 85% de los casos se articulan sistemas y procedimientos de compensación y cooperación, normalización de fincas, trans-

*Al. Suárez*

ferencias o convenios y rehabilitación sistemática. Por otro lado para flexibilizar la gestión, los sistemas o procedimientos definidos se acompañan en muchos casos de propuestas de otras figuras de carácter alternativo o complementario; además, tanto el sistema o procedimiento como el propio ámbito de las áreas de intervención asignados se determinan con carácter indicativo para que sea la propia gestión la que confirme su oportunidad en el momento de aplicar el Plan.

14. El Plan ha fomentado desde su origen la participación pública en el planeamiento; la redacción de la documentación se ha llevado a cabo dentro de los medios disponibles entablando contactos con los vecinos de forma amplísima, durante el trabajo de campo, igualmente se ha venido pulsando la opinión de sustituciones y asociaciones con presencia en el área del Plan; se cuenta asimismo con sus informaciones al público y los procesos de participación implicados; por último el Plan desarrolla en su Normativa dos Títulos con incidencia directa en el fomento de la participación pública: el Título VI está dedicado a la participación ciudadana; y el Título VII dedica su capítulo II a la constitución y funciones de la denominada Comisión de Seguimiento del Plan Especial en la que tendrían acogida representantes de instituciones públicas y privadas.

Excmo. Ayuntamiento Pleno

26 ENE. 1990

P.D.  
D. Sordani  
14

- c) La respuesta del Plan Albayzín a los objetivos legales del planeamiento.

En relación con los objetivos que se asignan al planeamiento de protección y al Catálogo tanto desde la Ley del Suelo como desde la Ley del Patrimonio:

- El Plan Especial protege los elementos naturales y urbanos que caracterizan el paisaje y el patrimonio de vistas y sitios, con una definición exhaustiva de las áreas o ámbitos de interés paisajístico y fomento.
- El Plan Especial del Albayzín relaciona, cataloga y protege los espacios (plazas, calles), los jardines, los edificios singulares las construcciones significativas, los edificios emplazados en ámbitos a proteger los bienes de interés arqueológico y etnográfico; esta función se cumple por la vía del Catálogo, específico para cada categoría de bienes, por la de la normativa urbanística definiendo los niveles de protección y las características de las intervenciones por las determinaciones de actuación programadas y por la de la asignación de recursos en forma individualizada a edificios o bienes y en forma agregada en el caso de determinadas áreas de intervención.

P.D.  
El. Suárez

- El mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica es norma del Plan y se aplica sistemáticamente en la conservación de los elementos y estructuras configuradoras del tejido urbano y de la morfología, así como en la definición de los tipos de edificios y en el mantenimiento del parcelario y de las alineaciones; los ajustes de ordenación que contiene el Plan tienen carácter excepcional y están destinados a recuperar áreas desfiguradas, a sanear enclaves insalubres, a garantizar unos niveles mínimos de accesibilidad y en definitiva a introducir mejoras sustanciales, y siempre que esto es posible con la referencia que suministra una lectura, minuciosa del tejido histórico de la que se derivan las bases que fundamentan las actuaciones propuestas.

- El Plan establece las medidas para la adecuación de las construcciones al ambiente y concreta los criterios de conservación de fachadas cubiertas e instalaciones exteriores y lo hace por medio de una normativa detallada que se fundamenta en un estudio profundo de los tipos históricos de edificios, del ambiente urbano y de los jardines y espacios. Sus determinaciones adoptan la referencia de carácter ambiental que ha venido definiendo al Albayzín, reseñando sus notas de definición más significativas; sin embargo subraya la emergencia de evitar actuaciones miméticas o de falseamiento, y por el contrario, fomenta el recurso a la arquitectura y diseño ambiental contemporáneos aplicados de acuerdo con normas de adecuación que deben garantizar la integración de las intervenciones.

IMPORTANTE

SECRETARIO GENERAL, P.D.

J.L. Suarez

- Los usos y destino de los edificios y espacios quedan determinados en el Plan hasta el nivel máximo de precisión que contempla el propio Plan General vigente, y ello dentro de una política general de protección y revitalización que incluye entre otros aspectos la asignación de usos públicos a edificios y espacios aptos para acogerlos.

IMPORTANTE

- El Plan define el conjunto de su ámbito de actuación como área de rehabilitación integrada y dentro de él las áreas de rehabilitación sistemática articulándolas mediante una concepción global de los usos residenciales y económicos y de los edificios y espacios vinculados dentro de las acciones de rehabilitación previstas y programadas para el conjunto del área del Plan Especial; de tal manera que como afirmamos la propia documentación del Plan contempla y fundamenta la identificación de su ámbito de actuación como área de rehabilitación integrada a los efectos de los previsto en el RD 2329/1983 y en la Orden de 20 de Noviembre de 1983 del MOPU.

En relación con los objetivos que se asignan al planeamiento de reforma interior desde la Ley del Suelo:

- El Plan Albayzín se redacta con un objetivo explícito de salvaguarda de los intereses de la población afectada y aquí se contemplan primero los de la población residente, ampliamente consultada en el trabajo de campo y por la vía representativa de asociaciones e instituciones, pero también por la población vinculada por el carácter de bien del patrimonio cultural que tiene el ámbito de actuación que hace que trascienda su significa-

26 FEB 1990

P.D.

*Dr. Suárez*



do del ámbito de lo puramente local. Este objetivo se vincula a la caracterización que se fomenta en el Plan como planeamiento participativo que incorpora a la redacción y a su gestión el punto de vista público y ciudadano.

- El Plan Albayzín contiene medidas destinadas a: evitar la congestión del suelo; a la creación de dotaciones potenciando la eficacia de las existentes; al saneamiento de enclaves y áreas insalubres mediante intervenciones específicas programadas para su rehabilitación; a la resolución de los complejos problemas de tráfico que plantea el tejido, a la vez que se mejora claramente los niveles de accesibilidad y la capacidad de estacionamiento, y ello conjugado con una política decidida de mejora de los itinerarios peatonales y del transporte público; el Plan contiene asimismo un amplio conjunto de medidas de ordenación, normativas y financieras para garantizar el fomento de las condiciones estéticas y ambientales, medidas que van desde la reducción de impactos de edificios impropios, tratamiento de medianeras y cubiertas no integradas, supresión de tendidos y antenas, mejora de vistas, panoramas y jardines, etc., medidas destinadas a la mejora de la calidad de vida; se programan también las acciones para garantizar unos más adecuados niveles de eficacia de los servicios públicos con incidencia urbanística (recogida de basuras, mejora de accesibilidad -vía transporte público- y de los servicios contra incendios, et.).

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
EL SECRETARIO GENERAL;



*P.D.*  
*El. Suarez*

PROPUESTAS SECTORIALES DEL PLAN ESPECIAL

- La rehabilitación y el medio físico.
- La revitalización del paisaje, los jardines y los espacios.
- La consideración de la estructura urbana del Albayzín en la historia.  
Arqueología, Catálogo, Intervención. Documentación Albayzín.
- El planeamiento y la revitalización.
- La revitalización de la edificación y de los usos del suelo.
- Población y revitalización.
- Propuestas en materia de red viaria y transporte.
- Infraestructuras y revitalización.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

104

EL SECRETARIO GENERAL



*J. S. J. S. J.*  
*J. S. J. S. J.*

LA REHABILITACIÓN Y EL MEDIO FÍSICO

ACTAS PLENO

El medio físico y el medio ambiente urbano son para los procesos de rehabilitación derivados del planeamiento, conceptos complementarios. La consideración aquí de los aspectos más "naturales" del medio físico en relación con el planeamiento debe servir de introducción a la consideración más adelante de los aspectos con mayores consecuencias medioambientales.

Conocer las características del medio físico-natural más útiles para el espacio de planeamiento, nos acerca a la consideración de los criterios que coadyuvan a la definición de las políticas de rehabilitación del Albayzín.

El Plan ciertamente debe buscar la más precisa adecuación de sus determinaciones a las características geomorfológicas del área de actuación; con ello, junto con la potenciación de la silueta natural y de sus características de forma, se promueve también la adaptación de la urbanización al "medio", especialmente en aspectos que son objeto de regulación normativa y de programación específica de acciones, tales como los relativos a la estabilización de terrenos para controlar riesgos potenciales y la mejora de las condiciones de drenaje.

En relación con el clima, el planeamiento deriva sus conclusiones de la sabia utilización histórica de la edificación, la vegetación y las masas de agua para introducir correcciones de regulación; del análisis de los factores que hacen posible y delimitan esas condiciones se deriva el interés por fomentar su continuidad para lo que se señala aquí y se reitera

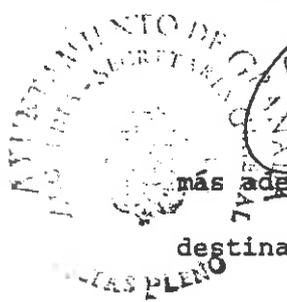
Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE 1990

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.



más adelante el interés por moderar los costes de los consumos de agua destinados a riegos de jardines privados.

La consideración de la presencia y contenido de la vegetación en el espacio público pone de manifiesto el interés de replicar en general, en su fomento y enfoque, al jardín compartimentado y microclimático, frente a otras soluciones del parque público, y en el fomento de especies vinculadas a los indicadores de vegetación potencial.

*Jl. Juárez*

LA REVITALIZACION DEL PAISAJE, LOS JARDINES Y LOS ESPACIOS.

El criterio prioritario de protección y revitalización de los patrimonios de jardines, espacios y de presencias de interés paisajístico centra las propuestas del Plan Especial en relación con esos conceptos.

Se considera que tales conceptos patrimoniales están integrados por bienes dotados de contenidos de interés público singular y que por tanto su protección debe tener carácter prevalente.

De la enunciación de los problemas se derivan específicas medidas de protección y acciones que deben servir para dar eficacia a los objetivos de revitalización del Albayzín.

En relación con la mejora del paisaje el Plan Especial establece medidas normativas y determinaciones de intervención y arbitra medios con, entre otros, los siguientes contenidos.

- se establece una catalogación de ámbitos de interés paisajístico para los que se articulan medidas de protección.
- para cada una de las 18 unidades paisajísticas contempladas en el Plan se concretan propuestas de actuación cuya consecuencia se traslada a la normativa y programa de actuación.
- se dan criterios de protección en relación con la vegetación y se especifican por unidades, las especies que deben ser objeto de protección y de fomento.

*Jl. Suárez*

- se dan criterios y se establecen determinaciones para la protección y el fomento de las vistas inventariadas.
- se determinan las medidas normativas y se programan las actuaciones tanto en áreas de intervención como en los propios programas de rehabilitación previstos considerando las fórmulas de regulación y las actuaciones concretas para cancelar y reducir impactos de elementos discordantes detectados e inventariados, bien sean edificios o instalaciones, medianeras, cubiertas, usos inadecuados, etc.
- se establecen los criterios y las determinaciones normativas para que las actuaciones en relación con la edificación tengan en cuenta la incidencia paisajística de los acabados y del colorido final.

En relación con los cármenes y jardines privados, el Plan reitera las dos vías de acción: la normativa y la programática con previsiones del siguiente tenor:

- se inventaría la vegetación estableciendo los especímenes que deben ser especialmente protegidos por su interés o por su dimensión.
- se catalogan los jardines aportando los levantamientos de sus trazados y plantación.
- se establecen determinaciones normativas dirigidas a cancelar expectativas urbanísticas contrarias a la protección de la permanencia de los jardines y de los cármenes.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

*Al Sr. Suárez*



- se proponen las medidas para la difusión de la cultura jardinís  
tica que debe orientar el mantenimiento y la intervención en  
cármenes y jardines.

- se programan medidas de carácter fitosanitario que deben inci-  
dir en la protección de la vegetación.

- se proponen ajustes en las tarifas del agua que tengan en cuen  
ta el interés del mantenimiento de los jardines como bien patri-  
monial de interés público. y se repare la red de acequias.

En relación con los espacios, el Plan Especial parte de una cata-  
logación sistemática de los espacios públicos y privados que en algún ca-  
so reitera las referencias a elementos objeto de protección por otros con  
ceptos con un solapamiento de determinaciones que deberá ser eficaz; con  
todo el grueso de las propuestas relativas a espacio está recogida en di  
versas determinaciones como: las normativas generales que orientan el  
diseño y buscan garantizar que las intervenciones que se llevan a cabo se  
fundamenten sin incurrir en falseamientos; las derivadas de las especifi-  
caciones de las distintas categorías de bienes incluidos en el Catálogo;  
las especificaciones de las unidades de paisaje y las propias de las áre-  
as de intervención; y desde luego las programadas en relación con las ac-  
tuaciones de rehabilitación integrada y las infraestructuras.

Por Excmo Ayuntamiento Pleno  
de fecha de 26 ENE. 1990  
SECRETARIO GENERAL P.D.

*J. Suárez*

LA ESTRUCTURA URBANA DEL ALBAYZIN EN LA HISTORIA:

La instancia de la historicidad.

El fundamento de la consideración de la Historia como referencia por el análisis urbanístico es certeramente paradigmático; la Carta del Restauero\* lo expresa así:

" El carácter histórico (en relación con los "centros urbanos") se refiere al interés que estos asentamientos presentan como testimonios de civilización del pasado y como documentos de cultura urbana, independientemente incluso de su valor artístico o formal intrínseco o de su condición ambiental específica".

La lectura de la ciudad histórica no puede por tanto considerarse como un ejercicio de asimilación de significados de elementos aislados de singular valor; el testimonio de civilización y el documento de cultura urbana es el "hecho urbano" en cuanto trascendencia, en el espacio, de modos de vida. Esta herencia de conceptos y método a la que se vincula la intervención del planeamiento, empieza por concebir la vida de una ciudad como un "proceso continuo"\*\*, proceso que en el Albayzín tiene consecuencias ya en la protohistoria, lo que obliga en nuestro caso a ejercitar un método de análisis que implique ciertamente la integración de la "instancia de la historicidad"\*\*\* a las tareas de comprender y proponer qué caracterizan al planeamiento.

\* Ministerio della Publica Istruzione: Carta del Restauero, 1972  
Circolare nº 117/6 abril de 1972.  
\*\* Carta de Atenas del Urbanismo. Patrimonio histórico de las ciudades.  
Febrero de 1933  
\*\*\* Cesare Brandi: Teoría del Restauero.

26 ENE. 1990

109 bis

Pl. Suárez

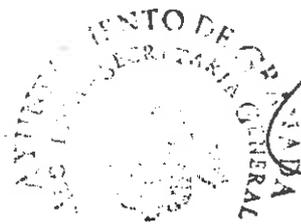
La estructura de la ciudad islámica se fundamenta en sus elementos de "equipo" y especialmente en las mezquitas y en los baños, en el viario y en el tejido residencial; las propuestas del Plan subrayan las presencias de esos elementos como referencias básicas del hecho urbano, de tal manera que la forma urbana pueda leerse a través de ellos. A tal fin el Plan resuelve las incidencias desfavorables que desfiguran la presencia de los edificios de culto, propone y programa la recuperación de los baños árabes, protege el conjunto de los algibes y de las acequias y establece las garantías de conservación y recuperación de los tipos de edificios identificables con esa impronta cultural; el viario histórico es subrayado por el Plan alcanzando un compromiso entre su utilización bajo demandas actuales y su significado dentro de la estructura de la ciudad islámica. Las dos grandes vías de la ciudad árabe en el Albayzín, es decir los recorridos desde la puerta de Elvira a la Alhambra por Elvira-Plaza Nueva y Gomez y por Alhacaba, Chapiz, Cuesta de los Chinos, no serán itinerarios de tráfico rodado, pero seguirán manteniendo su presencia urbana singularizada y ello sin perjuicio de su utilización peatonal.

La respuesta del Plan a las demandas de estructura se concreta en la definición del anillo de circulación, en el refuerzo de la presencia simbólica y funcional de los elementos de "equipo" histórico procedentes de etapas y momentos culturales diversos y en la definición de medidas de garantía de la pervivencia de los tipos históricos y de la morfología que los acoge.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

110



*H. Suárez*

EL PLANEAMIENTO Y LA REVITALIZACION

La interpretación de la incidencia del planeamiento y de los instrumentos históricos de regulación edilicia y urbanística permite anticipar demandas específicas al planeamiento especial que nos ocupa y arbitra precauciones para evitar que éste incurra en la génesis de efectos no buscados.

Por otro lado, la legislación vigente en materia de protección y rehabilitación del Patrimonio de bienes culturales, de la vivienda y de los usos urbanos, aunque de reciente producción y desarrollo, permite fundamentar hoy, con mayor rigor y garantías que en el pasado, las medidas y determinaciones que requiere un área histórica de la potencia patrimonial del Albayzín.

Como exponemos cumplidamente en otros capítulos, el Plan Especial se apoya en sus contenidos propios, establecidos por la legislación urbanística y del Patrimonio, pero refuerza su proyección mediante dos elementos a los que se ha buscado dotar del desarrollo más amplio: el Catálogo de bienes objeto de especial protección (edificios, espacios, jardines, el paisaje y los sitios, etc.); y el programa de rehabilitación. Uno y otro aprovechan el impulso de la legislación a la que nos referíamos, en la medida más amplia, para cubrir los objetivos de revitalización del área de actuación del planeamiento.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL

111

*J. L. Suarez*

Las previsiones de intervención tienen también una proyección fiscal, que incide en la cuenta final de las actuaciones y para la que la legislación vigente, y la que se derivara de la Ley de las Haciendas Locales, constituyen los puntos de referencia necesarios, especialmente en la dimensión de la Gestión del Plan Especial.

El Plan Especial se vincula al impulso de revisión crítica de las prácticas urbanísticas anteriores, que se encuentra en el origen de la redacción del Plan General vigente; y con ese mismo criterio de revisión crítica desarrolla las determinaciones previstas en éste para el planeamiento especial, y ello sin perjuicio de dar satisfacción a las demandas legales de subordinación del planeamiento de rango inferior al marco del planeamiento general y a las exigencias de protección contenidas en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Por último, se han considerado con la necesaria actualización crítica las valiosas recomendaciones de los consultores de la Unesco en relación con el Albaicín, tanto en sus aspectos metodológicos (en la medida de las posibilidades que se nos han abierto) como en los aspectos propositivos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.P.

*Al. Suárez*

112

## LA REVITALIZACION DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS DEL SUELO.

Aspecto central en toda política de revitalización de un área histórica es el conjunto de actuaciones destinadas a la rehabilitación de la edificación y de los usos del suelo, concebidas dentro del concepto amplio de la rehabilitación integrada.

El panorama existente en este capítulo sirve de fundamento a la programación de acciones encaminadas a la rehabilitación de la edificación y de los usos.

En relación con la edificación y la vivienda el Plan propone la definición de un programa de rehabilitación de una parte sustancial de los 2600 edificios existentes; este programa que se detalla en la evaluación emula las operaciones de intervención previstas para conseguir la adecuación estructural y de la habitabilidad de los edificios y viviendas con deficiencias sustanciales.

La programación de las actuaciones en materia de rehabilitación se vincula a la situación económica y social de la población con la guía de los datos socio-demográficos y de los niveles de renta estimados para derivar políticas de financiación.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

Sesión de fecha de

26 ENE. 1990

CONSEJO GENERAL, P.D.

*H. Suárez*

Por otro lado el Plan propugna la integración de los elementos discordantes bien por eliminación de elementos degradantes como por reconducción de los volúmenes y masas impropias. Es este un objetivo de forma y ambiente que tiene consecuencias directas e indirectas en la revitalización, al incrementarse con su cumplimiento el atractivo de la oferta medioambiental.

Los usos y las actividades económicas se contemplan dentro de la filosofía de la rehabilitación integrada en la que la actuación sobre el soporte físico alcanza su sentido como mediación para la revitalización de los usos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

El SECRETARIO GENERAL, P.D.

114

J. Suárez

POBLACION Y REVITALIZACION.

Los problemas de la demografía del Albayzín, característicos por otro lado de áreas históricas internas, entran en la consideración específica de las soluciones del planeamiento especial por la vía: de las actuaciones urbanísticas concretas, de la mejora de las condiciones medioambientales; y en definitiva por la vía de la revitalización del área.

Por todo ello puede afirmarse que una política de revitalización integrada debe implicar una consecuencia sobre la base demográfica preexistente que generalmente implica la progresión gradual hacia la formación de una base más equilibrada.

Sin embargo, esa consecuencia de la revitalización sobre la base demográfica tiene una dimensión natural que fundamenta la operación de planeamiento, se trata aquí de potenciar las condiciones y calidad de vida de la población actualmente residente en el Albayzín como primer objetivo y diríamos que prioritario, para luego puestas las condiciones adecuadas posibilitar la venida de nuevos activos demográficos.

Con todo, el análisis de la base demográfica pone de manifiesto el alcance de la acción de rehabilitación necesaria, y la necesidad de

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

115



P.D.  
Jl. Suarez  
D

ACTAS PLENO

contar con una política decidida de apoyo a una población tan limitada por sus recursos económicos y por sus niveles de formación; tan necesitada del apoyo que explique y facilite las complejidades de los trámites administrativos y fomente la comprensión de los valores que se defienden en la operación de planeamiento que promueve la protección y revitalización del Albayzín.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
de fecha de **26 ENE. 1990**  
SECRETARIO GENERAL,  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
EQUIPAMIENTO Y REVITALIZACION.  
Actas-Pleno

La revitalización del Albayzín pasa por la incorporación al Plan Especial de una política coherente de mantenimiento e implantación de equipamientos y espacios libres.

Hoy el concepto de habitar no se concibe como una actividad vinculada a la vivienda sino que se trata de un concepto en expansión que comprende como mínimo el conjunto de los espacios y edificios que se precisan para dar satisfacción a demandas complejas de la vida social y cultural y que por tanto incluyen el equipamiento y los espacios libres.

El Plan Especial sitúa la población en demanda de equipamientos en el entorno de los 16.000 habitantes, resultantes de la ocupación del parque de viviendas derivado de la rehabilitación que se propone (en torno a las 5.000) por familias con un tamaño medio de 3'2 personas. Una población cuya estructura con las nuevas aportaciones se iría asemejando gradualmente a la del conjunto de la ciudad, lo que supondrá su rejuvenecimiento paulatino.

La conversión de la población agrupada en estratos en demanda específica de equipamiento y espacios libres se lleva a cabo teniendo en cuenta los "estándares urbanísticos" (que en nuestro

Sección de Planeación de 26 ENE, 1990  
PLANEACION GENERAL



P.D.  
*J. Suarez*

ACTAS PL...  
...case proceden de los utilizados por el Plan General de Granada y por el Centro de Estudios CEUMT) aplicados en diálogo con el hecho cultural.

-La demanda prevista de centros docentes para 1996 supone 55845 m<sup>2</sup> de suelo docente, que ya existen; sin embargo, los desajustes cualitativos apuntados en el diagnóstico exigen crear un nuevo centro de ocho unidades de Preescolar en Zenete, en EGB la previsión implica la creación de un centro de 8 unidades en Fajalauza. Por otro lado debe fomentarse la acogida de actividades universitarias y la educación permanente de adultos.

-En relación con equipamiento sanitario: se considera que la situación en cuanto a dotaciones es muy aceptable.

-La situación del equipamiento asistencial demanda la creación de un Hogar de Ancianos a ubicar en el entorno de la Plaza de San Nicolás. La asistencia preescolar estaría cubierta con las previsiones antes citadas y con la creación de un centro en el Sacromonte (Vereda de Enmedio Alta) a compartir con un local de reuniones sociales de los vecinos.

...amiento Pleno  
... de  
... GENERAL, P.D.  
26 ENE. 1990  
AYUNTAMIENTO DE CRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
ACTAS PLENO

*Jl. Suñer*

-En cuanto al equipamiento sociocultural se detecta la ausencia de equipamiento de ocio y cultural que debe subsanarse y para ello se propone la sustitución del uso del colegio Mariana Pineda como biblioteca y la apertura de la Biblioteca Gómez Moreno. Se propone complementar el centro social existente con otro en un solar en Callejón del Gato-Plaza de San Gregorio Bajo y el uso ocasional del cine teatro de Cárcel Baja para actividades culturales.

-Los espacios libres y el equipamiento deportivo: presentan demandas muy diversas como corresponde a su diferente situación de partida. El Plan Especial recoge las previsiones del Plan General en relación con los Parques de las Murallas, entre otros, y propone el acondicionamiento paisajístico de la ladera del Cerro de San Miguel potenciando los miradores; plantea también la creación de pequeños enclaves de área como espacios libres de saneamiento de áreas muy consolidadas; así como la vinculación de los sistemas de plazas y placetas por medio de itinerarios. Las zonas deportivas existentes en los colegios podrían tener una utilización pública convenida para paliar el déficit existente, asimismo se propone intensificar el uso deportivo en el área de San Miguel Alto y el acondicionamiento del área próxima a Santa Isabel la Real, junto con la ubicación de áreas de juego en los parques previstos por el Plan General.





*M. Suárez*

no se desea sustituir la "calle" por la calzada, es decir no se está dispuesto a ceder al automóvil un espacio que forma parte de la vida cotidiana y que sirve como solución sustitutoria de los espacios libres de los que se carece en algunos casos y como soporte de las relaciones sociales de la comunidad.

- sí se desea resolver la demanda ocasional de acceso de residentes y la periódica u ocasional de los servicios públicos; problema éste que al no estar resuelto genera unos costes añadidos que gravan al habitante del área y desaniman a aquellos que desearían vivir en un Albayzin saneado disfrutando de las condiciones ambientales que son posibles en él.

Si desarrollamos esta aparente contradicción en la que está implícito el sentido de apropiación del espacio público exterior por el ciudadano tan característico de situaciones como la que históricamente representa el Albayzin veremos que se trata de una argumentación perfectamente coherente y que además lleva consigo las medidas de resolución adecuadas.

En las áreas de tejido más denso y menos accesible, en las que se añade frecuentemente la presencia de poblaciones con niveles de renta más bajos, la calle o la placeta funcionan como espacio o vía de tránsito, pero además cumplen otras funciones que no por conocidas son menos ilustrativas de una situación como la que nos ocupa, el espacio exterior a la vivienda es esencialmente un espacio de comunicación e intercambio social (en el sentido amplio):

Aprobado por el 11mo Ayuntamiento Pleno.

Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

El SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Jl. Suárez*

des el entorno en el que se realizan las primeras experiencias sociales del niño.

- sirve como espacio de juegos que exigen su realización al aire libre, y por tanto resuelve las carencias de espacios libres públicos acondicionados y de zonas deportivas.
- es plataforma de relación social de los adultos que reiteradamente vuelcan hacia el espacio exterior su demanda de sociabilidad.
- resuelve las limitaciones que plantea la vivienda tanto por su dimensión exigua como por sus condiciones de ventilación y aislamiento.
- el espacio libre exterior inmediato a los edificios es un espacio de transición entre lo público y lo privado y así se concibe en la medida en la que en razón de la dimensión de las viviendas se vuelcan en plantas bajas funciones domésticas que se verían amenazadas por la transformación de la calle en calzada.
- en ocasiones el espacio público exterior es utilizado con la naturalidad con la que se ocupan estancias interiores de la vivienda decorando las fachadas con elementos destinados al uso doméstico en el interior (platos y fuentes de cerámica, macetas, etc.) y el propio espacio exterior con plantaciones mantenidas por los habitantes de las casas inmediatas.

Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



El rigor climático se modera con nuevas apropiaciones de ese espacio público de las que son ejemplo las tertulias sociales, o reuniones familiares en las que se sacan sillas a la calle para aprovecharse del alivio térmico que se disfruta en el exterior en las noches estivales.

La larga lista de situaciones evocables reproduciría en esquema la complejidad de una realidad social y familiar que tiene a la calle como soporte.

Sin embargo, es fácil advertir que hay una puja constante por mejorar los niveles de acceso a la vivienda cuya expresión más evidente es la introducción de cuñas de mortero para que el coche pueda salvar los escalones de piedra de Elvira que resuelven los desniveles en las calles con pendiente acusada. ¿Porqué ocurre un fenómeno semejante? La respuesta la argumentan los propios vecinos en términos próximos a los siguientes:

- la tienda de comestibles tiene que abastecerse a una distancia muy considerable, y la cantidad de producto que puede vender de una vez debe caber en dos o a lo sumo tres bolsas de mano.
- el día en el que alguien se pone enfermo, y la gravedad de su estado impone su traslado a un hospital, para que reciba la atención adecuada, el traslado en camilla hasta la ambulancia, es un acontecimiento público, no siempre grato ni saludable, que implica recorridos muy considerables e incomodidades no deseadas.

26 ENE. 1990

PLANO GENERAL, P.D.

*J. Suárez*

- el temor al fuego es aquí manifiesto, no solo por la naturaleza de los materiales de las viviendas y su nulo acondicionamiento ignífugo, sino también porque el acceso del vehículo de bomberos es harto problemático sino imposible.

- el ocasional traslado de un bulto de dimensiones considerables plantea también el recurso al ingenio y la aplicación de esfuerzos o la incidencia de costes extraordinarios.

- la mudanza por su parte es un hecho insólito que en las últimas décadas ha venido produciéndose hacia afuera y no dudamos que en alguna medida no desdeñable debido precisamente a esa dificultad añadida que introducen las condiciones de acceso cuando el camión de mudanzas (de condiciones especiales) aparca a distancias que introducen costes adicionales sustanciales en tales operaciones.

- no dudamos que hay personas que valoran las virtudes del aislamiento y la ventaja de desprenderse de la servidumbre del coche, sin embargo aunque pudiera contarse con medios de transporte público eficaces y cómodos con unos niveles de servicio y frecuencias adecuados a la demanda (lo que promovemos), el vehículo privado seguiría cumpliendo múltiples funciones no siempre resolubles adecuadamente por otros medios de transporte, lo que de nuevo, pone en situación de desventaja comparativa a aquellas áreas con vocación residencial para las que no se hayan aportado soluciones que garanticen una accesibilidad adecuada.

26 ENE. 1990

PJ  
J. Suárez

- la cotidiana recogida de basuras es en el Albayzin un proceso en el que el filtro de los niveles de acceso juega de nuevo a favor o en contra de aquellos lugares más o menos penetrables; allí a donde accede el camión de basuras los residentes incorporan el ruido soez de los mecanismos que trituran los residuos, al argumento de sus sueños; en donde el camión no accede hay que convivir con los contenedores, con los residuos desprendidos y con los gatos; en estos últimos lugares el contenedor de basuras viene a sustituir en versión degradada al papel de lugar de encuentro que antaño ejercían las fuentes públicas.
  
- la inseguridad ciudadana es otro aspecto que se vincula a la accesibilidad y sus consecuencias en la definición del atractivo residencial de amplios sectores del Albayzin son considerables.
  
- las obras en el Albayzin forman parte de un fenómeno social denso y complejo, que durante siglos ha posibilitado la división, subdivisión, ampliación, mejora y reparación de los edificios a que obligan los tránsitos de la vida familiar y social; en una trama urbana que en amplios sectores solo permite el paso de personas y de caballerías, las economías que aporta la racionalización y ternificación de los medios de transporte de los materiales de obra, no pueden ser introducidas; de nuevo aquí el nivel de accesibilidad es un indicador de los costes de la obra y un factor que fomenta y acelera los procesos de degradación del medio urbano.

26 ENE. 1990

125

*J. L. Suárez*

Por todo ello además de proponer la mejora de los itinerarios con vocación peatonal y del transporte público, el Plan trata de resolver con actuaciones específicas de retoque, un mayor nivel de accesibilidad intervinendo en la red terciaria. Se trata de propuestas de actuación que deben permitir que se mantengan en su esencia las ventajas de un modo de vida en el que el coche no ha sido nunca protagonista del espacio público, a la vez que se permite el acceso ocasional o periódico interponiendo los medios y barreras físicas de control que impiden la desfiguración de la calle por la interposición de itinerarios de tráficos pasantes no deseados.

La vinculación de esta política de mejora de la accesibilidad con la estrategia general de rehabilitación es manifiesta y debe concretarse en un incremento del atractivo residencial de numerosos ámbitos del Al-bayzin para amplios sectores de la población de Granada a la vez que posibilita la realización de actuaciones de recuperación de la edificación y del tejido urbano con garantía de racionalidad económica.

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.



*El Sr. Secretario*

El Plan propone, y así se afirma en diversos lugares, una racionalización de la red primaria que evite el conflicto generalizado en encuentros, hoy con dos direcciones en tramos de insuficiente galibo, y dispone para ello un anillo de circulación en un solo sentido, a nuestro juicio plenamente justificado tanto por la realidad urbanística como por las propias previsiones municipales a las que se ajusta. Ello no es sin embargo contradictorio con la política de cortesía del "pase Ud. primero" que se practica en tramos del viario de apoyo a la red principal, en los que por su menor tráfico preferimos mantener las de dos direcciones.

ACTAS PLENO

La política de ubicación de aparcamientos como la de circulación en general se vincula lógicamente a la que se adopte en relación con el transporte público. El aparcamiento de Plaza Nueva y los previstos en Elvira y Fajalauza, por su carácter vinculado a usos determinados (Audiencia, comercio, centralidad) y por su situación en el margen del área de planeamiento deben resolver problemas específicos derivados de la presencia de esos usos y de la intensificación del uso peatonal en ámbitos próximos, sin introducir distorsiones negativas en la forma de habitar el Albayzín. La intensificación del aparcamiento fuera de vía en el área de Zenete es una medida no perjudicada de apoyo a la rehabilitación de uno de los ámbitos más degradados del Albayzín cuya incidencia es controlable si se gestiona y realiza adecuadamente. La gestión podrá establecer otros enclaves de ese uso.

La aplicación de una política imaginativa de mejora de la frecuencia y calidad del transporte público existente y de diversificación de la oferta estudiando la posibilidad de la introducción de un sistema de minibuses de itinerarios adaptables a las distintas demandas potenciales puede obviar el recurso a otras inversiones directas en infraestructura.

26 ENE 1990

127



*H. Saáez*

INFRAESTRUCTURAS Y REVITALIZACION: Conceptos básicos.

La evidente vinculación de las infraestructuras básicas a la protección y rehabilitación que, como objetivos básicos, articulan las propuestas del Plan Especial, facilitan la referencia a los conceptos a tener en cuenta en el ejercicio de planeamiento que nos ocupa en relación con estas infraestructuras y con su adecuación a las demandas derivadas de las actuaciones programadas en otras categorías de intervención en el área del Plan.

-La actuación en las infraestructuras básicas es primordial para conseguir los objetivos de rehabilitación.

-La actuación en las infraestructuras básicas debería ser, en gran medida previa e a lo sumo simultánea a las actuaciones de rehabilitación de los usos y los espacios.

Estos principios enunciados parecen incontestables, no tendría mucho sentido llevar a cabo operaciones como las siguientes.

-rehabilitar edificios para ser habitados y utilizados a pleno rendimiento si no se resuelven previamente los cuellos de botella funcionales y estructurales que plantea la existencia de redes de agua de sección insuficiente o conducciones de saneamiento exiguas, o inadecuadas u obsoletas.

Aprueba por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

128

EL SECRETARIO GENERAL,

R.D.



*J. J. Suárez*

-acondicionar espacios públicos con plantaciones, mobiliario urbano y pavimentaciones si no se incorporan previamente y en forma coordinada las infraestructuras necesarias para el adecuado funcionamiento de esas áreas y de las edificaciones a las que dan servicio; pensemos en la deplorable imagen deducible de importantes inversiones en esos espacios y en su inutilización en la eventualidad de que los nuevos pavimentos tengan que ser levantados para abrir las zanjas de las infraestructuras que posibilitan las rehabilitaciones programadas.

Con todo no acaba la vinculación de las infraestructuras básicas y la rehabilitación en la mención de lo evidente que antecede.

Pensemos en el interés de mejorar la imagen de una de las áreas históricas de mayor originalidad y potencia de nuestro Patrimonio y en forma inmediata advertiremos el daño que introducen los degradantes tenidos aéreos con su consecuencia de palomillas, postes, centros de transformación, etc. etc. Estos elementos ya forman parte de nuestra vida cotidiana y están tan vistos que parece como si no existiesen, y sin embargo esta ceguera que supone la obligada adaptación a la degradación de lo hermoso del paisaje Albaicinerero, no es un remedio para el daño que introducen estos elementos en la "oferta ambiental" del Albayzín, seguro que estas lacras no pasan desapercibidas a los visitantes que acuden a admirar la Alhambra desde los prodigiosos miradores de

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

EL SECRETARIO GENERAL,

26 FEB 1990

P.D.

*J. Suárez*

129



San Nicolás o de la Placeta de los Carvajales o de tantos otros sitios.

Y que decir de las antenas de televisión, está casi todo dicho: lo poco que desgraciadamente aportan y lo mucho que afean ese fantástico diálogo de cubiertas y jardines que domina el paisaje.

Pero no queda aquí la cosa porque, si bien es cierto que el recogimiento, la intimidad, el sosiego y los olores de los jazmines se acrecientan en la penumbra, no es menos cierto que se tropieza más y no sólo con los empedrados, sino con los delincuentes que aprovechan los enclaves mal iluminados para desvalijar turistas y vecinos por igual.

Las basuras: como se recogen, se trasladan y se eliminan no es cuestión baladí, en un lugar donde las condiciones de clima fomentan las fermentaciones, los insectos y los gatos. La suciedad es enemiga del atractivo de cualquier espacio urbano con vocación de recibir y acoger a propios y extraños. La inadecuada resolución del problema cotidiano de liberarse de los residuos sólidos es fuente de toda clase de incomodidades que predisponen en contra de la rehabilitación de la edificación y de los usos.

Los problemas que se derivan de una deficiente resolución de los servicios y sistemas de extinción de incendios (vinculados a las soluciones a adoptar en relación tanto con las infraestructuras básicas como con la accesibilidad viaria) trascienden a las operaciones de rehabilitación poniendo límites a sus potencialidades, a su difusión a las

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL



B.P.  
*El Sr. J. Suárez*

áreas inadecuadamente servidas o dotadas.

Vemos pues hasta que punto es radical la consideración en tiempo y forma de las soluciones relativas a las infraestructuras básicas para acometer las grandes tareas de la protección y de la rehabilitación del Al-bayzín.

El Plan Especial recoge estos criterios de vinculación de las actuaciones en infraestructuras con el gran objetivo de la revitalización, con el siguiente enfoque:

- anticipación o simultaneidad de las actuaciones de infraestructura y rehabilitación, refuerzo y ampliación de redes y servicios.
- coordinación de las actuaciones de infraestructuras para asegurar la obtención de economías de procedimiento.
- aplicación de la legislación vigente en materia de conducciones aéreas.
- reducción sistemática de impactos degradantes de los tendidos de las infraestructuras y de las antenas.
- investigación y recuperación de las redes e instalaciones de las infraestructuras históricas y eventual anulación de sus efectos incontrolados en la edificación y en los espacios urbanos.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

*J. Suarez*



-regulación de tarifas, especialmente en relación con el abastecimiento de agua como medida de fomento del patrimonio de jardines.

-previsión de "servicios" públicos en relación con las áreas de mayor afluencia de visitantes.

-potenciación de la iluminación artística en elementos singulares y apoyo a los itinerarios previstos con alumbrado adaptado.

-coordinación del diseño de las instalaciones que deban quedar vistas con el diseño del entorno y del mobiliario urbano.

-potenciación de los servicios de mantenimiento de las distintas infraestructuras.

-instalación de teléfonos públicos en áreas de vacío de servicio y en enclaves e itinerarios de mayor concurrencia de visitantes.

-control de los residuos sólidos y de la ubicación de los elementos de recogida, vallado de solares para impedir su utilización como vertederos.

... del Excmo. Ayuntamiento Pleno  
... de **26 ENE. 1990**  
... SECRETARÍA GENERAL,



EVALUACION DEL PLAN

ESTIMACION DE COSTES DEL PLAN

26 ENE. 1990

P.D.

*G. J. Saiz*

INTRODUCCIÓN.

133

Incluimos en este capítulo una estimación de costes del Plan que se corresponde con las determinaciones de éste en su nivel de Proyecto. Se trata de una evaluación de costes, la asignación por agentes y su programación.

El conjunto de los capítulos de costes se expone en tres apartados de acuerdo con el siguiente índice de contenido:

- 1ª - Las infraestructuras: con una evaluación para la viaria y la incorporación de las actuaciones contempladas en el Plan en relación con las infraestructuras básicas.
- 2ª - Espacio, paisaje y áreas de intervención: en el que se establece una estimación de costes en función de las previsiones del Plan en este capítulo.
- 3ª - Rehabilitación de edificios y usos urbanos: incorporando las evaluaciones de costes del ámbito del Plan Especial referidos a las actuaciones en la edificación y equipamientos.

Apr. 5. 1990 por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, J.P.



El documento constituye por su estructura y contenido una definición del programa de actuación del Plan Especial con su correspondiente Plan de etapas y ciertamente la Evaluación de Costes de las Actuaciones programadas.

Para la definición de las etapas del programa se ha optado por dividir los nueve años de vigencia del Plan Especial, en tres periodos

, especificando en algún caso el año en el que se programan determinadas actuaciones que así lo requieren. En todo caso, las actuaciones previstas y programadas para su ejecución durante el primer año se singularizan por su carácter urgente de tal manera que el Plan de Etapas queda definido por los siguientes intervalos temporales.

Plazo	Año o Cuatrienio
- Urgente	1er año
- Corto	1er cuatrienio
- Medio	2º cuatrienio

La programación se regula por demandas de las propias actuaciones y de la estrategia general del Plan como se expone en la Memoria por lo que no existe ni tendría sentido una división zonal del Plan en grandes sectores a efectos de definición del programa, más allá de lo que supone la vinculación de diversas áreas de intervención contiguas o relacionadas.

Procede subrayar aquí la vinculación que se ha buscado en todo momento entre el Plan Especial y El Plan General, del que procede y al que desarrolla, esto se manifiesta tanto en las continuidades como en las revisiones de contenidos, y ello sin perjuicio de la coincidencia de criterios en la programación de actuaciones, en la asignación de agentes y en la definición de módulos.

Por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA

AGTAS PLENO

Tal coherencia de determinaciones se logra también por vinculaciones múltiples entre las normativas y programaciones de ambos planes y de cada uno de esos aspectos dentro del propio Plan Especial; en este sentido las medidas de gestión para el reparto de cargas y beneficios que se contienen en el correspondiente volumen dedicado a las "áreas de intervención" previstas pone de manifiesto esas vinculaciones en la medida en la que se han seguido criterios bastante homogéneos en relación con los que determinan la selección de procedimientos o sistemas de gestión en el propio Plan General: reiteración del recurso a los procedimientos o sistemas de actuación de compensación sistemática, y a los simplificados, y uso de la expropiación en los casos de clara necesidad.

Los módulos de costes de la urbanización utilizados proceden en gran medida de la actualización contrastada de los propios del Plan General, sin perjuicio de la consulta que se ha efectuado con las Compañías concesionarias de las principales redes de infraestructuras básicas a estos efectos. Por otro lado se ha seguido el enfoque del propio Plan General (art. 6.2.5.d de la Normativa) y ciertamente de la Ley del Suelo (arts. 58-61 y 98-99 R.G.), etc en relación con la cuantificación de las obligaciones urbanísticas y la contribución a los costes de urbanización, de los propietarios implicados. De igual manera se regulan normativamente las medidas de fomento y los plazos de edificación de acuerdo con la Ley del Suelo.

Por otro lado la aplicación de criterios legales y reglas de convenios vigentes en la asignación de costes de agentes (Convenios entre Administraciones, legislación de la Junta de Andalucía en materia de asignación de subvenciones en operaciones de rehabilitación y decretos del

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA  
MOPU en Zonas  
gas y criterios del Plan General en relación con porcentajes de reparto  
en contribuciones especiales, etc) todo ello garantiza una adecuada vincu  
lación entre la evaluación económica y las responsabilidades atribuidas a  
los agentes.

Todo ello, contribuye a establecer un marco de referencia tempo-  
ral y económico para las actuaciones previstas en relación con cada uno  
de los agentes implicados, especialmente lo que se refiere a los compromi-  
sos que se asignan a la Administración municipal.

2. Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

137



1 Red viaria.

En cuanto a la red viaria la pavimentación requiere actuaciones de mantenimiento y mejora de tramos identificados como deficientes que supone en torno a 1'6 Kilómetros de longitud y una inversión de 28.416.000 pts.; también se incluyen actuaciones puntuales de mejora del trazado en puntos conflictivos y la urbanización de Vías de nueva apertura no incluidas en Areas de Intervención. En conjunto suponen una inversión de 89,668 millones asignados de acuerdo con los criterios ya expresados.

Para la valoración se han aplicado los mismos conceptos (módulos de costes) del PGOU, actualizadas de acuerdo con los aumentos del índice de precios.

Las actuaciones de peatonalización se han desglosado, valorándose en este apartado las partidas relativas a pavimentación, ordenación de aparcamiento, etc., (módulos del PG actualizados) el tratamiento de la vegetación mobiliario urbano etc., se ha incluido en partidas correspondientes de Unidades de Paisaje o Espacios protegidos.



Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. S. Saiz*  
Infraestructuras Básicas.

La finalidad de este apartado es definir unas cantidades de costes, derivados de las actuaciones en estas infraestructuras.

Tal como se indica en la Memoria correspondiente, para la ejecución de las propuestas es necesario lograr la coordinación de los servicios municipales para evitar la duplicidad de trabajos, el abaratamiento de costes y por otro lado se establece una serie de prioridades.

Así en este apartado definimos los costes correspondientes a saneamiento, abastecimiento de aguas, red telefónica, de energía eléctrica y alumbrado, antenas de televisión y servicio de basuras.

Como ya se ha citado anteriormente, para la evaluación de costes se parte de la coordinación entre los distintos servicios municipales, a fin de conseguir introducir en la misma zanja, (a niveles distintos), de acuerdo con las características de cada una de ellas, las diversas redes. Por esta razón la parte proporcional de precios unitarios correspondiente a apertura y cierre de zanjas (incluso rotura y reparación de pavimentos) solamente se incluye en una de las partidas (conducción de tubería de fibrocemento - abastecimiento de aguas). También obedece a esta misma circunstancia el hecho de que se incluya una partida (partida especial) correspondiente a las redes de energía eléctrica, alumbrado y red telefónica, que se deja ya prevista para cuando se acometa la eliminación de los tendidos aéreos (tras acuerdo con las compañías suministradoras). Esta partida cubre también el exceso de metros lineales de zanja necesarios para eliminar los tendidos aéreos.

26 ENE. 1990



*H. Suárez*

Las actuaciones presupuestadas en saneamiento y abastecimiento de agua, consisten en la ampliación, reparación o sustitución de los tramos en mal estado o inexistentes...

Señalar también que dados los períodos de tramitación, será necesario actualizar los costes en el momento de ejecución de estas determinaciones, si los plazos fuesen dilatados.

Por último señalar que la ejecución de estas obras, incluso la canalización prevista para las redes telefónica, de energía eléctrica y alumbrado, permite iniciar la rehabilitación de los edificios y a medida que esta se produce solucionar los problemas de impacto negativo de los tendidos aéreos (por edificios o por tramos de calle).

Contando con las consideraciones señaladas, los costes previstos en infraestructuras básicas que se detallan en el anexo A.1 supone una cifra total de 1.041.143.765 pts. distribuida en los siguientes capítulos de actuación.

Abastecimiento de Agua	326.294.320 pts.
Saneamiento	197.900.260 pts.
Energía Eléctrica	182.935.850 pts.
Alumbrado	164.126.000 pts.
Telefonía	35.960.000 pts.
Basuras	20.202.000 pts.
Antena TV	5.600.000 pts.
Partida Especial	87.124.355 pts.
<u>TOTAL</u>	<u>1.041.143.765 pts.</u>

\* En áreas de intervención se incluyen los costes de la Acequia y su red.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de

SECRETARIO GENERAL 26 ENE. 1990

141



H. Suárez

Programación y costes de las Actuaciones en Infraestructuras.

Los costes estimados para la ejecución de las actuaciones programadas

ACTA PLENO  
asciendan a la cifra de 1.615.811.730 pts.

La cifra total se desglosa en etapas de la siguiente forma: (en miles de pesetas).

CONCEPTO	PROGRAMA			TOTAL
	U	C	M	
Viario y Aparcamientos	34.980	783.128	7.560	825.668
Abastecimiento de agua	45.681,2	88.099	192.514,12	326.294,32
Saneamiento	43.538	69.265	85.097,36	197.900,36
Energía Eléctrica	20.232	84.610	79.092'41	183.935,85
Alumbrado	12.495,12	67.732,92	83.897,96	164.126
Telefonía	6.715,2	27.420,4	21.824,4	55.960
Servicio de Basuras		20.203		20.203
Antenas TV		5.600		5.600
Partida Especial	4.356,2	30.493,5	52.274,5	87.124
TOTAL	167.998,66	1.176552'3	552260'3	1.866811'6

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL  
ESPACIO, PAISAJE, AREAS P.D.

Jl. Suarez



1. Areas de Intervención, Unidades de Paisaje y Espacios Protegidos.

Para el cálculo de costes que se relacionan a continuación se han considerado los siguientes módulos:

Precio Medio m<sup>2</sup> construido - aprox. 54.000 pts/m<sup>2</sup>  
Precio Venta - 80.000 - 106.000 pts/m<sup>2</sup>

(dependiendo de zona de localización, zona 1'5= 80.000). 1.000 por plaza de aparcamiento.

Repercusión media 14-16.000 pts/m<sup>2</sup> construido.

9'33-10 mil pts/unidad de Aprovechamiento.

Indemnizaciones :

Edificación: % de valor de construcción.  
(si no es ruina no menor del 30%)

Demolición: 1200 pts /m<sup>2</sup> (edificios de características medias. Muros de fábrica, cubierta de teja, etc).

1350 demolición selectiva - rehabilitación.

Traslados: 10% de indemnización por edificación no menor de 100 mil pts por unidad de producción ó familiar.

Urbanización:

- 1.- Obras agregadas: 33960 pts/m<sup>2</sup>.
- 2.- Jardinería : 2940 "
- 3.- Otros : 1470 " (mantenimiento y tratamiento de cierres).
- 4.- Otros : 3400 pts/m<sup>2</sup> tratamiento de fachadas y medianeras).

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL P.D.



*J. Suárez*

2. Actuaciones en relación con la protección del Patrimonio Arqueológico.

Las actividades se han programado sobre la base de dos semanas de intervención de un equipo compuesto por:

- 1 técnico.
- 4 obreros.
- 1 capataz experto.

El conjunto de la actuación unitaria implica un presupuesto en el que se integran los siguientes conceptos:

a) - honorarios de técnico: 15 días x 5.000 pts/día	75.000 pts.
b) - salarios de capataz y cuadrilla. ....	550.000 pts.
c) - gastos varios. ....	100.000 pts.
	<hr/>
<u>TOTAL</u> .....	725.000 pts.

El concepto b) es asignable a actuaciones del "programa de empleo juvenil" y a la disponibilidad de un capataz inspector de obras públicas.

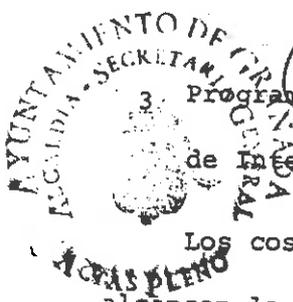
De esta manera la actuación unitaria media podría implicar un coste directo programable específicamente por el Plan no muy superior a las 200.000 pts. que correrá a cargo de organismos de carácter supramunicipal (Diputación Provincial).

El número de catas estimadas necesarias se considera que no debe ser inferior a 25 con lo que el coste total del programa si se llevase de acuerdo con lo apuntado estaría entorno a los 5.000.000 de ptas.

Aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

144

SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Jl. Serrano*

3. Programación y costes de las Actuaciones en Espacios Urbanos y Areas  
de Intervención.

Los costes estimados para la ejecución de las actuaciones programadas  
alcanzan la cifra de 1.614.936.000 pts.

La cifra total se desglosa en etapas de la siguiente forma: (en miles  
de pesetas).

CONCEPTO	PROGRAMA			TOTAL
	U	C	M	
Areas de Intervención	28141	669656	529769	1227566
Unidades de Paisaje	33640	119.180	56.050	208870
Espacios Protegidos		71.540	101.960	173.500
Prot.Patrimonio Arqueol	5.000			5.000
T O T A L	66.781	860.376	687.779	1.614.936

El detalle de la estimación de costes por áreas y espacios se incluye  
en el Anexo A.2., al igual que la asignación por agentes y etapas.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE 1990

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

*J. Suárez*



PROGRAMA Y COSTES DE LAS ACTUACIONES EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y USOS URBANOS.

ACTAS PLENO

Se incluye en este apartado la evaluación de costes de las actuaciones en el conjunto de los usos urbanos integrados en la edificación, de tal manera que a este nivel las cifras de costes de rehabilitación de la edificación que se contienen en este apartado, son en gran medida cifras agregadas de los programas de actuación para la revitalización de los usos urbanos acogidos; así el conjunto de las actuaciones contempladas incluye:

- La vivienda.
- El comercio.
- El turismo y la hostelería.
- La actividad universitaria.
- El equipamiento.

y ello por la vía de la definición de los costes de rehabilitación implicados, como apuntamos más adelante, edificio a edificio.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENL. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*Al. Suárez*  
 Rehabilitación de edificios.

La cuantificación de los datos por niveles de renta entrega los resultados que resumimos en el siguiente cuadro en el que se pone de manifiesto la incidencia de las presencias relativas de cada uno de ellos en las previsiones del programa.

PRESUPUESTO Y REGIMEN FINANCIERO ( POR NIVEL DE RENTA )

EDIF.	VIVI.	LOCA.	NIV.RT	OBRAS PROPUESTAS			PRESUP. GENERAL			
				URGENTE	CORTO	MEDIO	URGENTE	CORTO	MEDIO	
1.074	4019	426	1	ADEC. ESTRUCT.: 13455	860663	223335	E+V	18636	1745649	1702918
				ADEC. HABITA: 1279	528931	1123636	L	18001	16468	40360
				ADEC. LOCAL: 12839	13694	22667				
342	904	101	2	ADEC. ESTRUCT.: 272	156513	40274	E+V	368	309210	363752
				ADEC. HABITA: 94235	265233		L	5998	5060	12625
				ADEC. LOCAL: 3755	3094	7557				
141	420	56	3	ADEC. ESTRUCT.: 60190	15578		E+V	143	108543	138503
				ADEC. HABITA: 32617	98246		L	1606	1988	2819
				ADEC. LOCAL: 1151	1630	3427				
99	233	28	4	ADEC. ESTRUCT.: 30	25969	11452	E+V	37	49105	86047
				ADEC. HABITA: 13039	57689		L	812	1160	1401
				ADEC. LOCAL: 515	1001	823				
55	116	14	5	ADEC. ESTRUCT.: 13249	4074		E+V		24151	33427
				ADEC. HABITA: 3225	22997		L	1122	210	834
				ADEC. LOCAL: 935	180	720				
103	130	24	6	ADEC. ESTRUCT.: 29993	7832		E+V		44645	51784
				ADEC. HABITA: 7485	34700		L	959	519	1234
				ADEC. LOCAL: 815	482	1381				
TOTAL.....				ADEC. ESTRUCT.: 13757	1146577	302545	E+V	19184	1281303	2376431
	2.614	5.822	649	ADEC. HABITA: 1279	679532	1602501	L	28498	25405	59303
				ADEC. LOCAL: 20010	20081	36575				

La asignación por agentes y etapas del último cuadro modifica los repartos temporales con una mayor incidencia de la programación en el primer cuatrienio, pero dentro de una distribución relativamente equilibrada.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

El SECRETARIO GENERAL, *Dr. Suárez*

REGIMEN FINANCIERO ( EN MILES DE PTAS ). \*

AYUNTAMIENTO DE  
 ALCALDIA SECRETAR  
 TOTAL 113.206  
 798  
 154.007  
 ACTAS PLENO

	URGENTE	CORTO	MEDIO	
PROGRAMA COMERCIAL	28.498	25.405	59.303	
REHAB. LIBRE (N.R. 5y6)	-	68.796	85.211	154.007
REHAB. P. PRIVADA NR 1 Y 2	86.400	398.800	398.800	884.000
REHAB. P. PRIVADA NR 3 Y 4	27.200	122.000	122.000	271.200
REHAB. P. PUBLICA NR 1 Y 2	72.400	325.900	325.900	724.200
SUBVENCION COPU NR 1 Y 2***	147.700	664.700	664.800	1.477.100
MOPU NR 3 Y 4	3.460	15.570	15.570	34.600
SUBVENCION AYT° NR 1 Y 2	84.009	380.040	380.040	844.089
NR 3 Y 4	5.700	25.875	25.875	57.450
TOTAL	455.367	2.027.086	2.037.499	4.559.852

NR: Nivel de Renta.



*De Suñer*  
*TS*

Restan por incluir actuaciones en edificios declarados monumentos, y en 250 edificios no se ha considerado coste generalmente por tratarse de edificios en buen estado, y en un número de casos sustancial por encontrarse cerrado (aunque se ha tratado de asignar costes a alguno de ellos en función de su estado aparente). Esto podría suponer un aumento en la cantidad presupuestada, en torno al 15 ó 20%.

\*\* Incluye la actuación en 133 edificios muy degradados pertenecientes a niveles de protección 1 y 2, y con cifra media de rehabilitación en torno a 4'5 millones de ptas., así como a 50 edificios del Catálogo de Bienes de la Junta, especialmente casas moriscas, con presupuestos en torno a 2'5 millones, incluidos ambos en categorías de NR: 1 y 2.

\*\*\* Se asimila el NR 2 al 1, a efectos de su régimen financiero.

AYUNTAMIENTO DE...  
SECRETARÍA...  
*J. Serrano*  
COMPTONAS PLENO

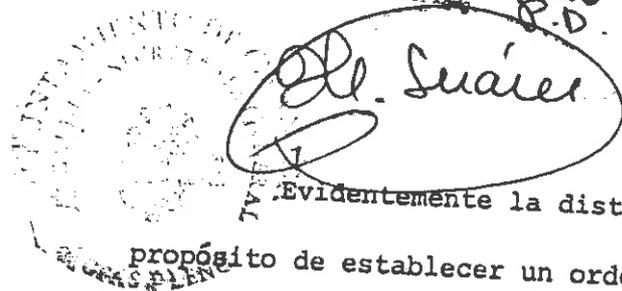
En cuanto el régimen financiero, el programa comercial destinado a la rehabilitación de locales supone 113 millones de pesetas, a la rehabilitación libre correspondiente en principio a los niveles de renta 5 y 6, se le asignan obras por valor de 154 millones\*, a la rehabilitación protegida pública 724 millones, y a la protegida privada 1155 millones, por último las subvenciones que se contemplan se asignan a la COPU 1512 millones; y al Ayuntamiento 907,5 millones (habida cuenta de su responsabilidad en los capítulos de infraestructuras, pavimentación y equipamiento). Estas subvenciones son resultado de la asignación natural dentro de los márgenes de los decretos de rehabilitación.\*\* A partir de este umbral la capacidad financiera municipal y el diálogo con la rehabilitación pública vía convenios interadministraciones deberán definir fórmulas más ajustadas.

La cifra de rehabilitación pública cuyo concepto aquí se distancia del régimen especial de rehabilitación procede de la asignación de inversiones a edificios de los niveles de protección más altos esto es de por sí un indicador de competencia: por un lado la Administración juzgamos que debe tener una implicación decidida en la puesta en valor de este conjunto singular de bienes del Patrimonio cultural, esto debe suponer que, la Junta de Andalucía con financiación propia o gestionada alcance un protagonismo decidido que se corresponda con la dimensión de su catalogación de bienes culturales.

\* La rehabilitación libre por tratarse de actuaciones en un Conjunto Histórico Artístico se equipará en gran medida en cuanto a ventajas financieras a la protegida privada.  
\*\* Las subvenciones supuestas oscilan entre el 50% y el 9% la de la COPU según esté el nivel de renta del hogar por debajo o por encima de 2'0 SMI, hasta 3'5 SMI y del 15% al 20% en el caso del Ayuntamiento, ambos con topes máximos.

26 ENE. 1990

SECRETARÍA GENERAL P.D.



Evidentemente la distribución planteada es heterodoxa y tiene el propósito de establecer un orden de magnitud en ausencia del deseable Convenio Interadministraciones que distribuya la carga no sólo a las diversas administraciones, sino también, y ya dentro de cada una de ellas a los organismos más directamente implicados en cada una de las actuaciones (dentro de la Administración Central: el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo etcétera).

La rehabilitación protegida privada como decíamos supone una cifra total de 1155 millones de pts., y afecta directamente a una parte de los hogares con rentas inferiores a 2'0 SMI favorecidos parcialmente por el esquema de subvenciones contemplado.

Las subvenciones del COPU y del Ayuntamiento van dirigidas a los estratos de población de menores niveles de rentas y entre ambas absorben completamente 2321 millones para las actuaciones en hogares de niveles de renta inferiores a 2'0 SMI y 192 millones para las actuaciones en hogares de niveles de renta entre 2 y 3'5 SMI. En el primer caso la subvención supone una cobertura del 61'5% y en el segundo caso de un 24%.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, R.D.



*Jl. Suárez*

Actuaciones en Equipamiento.

Los costes estimados para la ejecución de las actuaciones en equipamiento alcanzan la cifra de 211.500.000 pts.

La cifra total se desglosa en etapas de la forma siguiente (en miles de pesetas).

PROGRAMA

CONCEPTO	U	C	M	TOTAL
Equipamiento	-	130.210	141.290	271.500
TOTAL	-	130.210	141.290	271.500

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA GENERAL  
D. J. Suárez  
SECRETARÍA GENERAL  
AYUNTAMIENTO PLENO

RESUMEN DE COSTES

*G. Suárez*

RESUMEN DE COSTES ESTIMADOS.

APPELANO

Como conclusión del capítulo de costes en relación con la programación de actuaciones contenidas en el Plan, incluimos aquí un resumen de las cifras anticipadas por capítulos, definiendo su programación en etapas.

La cifra resultante de 8313,1 millones de pesetas es por tanto el resultado de la emulación del proceso completo de rehabilitación y protección planteado con las salvedades ya señaladas. En ella se incluyen las partidas correspondientes a obra de rehabilitación pública y privada protegida y a los distintos programas de revitalización y saneamiento de los usos y de la edificación, infraestructuras básicas y viario, actuaciones en el espacio urbano, etc.

Como vemos el peso de la programación de la inversión se ha volcado en los primeros cuatro años 4194 millones en una previsión para inversiones urgentes (dentro del primer año) de 690,1 millones.

26 ENE. 1990

154

RD  
De. Suárez

El siguiente cuadro define el reparto por conceptos agentes y etapas de las inversiones previstas.

En él, además de los citados destacan los siguientes aspectos:

- preponderancia de la inversión en edificación y usos urbanos, frente a la definida para espacios y áreas de intervención e infraestructura.
- importancia de la inversión en el sector privado en el que se incluyen no sólo los activos familiares sino también el sector bancario, el comercio y las compañías concesionarias de las redes de infraestructura (no se han contabilizado todos los costes derivados solamente las operaciones especificadas).
- predominio de las inversiones asignadas a organismos de carácter supramunicipal, ya que en ellos se incluyen todos los costes asumibles por los diferentes organismos estatales, los dependientes de la Junta de Andalucía o la Diputación Provincial. Estas inversiones se derivan fundamentalmente de las actuaciones en Rehabilitación de Edificios (Subvenciones o rehabilitación de edificios propios).
- importancia de las inversiones asignadas al Ayuntamiento en las tres categorías de conceptos de costes.

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
 SECRETARIA  
*J. Seáñez*

COSTO DEL PLAN ESPECIAL (DISTRIBUCION POR ETAPAS Y AGENTES)

CONCEPTOS DE COSTE	ORG. SUPRAMUNICIPALES				AYUNTAMIENTO				IMC. PRIVADA Y CP. CONCESIONARIA				TOTAL				
	U		M		U		M		U		M		U		M		
	V	C	M	R	V	C	M	R	V	C	M	R	V	C	M	R	
<b>1. INFRAESTRUCTURAS</b>																	
1.1. Viario y Aparcamientos.		20.000			24.486	183.990	5292		10494	590.138	2.265		34980	783.128	7.560		655.648
1.2. Abastecimiento de agua (MASAGRA)									456812	88099	1925161		456812	88099	1925161		4262943
1.3. Saneamiento (MASAGRA)									43538	69265	850973		43538	69265	850973		1490013
1.4. Energía eléctrica (SEVILLANA)									202329	846105	790924		202329	846105	790924		1839358
1.5. Alumbrado.		24000			124951	437329	478979						124951	677329	838979		1017201
1.6. Telefonía (C.I.M.I.)									67152	274204	218244		67152	274204	218244		55160
1.7. Servicio Basuras								20203								20203	
1.8. Antenas TV (Concesionaria)					43567	304937	522745						43567	304937	522745		871247
1.9. Partida Especial.		44.000			413372	2741574	1054645		1266673	655.1329	509762		1266673	655.1329	509762		1.844.8174
<b>TOTAL 1</b>																	
<b>2. ESPACIO, PAISAJE, AREAS.</b>																	
2.1. Areas de intervención.		178.257	235.188		28.141	451.599	27.081						28.141	689.656	529.749		1.667.565
2.2. Unidades de paisaje.			39175	13475		33640	76855	42575					33.640	119180	56050		208.870
2.3. Espacios Protegidos.														71540	101960		173500
2.4. Protección del Patrimonio Arqueológico.		5000														5000	
<b>TOTAL 2.</b>			217.232	249.342		61.721	639.794	351.616					61.721	860.376	627.775		1.614.936
<b>3. REHABILITACION DE EDIFICIOS-USOS URRANOS.</b>																	
<b>3.1. REHABILITACION.</b>																	
3.1.1 Programa Comercial.		14249	127025	296515					14249	127025	296515			28498	75405	59303	113206
3.1.2 Rehabilitación Libre.															68796	85211	154007
3.1.3 Rehab. Privada.															520800	520800	1155200
3.1.4 Rehab. Pública.		72400	325900	325900										72400	325900	325900	724200
3.1.5 Subvención COPU-NOPU.		151160	680270	680270										151160	680270	680270	1511700
3.1.6 Subvención Ayuntamiento.															89709	405915	901539
<b>3.2 EQUIPAMIENTO.</b>																	
3.2.1 Equipamientos.			108605	110865												4500	
<b>TOTAL 3.</b>		237809	1.127.4775	1.146.6665					89709	405915	405915						
<b>TOTAL.</b>		242809	1.228.975	1.431.3655		192827	3.134.47374	899.8405					7545103	445933174	1108567	419424333	8.312.0975
<b>TOTAL.</b>			3.052.998				2.426.5012						2.623.50074				8.313.0995

(En miles de pesetas) Cifras a Dic. 1988.

\* Corresponde a A.I.-S.M. exclusivamente.

por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL  
J. L. Suárez



La cifra de inversión anual media asignada al Ayuntamiento se sitúa en torno a los 269 millones.

En relación con la asignación de costes al Ayuntamiento vemos que se ha asignado 193 millones de pesetas al plazo urgente, 1345 millones en el corto plazo y 889 millones al medio plazo; todo ello con un mayor peso de la programación en el primer cuatrienio, en la que destacan en el plazo urgente las previsiones en áreas de intervención, infraestructuras y rehabilitación de edificios; esquema que se reitera en el corto plazo. Ello implica un ajuste de la gestión financiera pasando una parte adicional de la carga a la repercusión correspondiente al plazo siguiente.

Por otro lado, la viabilidad financiera del Plan desde el punto de vista del Ayuntamiento se pone de manifiesto en el Estudio Económico Financiero.

del Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de **26 ENE. 1990**  
 SECRETARIO GENERAL  
 P.D.  
*Dr. Suarez*  
 ACTAS PLENO

ANEXOS.

PROCESO Y METODO DE REDACCION DEL PLAN.

TABLA DE PARAMETROS URBANISTICOS DEL PLANEAMIENTO.

INVENTARIO DE ACTUACIONES.

LA RED VIARIA Y DE TRANSPORTE

EL INFORME A LAS SUGERENCIAS AL PLAN ESPECIAL

San. Ayuntamiento  
26 ENE. 1990  
SECRETARÍA GENERAL, P.D.

*Al. Suárez*

CASTILLO

PROCESO Y METODO DE REDACCION DEL PLAN ESPECIAL

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 FNE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



PROCESO Y METODO EN LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL

Introducción

La formulación del Plan Especial se ha llevado a cabo dentro de las directrices marcadas por el Ayuntamiento, con cuyos responsables han sido contrastadas las propuestas del Plan, adaptando el proceso de redacción a las demandas derivadas de la coordinación de los enfoques previos y las realidades del proceso.

Enfoque de la redacción del Plan

El enfoque seguido para la redacción del presente documento se ha fundamentado en la idea de que el análisis histórico de las transformaciones urbanísticas, sociales, económicas y culturales permite develar las grandes líneas de desarrollo de la ciudad, y derivar las medidas necesarias para la intervención.

La meta amplia y concreta de rehabilitar a través del planeamiento, que la comunidad alcance mayores cotas de bienestar social, exige del método una aproximación intensa a la realidad social del área de actuación.

Por otro lado, una operación de planeamiento que, como la presente, se dirige fundamentalmente a la protección y revitalización del patrimonio edilicio y urbanístico del Albayzín, el hincapié puesto en la ponderación de los aspectos relativos a la estructura espacial y a

... de ... **26 ENE. 1990** ...



*J. Suárez*

SECRETARÍA GENERAL, R.D.

ACUERDO PLENO

26 ENE. 1990  
Ayuntamiento Pleno

Acta de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL



P.D.  
*J. Suárez*

EL CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS. (Edificios).

ACTAS PLENO INTRODUCCION

El Catálogo de bienes objeto de Protección tiene carácter complementario de las determinaciones del Plan Especial y, como establece el art. 86. 1. RP, en él deben contenerse relaciones de monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de protección.

El Plan Especial desarrolla una catalogación con los contenidos de elementos, previstos en la legislación urbanística, con presencia en el área de actuación, de tal manera que acoge edificios, jardines y paisajes; por otro lado, teniendo en cuenta las previsiones de la legislación del patrimonio, completa la relación de conceptos a proteger incorporando el patrimonio arqueológico y define el desarrollo del catálogo relativo al patrimonio etnográfico.

El catálogo del Plan acoge los citados bienes y especialmente los edificios protegidos, un patrimonio que alcanza en el ámbito del Plan una cifra próxima a los 1100 elementos; este anexo tiene por objeto exponer los criterios aplicados y los contenidos destacados en la catalogación efectuada, así como los rasgos generales del método seguido para su realización.

... Avanzamiento Pleno  
... fecha de **26 ENE. 1990**  
... SECRETARÍA GENERAL P.D.  
*J. Suárez*  
MÉTODO, CRITERIOS Y CONTENIDO DEL CATALOGO DE EDIFICIOS  
Método  
SECRETARÍA GENERAL P.D.  
ASISTENTE DE SECRETARÍA  
GRANADA  
ASISTENTE PLENO

Para la realización del Catálogo de edificios se ha procedido en ciclos de ejecución sucesiva y coordinada, con el siguiente orden lógico:

- 1 - recopilación de fuentes documentales.
- 2 - definición de la tipología edilicia del ámbito del Plan.
- 3 - establecimiento de un precatálogo de elementos definido por trabajo de campo.
- 4 - inventario del universo completo de los edificios existentes.
- 5 - redacción de la ficha definitiva del catálogo de edificios.
- 6 - contraste entre el precatálogo y los resultados del inventario.
- 7 - redacción del plano previo de catalogación con indicación de las incidencias del contraste realizado en el punto 6.
- 8 - recogida de la información completa requerida por la ficha definitiva del catálogo para los elementos seleccionados, fase que fue desarrollada en dos momentos vinculados.
  - recogida de la base de datos por trabajo de campo.
  - incorporación a la ficha de los datos relativos a propiedad e información documental existente sobre el elemento.
- 9 - redacción del documento de catálogo.

En la elaboración del Catálogo de edificios han podido ser contrastadas las catalogaciones y estudios sobre edificación realizados hasta la fecha y especialmente los que poseen un carácter normativo: catalogación del Plan General de Granada; Plan General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía; Declaraciones e incoaciones de Monumentos y Conjuntos.

26 ENE. 1990

CRITERIOS Y CONTENIDO DEL CATALOGO DE EDIFICIOS

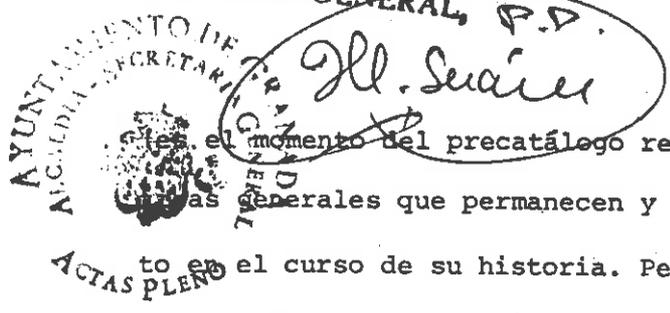
Los criterios aplicados para la incorporación al Catálogo de los elementos seleccionados se derivan de tres campos básicos de interés:

- 1 - pertenencia a la tipología edilicia.
- 2 - valor individual del elemento.
- 3 - significado etnográfico.

El Plan Especial ha prestado especial atención al análisis de los tipos de edificios en presencia y a la consecuencia más inmediata de ese análisis que se concreta en la definición de la tipología edilicia del ámbito del Plan. Los diferentes documentos en los que se desarrolla este contenido (Memoria justificativa, Memoria de Información y Propuestas, Anexos, Planos temáticos, etc.) ponen de manifiesto el papel central que se asigna al concepto de tipo edilicio desde la metodología de redacción del Plan Especial; su significado y eficacia en el desarrollo del planeamiento es doble: por un lado permite establecer la pertenencia de un elemento a la categoría que define el carácter del conjunto edilicio y desde este puede establecerse su contribución al carácter del área de actuación; por otro lado su identificación como elemento perteneciente a una categoría del conjunto de tipos, a la tipología edilicia, permite singularizar su presencia como referencia para las actuaciones de edificación en el área de planeamiento y para las de conservación y puesta en valor del propio elemento catalogado.

El valor individual del elemento es aislable a partir del proceso de consideración de sus características históricas, y de sus contenidos como pieza arquitectónica. Ciertamente se parte aquí como es habitual de un primer criterio de valoración que produce una estimación global del elemento

... por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990



... (en el momento del precatálogo realizado) en él se estiman las caracterís  
... las generales que permanecen y las intervenciones ejercidas en el elemen  
to en el curso de su historia. Pero como advertíamos se trata aquí de un  
proceso de valoración en el que se efectúan contrastes sucesivos en los  
que se concretan los componentes aislables para caracterizar el valor del  
elemento; de esta manera se aplican criterios de:

- significado histórico y funcional.
- integración y contribución al entorno.
- calidad de los contenidos del elemento.
  - de su composición exterior.
  - de su configuración interior.
  - de su proceso de definición genética.
- existencia de componentes de interés dentro de la unidad predial.  
(el jardín-huerto) y sus características y vinculaciones con el  
edificio y el entorno.

Se observan y evalúan cincuenta y cinco características singulariza  
das a las que se asigna una estimación de calidad con tres puntuaciones  
cualitativas (de valor; degradante; indiferente) cuya incidencia puede valo  
rarse concurrentemente para cualquiera de las características ponderadas.

El significado etnográfico está considerado dentro de la propia pon  
deración del tipo de referencia que se analiza pero también en la pondera  
ción de contenidos de valor individual del elemento por lo que, al igual  
que ocurre con los contenidos de valor histórico o estético, informa las de  
cisiones de catalogación y asignación de grados y niveles de protección.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
señalada de fecha de  
SECRETARIO GENERAL

26 ENE. 1990



*J. Suárez*

FICHA DE EDIFICIOS Y TRABAJO DE CAMPO.

Para la recogida de los datos necesarios de la elaboración del P.E.P.R.I. del Albayzín de Granada se ha diseñado la ficha adjunta, que ha servido para reflejar la realidad, tanto física como socioeconómica de los inmuebles y sus habitantes; las obras propuestas para su Rehabilitación, con el régimen financiero en que se enmarcarían; la Normativa propuesta y cualquier otro dato de interés que se considerase necesario para su posterior análisis.

La ficha se organiza en 6 apartados específicos.

- DESCRIPCION Y SITUACION DE LA EDIFICACION Y LA PARCELA.
- NORMATIVA.
- ESTADO ACTUAL.
- OBRAS PROPUESTAS.
- PRESUPUESTO GENERAL Y REGIMEN FINANCIERO.
- DESCRIPCION FAMILIAR.

1º El primer apartado contiene los datos relativos a la situación del edificio, descripción escrita de éste, la información referente al soporte físico en lo que se refiere a la parcela, que viene definida por sus dimensiones, superficie ocupada y valor catastral; a continuación se establece el tipo funcional correspondiente, definido por un TIPO Y SUBTIPO. Paralelamente se definen los usos del edificio diferenciando VIVIENDAS Y LOCALES, así como el estado de OCUPACION, REGIMEN DE TENENCIA Y GESTION de éstos.

Fecha de - 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

*Gil Suarez*



2º En el apartado de NORMATIVA se recogen los aspectos referentes al número de plantas, nivel y grado de protección con indicación de las obras permitidas, tipo de referencia y usos de las diferentes plantas, a la vez que se determinan los elementos, tanto de valor, como degradantes, y los elementos estructurales a conservar y las especificaciones que se contemplan.

3º El apartado referente al ESTADO ACTUAL se encamina a la realización de un estudio del estado actual del edificio y por otro lado se analizan las características de las viviendas y locales que lo configuran. En este estudio se hace hincapié en una serie de conceptos relativos a la estructura y patología de la edificación (cimentación, desplomes, humedades, grietas, etc.), que son los que al final van a definir el estado actual de conservación del edificio (bueno, deficiente, degradado, etc.).

El análisis de las viviendas nos conduce a detectar las posibles deficiencias de las piezas habitables, con el fin de subsanar y adaptar estas a la normativa vigente, especialmente, en lo que hace referencia a superficie, iluminación, ventilación, etc. Igualmente se recoge la superficie útil de estas viviendas encuadrándolas en cualquiera de las categorías siguientes:  $S < 33 \text{ m}^2$ ,  $33 \text{ m}^2 < S < 90 \text{ m}^2$  y  $S > 90 \text{ m}^2$ .

De la misma manera, en los locales se define la actividad a que se destinan, y se recogen las posibles deficiencias de estos (carencia de aseos, ventilación, etc.), así como sus superficies de venta y almacén, su valor catastral, etc.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990  
EL SECRETARIO GENERAL, PP

166

AYUNTAMIENTO DE  
ALCALDIA - SECRETAR  
ACTAS PLEN

El apartado de OBRAS PRESUPUESTADAS deriva directamente del estudio rea  
lizado en el apartado anterior sobre el estado de la edificación, las  
viviendas y los locales. Conociendo estos datos y en función de la ti-  
pología del edificio se pueden determinar las obras y presupuesto nece-  
sarios para conseguir en su caso, tanto la adecuación estructural y de  
instalaciones del edificio, como la adecuación de habitabilidad de las  
viviendas y locales. Los módulos de coste utilizados se definen en el  
anexo correspondiente del volumen de Evaluación del Plan.

En función del estado de la edificación, sus características arquitectó-  
nicas, el tipo de obra, etc. se define el plazo para llevar a cabo  
estas, diferenciándolas en URGENTE, CORTO y MEDIO PLAZO, expresando la  
cantidad asignada a cada uno de ellos en miles de pesetas.

##### 5º PRESUPUESTO GENERAL Y REGIMEN FINANCIERO.

En este apartado resumen del anterior, para llegar a los presupuestos  
GENERAL y PROTEGIBLE (diferenciando edificio y viviendas de locales),  
se han utilizado los coeficientes 1'35 y 1'20 dependiendo de la necesi-  
dad o no de redacción de Proyecto Técnico, entendiéndose que en ambos  
coeficientes van englobados el Beneficio Industrial y gastos generales  
de la contrata, ESCRITURAS PUBLICAS, etc.

El REGIMEN financiero para acometer estas obras de REHABILITACION, en  
lo que se refiere a edificio y vivienda, se establece en función de los  
niveles de renta de los propietarios e inquilinos, de la superficie de  
las viviendas y del nivel de adecuación estructural o de habitabilidad  
conseguido; diferenciándose tres tipos de actuación: Rehabilitación

... Ayuntamiento Pleno

...

26 ENE. 1990

SECRETARÍA GENERAL

AYUNTAMIENTO PLENO

*Ol. Suarez*

LIBRE, PÚBLICA y PRIVADA a los efectos de obtener los correspondientes préstamos y subvenciones a fondo perdido a financiar por C.O.P.U o Ayuntamiento. Para los locales se establece un Régimen Financiero de Programa Comercial propio vinculado a los anteriores de acuerdo con el R.D. 2329/83.

6° En el apartado de DESCRIPCION FAMILIAR se pormenoriza el soporte socio-económico de la familia o individuos que constituyen la población del edificio estudiado; llegando a determinar los aspectos cuantitativos y cualitativos de las características familiares (número de miembros, número de núcleos, nivel de renta) y superficie de las viviendas.

GRANADA - ALBAYZIN DELTA SUR SA Inspec. Dia: Hora: Exter: Inter: 2 vis.

SITUACION: C/PZ Nº PARCELA Superf. total Valor Frente Fondo TIPO SUBTIPO

DESCRIPCION: 26 FEB. 1980  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 ACTAS PLENO

OCUPACION REG. TENENCIA REHABIL. SERVIDUMBRES ALTERACIONES
Nº OCUP. VACI. PROP. A064 Ap64 R/OC R/VC LUCES MEDIANERA AGUA PLUVIAL PASO PASO AGUA PASO ENGALAFERNO
Altura Pisos Fondo Crucio Exterior Interior

NORMATIVA	EL-EM. ESTR. A CONSERVAR	ESPECIFIC	EDIFICAB
OUBIERTA MUROS FORJADO ESCALERA PATIO FORJADO FACH. INT. FACH. EXT.	ESCALERA PATIO FACH. INT. FACH. EXT.	T. HUECOS T. MEDAN.	OCUPAC

PLANTAS C1 C2 C3	ELEMENTOS DE VALDH	ELEMENTOS DEGRADANTES
	ARTESONADO PAVIMENTOS CARPINTERIA REVOCOS	
	ESCALERA YESERIAS CHAPADOS CANALDN PVC	
	BOVEDAS COLUMNAS HUECOS ANTENAS	
	HUECADO9 GALERIA ROTULOS VEG PARASITA	
	CERRAJERIA MIRADOR TERRAZA	
	CANALILIA MONTICO CAULES	
	FUENTE/PILAR ALERO OCUP GALEMIA	
	ALBERCA ZAPATA MAT CUBIERTA	
	PATIO MIRADCH CIEGO	
	JARDIN	

OBSERVACIONES:

ESTADO ACTUAL	En mal Estado	En buen estado
PATOLOGIA	SI	NO
Cimentacion en mal estado		
Desplomes		
Fiechas enlucidos/forjados		
Grietos		
Desprendimientos		
Revestimientos Degradados		
Humedades ascendentes		
descendentes		
Cubierto mal estado		
Inst. agua en mal estado		
Letrinns		
saneamiento en mal estado		
Pluviales en mal estado		
Inst. electrica sin amparor		
sin diferencial		
Vuelcos en patio		
Occupacion Galeria		
Cerrado Mirador		

UDS	OBRAS PROPUESTAS	PRESUPUESTO (Mios)	PLAZO
	ADECUACION ESTRUCTURAL/INST.	URGENTE	CORTO MEDIO
	Estructura	4.750 pts/m <sup>2</sup> 10% 30% 70%	
	Escalera	181.800 pts/ud/Desc.	
	Pacios	133.500 pts/piso 40% 80%	
	Inst. agua	33.440	
	Inst. electrica	33.000	
	alum. esc.	6.450	
	Antena TV/cable	5.280 pts/viv	
	Potero electric.	6.120 (3 viv b mgs)	
	Saneamiento	24.000 pts/piso	
	Humedades Asc.	4.950 pts/ml Desc. 2.420 pts/ml	
	Tela arab y pp cuba	3.500 pts/m <sup>2</sup>	
	Seguridad	9.350 pts/piso	
	Acabados	35.200 10% 30% 70%	
	TIPO DE OBRA	Total	

VIVIENDAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
BANOS														
En interior														
En exterior														
HABIT. INTERIORES														
Dormitorio														
Estar														
Cocina														
DORMIT DE PASEO														
SUPERF. UTIL														
<33m <sup>2</sup>														
33 a 50m <sup>2</sup>														
>50m <sup>2</sup>														

ADECUACION HABITABILIDAD	Nºviv
Superficie util	
Programa	
Distribucion Interior	12.300 pts/ud 25% 50% 70%
Inst. agua	22.000 pts/viv
electrica	45.100
calefaccion	352.000
cocina	
Ventilacion	11.000 pts/piso
Iluminacion Natural	-72.720 pts/viv 10% 50%
Asl. termico/acustico	54.538
Acabados	40.062
Servicios higienicos	56.800 pts/viv
TIPO DE OBRA	Total

LOCAL	ACTIVIDAD
Voz	
Frecu. (ms)	
Superficie vent(m <sup>2</sup> )	
aream(m <sup>2</sup> )	
Asno	
Ventilacion	
Iluminacion natural	
Inst. elect. amparado	
con difec	
Puestos de trabajo	
Closets RAMNIP	

ADECUACION LOCAL	Nºloc
Adecuac. Fachada	414.000 pts/ud 25% 50% 70%
Instalac. Electrica	130.000 pts/ud
Asno	95.000
Humedades	4.950 pts/ml
Toldo/Marquessina	110.000 pts/ud
Rotulo	45.000 pts/ud
Cierre	102.000
TIPO DE OBRA	Total

FAMILIA/VIV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nº Miembros														
Nº Nucleos														
Nº Reno														
Superficie														
Telaf														

PRESUPUESTO GENERAL	E+V	L
Rehabilitacion libre		
protegido publico		
protegido privado		
Subvencion C.O.P.U		
Municipal		
TIPO DE OBRA	Total	

EL SECRETARIO GENERAL

26 ENE 1990



FICHA DE CATALOGO

ACTAS PLENO

La ficha de catálogo de diseño propio y específico para el Albay  
se estructura en dos partes diferenciadas. La primera (pag. 1) con-  
tiene información genérica sobre la edificación o elementos catalogados y  
la segunda es un descripción completa de elementos y las partes que lo  
integran en su estado actual, señalando si éstas suponen un aumento de  
valor o degradación. Igualmente en este segundo apartado se incluyen  
especificaciones normativas de actuación en el elemento catalogado.

La página 1 se organiza en tres apartados:

- Identificación y datos del Bien objeto de Catalogación.
- Situación jurídica.
- Datos administrativos.

En el apartado 1<sup>a</sup> se continúan todos los datos de localización  
del elemento catalogado, situándolo además en un plano de localización.  
Se aportan datos sobre época, autor y tipo de referencia, además se con-  
tiene una descripción genérica del elemento e información fotográfica.  
También se incluyen datos (si existen) sobre bibliografía o documentos  
históricos referidos al bien catalogado y su estado de conservación,  
restauraciones que se han realizado, etc.

En los apartados restantes se aportan datos sobre la propiedad  
y régimen de tenencia y los datos administrativos si existen catalogacio  
nes anteriores, etc.

GRANADA - ALBAYZIN

Nº

O. IDENTIFICACION

CLAVES	NIV. PROT.	GRADO

I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

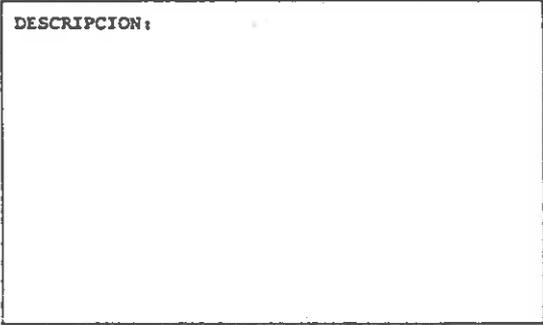
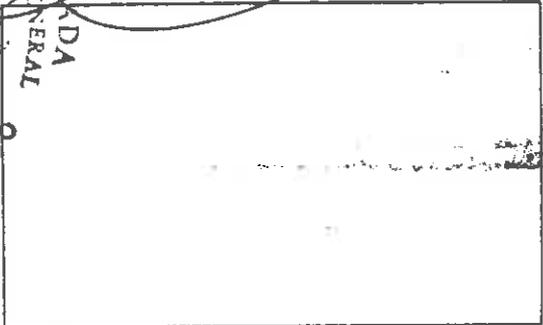
26 ENE 1990  
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno

1º. DENOMINACION (PRINCIPAL  , ACCESORIA  ).

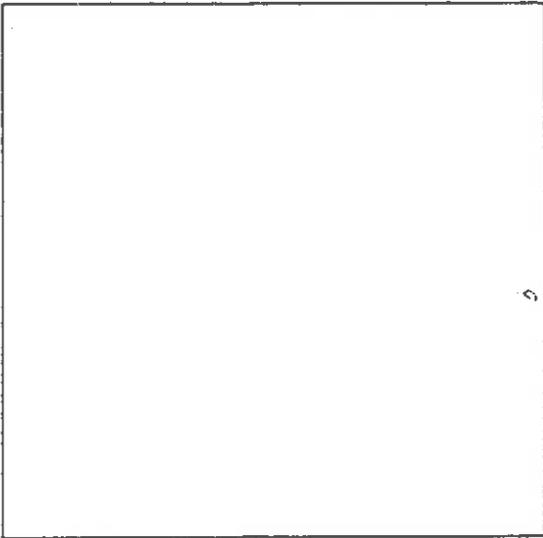
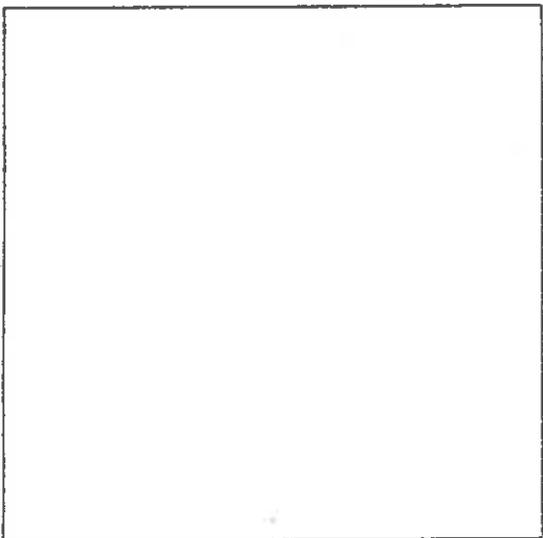
2º. LOCALIZACION a) AND. b) GR. c) M. d) LOCAL. e) PARCELA. f) PLAN GENERAL, g) OTRO. *g.d.*

3º. USO

4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE  , PARTES  y  art. 11.2.  , ENTORNO art. 11.2.  )



DESCRIP. FOTOGRAF.



5: DATOS HISTORICO ARTISTICOS

- EDIFICIO
- EPOCA
- AUTOR
- ESTILO
- OTROS

- JARDIN-HUERTO
- EPOCA
- AUTOR
- ESTILO
- OTROS

6: BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

7: ESTADO DE CONSERVACION

PARTES QUE FALTAN:

RESTAURACIONES:

8: OBSERVACIONES.

II. SITUACION JURIDICA.

1. TITULAR D PROPIEDAD a) N y Ap. ORS.

b) DOM.

2. USUARIOS. aa) N y Ap. ORS.

Ab) DOM.

III. DATOS ADMINISTRATIVOS

1º. EXPEDIENTE Nº.

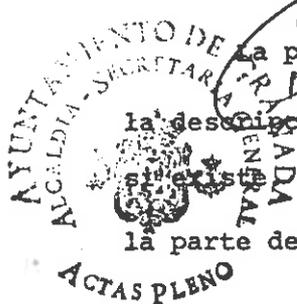
2º. INCOACION FECHAS

3º. PROTECCION PGOU:

Acta de la sesión por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,



La página 7 contiene además de los datos de localización básicos la descripción detallada del elemento, su entorno y el jardín o huerto si existe. La descripción se realiza de manera codificada, señalando si la parte descrita es de valor (V), degradante (D) o indiferente (I).

Los códigos utilizados son los siguientes:

• Entorno:

Instalaciones - A: Algibe

D: Darro

O: Otros

Vistas - A: Alhambra

C: Ciudad

B: Barrio

O: Otros

• Elemento: Exterior - Fachada.

Cerrajería - Fo: Forja

F: Fundición

O: Otros

Carpintería - M: Madera

H: Hierro

O: Otros

Portada - D: Dintel

A: Arco

• Cubierta:

Forma - I: Inclínada

T: Terraza

A: Azotea

GRANADA - ALBAYZIN ELEMENTOS N°

Situación C/PZ. Ayuntamiento Pleno

ENTORNO		ACTUAL	NORMA
de fecha de <b>26 ENE. 1990</b>			
1	PAVIMENTACION		
2	MOBILIARIO URBANO		
3	INSTALACIONES		
4	EDIFICACION		
5	VISTAS		
6	PAISAJE		
	URBANO		
	NATURAL		

*ACTAS PLENO*  
*Señal*

ELEMENTO		ACTUAL	NORMA
<b>EXTERIOR</b>			
* FACHADA			
7	ALTURA	1 2 3 4 5+	
8	ZOCALO		
9	COLOR		
10	CERRAJERIA	Fo F O	
11	CARPINTERIA	M H O	
12	PORTADA	D A	
13	TORREON		
14	GALERIA		
15	MIRADOR		
16	FRENTE COMERCIAL		
* CUBIERTA			
17	FORMA	I T A	
18	MATERIAL	M H O	
19	ALERO	M F P	
20	CORNISA	C P O	
21	REMATES CORONACION		

<b>INTERIOR</b>			
* ACCESOS			
22	PUERTAS	1 2 O	
23	ZAGUAN		
24	ACCESO	E O	
25	DECORACION		
26	PAVIMENTOS	C Cr O	
* PATIO			
27	FORMA	C R O	
28	PERISTILADO	1 2 3 4	
29	ALTURAS	1 2 3+	
30	ESTRUCTURA	D A C P Pm 2	
31	DECORACION	E P Fd C Cm	
32	PAVIMENTOS	C Cr O	
33	PASO A HUERTA JARDIN		
34	AGUA	F A Ar P	
* ESCALERA			
35	TRAMOS	1 2 3	
36	NUMERO	P 1 2 +	
37	CUBIERTA	A B A1	
38	DECORACION	B P E	
39	PAVIMENTOS		
* ESTANCIAS			
40	ORGANIZACION	O T	
41	INSTALACIONES	H C T A	
42	DECORACION	P C P A Ar	
43	SOLADOS		
* ADENDAS			
44	ALTURA	1 2 +	
45	ADOSADO	O T	
46	EXENTO		

JARDIN - HUERTO		ACTUAL	NORMA
* ORGANIZACION			
47	ACCESO	V P A	
48	NIVELES	1 2 3 +	
49	ORGANIZACION	F L	
50	PAVIMENTOS		
51	RELACION - VIV.		
* PLANTACION			
52	ORGANIZACION	F L	
53	PLANTAS	A Ar P P O	
* AGUA			
54	RIEGO	A A1 P	
* CONSTRUCCIONES			
55	ARQUITECTURA	P Pb A C O	

56	USO		
57	ACCESIBILIDAD		
58	PROPUESTA DE ACTUACION		
59	PROPUESTA DE DECLARACION		
60	OBSERVACIONES		

COLOR N°

Aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL



*J. Suarez*  
Material

- Tm: Teja moruna
- Th: Teja de hormigón
- O: Otras

Alero

- M: Madera
- F: Fábrica
- P: Piedra

Cornisa

- C: Cerámica
- P: Piedra
- O: Otros

Interior - Accesos

Acceso

- E: Acceso a eje de patio
- Q: En quiebro

Pavimentos

- C: Cerámica
- CR: Canto rodado
- O: Otros

Patio

Forma

- C: Aproximadamente cuadrado
- R: Rectangular
- O: Otros

Peristilado

- 1: En un lado
- 2: En dos lados, etc.

Estructura

- D: Dintel
- A: Arco
- C: Columnas
- P: Pilastras
- Pm: Pies derechos de madera
- Z: Zapatas

EL SECRETARIO GENERAL, PD



*H. Suárez*  
Decoración

- E: Escayolas
- P: Decoración pictórica
- Fd: Frente decorado
- C: Color
- Cm: Cubierta de galerías de madera decoradas

Pavimentos

- C: Cerámica
- Cr: Canto rodado
- O: Otros

Agua

- F: Fuente
- Al: Algibe
- Ar: Alberca
- P: Pilar

Escalera

Cubierta

- A: Armadura
- B: Bóveda
- Al: Alfarje

Decoración

- B: Bóveda decorada
- P: Pictórica
- E: Escayola

Estancias

Organización

- O: Original
- T: Transformada

Instalaciones

- H: Hornos
- C: Cocinas
- T: Tacas
- A: Alhacenas

26 ENE. 1990



*Delegación*  
*de*  
*la*  
*Secretaría*

- P: Portadas
- C: Decoración pictórica figurativa o no
- P: Decoración pavimentos
- Al:Alfarje
- Ar:Armadura

. Jardín - Huerto

Organización

Acceso

- V: Acceso desde vivienda
- P: Acceso desde el patio
- A: Acceso propio independiente

Organización

- F: Formal
- L: Libre

Plantas

- A: Arboles
- Ar:Arbustos
- P: Plantas menores
- F: Flores
- O: Otros

. Agua

Riego

- A: Acequia
- Al:Algibe
- P: Pilar o fuentes

. Construcciones

Arquitectura

- P: Pérgola
- Pb:Pabellones
- A: Arcadas
- C: Cenañores
- O: Otros

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990  
EL SECRETARIO GENERAL, R. P.



*El Sr. J. J. Suárez*

Además de la descripción codificada y su calificación se hace una descripción literaria de ciertos elementos que por sus características es necesario reseñar.

En paralelo con los elementos descritos se señalan las especificaciones normativas aplicables para intervenir en el bien catalogado.

También se incluye información sobre el uso y accesibilidad y las especificaciones al respecto. Por último se incorporan propuestas de actuación y declaración en los casos en que sea necesario.

El color aparece reflejado por su nombre en espera de los estudios específicos y la aprobación de una carta cromática del Albayzín para determinar el número de cada uno de ellos y sus tonalidades.

Actas del Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión ordinaria de **26 ENE. 1990**  
CONSEJO GENERAL, P.D.

*Jl. Suárez*  
SECRETARÍA GENERAL  
ACTAS PLENO

TABLA DE PARAMETROS DEL PLAN ESPECIAL



26 ENE. 1990

SECRETARÍA GENERAL

P.D.

*J. L. Suárez*

4. Nivel de renta actual.

Niveles inferiores (hasta 2 SMI) suponen un 74,2%.

PLENO - Niveles intermedios ( 2 a 3,5 SMI) un 12,5%.

- Niveles más altos ( más de 3,5 SMI) un 13,3%.

5. Población activa actual 4022 hb. (34% de la población total).

Tasa de Paro 35,78% de la población activa.

6. Tipo de familia.

Media familiar en 1987: 2,8 hb.

Media familiar (previsión para 1996) 3,2 hb.

B. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ACTUAL.

1. Parcelario.

Existen 2850 parcelas aproximadamente.

- Parcelas de reducido tamaño: - entre 35 y 150 m<sup>2</sup> - 63'8%

- menores de 35 m.<sup>2</sup> - 11,6%

- Tamaño medio o grande: - Mayores de 150 m.<sup>2</sup> - 24,6%

2. Propiedades singulares.

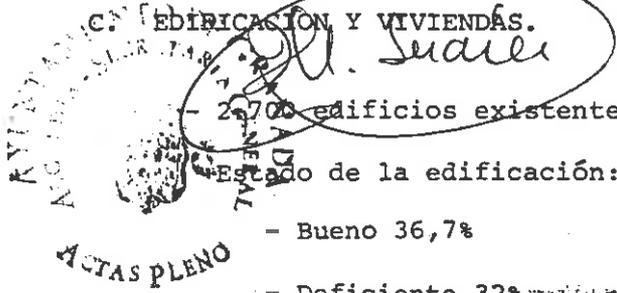
- Propiedades de Instituciones (Iglesia, Estado, Comunidad de Propietarios). 23,5 Ha.

- Propiedad Municipal (sin incluir la ladera de San Miguel). 1'19 Ha.

- Siendo la superficie total de actuación del Plan 110'2 Ha.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

PL. SECRETARIO GENERAL, P.D.



- 2.700 edificios existentes aproximadamente.

- Estado de la edificación:

- Bueno 36,7%
- Deficiente 32%
- Degradado 28,3%
- Muy degradado 2,5%

Número de viviendas: 6.000 aprox.

Número de locales: 670 (incluidos establecimientos comerciales y garajes).

Rehabilitación prevista por el Plan. Actuación sobre 2.614 edificios (5822 viviendas y 649 locales).

- Régimen de tenencia.

Viviendas desocupadas 30%.

Viviendas en alquiler 51% de las ocupadas (23% de las alquiladas con contratos anteriores a 1964).

D. ACTIVIDAD ECONOMICA ACTUAL

Establecimientos : 572 unidades.

Estandar de habitantes por establecimiento 20,9.

Distribución por categorías de actividades.

CATEGORIA	Nº	%
Comercios de uso diario	145	25,3
Comercio de demanda	158	27,6
Comercio de impulso	86	15
Servicios comerciales	174	30,5
Grandes y medias superficies	9	16
<u>TOTAL</u>	572	100

Acta de la sesión del Pleno Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.P.



EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES

*J. Suárez*

Grupos de edad de demanda específica de equipamiento.

Albayzín 1987-1996.

Grupo de Edad	POBLACION	
	1987	1996
4-5 años	270	528
6-13 "	1312	1977
14-17 "	762	968
14-18 "	957	1218
65 años y más	2041	1942

1. Estándares a utilizar.

a) Equipamiento docente.

Preescolar, EGB, BUP y FP 15 m<sup>2</sup> suelo/alumno.

E. Especial 0'02 m<sup>2</sup> suelo /hab.

b) Equipamiento sanitario 1,30 m<sup>2</sup> suelo/hab.

c) Equipamiento asistencial.

Hogar de ancianos 0'05 m<sup>2</sup>/hb. y 1000 m. de techo

Guardería 1 plaza cada 100 hb. y 0'10 m<sup>2</sup> /hb.

d) Equipamiento socio-cultural

Biblioteca 0'06 m<sup>2</sup> /hb.

Centro social 0'14 m<sup>2</sup> /hb. y 2000 m<sup>2</sup> de techo.

e) Espacios libres y deportivos.

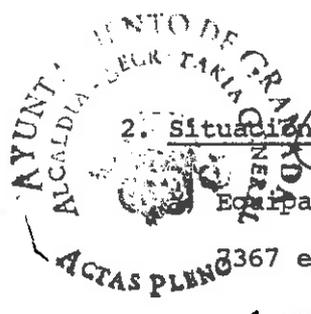
Deportivo 2,20 m<sup>2</sup> suelo/hab.

Zonas verdes vecinales 3,25 m<sup>2</sup> /hb.

Zonas verdes urbanas 5,00 m<sup>2</sup> /hb

f) Equipamiento religioso 0,2 m<sup>2</sup> /hab.

...cedido por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
... de fecha de **26 ENE. 1990**  
SECRETARIO GENERAL,



*J. Suárez*

2. Situación actual y propuestas del Plan.

Equipamiento docente.

3367 escolares y estudiantes (curso 1986/87).

- 1 centro preescolar de 8 unidades.
- 1 centro de EGB de 8 unidades.

b) Equipamiento sanitario.

El centro de Atención Primaria de Salud atiende a 6.800 personas aproximadamente (320 m<sup>2</sup> construidos en una superficie de 1040 m<sup>2</sup>).

El Plan no contempla ningún incremento al estar cubierto el nivel primario.

c) Equipamiento asistencial.

- Residencias de ancianos 215 plazas.
- Hogares y clubes de ancianos 210 plazas.
- Se prevee un centro de 800 m<sup>2</sup>
- Guardería y preescolar 665 plazas.

d) Equipamiento socio-cultural.

- No existen bibliotecas en funcionamiento.

Propuestas: Acondicionamiento Colegio Mariana Pineda (523 m<sup>2</sup>).

Apertura de la biblioteca existente en el Colegio Gomez Moreno.

- Centro de actividades comunitarias del Albayzín 2586 m<sup>2</sup> / ...  
construidos.
- El Plan Especial prevé:
  - centro cívico social de 300 m<sup>2</sup> en S. Gregorio Bajo.
  - acondicionamiento centro privado en Carcol Baja.
  - centro mixto guardería y cívico social en el Sacromonte.



e) Zonas verdes y deportivas.

- Zonas verdes: previstas por el PGOU 8,92 Ha.

previstas por el Plan Especial 6,91 Ha.

- Zonas deportivas: Existen 8150 m<sup>2</sup> y están previstos (PGOU y Plan Especial) otros 6650 m<sup>2</sup>

f) Equipamiento religioso.

- Existe superavit.

F. APARCAMIENTO Y TRANSPORTE

- Aparcamiento 0,73 veh/familia

Vehículos existentes 2432

1248 motocicletas.

Plazas aparcamientos existentes. .... 1975

Plazas de garaje existentes en edificación. .... 180 (legales)

Plazas de aparcamientos previstas por el Plan:

- Plazas en superficie. garage privado. .... 160

- Plazas en viario de nueva apertura. .... 393

- Plazas subterráneas. .... 805

- Transporte público.

Existen tres líneas (12,7 y F) las dos últimas perimetrales.

El Plan propone la modificación del trayecto y sentido de la línea 12 lo que supone el cambio del sentido de circulación de algunas calles y la mejora sustancial de las frecuencias y diversificación del servicio.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

EL SECRETARIO GENERAL, 26 FNE 1997



*H. Suárez*

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL

Aprueba el Consejo Municipal Ayuntamiento

señalada

26 ENF. 1000

CONSEJO GENERAL,  
INVENTARIO DE ACTUACIONES

1. Infraestructuras.

2. Espacio, Paisaje y Areas

ACTAS PLENO

Areas:

- San Antonio - Real Cartuja.
- Barrichuelo.
- Muralla - San Antonio.
- Area Institucional - Alcazaba - Merced.
- Alhacaba - San Bartolomé - Larga de San Cristobal.
- Murallas - Alcazaba.
- San Luis - Carmenes Altos.
- San Miguel.
- Grandes Cañenes - Placetas.
- Zenete.
- Elvira.
- Sacromonte.
- Calderería - Correo Viejo.
- San Juan de los Reyes.
- Carrera de Darro - San Pedro.
- Areas Discontinuas.

3. Rehabilitación de Edificios y Usos Urbanos.

Plan Especial de Actuaciones

26 ENE. 1990

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	<p style="text-align: center;"><i>El Servicio</i></p>	
--------	---	--

ACTAS PLENO

Introducción.

En este anexo se recogen las actuaciones concretas que instrumentan y desarrollan las propuestas del Plan Especial, recogidas en el apartado de Propuestas.

Estas actuaciones se han recogido ordenadas en tres grandes apartados:

1. Infraestructuras:

Donde se reúnen las actuaciones concretas derivadas de las propuestas referidas a la red viaria, el aparcamiento, transporte o las infraestructuras básicas.

2. Espacio, Paisaje y Areas:

En este apartado se recogen las actuaciones concretas que se derivan de las propuestas referidas al espacio urbano en su conjunto. Se refieren las actuaciones a tres conceptos básicos: los derivados de las áreas de intervención, los referidos a las unidades de paisaje y los que se derivan de la protección de espacios protegidos, enclaves, etc.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, O. D.

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE		
--------	---	--

3. Rehabilitación de Edificios y Usos Urbanos:

A él se refieren las actuaciones concretas derivadas de la necesidad de rehabilitar la edificación y proteger los usos urbanos actuales, así como las actuaciones concretas en equipamientos.

Para evitar su reiteración, actuaciones referidas a varios apartados, solamente se relacionan en uno de ellos, aún cuando por tratarse de actuaciones coordinadas y complejas afectan al espacio, la edificación, las infraestructuras, etc.

26 ENE. 1990

*H. Juárez* P.D.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE		
--------	--	--

## 1. INFRAESTRUCTURAS

Las actuaciones concretas recogidas en este apartado tienen como finalidad solucionar los graves problemas detectados en las infraestructuras de todo tipo y de acuerdo con las propuestas de carácter genérico ya expresadas en el apartado específico:

- Viario: Mejora del estado físico de la red, mejora de la accesibilidad mediante actuaciones puntuales y apertura de nuevas vías, solución de puntos conflictivos propuestas derivadas de demandas sociales, etc.
- Aparcamiento: reforzamiento y mejora del número de plazas.
- Transporte: mejora de la red de transporte público.
- Infraestructuras básicas: mejora de los niveles de servicio y ampliación de la red en función de las demandas generales por el proceso de rehabilitación, Eliminación de los impactos negativos producidos, mantenimiento de las redes etc.

26 ENE. 1990

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

INFRAESTRUCTURAS  
RED VIARIA

- 1º Renovación Viario Existente -Mejora de la pavimentación y señalización en aproximadamente 1,6 Km. de la red existente, con reposición del pavimento actualmente existente.
- 2º Actuaciones Puntuales. -Mejora de trazado en puntos conflictivos no considerados en Areas de Intervención en C/ Alpargateros, C/ Cuesta de Chinos, C/ Algibe de Trillo, C/ Cuesta del Gato, C/ Baja de San Ildefonso, Cuesta de Caracas, San Juan de los Reyes, etc. También incluye creación plazas de aparcamiento de superficie.
- 3º Vías de nueva apertura. -Urbanización de vías de nueva apertura, no incluidas en Areas de Intervención creando plazas de aparcamiento en línea (Cerro de S. Miguel, C<sup>a</sup> de S. Antonio...)  
Vías terrizas (800 m.)  
Vías pavimentadas (empedrado, adoquín o asfáltico) ( $\approx$  730 m)

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE



*[Handwritten signature]*  
SECRETARIO GENERAL

VIARIA (CONT.)

ACTAS PLENO

4º Ca de Darro -Tratamiento de la vía y sus pavimentos de acuerdo con su uso exclusivo por transporte público, de emergencia y peatonal (36.200 m<sup>2</sup> ). Incluye mejoras de pavimentación, ampliación de aceras, bolar-dos, muretes, creación y ordenación de aparcamiento en zonas adyacentes..

5º Elvira -Tratamiento de la calle de acuerdo con nuevo uso (tramos peatonal y tramos de circulación restringida) 4.400 m<sup>2</sup>. Incluye tratamiento pavimenta ción (empedrado y adoquín), ampliación aceras, balardos, creación nuevos espacios y ordenación y creación de nue-vos aparcamientos en superfi-cie en áreas adyacentes.

6º Cra. de Murcia -Adecuación de la vía de acuer do con nuevo uso

Incluye ampliación y creación de aceras, trata-miento pavimentos, aparcamien-tos en fila en los lugares in-dicados, etc.) (Ajardinamien-to y tratamiento vegetación en partidas específicas de unidades de paisaje)

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE *Al. Sierra*  
INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

AYUNTAMIENTO DE GRANADA



INFRAESTRUCTURAS

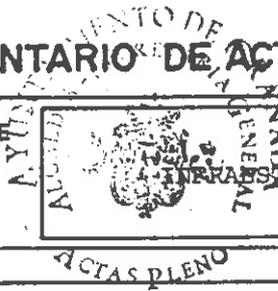
APARCAMIENTO - TRANSPORTE

ACTAS PLENO

- 1º Elvira - Creación de aparcamiento, de centralidad y de residentes en zona Elvira, (bajo rasante) con capacidad aprox. 445 plazas. Sistema de Gestión Específico. Incluye tratamiento acceso, espacio público, etc.
- 2º Pza. Nueva - Creación aparcamiento bajo rasante de aprox. 190 plazas incluye tratamiento accesos reposición pavimentos, señali zación adecuada, etc.
- 3º Fañalauza - Creación de aparcamiento con capacidad de 170 plazas bajo equipamiento preescolar.
- 4º Aparcamiento en vías de nueva apertura.
- 1º Transporte - Modificación del trayecto y el sentido de la línea 12 de autobu ses, aumentando su periodicidad y mejorando servicio. Mejora del mobiliario urbano, paradas, seña lización, etc.

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE



INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

RED DE AGUA.

- Creación de nueva acequia para riego captando los derrames de la Alhambra.
- Ampliación y refuerzo de la red (4.905 Ml.).
- Renovación puntual y repaso de las tuberías ya existentes (6.000 Ml.).
- Aumento de instalaciones de bocas de riego e hidrantes para incendios.

RED DE SANEAMIENTO

- Refuerzo de la red principal y nuevos colectores generales (2.090 Ml.).
- Nueva red secundaria (3.925 Ml.).
- Renovación y repaso genérico de la red existente (29.000 Ml.).

RED DE ENERGIA

ELECTRICA

- Refuerzo de la red existente (800 Ml.).
- Sustitución del tendido aéreo por subterráneo (26.850 Ml.).
- Sustitución de centros de transformación aéreos por subterráneos.

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, R.D.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	INFRAESTRUCTURAS BASICAS (CONT.)	
--------	----------------------------------	--

ACTAS PLENOS

RED DE ALUMBRADO - Sustitución de luminarias inadecuadas y sustitución de tendido aéreo por subterráneo.

- Iluminación artística propuesta en distintos monumentos.

### TELEFONOS

- Aumento del número de teléfonos públicos.
- Mejora del diseño de cabinas.
- Red subterránea en sustitución de tendidos aéreos (24.550 ml.).

### RECOGIDA DE BASURAS

- Construcción del nuevo cantón de limpieza.

### ANTENAS DE TELEVISION

- Sustitución de antenas individuales por televisión por cable.
- Repetidor en la falda de Silla del Moro.
- Red canalizada.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, *RD*

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

AYUNTAMIENTO CALDERA NOMBRE		GRANADA SECRETARIO GENERAL	<i>[Firma manuscrita]</i>	<input type="text"/>
-----------------------------------	---	----------------------------------	---------------------------	----------------------

ACTAS PLENO

### 2. ESPACIO, PAISAJE Y AREAS

Se recogen en este apartado las actuaciones concretas referidas al espacio urbano, de acuerdo con las propuestas referidas al mismo y recogidas en apartado específico. Todas ellas por ser actuaciones de carácter completo implican la intervención en el espacio, la edificación, las infraestructuras, etc., y pretenden recomponer y potenciar el espacio urbano del Albayzín, de especial calidad ambiental.

#### 2.1. Espacios protegidos.

Se recogen las actuaciones necesarias para mejorar y proteger enclaves concretos del barrio que por su número, extensión y calidad repercutirán en el Albayzín en su conjunto. Propone actuaciones en la edificación, eliminación de impactos, mejora de la accesibilidad puntual, eliminando barreras arquitectónicas, mejora de los elementos singulares, algibes, darros, mejora del mobiliario urbano, etc.

Aprobado por el Sexto Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
EL SECRETARIO GENERAL,

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

AYUNTAMIENTO  
LOCALIDAD



SECRETARÍA  
GENERAL

ESPACIOS PROTEGIDOS.

ACTAS PLENO

1. Pcta. C. de - Tratamiento pavimentación y  
Caracas. - Tratamiento edificación.
  
2. Pcta. - Tratamiento pavimentación y  
Alpargateros - mobiliario urbano.  
- Tratamiento edificación.
  
3. Pcta. Alpar- - Mejora accesibilidad elimi-  
gateros Baja nando escalones y pavimenta-  
Alta. - ción.  
- Mobiliario urbano.
  
4. Pcta. de la - Tratamiento espacio y pavi-  
Cruz de - mento.  
Arqueros. - Tratamiento edificación.  
- Mejora de accesibilidad.
  
5. Pcta. Liñan - Mejora accesibilidad y mobi-  
liario.
  
6. Pza. de San - Mejora mobiliario.  
Cristobal. - Tratamiento algibe.  
- Tratamiento edificación.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENF. 1990**

# INVENTARIO DE ACTUACIONES 1990 PLAN

NOMBRE



*J. J. J. J.*

## ACTAS PLENO

7. Mirador de Rolando. - Adecuación espacio mirador.  
 - Mobiliario urbano.
8. Pza de San Bartolomé. - Mejora de Accesibilidad.  
 - Mejora de pavimentación.  
 - Mejora de mobiliario.
9. Pcta en San Gregorio Alto. - Tratamiento pavimentación  
 - Mejora visibilidad.  
 - Tratamiento algibe.
10. Pcta. de la Cruz de Piedra. - Mejora del entorno.  
 - Tratamiento pavimentación.  
 - Tratamiento de la Cruz.  
 - Investigar algibe.
11. Pcta del Conde. - Tratamiento de edificación.  
 - Acondicionamiento de fachada y cubiertas.  
 - Reducción de impactos.
12. Pcta. de las Estrellas. - Tratamiento de cerramientos.  
 - Mobiliario urbano.

probado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de 26 ENE. 1990 P.D.  
**INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN**

NOMBRE



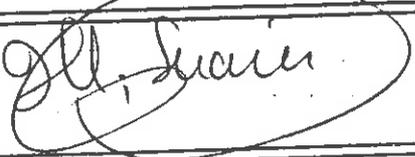
*J. J. Juan*

ACTAS PLENO

13. Mirador de Cruz de Rauda. - Tratamiento de espacio.  
 - Mejora del mobiliario.  
 - Tratamiento cerramiento parcelas (actuación coordinada con las demandas de Areas de Intervención, unidades de paisaje, infraestructuras, etc.).
14. C/ Pagés Pcta de Fatima, de Castillas, las Ortega Aliatar, y 'del Salvador, Pta Santísima Trinidad. - Tratamiento de pavimentos.  
 - Mobiliario y señalización.  
 - Solución aparcamientos.  
 - Tratamiento de la edificación.  
 - Reducción de impacto.
15. Pcta. Albaida. - Tratamiento pavimentación  
 - Mejora accesibilidad.  
 - Mejora mobiliario urbano y plantación.  
 - Tratamiento de edificación.  
 - Reducción de impactos.
16. Pcta. Almona. - Tratamiento entorno.  
 - Mejora mobiliario.  
 - Mejora accesibilidad.  
 - Colocación de contenedores de basura evitando impactos.

sesión de fecha de 26 FNF. 1990  
El SECRETARIO GENERAL, P.D.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

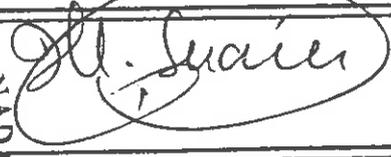
NOMBRE	 NADA GENERAL		
--------	---	---	--

ACTAS PLENO

17. Pza. Larga - Mejora pavimentación.  
- Mejora mobiliario.  
- Tratamiento de plantación.  
- Tratamiento de la edificación.
  
18. Pcta. de la Merced. - Mejora pavimentación.  
- Mejora señalización y mobiliario.  
- Tratamiento plantación.  
- Tratamiento edificación.
  
19. Mirador de la Lona. - Mejora del pavimento.  
- Mobiliario y señalización.  
- Plantación.  
- Tratamiento edificación del entorno.
  
20. Pza de San Miguel Bajo. - Mejora señalización.  
- Mejora mobiliario urbano.  
- Tratamiento pavimentación.  
- Tratamiento edificación.
  
21. Pcta. de Cauchiles C/ Bocanegra C/ Oidores. - Mejora de pavimentación.  
- Mejora de mobiliario.  
- Reducción de impactos.  
- Mejora señalización.

sesión de fecha de 26 ENE. 1990 P.D.

SECRETARÍA GENERAL  
INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	 	
--------	---	--

ACTAS PLENO

- 22. C/ Quijada - Tratamiento de pavimentación
  - Cerramientos.
  - Señalización y mobiliario.
  - Tratamiento de plantación.
  - Mejora de accesibilidad.

Pcta del Toro.  
Pcta de Sanchez.
  
- 23. Entorno de Iglesia de San José. - Mejora de pavimentación
  - Plantación.
  - Tratamiento de los impactos.
  - Mejora del mobiliario y señalización.
  
- 24. Entorno Pza de los Negros. - Mejora de accesibilidad.
  - Mejora mobiliario urbano.
  - Tratamiento edificación y cierres.
  
- 25. Pza de San Gregorio Bajo y Cta S. Gregorio - Mejora mobiliario.
  - Tratamiento de cierres.
  - Mejora accesibilidad.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990 P.D.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	 <p><i>J. Suarez</i></p>	
--------	---	--

ACTAS PLENO

- 26. Pctas Cruz - Tratamiento de pavimentos.  
Verde, Cape - Mejora accesibilidad.  
llanes, Ne - Mejora de mobiliario y señali-  
voç, Almez, - lización.  
de las Po - Tratamiento impactos.  
rras, Carva  
jales, Sta  
Ines, Vir-  
gen del  
Carmen,  
Rosal, Mula  
dar de Dña  
Sancha,  
Algibe de  
Trillo, etc
  
- 27. Pcta. del - Mejora pavimentación  
Cristo de - Tratamiento cerramientos  
Azucenas. - Mejora mobiliario y señaliza-  
ción.  
- Tratamiento algibe
  
- 28. Pcta. de - Mejora accesibilidad  
las Minas - Tratamiento pavimentos  
de los - Mejora mobiliario urbano y  
Olivos. señalización

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
El SECRETARIO GENERAL, P. D.

199

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE



AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA GENERAL  
GRANADA

*J. J. Suárez*

ACTAS PLENO

- |  |   |
|--|---|
| 29. Entorno de<br>Iglesia de<br>S. Nicolás                         | - Mejora accesibilidad<br>- Ordenación tráficos y apar-<br>camientos.<br>- Mejora de mobiliario urbano<br>- Tratamiento algibe y frente<br>- Reducción de impactos            |
| 30. Pcta. del<br>Abad.   | - Mejora de pavimentación<br>- Tratamiento edificación en-<br>torno.<br>- Mobiliario urbano y señali-<br>zación.<br>- Tratamiento torre muralla y<br>algibe.<br>- Plantación. |
| 31. Pcta. del<br>Peso de la<br>Harina y<br>Carril de<br>S. Agustín | - Tratamiento entorno<br>- Mejora accesibilidad<br>- Mobiliario urbano  |
| 32. Pcta. de<br>las<br>Escuelas                                    | - Mejora entorno de S. Juan<br>de los Reyes.<br>- Mejora accesibilidad y pavi-<br>mentación.<br>- Mobiliario urbano   |

EL SECRETARIO GENERAL,  
INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE AYUN ALCALDE	G. L. Sierra SECRETARIO GENERAL	
---------------------------	------------------------------------	--

ACTAS PLENO

- 33. Pcta. de la Concepción. - Ordenación tráfico y aparcamientos  
- Mejora accesibilidad  
- Mobiliario y plantación
  
- 34. Pcta. de Benalua. - Actuación en edificación  
- Mejora pavimentación.  
- Mobiliario urbano
  
- 35. Pza. Nueva - Tratamiento entorno  
(operación conjunto con aparcamiento)  
- Mejora mobiliario y señalización  
- Reducción impactos (cabinas, kioscos, etc.)  
- Ordenación tráfico
  
- 36. Itinerarios señalados con plano - Mejora de accesibilidad  
eliminación de barreras arquitectónicas.  
Itinerarios zona S. Pedro  
Itinerarios Zenete-S. Andrés  
Itinerarios San José  
Itinerarios S. Ildefonso-Barrichuelo  
Itinerarios El Salvador

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL P.D.  
**INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN**

NOMBRE J. Suarez

ACTAS PLENO

- 37. Itinerarios - Mejora de mobiliario urbano en ámbitos y zonas peatonales.
  - 18 espacios públicos de nueva apertura
  - 17 trayectos peatonales
  
- 38. Itinerarios - Señalización 17 itinerarios mediante elementos de diseño adecuado
  - Señalización de edificios singulares recuperando rotulación tradicional

*J. Suárez*

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE		
--------	---	--

2.2. Unidades de Paisaje.

En este apartado se recogen las actuaciones necesarias para proteger y potenciar las especiales características ambientales y paisajísticas del Albayzín, de acuerdo con las propuestas de carácter genérico referidas en el apartado específico. Estas actuaciones se refieren a 18 unidades de Paisaje de acuerdo a sus características especiales.

Las actuaciones por tratarse de acciones complejas afectan a la edificación, la plantación, el espacio, las infraestructuras, etc. Si bien, en este punto se concede especial importancia a las plantaciones, estableciendo incluso especies indicadas o uso, tratamiento de los vacíos urbanos, protección de usos de huertas, establecimiento de filtros vegetales, trazado de itinerarios peatonales, etc. Todas las actuaciones pretenden una de las características básicas del Albayzín y corregir los impactos y actuaciones negativas que suponen un grave riesgo.

Asesoramiento Pleno  
26 ENE. 1990

203

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

UNIDADES DE PAISAJE.

1°DARRO-HUERTAS -Protección uso huertas e ins  
titucional.  
-Saneamiento cauce.  
-Creación itinerarios peatona  
les.  
-Plantación y mobiliario urba  
no.  
-Filtros vegetales.

2°SAN PEDRO -Recuperación de vacios urba  
nos.  
-Tratamiento entorno de San  
Juan de los Reyes y los ce  
rramientos.  
-Restitución cubiertas inclina  
das y de teja árabe  
-Actuación en las fachadas y  
rehabilitación en general

3°ELVIRA -Rehabilitación edificación  
-Tratamiento edificación dis  
cordante  
-Tratamiento de cubiertas y  
fachadas  
-Actuación en Casa de las Tum  
bas mejorando el jardín y  
adecuación nuevo espacio  
público frente a ella  
-Plantación en Pza. de los  
Naranjos y espalda de S. An  
drés.

4°ZENETE -Potenciación espacios libres  
vegetales.  
-Recomposición tejido.  
-Tratamiento de medianeras y  
espacios libres.  
-Tratamiento de cubiertas.  
-Rehabilitación edificación  
-Tratamiento ladera frente a  
erosión.

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	 <i>J. Suarez</i>	
--------	--	--

ACTAS PLENO

- 5° PLACETAS
  - Estudio de colorido.
  - Rehabilitación de edificación
  - Tratamiento de espacio público.
  
- 6° CARMENES EN LADERA
  - Puesta en valor de cármenes.
  - Ajuste de normativa.
  - Recuperación de cubierta inclinada, material y colorido tradicional.
  - Tratamiento plantación existente y sustitución elementos en mal estado (en espacio público).
  
- 7° ALCAZABA Y CARMENES
  - Potenciación del Entorno de Sta. Isabel la Real.
  - Creación paseo alto de Muralla.
  - Parque Arqueológico, jardín de plantas de Cultura Islámica.
  - Anulación de impactos.
  - Rehabilitación edificación.
  - Recuperación de cubiertas tradicionales.
  
- 8° VAGUADA DEL CHAPIZ
  - Recuperación de jardines y plantaciones de Veredilla de S. Agustín.
  - Supresión de impactos.
  - Recuperación de cubiertas tradicionales.
  
- 9° SACROMONTE
  - Recuperación de tejido.
  - Supresión de impactos.
  - Ajuste a la ordenanza de edificación en ladera.
  - Tratamiento de vegetación en taludes de cuevas.
  - Tratamiento cerramientos.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	  Ayuntamiento de Granada Ayuntamiento Pleno Secretario General <i>J. S. S. S.</i>	
--------	---	--

ACTAS PLENO

10° VAGUADA ALHACABA

- Ordenación de jardines en base de muralla.
- Puesta en valor de la muralla
- Ordenación del tejido en margen norte.
- Reducción de impactos.

11° SAN ILDEFONSO Real de Cartuja

- Tratamiento conexión de jardines de S. Ildefonso y Merced.
- Tratamiento cubiertas y fachadas.

12° BARRICHUELCO

- Ordenación de la edificación.
- Reducción de impactos.
- Recuperación cubiertas tradicionales.
- Potenciación de zonas ajardinadas.
- Tratamiento paisajístico nuevos espacios libres públicos.

13° SAN CRISTOBAL

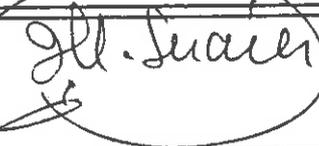
- Recuperación de bordes.
- Reducción impactos carretera de Murcia, tratamiento paseo.
- Potenciación de continuidad visual de muralla.
- Reducción competencia equipamientos con iglesia de San Cristóbal.

14° ALBAYZIN ALTO

- Recuperación cubiertas tradicionales.
- Recomposición de tejido.
- Rehabilitación de cármes y edificación.
- Potenciación zonas ajardinadas.
- Tratamiento carretera de Murcia como paseo.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
El SECRETARIO GENERAL

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	 	
--------	---	--

ACTAS PLENO

15° LADERA DE SAN MIGUEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Adecuación habitat troglodita.</li> <li>-Reposición plantaciones.</li> <li>-Limpieza general y protección frente arrastre en taludes.</li> <li>-Consolidación de terrenos donde proceda.</li> <li>-Iluminación de muralla.</li> <li>-Mejora acceso ermita.</li> </ul>
16° ERMITA DE SAN MIGUEL.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Supresión impactos transformador y antena repetidor.</li> <li>-Ordenación del acceso a ermita</li> </ul>
17° VAGUADA DE SAN ANTONIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Adecuación paisajística del camino.</li> <li>-Ordenación e integración ambiental de Carretera de Murcia</li> <li>-Tratamiento Camino S. Antonio.</li> </ul>
18° FAJALAUZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tratamiento del entorno de muralla e iluminación.</li> <li>-Recomposición de tejido en vacíos.</li> <li>-Tratamiento de los mismos.</li> </ul>

probado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 ENE. 1990  
 SECRETARIO GENERAL, P.D.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE



SECRETARÍA GENERAL  
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

*J. L. Secades*

ACTAS PLENO

### 2.3. Actuación por Areas.

En este apartado se recogen las actuaciones recogidas en las áreas de intervención. Al margen de la delimitación de carácter legal de cada una de ellas, en su conjunto las actuaciones pretenden la mejora de la calidad ambiental, la recuperación del espacio y tejido urbano, la rehabilitación de la edificación, etc., de acuerdo con las propuestas que para cada zona o área se han expresado en el apartado correspondiente. A este fin se han considerado 16 áreas de carácter genérico:

- San Antonio - Real de Cartuja.
- Barrichuelo.
- Muralla - San Antonio.
- Area Institucional - Alcazaba - Merced.
- Alhacaba - San Bartolomé - Larga de San Cristobal.
- Murallas - Alcazaba.
- San Luis - Cármenes Altos.

ado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de **26 ENE. 1990**

SECRETARIO GENERAL, P.D.

**INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN**

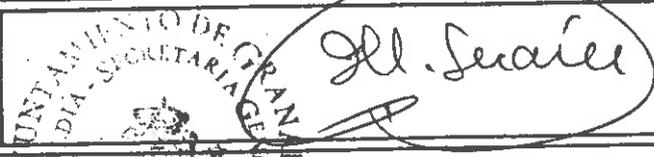
NOMBRE	 <p><i>J. Seca</i></p>	
--------	---	--

ACTAS PLENO

- San Miguel.
- Grandes Cármenes - Placetas.
- Zenete.
- Elvira.
- Sacromonte.
- Calderería - Correo Viejo.
- San Juan de los Reyes.
- Carrera de Darro - San Pedro.
- Areas Discontinuas.

Todas estas actuaciones por ser de carácter complejo afecta a la edificación, el espacio, las infraestructuras, los equipamientos, etc.

aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
**INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN**  
 SECRETARÍO GENERAL, (P)

NOMBRE 




2.3.1. Area San Antonio - Real de Cartuja.

Las actuaciones propuestas en este área pre-  
 tenden mejorar la permeabilidad del tejido  
 urbano, actuando sobre zonas degradadas y  
 aumentando los trayectos transversales (Re-  
 al de Cartuja-Cra. de Murcia) evitando la  
 aparición de áreas marginales. Estas accio-  
 nes se complementan con la actuación sobre  
 vacíos, fachadas y rehabilitación de la edi-  
 ficación de manera genérica; en todo caso  
 se complementan con las actuaciones previs-  
 tas en otros apartados.

2 aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
**INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN**  
28 LNE. 1990

NOMBRE	SECRETARIO GENERAL AYUNTAMIENTO DE GRANADA ACTUACION POR AREAS. SECRETARIA SAN ANTONIO-REAL DE CARTUJA <i>Jl. Suárez</i>
--------	--



ACTAS PLENO de C/ Alta de Cartuja a C/ Mirador de Rolando y Cra. de

Murcia.

- Nueva alineación de Parcela nº 6 de C/ Alta de Cartuja.
- Tratamiento de fachadas a cargo de los propietarios afectados.
- Nueva edificación de 2 alturas en Cra. de Murcia nº 22 y en vía de nueva apertura ( III plantas).

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

NOMBRE

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



ACTAS PLENO

Las actuaciones propuestas en este área pretenden fundamentalmente la recomposición del tejido urbano, en una zona que por sus especiales características socio-económicas, topográficas, etc. presenta problemas de marginalidad. Para su solución se pretende mejorar la accesibilidad, apertura de nuevo viario y sendas peatonales que posibiliten trayectos cruzados, rehabilitación de la edificación, mejora de la calidad del espacio urbano y del equipamiento, actuación en los vacíos urbanos, mejora de las infraestructuras básicas, etc. Todas estas actuaciones se complementan con las propuestas en otros apartados.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

26 ENE. 1990

NOMBRE

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

TARRA BARRICHUELO

SECRETARIA

Apertura peatonal de C/ Barrichuelo, C/ Buena Vista a Cra. de Murcia, de acuerdo a lo expresado en los planos de Alineaciones (propuesta).

- Creación de itinerario peatonal paralelo a Cra. de Murcia desde C/ Buena Vista a C/ Muralla de S. Cristobal.
- Rehabilitación Cármenes de C/ Buena Vista A002 y A004.
- Nueva edificación de acuerdo con alineaciones señaladas en planos.

- Ordenación de Pza. Rosales, apertura de C/ Baja de San Ildefonso y C/ Cortijuelo a Cta. de Caracas.
- Rehabilitación de zona de cuevas, posibilitando una edificación anexa a éstas.
- Nueva edificación de cierre, alineaciones y alturas en plano correspondiente.
- Creación de Pza. Rosales en plataforma elevada sobre C/ Baja de San Ildefonso.

- Rehabilitación del área protegida del Carmen de las Palmas para Colegio Público y jardines.
- Realización de viario peatonal de enlace entre Carretera de Murcia y Alpargateros Alta.
- Desarrollo de vivienda en partes bajas.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

NOMBRE	Fecha de	26 ENE. 1990
EL SECRETARIO GENERAL, P. J.		
AREA BARRICHUELO (CONT.)		



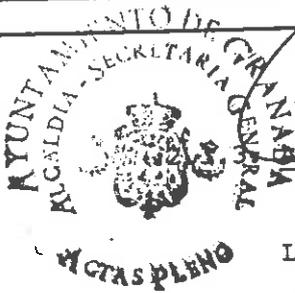
ACTAS PLENAS

Rehabilitación de cuevas en zona entre Pernaleros Alta y C/ Muralla de San Cristóbal - Pza. Liñan. Vereda San Cristóbal.

- Mejora de viario, permitiendo acceso de vehículos en zonas señaladas en planos.
- Construcción de Pta. Mirador entre Pza. de Alamillas y Muralla de San Cristóbal.
- Rehabilitación de edificaciones existentes que permitan edificaciones anexas a cuevas - alineaciones y alturas marcadas en el plano correspondiente.
- Rectificación de alineaciones en Vereda de S. Cristóbal.
- Actuación en viario - municipal en zona Portón de Baquetas. Resto: iniciativa particular y municipal.
- Apertura de la C/ Portón de Baquetas a Carretera de Murcia.
- Rectificación de alineaciones para mejorar accesibilidad viario y tratamiento espacio público sobre cuevas Vereda de San Cristóbal.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de 26 ENL. 1990  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



Área Muralla - San Antonio.

Las actuaciones previstas en este área tienen por objeto fundamental la creación de un parque lineal que potencie la presencia de la muralla exterior, permitiendo la eliminación de los elementos, carentes de valor, que se adosan a ella.

Estas actuaciones implican la rehabilitación de la Cerca y se complementa con actuaciones en los cerramientos de parcelas, creación de sendas peatonales, tratamiento de la plantación existente o propuesta, etc.

En el encuentro de la muralla con la Carretera de Murcia en su parte próxima al Barri chuelo (actuación común con ese área) se propone potenciar la continuidad de la misma, frente a la vía y posibilitar la circulación peatonal paralela a la Cerca.

Las actuaciones reseñadas se complementan con actuaciones referidas en otros apartados, iluminación artística, mejora mobiliario, actuaciones en viario, etc.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	Resolución de fecha de	26 ENE. 1990
SECRETARÍA GENERAL		ÁREA GENERAL DE SAN ANTONIO



- Creación de parque lineal, zona verde a lo largo de la muralla afectando a patio de Escuela Técnico-Profesional Ave María.
- Eliminar parte señalada de la edificación existente en sus partes próximas o adosadas a muralla.
- Se posibilita el mantenimiento del volumen edificado en zona adyacente señalada en plano.
- Obtención de zonas verdes, parque lineal de murallas entre Cra de Murcia y C/ Cruz de Piedra (exterior a murallas).
- Apertura de via peatonal sobre restos de trazado de la Acequia Aynadamar.
- Se eliminan edificaciones adosadas en murallas junto a Puerta de Fajalauza.
- Tratamiento de los cierres de parcela, especialmente en trayecto peatonal (Acequia).
- Obtención de zona verde - parque lineal de murallas (interior a murallas) entre Carretera de Murcia y C/ Cruz de Piedra.
- Rehabilitación de Jardines Carmen de San Pascual, incluidos en la unidad.
- Tratamiento cierres de parcela.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobado por el próximo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



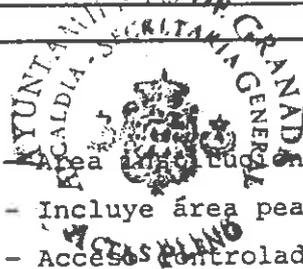
*J. Suárez*  
 Área Institucional - Alcazaba - Merced.

Las actuaciones propuestas en este área dis-  
 continua, pretenden la reutilización de im-  
 portantes contenedores y espacios existen-  
 tes en zonas próximas a La Alcazaba Cadima,  
 para usos institucionales ligados a la Uni-  
 versidad (la investigación, residencias,  
 centros docentes, etc.). Por la especial  
 calidad de los edificios, actualmente muy  
 degradados, o de los espacios (Corral de la  
 Lona, Solar en Callejón del Gallo, etc) la  
 rehabilitación y actuación en el entorno  
 permitirá revitalizar un área de importan-  
 cia histórica, ambiental, paisajística, etc.  
 caracterizada por la presencia de Sta. Isa-  
 bel la Real y el Palacio de Daralhorra.

Estas actuaciones se complementan con las  
 propuestas en áreas adyacentes y en otros  
 apartados (tratamiento de espacios, infraes-  
 tructuras, etc.).

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	Ayuntamiento de <del>Plan</del> sesión de fecha de <b>26 ENE. 1990</b> SECRETARÍA GENERAL - ALCAZABA - MERCED	
--------	---	--



*J. L. Ferrández*

- Area funcional a destinar a usos universitarios residenciales y docentes
- Incluye área peatonal en Callejón del Gallo
  - Acceso controlado a Santa Isabel la Real.
  - En proximidad a Jardín Botánico.
  - Rehabilitación de edificios en: C/ Tiña y Convento de la Merced.
  - Area de protección arqueológica en solar de la Casa de la Lona.  
Investigación y recuperación de alineaciones y ocupaciones tradicionales.
  - De no ejercerse la opción de ubicación de la Universidad Euroárabe los edificios y terrenos quedarán vinculados al uso universitario.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE	Aprobado por el Excmo Ayuntamiento	
sesión de fecha de	26 ENE. 1990	
EL SECRETARIO GENERAL	PS	



Area Alhacaba - San Bartolomé - Larga de S.Cristóbal.

y Pza. Larga.

Las actuaciones propuestas en este área pretenden fundamentalmente mejorar la accesibilidad de la misma, potenciando las circulaciones transversales, fundamentalmente peatonales. Igualmente se pretende la recomposición del tejido mediante pequeñas actuaciones, recuperando espacios comunes todavía presentes en la memoria colectiva. (Plazeta de Ceniceros).

Estas actuaciones se complementan con las previstas en otros apartados, rehabilitación de edificios, actuación en espacio urbano, infraestructuras, etc.

Se incluye en este área la recuperación y restauración de los Baños del Albayzín, situados junto a Plaza Larga.



## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



3. Area Murallas - Alcazaba.

ACTAS PLENO

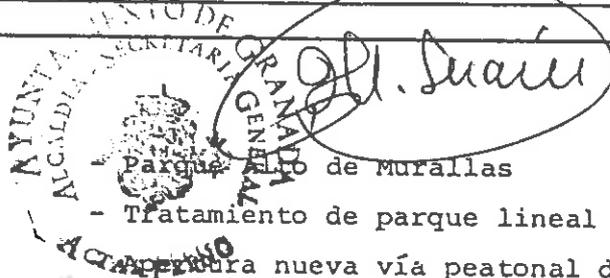
Las actuaciones previstas en este área van encaminadas a la creación un gran parque en la parte alta de la muralla; potenciando su imagen y su presencia urbana, actuando en los jardines y edificaciones de la cuesta de la Alhacaba. Estas actuaciones tienen por objeto liberar la muralla de las edificaciones adosadas y hacerlas accesibles, potenciando su uso como mirador del barrio y de la ciudad. Se plantea además la apertura de trayectos transversales.

También se plantean actuaciones en la zona denominada Castillo de Granada como continuación de los itinerarios de nueva creación, su unión con plaza Larga, la rehabilitación de la edificación, tratamiento del espacio público, etc., actuaciones ya avanzadas en otros apartados con los que se complementa.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de **26 ENE. 1990**  
 AREA MURALLAS-ALCAZADA  
 SECRETARIO GENERAL, R.D.



Parque Alto de Murallas

- Tratamiento de parque lineal actuando sobre Cármenes.
- Apertura nueva vía peatonal de Puerta Monaíta a Callejón del Gallo.
- Tratamiento de relación jardines inferiores con normativa específica.
- Creación parque arqueológico y vinculación con actuación de AI-IAM.
- Apertura de trayecto peatonal entre plaza Larga y callejón de San Cecilio, C/ Cementerio de San Nicolás y C/ Horno del Moral.
- Se crea espacio público - plaza en el encuentro de los dos lienzos de muralla.
- Eliminación de parte de la edificación adosada a murallas (ver planos).

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

NOMBRE Sección de fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, P. D.

AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS DE LA CAJAMA  
 J. L. Suárez



ACTAS PLENO

## 3.7. Area de San Luis - Cármenes Altos.

Las actuaciones propuestas en este área tienen por objeto la adecuación y mejora del espacio público, recuperando áreas privatizadas; actuaciones en la edificación recuperando la cubierta tradicional, tratamiento de los impactos detectados, tratamiento de los cerramientos, etc.

También se propone la rehabilitación sistemática de la edificación, complementándose con las actuaciones propuestas en otros apartados.

Se incluyen también actuaciones para la rehabilitación de la Iglesia de San Luis y su puesta en uso, así como la rehabilitación de la sacristía y su transformación en Centro Alfarero y cultural.

Estas actuaciones se complementan con las propuestas en áreas adyacentes.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Resolución por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 AREA SAN LUIS-CARMENES ALTOS  
 de fecha de 26 ENE 1990

SECRETARIO GENERAL



*Jl. Suárez*

Recuperación vía (adarve) pública entre Blanqueo Viejo y Alta de San Luis.

- Adecuación del espacio público.
- Adecuación arquitectónica y de fachadas.
- Rehabilitación sistemática.

- Convenio para la ejecución entre Administración Supramunicipal, Ayto, Arzobispado.

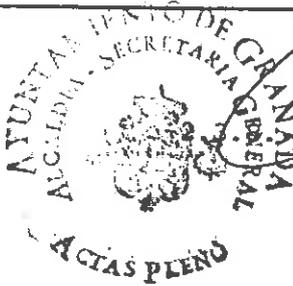
- Rehabilitación de Iglesia de San Luis y edificaciones anejas, casa de sacristan
- Creación de Centro Alfarero y de Educación Permanente en zona correspondiente a sacristía y anejas iglesia en lado sur de acuerdo con lo que se señala en pleno de ordenación.
- Compromiso de colaboración en rehabilitación de Iglesia por parte de organizaciones locales y supramunicipales. Esta se destinará a los usos que el Arzobispado estime convenientes (apertura al culto) posibilitando su utilización esporádica para actividades culturales ligadas al centro de nueva creación.
- Investigación arqueológica previa del ámbito de la intervención.
- Rehabilitación del resto de los edificios incluidos y regeneración de jardines.
- El nuevo centro deberá prever espacios para la realización de actividades musicales, de pintura y la ubicación de pequeña biblioteca pública.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de **26 ENE. 1990**

AYUNTAMIENTO GENERAL, P.D.



*J. J. Suárez*  
 Area San Miguel.

Las actuaciones en la ladera de San Miguel pretenden el adecuado tratamiento de este espacio con gran presencia en la ciudad y el Albayzín, potenciando su uso como parque urbano; recuperando y preservando el hábitat troglodita, actualmente muy degradado para otros usos de utilidad pública, centros docentes ligados al estudio de la naturaleza y el paisaje por ejemplo; potenciar su importancia como hito y mirador de la ciudad, Vega, Alhambra, etc. Para ello se propone mejorar su accesibilidad y eliminación de los impactos (antenas, repetidores, etc.). También se propone completar el tejido urbano en sus bordes y el tratamiento especial del Mirador de la Rauda. Tratamiento de la plantación para evitar la erosión. Estas actuaciones se complementan con otras ya descritas en otros apartados.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 NOMBRE  
 Sesión de fecha de **26 ENE 1990**  
 El SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. Suárez*

- Completar tejido en borde urbano, garantizando la investigación arqueológica del cementerio árabe de la Rauda.

- Tratamiento paisajístico de las edificaciones y los espacios libres privados definidos.

- Obtención de espacios libres y viario.
- Ajuste del viario previsto en el P.G.O.U. para evitar pendientes excesivas.
- Rehabilitación y mantenimiento de la edificación en Cjón. de la Isla, 16.
- Actuación de utilidad pública e interés social.
- Acondicionamiento de miradores.
- Establecimiento de hostelería, por rehabilitación de cuevas.
- Centro universitario de estudios del paisaje.
- Restitución de plantación de la ladera (chumberas, pitas, olivos).
- Completar, ordenar y mejorar tejido en borde urbano.
- Investigar la presencia de restos arqueológicos de la desaparecida iglesia de Sta. Isabel de los Abades.
- Saneamiento de zonas degradadas del tejido mediante la apertura de nuevos espacios públicos, y ordenación de la edificación con el fin de mejorar y proteger vistas.
- Tratamiento paisajístico de las nuevas edificaciones y espacios libres privados definidos.
- Adecuación de viario y mejora del Mirador de la Cruz de la Rauda.
- Rehabilitación de la edificación y cuevas, eliminando elementos degradantes.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Sesión de fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARÍO GENERAL, P.D.



Area Grandes Cármenes - Placetas.

ACTAS PLENO

Las actuaciones propuestas en este área se refieren básicamente a la adecuación del es pacio público y la rehabilitación arquitectónica, eliminando los impactos negativos detectados.

También se plantea la apertura de trayectos peatonales y la creación de miradores, continuando los ya descritos junto a murallas o mejorando las circulaciones transversales en la línea de pendiente.

Estas actuaciones se complementan con otras actuaciones ya descritas en espacios protegidos, unidades de paisaje, etc.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. Suárez*

apertura de trayecto peatonal y nuevo espacio  
 público junto a murallas en Grandes Cármenes,  
 C/ Carril de San Agustín.

- Acceso desde Pcta. del Abad, Cuesta del Chapiz y Carril de San Agustín.
- Creación de mirador, incorporando el torreón.
- Nueva edificación en Pcta. del Abad.

- Apertura trayecto peatonal entre C/ Carril de San Agustín y C/ Guinea.

- Adecuación del espacio público.
- Adecuación arquitectónica y de fachadas.
- Rehabilitación sistemática.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno,

sesión de fecha de: 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



ACTAS PLENO

Area de Zenete.

Las actuaciones previstas tienen por objeto revitalizar este área, que por sus características topográficas, de viario, estado muy degradado de la edificación, nivel de renta de sus ocupantes, etc., presenta altos índices de marginalidad y degradación.

Las propuestas avanzadas pretenden revitalizar y recomponer el tejido urbano, aprovechando los vacíos, solares y ruinas existentes para ejecutar operaciones de esponjamiento del tejido, mejorar la accesibilidad, aumentar los equipamientos, etc. También se propone la apertura de trayectos transversales y espacios públicos.

Se pretende también la rehabilitación de la edificación y el tratamiento de los impactos detectados. Todas estas actuaciones se complementan con el tratamiento del espacio público, el paisaje, infraestructuras, etc.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.

AREA ZENETE

AYUNTAMIENTO DE

AYUNTAMIENTO DE

ACTAS PLENAS

- Creación de espacio público (plaza) y trayecto peatonal desde

C/ Serrano.

- Nueva edificaciones en C/ Serrano y junto a Cuesta Abarqueros de acuerdo con el plano de alineaciones.

- Tratamiento de medianerías, cerramientos y muros de contención.

- Creación de aparcamiento de residentes P<sub>25</sub> (25 plazas) en planta baja y sótano en C/Serrano nº 9.

- Apertura de paso peatonal desde C/ Serrano a C/ Elvira, ubicando la edificabilidad de los solares de acuerdo con lo que marca el plano correspondiente.

- Tratamiento de medianerías.

- Apertura vía peatonal desde C/ Serrano, ubicando edificabilidad según planos de alineación.

- Tratamiento de medianerías.

- Apertura de vía peatonal (controlada) desde C/ Serrano a C/ Zenete, recuperando paso existente. Servidumbre de paso.

- Ubicación de edificabilidad del solar existente, de acuerdo con lo señalado en el plano de alineaciones.

- Apertura Espacio Público y trayecto peatonal entre C/ Honda de San Andrés y C/ Molino de la Corteza, (existen dos edificios en ruínas).

- Sustitución transformadores, instalación bajo rasante.

--Adjudicación edificabilidad en solares resultantes de acuerdo con Plano de Ordenación.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

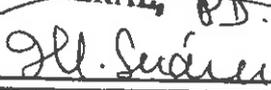
NOMBRE	AREA ZENETE Ayuntamiento Pleno de fecha de 26 ENE 1990	
--------	---	--

CONSEJO GENERAL S.D.

- M. Juan*
- Se corresponde con 126 P.G.O.U.; afecta a las parcelas señaladas en plano de alineaciones.
  - Dotación de equipamiento DP y PRE, y apertura de viario junto a C/ Zenete. (Deportivo en cubierta ajardinada de aparcam.)
  - En la misma actuación, reforzamientos de aparcamientos junto a C/ Elvira y C/ Zenete.
  - Nuevas edificaciones según plano de ordenación.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO  
 ACTAS PLENO

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Suscripción de fecha de **26 ENL. 1990**  
 NOMBRE **EL SECRETARIO GENERAL, P.D.**  




3.3.3. Area Elvira.

Las propuestas recogidas para este área tienen por objeto revitalizar la calle Elvira y su entorno, de especial importancia histórica. En la actualidad esta vía, por las características y niveles de tráfico que soporta, presenta un alto grado de degradación ambiental, con incidencia en la calidad del espacio urbano y la edificación. Las actuaciones previstas pretenden la reordenación de la circulación, peatonalizando en parte la calle, si bien permitiendo el acceso a las zonas de carga y descarga señaladas o a los aparcamientos.

Se pretende potenciar determinados enclaves en el trayecto, recuperando La Casa de las Tumbas (lo que queda de ella) para su uso público y creando un ensanchamiento en la calle que potencie la contemplación de la torre de San Andrés.

También se propone actuar en las calles de San Andrés y Loarte y en el entorno de la Plaza de los Naranjos que complementan el área peatonalizada.

Por último se propone actuar en el entorno de la Puerta Elvira, convirtiendo el solar existente en un espacio público que potencie la presencia de este elemento singular. Todas estas actuaciones se complementan con la rehabilitación de la edificación, el tratamiento del espacio público, etc.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

NOMBRE

sección de fecha de 20 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL  
AREA ELVIRA PD



Rehabilitación de edificio en C/ Horno de la Merced poniendo de manifiesto la muralla y tratamiento de medianera, y recuperación del solar a Plaza del Triunfo como espacio libre público.

- Adquisición y rehabilitación Casa de las Tumbas (Baños árabes) para uso público.
- Desaparición de transformador (se sitúa bajo rasante).
- Tratamiento de medianerías y fachadas.
- Nueva edificación conectada a la Casa de las Tumbas según planos de alineaciones.
- Actuación pública.
- Otras actuaciones: nueva edificación en solares (definidas alineaciones y alturas).
- Adecuación de espacio público: peatonalización por tramos. Acceso a aparcamiento.
- Adecuación arquitectónica y de fachadas.
- Rehabilitación sistemática.

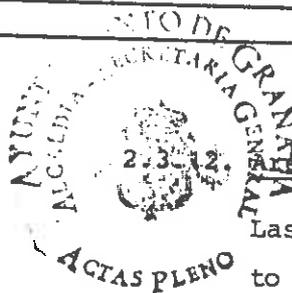
## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

En la fecha de **26 ENE. 1990**

SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. L. Sevilla*  
 Área Sagromonte.

Las actuaciones propuestas tienen por objeto recomponer el tejido en un área que por sus especiales características topográficas, tipo de la edificación, condiciones sociales, etc. presentan un alto grado de marginalidad y degradación, aún cuando su situación la convierte en zona privilegiada por sus vistas, el paisaje, etc.

Se propone la creación de nuevos espacios públicos, la mejora de la accesibilidad, creando trayectos transversales, mejora del viario, solucionando puntos conflictivos, etc.

También se propone potenciar el entorno de la muralla en esta zona, eliminando las construcciones adosadas sin interés; creación de un centro social que preste también servicio de guardería, comedor infantil, etc. que revitalice el área.

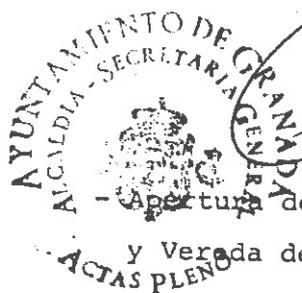
Estas actuaciones se complementan con las ya descritas en unidades de paisaje (tratamiento de la plantación, protección frente a la erosión), infraestructuras, etc.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobado por el Pleno Ayuntamiento Pleno  
 AREA SACROMONTE  
 sesión de fecha de 26 de Feb. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.R.



*J. L. Sraies*

- Apertura de vía peatonal entre C/ Cruz de la Rauda  
 y Vereda de Pinchos.

- Creación espacio público junto a muralla en  
 Vereda de Enmedio Alta.

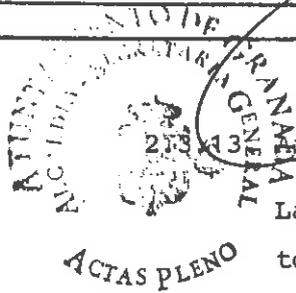
- Se eliminan las edificaciones y cerramientos  
 adosados a muralla, en Vereda de Enmedio Alta,  
 números 25 - 27.

- Construcción de nuevo espacio público en Vereda de  
 Enmedio Baja.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENL. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



Area Calderería - Correo Viejo.

Las actuaciones previstas tienen por objeto recomponer el tejido y sanear zonas de gradadas. Para ello se pretende actuar sobre los vacíos existentes o las edificaciones en ruinas, creando nuevos espacios públicos, que permitan esponjar áreas de gran densidad y ocupación que provocan situaciones insalubres.

También se propone potenciar San Gregorio Bajo como foco, espacio urbano singular, mediante el tratamiento de la edificación y situando un centro social en el solar existente.

Estas actuaciones se complementan con la rehabilitación de la edificación (con especial atención a las calles Calderería Nueva y Calderería Vieja), la actuación en las infraestructuras, el espacio urbano, etc.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

NOMBRE	Fecha de <b>26 JUL 1990</b> S.D. <b>INVENTARIO GENERAL</b> <b>AREA CALDERERIA-CORREO VIEJO</b>	
--------	--	--

AYUNTAMIENTO  
ALCALDIA  
ACTAS PLENO

- El Sr. [Signature]*
- Creación de nuevo espacio público en C/ Beteta.
  - Apertura de paso entre C/ Aguirre y C/ Beteta.
  - Acumulación de aprovechamiento en solar Zenete-  
-Beteta.
  - Definición de alineaciones y alturas.
  - Rehabilitación San Gregorio.
  - Alineación solar Cárcel Alta
  - Solar Callejón del Gato, C/ Perro Alto (adquisición para edificio público). Equipamiento Cívico-social y comercial en Pta. baja.
  - Reducción/Rehabilitación: casas abandonadas Caldereria Nueva/Callejón del Gato. Tratamiento de medianera en alineación.
  - Rehabilitación: casas abandonadas Caldereria Nueva, San Juan de los Reyes.
  - Tratamiento del foco de San Gregorio/espacio urbano singular.
  - Adecuación arquitectónica de fachadas.
  - Transformador pasar a subterráneo/apertura de huecos en casa anexa.
  - Permitir y potenciar el uso comercial en P.B. de nuevo edificio
  - Saneamiento del interior de la manzana.
  - Posible conexión. Callejón del Señor, Hospital de Peregrinos/Elvira.
  - Rehabilitación de casas catalogadas.
  - Tratamiento de medianeras existentes y resultantes.
  - Reducción una planta casa Elvira, 10.
  - Supresión de edificaciones indicadas.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENF. 1990  
SECRETARIO GENERAL, P.D.



*El Sr. Suárez*  
Área San Juan de los Reyes.

El objetivo fundamental de las actuaciones propuestas en este área tienen por objeto solucionar los graves problemas existentes en esta calle, con estrangulamientos que dificultan la circulación. Se pretende también la adecuación del espacio público y el tratamiento del entorno de la Iglesia de San Juan de los Reyes, eliminando las edificaciones que se adosen a ésta para potenciar la torre y el ábside.

Complementando estas actuaciones se propone la reutilización de edificios de interés para uso público; se plantea además la rehabilitación sistemática de la edificación el tratamiento del espacio público, las infraestructuras, etc.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

NOMBRE

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL  
AREA SAN JUAN DE LOS REYES



*J. Suárez*

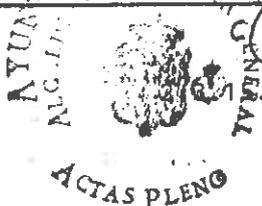
Sustitución de Edificación de colegio que afecta a San Juan de los Reyes posibilitando su restauración y contemplación.

- ACTAS PLENO
- Apertura de espacios públicos y trayectos peatonales, recuperando el parcelario histórico.
  - Asignación de aprovechamiento de acuerdo con plano de alineaciones.
  - Tratamiento del cierre de parcelas para posibilitar la contemplación del paisaje y alminar.
  - Rehabilitación del conjunto.
    - Creación espacio público, con mantenimiento de características del tipo de edificio, parcela y vinculación con el espacio exterior (mantenimiento de tapia).
    - Edificación disponible para uso público o vivienda.
    - Adecuación del espacio público.
    - Adecuación arquitectónica y de fachadas.
    - Ampliación de angosturas.
    - Rehabilitación sistemática.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Fecha de 26 ENL. 1990  
 EL MUNICIPIO GENERAL, P.S.



*Gli. Suarez*  
 Area Carrera del Darro - San Pedro.

Las actuaciones propuestas en este área se complementan con las ya descritas en otros apartados. En conjunto se pretende la recuperación de un entorno de gran calidad arquitectónica, ambiental, paisajística, etc., en la actualidad amenazada por los niveles de tráfico existentes, el deterioro de la edificación, los impactos (cables, señalizaciones) etc.

Se propone la peatonalización de Carrera del Darro, limitando su uso al transporte público y los servicios de seguridad, la rehabilitación sistemática de la edificación, eliminación de los impactos, etc.

En el entorno se propone la recomposición del tejido en aquellas zonas afectadas por ruinas, actuando en los vacíos para crear nuevos espacios públicos.

Estas actuaciones se complementan con las descritas, tratamiento del espacio público, el paisaje, las infraestructuras, etc.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

AREA CARRERA DEL DARRO-SAN PEDRO

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

- Creación de espacios públicos.

Saneamiento del pasaje del Cobertizo de Santa Inés  
y apertura con continuidad hasta Carrera del Darro.- Creación de espacio público y apertura de paso  
junto a calle del Santísimo.

- Definición de aprovechamientos.

- Adecuación de espacio público; peatonalización  
y uso restringido.

- Adecuación arquitectónica y de fachadas.

- Transporte público y servicios de emergencia.

- Rehabilitación sistemática.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALBAYZIN  
NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO: Ayuntamiento Pleno  
FECHA: 20 JUL. 1990  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



## 2.3.16. Areas Discontinuas.

En este área genérica y discontinua se incluyen las actuaciones propuestas que afectan de manera genérica al Albayzín, bien por que la actuación se extienda al conjunto o por su carácter modélico, se pretende influyan en la totalidad.

En todo caso se complementan con las ya descritas en otros apartados.

Se incluyen las actuaciones previstas para fomentar el Jardín del Albayzín y de forma complementaria las encaminadas a rehabilitar la Acequia de Aynadamar y sus ramales y aportar nuevos caudales para el riego de los carmenes y jardines.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

NOMBRE

Sesión de fecha de **20-11-1990**  
**EL SECRETARIO GENERAL, P.D.**

- AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL
- J. Suarez*
- El objeto principal de esta área discontinua es establecer conciertos y actuaciones sobre jardines privados específicos de carácter singular en zonas diversas con el fin de recuperar la tradición del jardín del Albayzín.
  - Colaborarán instituciones de carácter municipal y supramunicipal.
  - Se permitirá el acceso controlado a los jardines señalados.
  - Se controlará la implantación de especies ajenas al entorno o sistemas de organización y riego.
  - Aprovechamientos de acuerdo con planos de ordenación.
  - Con carácter excepcional en la zona de San Nicolás se incluye también una actuación de distinto carácter consistente en la supresión del círculo de San Agustín, liberando la placeta del Abad. Este equipamiento tendrá acogida en C/ Horno de San Agustín.
  - El mismo tratamiento se dispensará al jardín del Carmen de S. Rafael AI-21 (concierto y servidumbres) que a estos efectos se considera incluido en este área discontinua AI-FJA.
  - Aportar nuevos caudales para el riego de carmenes, parques y jardines del Albayzín, mediante las técnicas tradicionales (albercas y riego por gravedad, paratas, etc.)
  - Con este fin se construirá pequeño embalse en curso alto de Rio Darro, más arriba del Cortijo Jesus del Valle (en cota aprox. 847 m.)
  - Aprovechando en lo posible el trayecto y canalización de la denominada Acequia Real. Tras abastecer el Generalife y Alhambra, utilizar los derrames en el bosque (de la Alhambra) y mediante colector (Cuesta de Gomez, Reyes Católicos, Pza. Nueva, Cta. San Gregorio, etc.) elevar por sifón hasta los partidores del Albayzín. (767 m. aprox. junto a casa de los Mascarones) donde se conectará con la red.
  - La red se correspondería con la resultante de la investigación y puesta en uso de los ramales de la Acequia de Aynadamar o su reposición según los trazados conocidos (plano nº33. Red de Acequias)
  - En cotas superiores a la alcanzada por gravedad se procedería al bombeo para atender al ramal principal de San Luis y al del C° de San Antonio.
  - Rehabilitación y reposición de la Acequia de Aynadamar, investigando los dispositivos históricos (partidores, albercas, Algibes, etc). Poner en servicio aquellos tramos en los que su estado lo permita y reponer los restantes con técnicas actuales sin alterar el funcionamiento de la red. Mantener y actualizar las servidumbres que se deriven de los trazados históricos.

# INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE [ ]  
 fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
 ALCALDIA DE  
 ACTAS PLENO  
 3. REHABILITACION DE EDIFICIOS Y USOS URBANOS.  
*H. Suarez*

## 3. REHABILITACION DE EDIFICIOS Y USOS URBANOS.

En este apartado se recogen las actuaciones derivadas de las propuestas recogidas en apartado específico tendentes a la recuperación, rehabilitación y conservación del importante patrimonio edilicio existente en el Albayzín.

Estas propuestas se completan con las recogidas en las Fichas de inventario y de catálogo (referidas a cada uno de los edificios del ámbito de estudio) y las ya descritas en apartados anteriores (infraestructuras, espacio público, paisaje, etc.).

Se recogen además las actuaciones tendentes a la protección, rehabilitación y potenciación de otros usos urbanos (comercio...).

Igualmente se incluyen las actuaciones en equipamientos complementarios con actuaciones ya descritas en apartados anteriores (actuaciones por áreas). Se pretende en todo caso cubrir los déficits, cualitativos y cuantitativos detectados.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL

INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

AYUDANTE  
ALCALDE

REHABILITACION DE EDIFICIOS  
DE USO URBANOS.

ACTAS PLENO

- Actuación sobre 2.614 edificios lo que supone la rehabilitación de 5.822 viviendas y 649 locales comerciales de acuerdo con las especificaciones que para cada uno de ellos se marcan en los listados anejos, obtenidos del trabajo de campo\*.
- Actuación de rehabilitación en edificios declarados monumentos de acuerdo con su estado de conservación y la normativa aplicable al respecto.
- Actuación con carácter urgente en edificios con alto nivel de protección y estado de conservación degradado o muy degradado.

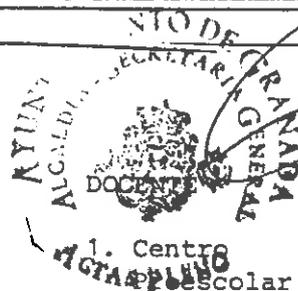
\* El número de actuaciones severá incrementada por la intervención en edificios actualmente cerrados e inaccesibles, y de los que no se ha podido obtener información, por lo cual no se han incluido en los listados anejos.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 en fecha de **26 ENE. 1990**

SECRETARIO GENERAL

1. Centros  
 de Educación  
 Escolar- Centro de 8 unidades en  
 C/ Zenete.

2. Centro de EGB

- Centro de 8 unidades en Cra.  
 Murcia - Camino de San Antonio.3. Centro de Educación  
 Permanente- Construcción de nueva edificación  
 para Centros de Educación Permanente  
 Pcta. de Rosales.

4. Centro Universitario

- Ubicación de diversos puntos (señalados)  
 en planos de Universidad Euroárabe o  
 eventualmente Universidad de Granada.

5. Centro Universitario

- Centro de Estudios del Paisaje en  
 Ladera de San Miguel.

## ASISTENCIAL

1. Centro de S.  
 Nicolás.- Centro de apoyo 800 m2 en sustitución  
 centro S. Agustín.

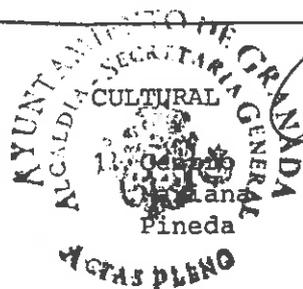
## CIVICO SOCIAL

1. Centro en S.  
 Gregorio Bajo.- Centro Civico-social de 300 m2  
 (En P. Baja se potencia el uso comercial)2. Centro Carcel-  
 Baja.- Acondicionamiento Centro Privado para  
 actividades Socio-culturales de barrio.

## INVENTARIO DE ACTUACIONES DEL PLAN

NOMBRE

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 Sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 PL. SECRETARIO GENERAL



2. Casa de las  
Tumbas

Acondicionamiento edificio  
C/ Carcel Alta como Biblioteca  
pública.

3. Baños del  
Albayzín

- Acondicionamiento y rehabilitación  
Baños Arabes (Casa de las Tumbas)  
como local de uso público.

4. Maristan

- Acondicionamiento y construcción de  
edificio para Centro de Restauración  
Diseño y Artesanía.

5. San Luis

- Rehabilitación y acondicionamiento  
de Sacristía de Iglesia de San Luis  
para Centro Alfarero y Cultural  
(Educación Permanente), Biblioteca, etc.

6. San Micolás

- Construcción de Centro Cultural Privado  
en solar junto a Iglesia de S. Nicolás.

## DEPORTIVO

1. Zonas de  
juegos

- Acondicionamiento diversas zonas para  
juegos (Santa Isabel la Real, S. Nico-  
lás, Zenete, 2250 m2)

## PARQUES

- Las actuaciones del Plan referidas a  
parques y espacios libres ya han sido  
descritas anteriormente en la relación  
de Areas de Intervención.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

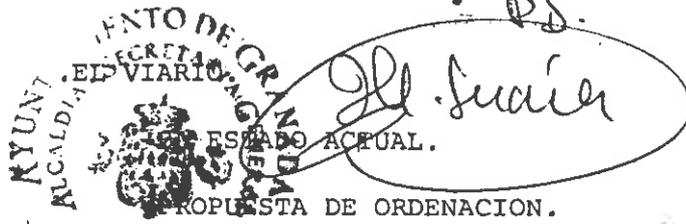


*H. Juárez*

LA RED VIARIA Y EL TRANSPORTE

Ordenado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de 26 ENE. 1990  
 EL ALBAYZIN Y LA RED VIARIA Y DE TRANSPORTE.  
 SECRETARIO GENERAL,

244



245

245

246

Medidas de calles.

247

-Circulación principal.

247

-Circulación secundaria.

248

-Circulación terciaria.

250

-Peatonalización.

250

-Pavimentación.

252

-JUSTIFICACION DE LAS PROPUUESTAS.

253

.EL ESTACIONAMIENTO.

265

-La situación actual.

265

-Las medidas propuestas.

266

-Justificación de las propuestas.

269

-Los aparcamientos propuestos en detalle.

271

1. Fajalauza.

272

2. Elvira - Zenete.

274

3. Plaza Nueva.

277

.EL TRANSPORTE PUBLICO.

280

-La situación actual.

280

-Las medidas propuestas.

280

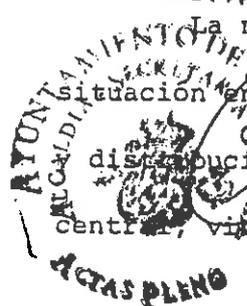
-Justificación de las propuestas.

283

Apuntes EL ALBAYZIN Y LA RED VIARIA Y DE TRANSPORTE

Como Ayuntamiento Pleno

26 ENE. 1990



La marginalidad del Albayzín se pone de manifiesto también por su situación en el conjunto de la red viaria. Su contacto con una vía de acceso distribución la carretera de Murcia, y con la Granvía, pieza del cinturón central, vincula el área a la red principal de Granada.

Sin perjuicio de las diferencias entre los perímetros de la zona 2 del estudio de tráfico de 1986 (ETTA) y el del Plan, pueden asimilarse los dos ámbitos para obtener una primera referencia de órdenes de magnitud. Así de la matriz O/D 1985, se deriva que para la zona 2 que incluye el Albayzín, los viajes totales origen suponen 12.658 y los destinos 12.354, mientras que los intrazonales solo alcanzan un número de 100 viajes, es decir los viajes que representa la zona 2 suponen un 6% de los 209.645 del conjunto urbano (cifras ponderadas para 1988 por el E. de aparcamientos con coeficiente 1'24).

Esos tráficos y la demanda interna contrastan con una oferta de estacionamiento claramente insuficiente que genera déficits de compleja resolución aparente. Por otro lado de los aparcamientos previstos en el Estudio de estacionamiento de 1988 solamente el de Triunfo vendría a tener una incidencia marginal en el área del Plan.

La oferta de transporte público que afecta al Albayzín se resume en la línea 12, Albayzín-Centro y marginalmente en la línea 7 Haza Grande-Divina Infantita. Si atendemos a los datos del ETTA, el 83% de los viajeros de transporte público no disponen de otro medio de transporte, y los propietarios de vehículo privado no consideran aceptable el transporte público como medio alternativo, lo que no sorprende si se tiene en cuenta que si bien la accesibilidad es suficiente\* en la línea 12, el servicio se carac-

\* El conjunto se encuentra claramente dentro de las bandas de 300 m.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de **26 ENE 1990**

SECRETARIO GENERAL, P.D.

teriza por contar con un vehículo cada 40 minutos y la velocidad comercial  
 más baja del conjunto de las líneas 8'3 Km/hic.

A continuación pasamos revista a aspectos sustanciales de la situa-  
 ción actual y a las propuestas del Plan Especial en relación con la red viaria,  
 el aparcamiento y el transporte.

En los correspondientes apartados se describen las propuestas de  
 organización de un anillo de circulación de sentido único, la creación de  
 aparcamientos subterráneos y en edificación y la mejora del servicio de trans-  
 porte público.

## EL VIARIO

### EL ESTADO ACTUAL COMO CONDICIONANTE DE LAS PROPUESTAS.

La dimensión y la forma de las calles y la topografía dificultan  
 la circulación, mientras que las distancias internas son moderadas, un peatón  
 en marcha normal no tarda más de 10 o 15 minutos entre los puntos extremos.

bada por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de  
 SECRETARIO GENERAL,

26 ENL. 1990

P.D.



*Jl. Suarez*

importante no es llegar a todos los lugares con calzadas para vehículos, sino que quede cerca algún punto de paso y ordenar el tránsito de manera que no se generen como ahora, conflictos que en el caso del tránsito rodado se derivan, casi siempre, de la imposibilidad de cruzarse dos vehículos en algún enclave con paso estrecho.

En la actualidad, el tránsito rodado accede al barrio por tres puntos principalmente: por la Carrera del Darro y Cuesta del Chapiz, desde Puerta Elvira y desde la Carretera de Murcia. Las salidas son las mismas en los dos últimos casos, quedando la llegada a la Plaza Nueva para los vehículos que se arriesgan por un par de pasos muy estrechos que estrangulan la calle de San Juan de los Reyes.

La limateza de la loma está recorrida por las calles Sta. Isabel la Real, Camino Nuevo de S. Nicolás, Plaza de S. Nicolás de las Tomasas y Carril de las Tomasas, que actúa como espina dorsal de la zona superior del Albaicín.

#### PROPUESTA DE ORDENACION.

Como ordenación de tráfico no queda otra iniciativa que dejar algunas calles en dirección única. Esto obliga a dar rodeos a algunos usuarios, pero evita los colapsos frontales.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de

26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL

Además de lo que acometer pequeñas reformas puntuales que alivien cuellos de botella. Buscar mayor capacidad de almacenamiento de coches aparcados, reducir el número de vehículos circulantes y a tomar algunas medidas para potenciar el transporte público.



*H. Juárez*

Sentidos de calles.

Circulación principal.

Se propone una circulación básica, de sentido único y giro en sentido de las agujas del reloj compuesta por el siguiente itinerario:

- Plaza del Triunfo, Acera de S. Ildefonso, calle Real de Cartuja.
- Se asciende por la Carretera de Murcia desde Alfacar hasta la calle de Pagés.
- Se penetra en el barrio propiamente dicho por la calle de Pagés y la Cuesta del Chapiz.
- Se vuelve a la Plaza Nueva por la calle de San Juan de los Reyes, (donde procede ensanchar los ya citados pasos estrechos).

Esta circulación que debe de ser destacada en la señalización vertical, permite el acceso a una gran parte del barrio y en ella se apoya la red secundaria. Se refleja en el plano de "propuesta de red viaria principal".

Resolución aprobada por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL

En los dos tramos colaterales al acceso al Sacromonte, se mantiene la do  
ble circulación para facilitar las comunicaciones al mismo y por tener  
 en ellos la infraestructura capacidad suficiente para soportar la doble  
 circulación.

Circulación secundaria.

Hay un eje secundario de mayor importancia relativa: Plaza del Triunfo,  
 Cuesta de la Alhacaba, Cuesta de la Lona, Santa Isabel la Real, Camino  
 Nuevo de S. Nicolás y Carril de las Tomasas.

A través de él se tiene acceso a la parte alta del barrio y a la ladera  
 que está sobre la calle Elvira. En él se respeta la doble circulación  
 actual, pues sus orígenes y destinos están en las inmediaciones del vial.  
 Su mayor problema está en los coches mal aparcados en todos los huecos  
 posibles, por lo que es una zona cuya oferta de aparcamiento debe ampliar  
se. El resto del viario secundario complementa en sentido contrario a la  
 circulación principal para evitar recorridos muy largos.

La calle de San Luis y San Martín es complementaria de la calle de Pagés.

También tiene dos puntos estrechos la calle S. Martín donde es neces  
aria una pequeña cirugía en las dos esquinas salientes.

Las calles Fajalauza y S. Gregorio Alto son complementarias de la Carre-  
 tera de Murcia (si bien a la vista de la experiencia podría cambiarse de  
 sentido para evitar tráficos pasantes procedentes de las nuevas áreas de

Elaborado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de

SECRETARIO GENERAL

26 ENE 1990  
P.D.



desarrollado para dar salida al área de San Luis) y el Camino de S. Antonio también de la misma carretera por el otro lado.

En la calle Fajalauza hay también un estrechamiento en una puerta de la muralla. Por su propia esencia es inampliable, pero permite justo el paso de un vehículo. El cruce de la Carretera de Murcia en su parte alta con el camino de S. Antonio es otro de los tratamientos locales a resolver pues es un cruce sin visibilidad suficiente por las esquinas de las edificaciones inmediatas.

Las calles S. Cristobal y Cuesta de la Alhacaba son complementarias, en su estado actual\*, de la carretera de Murcia y enlazan con la Cuesta de la Lona y el Callejón del Zenete.

Las calles Acera de S. Ildefonso y Real de Cartuja y el P<sup>a</sup> del Triunfo, se dan con sentidos cambiados complementando el giro circular y el sentido que el itinerario de Gran Vía de Colón marca.

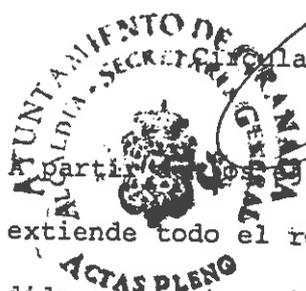
Desde la calle de la cárcel Baja hasta la Plaza Nueva se utiliza la calle Elvira pues esta circulación queda muy desfavorecida por el resto de los itinerarios.

\* Se propone sin embargo una calle de nueva apertura para completar el anillo citado (ver propuestas de ampliación de la accesibilidad).

Hecho por el Excmo Ayuntamiento Pleno

de fecha de 26 ENE 1990

SECRETARIO GENERAL, P.D.



*J. L. Suárez*

A partir de los ejes principal y secundario definidos anteriormente, se extiende todo el resto del entramado viario que se mantiene en gran medida en su situación actual.

La sabiduría popular o quizá más el estado de necesidad de accesos y aparcamientos ha hecho que los usuarios aprovechen de manera amplia los huecos existentes para acceder a sus viviendas y aparcar los vehículos.

El Plan introduce retoques en el tejido viario para de esta manera ampliar la accesibilidad a los espacios residenciales susceptibles de tales mejoras. Los resultados se concretan en la cartografía poniéndose de manifiesto la permeabilización que se consigue.

#### Peatonalización.

Numerosas viviendas y zonas de calles son accesibles únicamente para peatones, bien por su estrechez o por las fuertes pendientes que han obligado a pavimentarlas con escalones.

El área del Plan puede considerarse en gran medida como área semipeatonalizada.

Además y por demanda de la población residente y por consideraciones funcionales se propone la utilización de la calle Elvira con un criterio de intensificación del uso peatonal.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
de fecha de 26 ENE 1990  
SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL  
ACTAS PLENO

*G. Suárez*

En ella se debe poder entrar y salir a las viviendas y garages y poder efectuar carga y descarga, así como el acceso a la Plaza Nueva ya citado anteriormente, el resto se considera como itinerario con preferencia peatonal y acceso a los propietarios.

Otro ámbito que en este caso por su calidad urbana se propone como vía esencialmente para peatones es la Carrera del Darro, por la que sólo se permitirá el paso del autobús público.

El final del paseo y el acceso a la otra margen del Darro pueden funcionar como fondos de saco desde la Cuesta del Chapiz. Un tipo de peatón al que habría que dar un tratamiento específico es el visitante o turista. Actualmente tiende a acceder en coche a aparcar en donde puede aún con riesgo de bloquear el tráfico y después de una rápida visita habiendo causado trastornos al vecino y al que circula y sin que su propia visita haya contado con el necesario sosiego.

Hay que lograr que el visitante aparque su coche en el exterior del barrio y cerca de él (véase el apart. aparcamientos) y luego tenga los suficientes carteles indicadores de itinerarios peatonales, junto con los folletos explicativos para llegar a los sitios más interesantes con eficacia y sin provocar alteraciones en el uso de la red viaria.

sesión de fecha de

26 ENF. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
CÁDIZ - SECRETARÍA  
GENERAL

Pavimentación

Como propuestas básicas del Plan Especial referido a pavimentación, ca-

be citar:

- pavimentación cómoda con materiales integrados en itinerarios peatonales principales.
- mantenimiento del canto grueso y medio, con sus encintados como pavimento básico.
- procurar una mayor uniformidad en la pavimentación existente y nuevas obras que se realicen.
- reparación y mejora de las zonas de canto grueso que presentan abombamientos y lavado del material de sujeción, mejorando las condiciones de circulación para el peatón.
- coordinación de los servicios municipales para evitar los efectos que pueden suponer para los pavimentos, la implantación de nuevas infraestructuras o su canalización en zanja.
- restringir la utilización de materiales asfálticos a las zonas imprescindibles, recuperando el adoquinado para las zonas de circulación rodada intensa.
- mantenimiento o creación de zonas de terriza en parques o jardines públicos controlando y mejorando sus condiciones de drenaje con materiales como arena de miga, albero, etc.

26 ENE. 1990

SECRETARÍA GENERAL  
JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACION CON LA RED VIARIA.

*J. Suárez*

El estudio del tráfico de un barrio integrado en una ciudad es inseparable de ella, pues las decisiones que se adoptan en uno u otra son interactivas y se influyen mutuamente.

Por ello, para el estudio del tráfico correspondiente al Albayzín se han tomado como bases primarias los datos del Estudio de Transportes realizado por el Ayuntamiento de Granada (E.T.T.A.).

La amplitud de visión del mismo y la calidad de los datos básicos y asignaciones allí expuestas, permiten un soporte estable de las nuevas asignaciones efectuadas a partir de ellas.

El cambio más significativo respecto a las previsiones del E.T.T.A. ha sido completar la Red Arterial prevista allí con las nuevas vías de circumvalación definidas en gran medida con posterioridad al Estudio citado.

Estas nuevas vías cierran la parte de anillo que faltaba hasta la carretera de Murcia y permiten al tráfico de ella buscar itinerarios más rápidos para la mayoría de los orígenes y destinos y no congestionar este itinerario tan importante para la circulación por el Albayzín.

Las cifras de habitantes del barrio manejadas en el estudio y en este plan difieren en menos del 3%, por lo que no se han modificado.

El índice de motorización, considerado por el Plan Especial es de 0'58 vehículos/familia, según los datos de que disponemos.

SECRETARÍA GENERAL

26 FNE. 1990

La prognosis de incremento de vehículos es razonable, pues la mejora de los accesos, circulación y aparcamiento interno, junto con la mejora de transporte público prevista y aparcamientos periféricos, juzgamos que harán alcanzar un índice de motorización interno del barrio no superior a 0'73.

Se ha tenido en cuenta que los límites de la zona definida como Albayzín en el E.T.T.A. no coinciden exactamente con los correspondientes a este Plan Especial, ya que al ser aquél un Estudio más global, no matiza las condiciones de borde de zonas.

Por ello se ha subdividido el área del Albayzín en cinco zonas, definidas con el criterio de tener ejes de comunicación comunes, que figuran en el plano nº 1\* y que, básicamente, separan la zona alta del barrio de las zonas periféricas.

Con estos condicionantes se ha calculado la matriz origen/destino de tráficos que desde el exterior de Granada se conectan con el barrio, resultando la definida en el Cuadro nº 1.

A continuación se han calculado los viajes diarios entre las distintas zonas del casco urbano de Granada. Los criterios adoptados han sido similares a los anteriores excepto en los barrios colindantes con el Albayzín. En ellos hay un porcentaje de viajes que el E.T.T.A. considera en vehículo de motor en los que el tiempo real de transporte es similar al recorrido a pie. Dadas las dificultades ya comentadas de aparcamiento y trazado, se ha estimado que dichos viajes no se harán en vehículo.

\* Los planos y cuadros que se citan se anexan al final de este apartado.

... que el Excmo Ayuntamiento  
susana de fecha de **26 ENE. 1990**

Con todo ello se ha calculado la matriz origen/destino de tráficos in  
El SECRETARIO GENERAL, *PS*.  
ternos/en la ciudad, que es la definida en el Cuadro nº 2.

*J. L. Suarez*  
AYUNTAMIENTO DE ALBAYZÍN  
SECRETARÍA GENERAL  
ALBAYZÍN  
AGENCIAMIENTO  
Número 3.

A estos tráficos hay que añadir los propios desplazamientos internos  
entre las subzonas del propio barrio y que son los definidos en el Cuadro

Una vez obtenidas las matrices anteriores, se han buscado los itine-  
rarios más cortos para los vehículos, y, en caso de itinerarios equivalen-  
tes o muy próximos en tiempos se ha efectuado una nueva redistribución manual  
equilibrando las cargas en cada itinerario.

Este procedimiento es equivalente al que realmente aplica el conduc-  
tor en la práctica, pues en función de la mayor o menor congestión de los  
itinerarios, los conductores cambian de ruta.

El resultado de la asignación al viario de todo el barrio es el in-  
cluido en el plano número 2, en el que las cifras corresponden a los tráfi-  
cos en número de viajes.

En él se reflejan únicamente los tráficos con origen/destino el  
barrio del Albayzín, sin considerar los correspondientes a las otras zonas  
urbanas, excepto la carretera de Murcia, donde el tráfico es total.

En la práctica, los tráficos son totales también excepto en la Gran  
Vía y carretera de Alfacar.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

El Consejo Alógeno, la carga de tráfico es de alguna manera, inversamen-

te proporcionar a la jerarquización del viario.

La capacidad de las calles es inferior a las habitualmente conside-  
radas en los estudios de tráfico por la falta de continuidad rectilínea de  
los trazados, las estrecheces puntuales y la previsión de maniobras de acce-  
so a casas y aparcamientos en todos los huecos posibles, que hoy es, y lo  
será siempre, un dato real en el barrio.

Por todo ello se ve que los índices de congestión representados por  
número de viajes presentan valores admisibles, de entre los que destacamos  
los correspondientes a la carretera de Murcia, y, por sus especiales caracte-  
rísticas al tramo San Juan de los Reyes-Carcel Alta.

En la carretera de Murcia hasta la propia entrada del Albayzín el  
tráfico es asimétrico por la condición circular del itinerario primario,  
por lo que una vía lenta vendría a ayudar a circular.

Un segundo nivel de actuaciones sería declarar sentido único de su-  
bida este tramo. Esta solución adecuaría la capacidad de las calles al trá-  
fico previsto pero obligaría a cambiar itinerarios de autobuses y alejaría  
las paradas de los usuarios.

Una tercera opción, por la que nos inclinamos, supondría mantener el  
doble sentido hasta el cruce con Pagés y desde éste a Fajalauza prohibir el  
descenso salvo para transporte público.

... fecha de **26 ENE. 1990** P.D.

En cuanto al Tramo San Juan de los Reyes ha parecido interesante con trastar la asignación obtenida con el dato real de intensidad en un día la-  
*San Juan*  
borable.

El número total de viajes obtenido en el tiempo observado alcanza la cifra de 2325, de los que en torno al 60% son viajes en coche y 40% en motocicleta.

Así pues para San Juan de los Reyes la diferencia entre un dato real de carga actual y la asignación correspondiente a la ordenación propuesta manteniendo los dos sentidos de circulación en carretera de Murcia es de 1300 viajes más.

En un supuesto de reparto de medios similar al actual, del exceso de viajes obtenido corresponderían 780 a viajes en coche. Tal cifra supone que con la nueva solución propuesta el incremento de coches que se operaría en San Juan de los Reyes sería de un coche más cada minuto\*.

Debe recordarse que la solución que se propone para San Juan de los Reyes rectifica los estrangulamientos para obtener un ancho mínimo suficiente que permita una circulación fluida.

Por todo ello, es anticipable que con esa mayor fluidez el incremento de carga que implica la nueva asignación no supondrá un incremento perceptible en relación con la situación actual y ello para una calle que, salvo incidencias, está caracterizada por una imagen de tráfico muy moderada.

\* Cifra que se vería reducida a la mitad de impedirse el descenso por la carretera de Murcia entre Fajalauza y Pagés.

Ayuntamiento

de fecha de 26 ENE. 1990

SECRETARIO GENERAL

Sin recurrir a operaciones de cirugía urbana, incompatibles con la protección del área, el nivel de confort circulatorio en el Albayzín, que da reflejado en las magnitudes de los índices de congestión obtenidos; con todo las cifras definidas en la asignación ponen de manifiesto que tampoco se prevén problemas graves.

Por último se ha estudiado la influencia de la ordenación de tráfico prevista en el viario circundante.

El único problema de alguna entidad detectado es el aumento del tráfico en la Gran Vía como consecuencia de considerar el eje principal del barrio como dirección única.

De acuerdo con la asignación y las previsiones del E.T.T.A, el incremento de vehículos que se asignan a esta vía es del 18%.

Su capacidad actual, al ser de dirección única, es superior a la cifra conjunta, por lo que puede considerarse como admisible. Evidentemente, estaría mejor sin este tráfico adicional, pero la mejora general que se produce en el Albayzín, hace aconsejable la medida. Las posibilidades de otras alternativas son prácticamente nulas.

Los beneficios ambientales que se obtienen con la solución propuesta especialmente en Carrera de Darro y Elvira, son extraordinarios lo que por sí solo acredita su interés y la urgencia de su ejecución una vez resueltas sus condiciones previas.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.º.

CUADRO Nº 1

Matriz de origen/destino de tráfico que desde el exterior de Granada conectan con el Albaicín.

	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
10	364	104	156	229	187
11	93	26	40	58	48
12	647	185	277	407	333
13	392	112	168	246	201
14	66	19	28	42	34
15	73	21	31	46	38
16	84	24	36	53	43
17	168	48	72	105	86
18	112	32	48	70	57
19	49	14	21	30	25
20	126	36	54	80	65

10 Carretera de Motril

11 Carretera antigua de Málaga

12 Carretera de Andalucía

13 Carretera de Jaén

14 Carretera de Pulianas

15 Carretera de Alfacar

16 Carretera de Murcia

17 Carretera de Sierra Nevada

18 Carretera de Huetor

19 Carretera de Zulvia

20 Carretera de Dilar

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

CUADRO Nº 2

Matriz de origen/destino de tráficos que conectan el Albayzín con las distintas zonas urbanas de Almería.



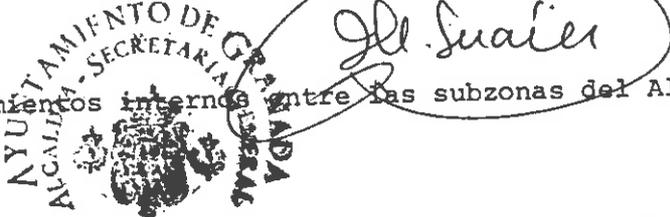
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
1	420	120	180	230	140
3	175	50	75	98	40
4	245	70	88	75	85
5	385	92	102	215	170
6	157	45	67	99	81
7	140	40	60	88	72
8	87	25	37	55	45
9	70	20	30	44	36

- 1.- Centro Oeste
- 3.- Realejo
- 4.- Centro
- 5.- Universidad
- 6.- Oeste
- 7.- Chana y Norte
- 8.- Zaidin
- 9.- Genil Sur

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

CUADRO Nº 3

Desplazamientos internos entre las subzonas del Albayzín.



	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
1	-	18	21	36	32
2	18	-	12	16	16
3	21	12	-	12	15
4	36	16	12	-	18
5	32	16	15	18	-

San Juan de los Reyes (junto al Convento de la Presentación).

Apr. de 1989 por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 N° de viajes (de 8ª a 21ª H) / (día laborable Oct-89)  
 sesión de fecha de **26 ENE. 1990** P.D.

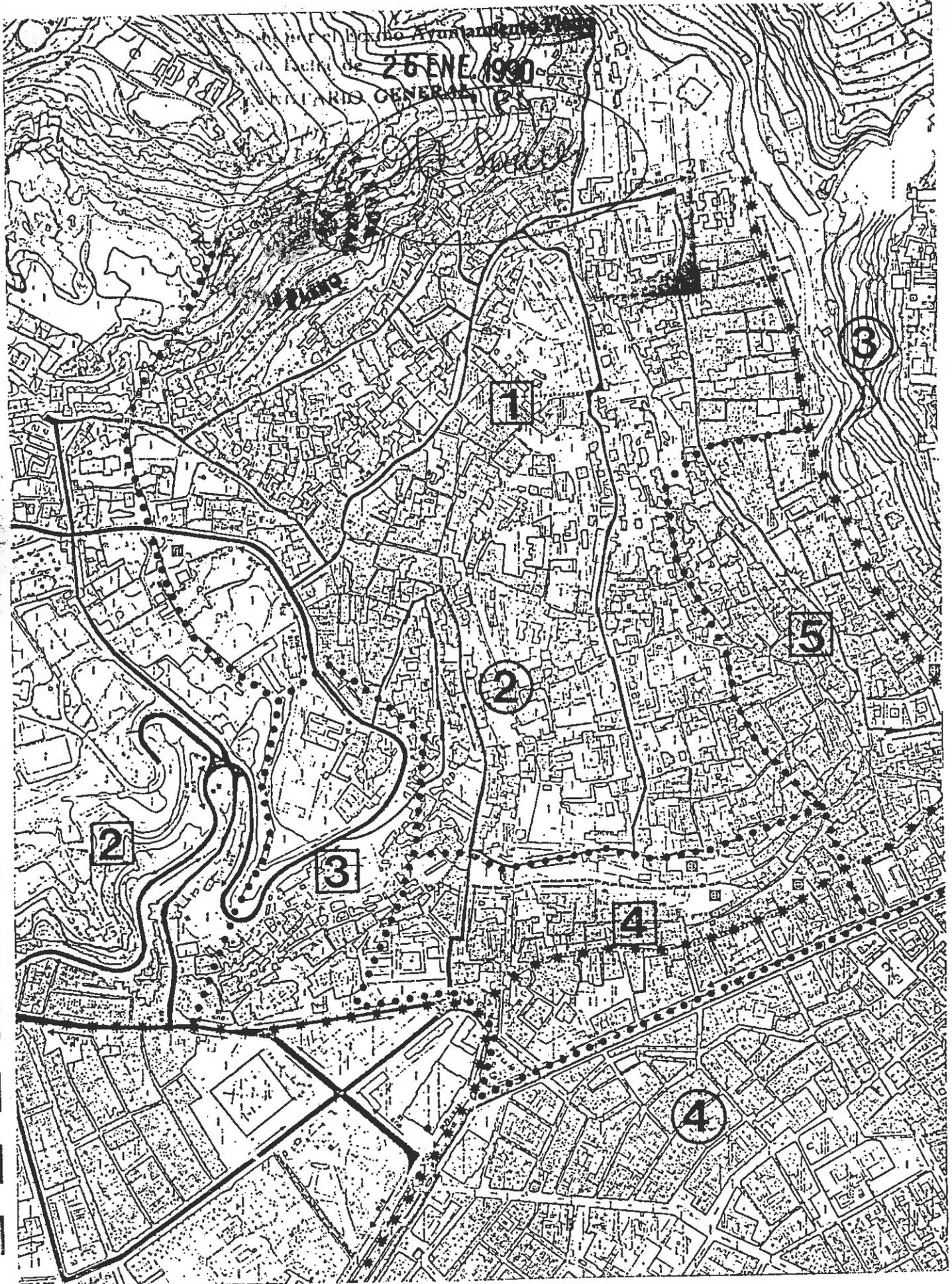
EL SECRETARIO GENERAL Motocicletas Coches



*J. J. Juárez*  
 28 38  
 27 58  
 28 56

TOTAL = 879 + 1446 = 2325

	Motocicletas	Coches
	31	63
	25	50
	16	50
	29	45
	21	53
	24	48
12-12'30	34	48
	40	66
	35	43
2-2'30	60	78
	35	61
	38	35
	33	69
	42	44
	47	62
18'30-19	39	57
19-19'30	39	64
	35	70
	39	68
	36	55
	31	47
	38	58
	27	41



○ ZONAS DE TRAFICO DEL ESTUDIO E.T.T.A. \* \* \*

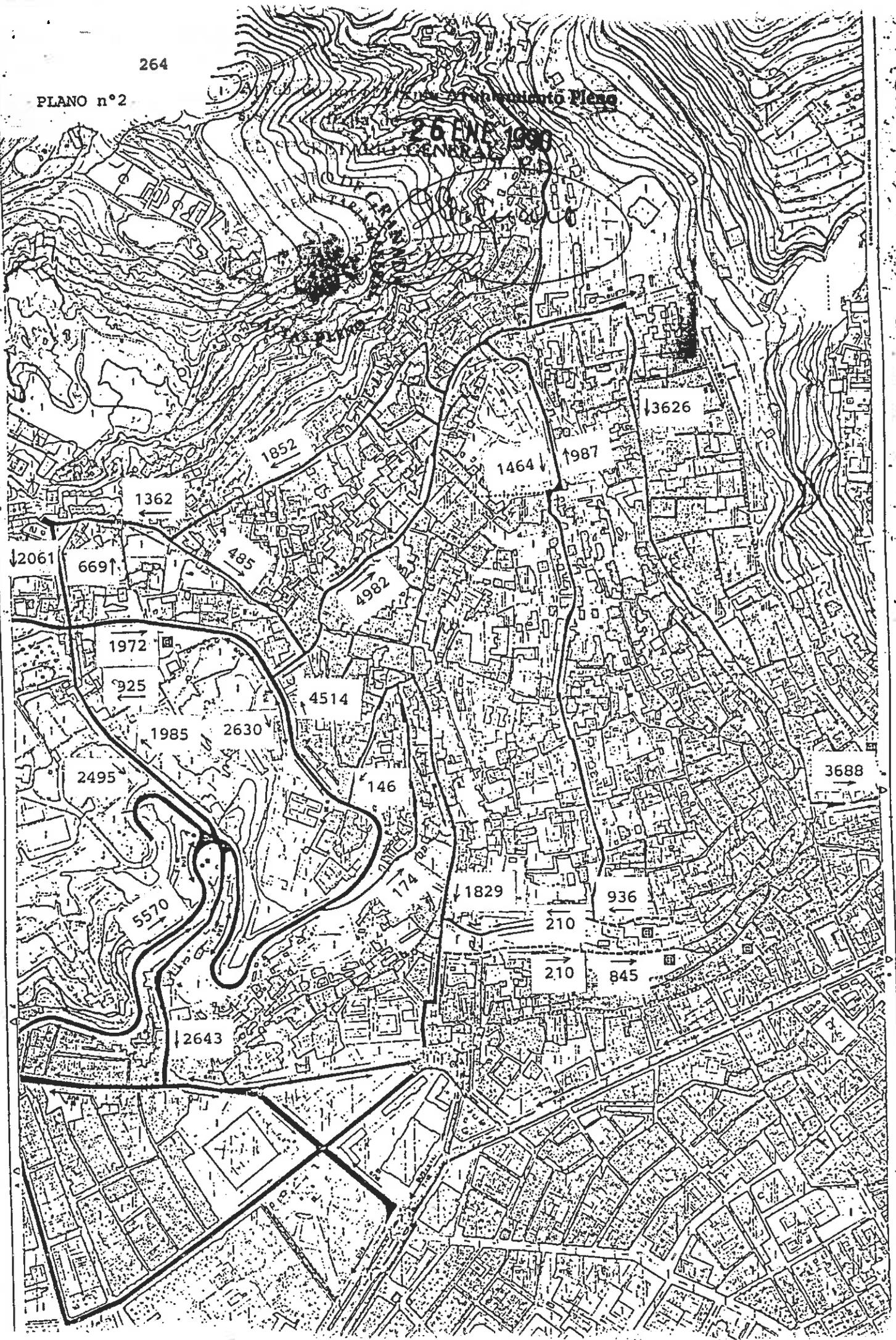
□ ZONAS DE TRAFICO DEL PLAN ESPECIAL .....

PLANO n°1

Comune di Plesio

26 MAR 1990

M. GENOVA



Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

265

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

EL ESTACIONAMIENTO



Para definir una política en relación con el aparcamiento en el Albayzín, procede partir de un análisis de la situación actual de la oferta y de la demanda, para luego fundamentar una previsión de esas variables al año 1996 horizonte del Plan, derivando después oportunas medidas de planeamiento.

#### La situación actual.

El análisis de la oferta y de la demanda pone de manifiesto una situación actual caracterizada por un deficit sustancial de plazas que es detectado no solo por este Plan sino también por los estudios ETTA de 1985 y de estacionamiento en el Centro de 1988.

En relación con la oferta de plazas la situación actual se caracteriza por la existencia de: en torno a 1975 plazas totales en via pública, de las que 1845 serían eficaces \*; y 180 plazas en garages privados.

En cuanto a la demanda actual, el padrón de vehículos domiciliados en el área del Plan aporta cifras de 2432 automóviles y 1248 motocicletas; de ellas es posible derivar conclusiones en relación con el número de plazas demandadas por la población residente.

Así, las 2252 plazas de demanda nocturna se obtienen por diferencia entre los 2432 automóviles del parque de vehículos empadronados y las 180 plazas de garage privado existentes.

\*resultantes de descontar de las plazas totales las afectadas por limitaciones de distinta índole.

Resolución por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

266

SECRETARIO GENERAL: P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARÍA GENERAL  
D. J. Suárez

En cuanto a la demanda diurna, Elvira y Plaza Nueva (y tramos de Pages afectados esporádicamente por terciario vinculado a hostelería) participan de la centralidad urbana caracterizada por el estudio ETTA 1985 por un exceso de demanda que podemos oscilar entre el 11 y el 26%.

Para el resto del área del Plan, la demanda diurna no vendría a develar nada relevante en relación con la demanda nocturna ya que se trata de ámbitos esencialmente residenciales.

Pues bien, si contrastamos la demanda nocturna, 2252 plazas, con las 1845 plazas de oferta eficaz en vía pública, derivamos un deficit actual mínimo de 407 "plazas residenciales"; se trata desde luego de un deficit aritmético, puesto que el deficit real es muy superior debido a que en muchos sectores del Albayzín los vecinos no consideran seguro dejar el coche en la vía pública durante la noche.

A ese deficit habría que agregar el derivado de los efectos de la centralidad en los tramos y términos citados.

Las medidas propuestas.

Las medidas de ordenación viaria previstas en el Plan Especial vendrían a modificar la oferta, ampliándola en 518 plazas; de las cuales, 160 serían en garage privado y 398 en vía pública.

El parque de automóviles futuro puede anticiparse derivándolo de la cifra de 5000 viviendas ocupadas, o de las 5820 viviendas totales, y de la

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

267

EL SECRETARIO GENERAL, PD

tasa de motorización prevista. En relación con la tasa de motorización no es solo previsible sino también prudente considerar un incremento de la tasa actual de 0'58 por vivienda, hasta un máximo de un 25%, que se considera razonable a la vista de la experiencia de los últimos 5 años. Con esos datos el parque de vehículos vendría a encontrarse entre las cifras que se derivan de las hipótesis siguientes.

Parque de vehículos en 1996.

Tasa de motorización X n° de viviendas.

		Tasa de motorización	
		actual 0'58	prevista 0'73
n° de viviendas 1996	totales 5820	3375	4248
	ocupadas 5000	2900	3650*

Si de esas cifras deducimos las 340 plazas previstas en garages privados obtendremos la demanda nocturna a 1996.

Hipótesis demanda nocturna 1996.

3035	3908
2560	3310*

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

Luego la demanda nocturna se encontraría entre 2560 y 3908 plazas.

Parece prudente tomar como referencia la hipótesis de 3310 plazas derivadas de un parque de vehículos resultante de multiplicar el número de viviendas ocupadas en 1990 por la tasa de motorización prevista en ese año.

ACTAS PLENO

El contraste entre las 2243 plazas de oferta en vía pública y las 3310 plazas de demanda nocturna resulta en un deficit de 1067 "plazas de residentes", que deben considerarse, de nuevo, dentro de ese contexto de inseguridad de la oferta en vía pública al que aludíamos anteriormente.

La expresión de esa situación por zonas de nuestro estudio de tráfico queda reflejada en el siguiente cuadro.

Situación del parcamiento en 1996* (plazas y vehí)	ZONAS DE TRAFICO					Total
	1 Alcazaba. S. Pedro. s. Luis.	2 Real de Car tuja. S. Antonio.	3 S. Ildefonso. S. Cristobal	4 Elvira. Merced.	5 Plaza Nueva. S. Juan de los Reyes.	
1. Vía Pública	985	229	483	369	157	2243
2. En garage privado.	218	20	19	75	8	340
3. Parque automóvil **	1496	346	278	753	777	3650
4. Demanda nocturna. (3-2)	278	326	259	678	768	3310
5. Deficit. (1-4)	-293	-97	224	-289	-612	-1067

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento  
 sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

\* Fuente: Padrón Municipal de vados y de Vehículos.

\*\* En base a la hipótesis seleccionada (Tasa de 0'73 y 5000 viviendas ocupada)

Por último, concluimos en el caso de la situación actual a ese deficit habría que agregar el derivado de los efectos de la centralidad en los tramos y términos citados que aumentaría el deficit en torno a 200 plazas más.

Justificación de las propuestas.

El estudio municipal de aparcamientos de 1988 y el propio ETTA 1984 vienen a coincidir en el siguiente diagnóstico de la situación y perspectivas del aparcamiento en el Albayzín:

"Se caracteriza por una extrema escasez de oferta de aparcamiento, ligada a su peculiar estructura que hace que gran parte de la zona sea prácticamente inaccesible al transporte motorizado".

La consolidación del barrio obliga a considerar opciones de resolución de deficits de plazas mediante la provisión de aparcamientos fuera de las vías, tanto en edificación como subterráneos.

Por la localización de los deficits de plazas y por la propia demanda de usos específicos (turismo y actividades lúdicas relacionadas con la hostelería en el área de S. Salvador - Pagés y administrativas y culturales en el área de Plaza Nueva - Carrera de Darro, además de los residenciales) todo ello viene a aconsejar una primera ubicación de aparcamientos en los siguientes lugares.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

1- Solar frente a la casa alauza en la carretera de Murcia para dar servicio al área Alta del Albayzín y a los usos de turismo y hostelería: 10 plazas.

2- Solares en el área Elvira - Zenete que se destinan a cubrir una demanda más vinculada a la potenciación de terciario en una Elvira más peatonal y a la demanda residencial resultante de la reforma y rehabilitación del frente de Zenete: 445 plazas.

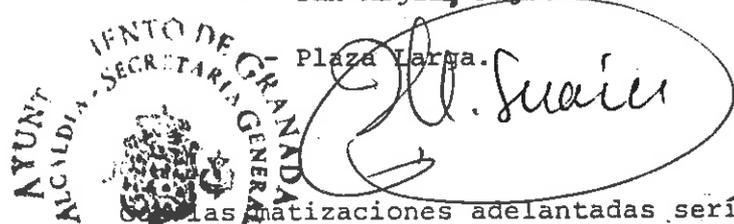
3- Plaza Nueva en el que se vincula la absorción de la demanda administrativa resultante de la supresión del aparcamiento de superficie en la plaza, junto con la derivada de la demanda residencial del área de Carrera de Darro una vez afectada por la nueva ordenación viaria: 190 - 280 plazas.

El Estudio municipal de aparcamientos de 1988 contempla la construcción de pequeños aparcamientos subterráneos, los cuales por su coste proporcionalmente más alto y habida cuenta de los niveles de renta del área del Plan deberían ser viabilizados parcialmente por iniciativa pública; tal opción, complementaria a la expuesta, se acoge en el Plan Especial con la definición de unos emplazamientos indicativos cuya eventual ejecución se valoraría en la gestión, a la vista de los datos oportunos sobre demanda efectiva\* y condicionantes, especialmente arqueológicos, de algunos enclaves. En este sentido el propio Estudio menciona, si bien luego reconsidera, los siguientes emplazamientos:

\* Hay que pensar que en algunas zonas se ha detectado una demanda social de aparcamiento generada por la necesidad de garantizar seguridad frente a la delincuencia.

- Aliatar.

Revisado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
de fecha de 26 ENE. 1990  
SECRETARIO GENERAL, Bajo P.D.



Las matizaciones adelantadas serían pensables las tres primeras, si ~~las plazas~~ San Miguel no tiene dimensión y quedar anulado con la actuación de Zenete. Plaza Larga por su parte no es aconsejable por razones de contenido y dimensión.

Por último el proceso de rehabilitación y las nuevas obras previstas, junto con la mejora de la accesibilidad residencial deben permitir incrementar el número de plazas en garage privado, lo que contribuirá a resolver los déficits teóricos detectados.

- Los aparcamientos propuestos en detalle.

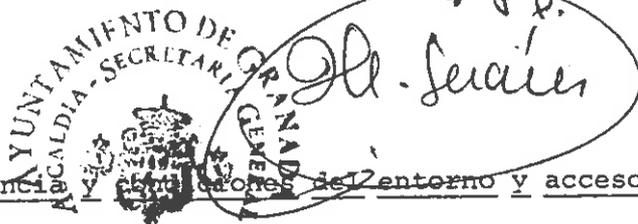
Las características de los tres aparcamientos propuestos se detallan a continuación con un formato individualizado que permite su análisis.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

1º. FAJALAUZA.

1.1. Area de influencia y condiciones del entorno y acceso.



ACTAS PLENO

El área de influencia del aparcamiento cubre un sector de Albayzín desbordando el área del Plan por el noreste.

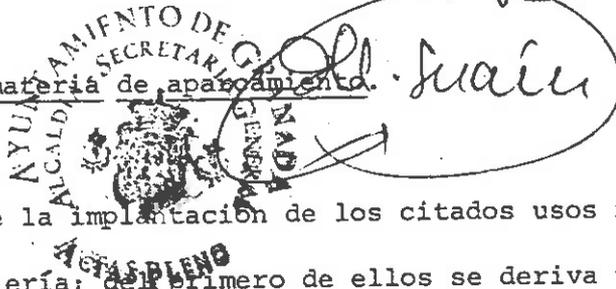
El entorno del enclave de ubicación está dominado por la muralla, el área de San Gregorio Alto y la urbanización de los denominados Carmenes de la Alberzana. La proximidad de la muralla y del parque urbano previsto por el Plan General exigen una adecuada integración de los componentes del aparcamiento que trasciendan al espacio urbano.

Los usos residencial y de hostelería producen una demanda que desborda los espacios públicos y el viario en el área de Pages entre El Salvador y Carretera de Murcia, y más al sur en dirección a San Nicolás, vinculando las demandas no satisfechas de las áreas de uso preferentemente peatonal en el entorno de Plaza Larga, calles del Agua, Panaderos, etc.

1.2. Condición socio-económica del área.

El ámbito de captación está caracterizado desde el punto de vista socio-económico por las notas generales que definen a la población del área de planeamiento: bajo nivel de renta en tramos no cubiertos por oferta existente en edificación lo que se une a una densidad de población mediana-baja, menos afectada que otros lugares del Albayzín por la incidencia de la topografía.

1.3. Necesidades en materia de aparcamiento.



Se derivan de la implantación de los citados usos residenciales y terciario de hostelería, del primero de ellos se deriva un déficit para la zona 1ª de 293 plazas, parte de las cuales podrían ser resueltas con esta implantación.

El aparcamiento viene también a sustituir a la previsión del ETTA 1985 de implantación de aparcamiento de superficie en banda, a lo largo de carretera de Murcia; previsión que se ve afectada por las demandas derivadas de la ordenación del anillo viario de estructura que establece el Plan Especial y que supone una mayor ocupación del viario en ese área al intensificarse los tráficos previstos.

1.4. Características del aparcamiento.

El aparcamiento vendría a ubicarse con acceso desde la carretera de Murcia en un solar de formato sensiblemente triangular. En superficie se desarrollaría la previsión de uso docente (preescolar) que acoge el Plan Especial, para lo cual deberá preverse la correspondiente capa de terreno que permita llevar a cabo plantaciones en enclaves específicos.

Las dos plantas del aparcamiento vendrían a acoger un número de plazas próximo a las 170.

Fecha de fechoate 26 ENE. 1990  
SECRETARIO GENERAL

2°. ELVIRA - ZENETE



2.1. Area de influencia y condiciones del entorno y acceso.

El área de influencia tiene un caracter marcadamente dual que definen por un lado el frente de Elvira y su vinculo con la centralidad urbana y por otro la ladera de Zenete hasta la Lona con su caracter preferentemente residencial (con la excepción de S. Miguel Bajo).

Las demandas ambientales exigen un control estricto de la implantación, de tal manera que su integración esté plenamente garantizada.

Los accesos se plantean desde una calle Elvira con uso peatonal intensificado y desde las calles Zenete y Beteta y la Lona, siendo posible una vinculación de los tres tramos básicos de la ladera.

2.2. Condición socioeconómica del área.

El ámbito servido por el aparcamiento participa de las características del Albayzín en sus niveles de renta más precarios. Sin embargo, el potencial de rehabilitación del área es muy amplio y a el debe dirigirse la oferta en su vertiente residencial pero también en su contenido de terciario comercial.

La densidad de población es aquí mayor, especialmente en el tramo bajo de la ladera, si bien dentro del área de captación se vinculan ámbitos

señalada de fecha de 26 ENE 1990  
EL SECRETARIO GENERAL



*Jl. Suarez*

de baja densidad en el área de San Miguel-Alcazaba. Por otro lado la incidencia de la topografía es venida reducida por la conexión de los aparcamientos a implantar en los distintos tramos de la ladera...

2.3. Necesidades en materia de aparcamiento.

La implantación vendría a cubrir demandas de centralidad urbana en el área inmediata de Elvira - Gran Vía y las residenciales derivadas de los déficits de 289 plazas de la zona 4 (Elvira - Merced) y en alguna medida la de los detectados en las zonas 1 (Alcazaba) y 5 (Plaza Nueva - San Juan de los Reyes).

2.4. Características generales del aparcamiento.

El aparcamiento parte subterráneo y parte en edificación ocuparía una serie de solares y espacios ubicados en la ladera desde Elvira a la Lona, desarrollando tres piezas de aparcamiento diferenciadas.

En el primer tramo correspondiente al solar con acceso desde Elvira se desarrollaría un aparcamiento de un máximo de siete plantas de las cuales tres serían subterráneas, el resto en edificación con el formato de las inmediatas y una capacidad máxima de 210 plazas.

La segunda pieza se desarrollaría conectada con el anterior en el tramo entre las calles Zenete y Beteta, vendría a contar con cinco plantas retranqueadas en terrazas subterráneas con acceso desde Zenete y salida

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

SECRETARIO GENERAL, P.D.

276

YUNTAMIENTO DE SECRETARIA  
ACTAS PLENO  
El. Inaier

por Beteta a Elvira. En su caso se daría alta inmediata a Zenete se desarrollaría un área de vivienda con jardines y áreas de juego que vendrían a replicar en su imagen al tejido inmediato. El número de plazas alcanzaría en este tramo las 135.

El tercer tramo entre Beteta y La Lona desarrollado con formateo similar al anterior y conectado con él, tendría capacidad para 100 plazas, y se asociaría con un equipamiento preescolar.

En su conjunto la implantación permitiría originar un itinerario peatonal que vincularía Elvira y San Miguel mediante los propios ascensores de servicio de los aparcamientos.

sesión de fecha de 26 ENE. 1990

PL. SECRETARIO GENERAL. P.D.

3°. PLAZA NUEVA



3.1. Area de influencia y condiciones de entorno y acceso.

ACTAS PLENO

El radio teórico barre un amplio sector del Albayzín además del área inmediata de la Churra, penetrando en los sectores que focalizan la Catedral y el Ayuntamiento y que tienen ya eje Reyes Católicos. El entorno aparece dominado por la Audiencia y los edificios de la Real Chancillería y de la Iglesia de Santa Ana, que exige control ambiental de la implantación.

Los usos residencial, de hostelería, administrativo, cultural y turístico tienen una incidencia sustancial ocupando las plazas en vía pública tanto en el enclave como en su entorno inmediato y en Carrera de Darro y San Juan de los Reyes.

Los accesos en la ordenación que se propone son fáciles desde los sentidos: Reyes Católicos, Gran Vía, Carcel Baja - Elvira, Plaza Nueva; o San Jerónimo, Carcel Baja, Elvira Plaza Nueva. Sus recorridos no afectan sustancialmente tráficos y bastaría una señalización superficial en Gran Vía para evitar recorridos circulares con foco en el aparcamiento cuando este se encontrase completo.

3.2. Condición socioeconómica del área.

El área dentro de los límites del Plan Especial con más directo acceso a Plaza Nueva (Areas de Calderería - Zenete - Elvira y Plaza Nueva - San Juan de los Reyes - San Pedro) acoge hoy a una población en el entorno

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de

26 ENE 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

de los 7000 habitantes, dándose en ella un número elevado de vivienda va  
 cía. Es decir, el 60% de la población estaría incluida en el área de in-  
 fluencia teórica del aparcamiento, ello vendría a suponer 3000 de las 5000  
 viviendas ocupadas en 1985. Fuera del área del Plan, la mayor densidad de  
 población permite anticipar una cifra al menos equivalente. Por ello y  
 aun contando con la incidencia de la topografía que vendría a restar pobla-  
 ción al conjunto final, con todo la cifra próxima a las 4000 que aporta  
 el Estudio de aparcamiento de 1988 se considera reducida. Las caracterís-  
 ticas socioeconómicas del Albayzín, su elevada tasa de paro (36%) y el he-  
 cho de que tres de cada cuatro hogares cuentan con rentas por debajo de  
 2 S.M.I., marcan las condiciones económicas del área de planeamiento si  
 bien dentro del entorno de Plaza Nueva se dan con más frecuencia las ren-  
 tas correspondientes a los niveles más altos.

### 3.3. Necesidades en materia de aparcamiento.

Sin perjuicio de cubrir parte de las necesidades derivadas de los  
 usos terciarios implantados en el área de Plaza Nueva (Audiencia, Cole-  
 gio de Abogados, Colegio de Procuradores, hostelería, comercio, etc.) el  
 aparcamiento vendría a resolver una demanda preferentemente residencial  
 para absorber una parte del déficit de 612 plazas para la zona 5° del  
 Estudio de Tráfico.



*H. Suárez*

3.4. Características generales del aparcamiento.

El aparcamiento vendría a desarrollarse en el espacio comprendido entre el cauce embovedado del Darro y los edificios del frente de la Plaza, que define la fachada de la Real Chancillería; separándose de ellos o actuando con muro pantalla por bataches cortos.

Su formato sensiblemente rectangular definiría una sección de al menos dos plantas, accesibles por rampa única de acceso y salida de vehículos que absorbería uno de los dos carriles de circulación de Elvira en su encuentro con Plaza Nueva. Los accesos depeatones deberían ubicarse en las calles laterales paralelas a Elvira.

En cuanto a la Organización interior un eje de distribución vendría a servir a dos bandas de aparcamiento por planta.

Dos plantas vendrían a completar una oferta superior a las 180 plazas y salvo dificultades técnicas o económicas parece deseable alcanzar las 270 plazas con una tercera planta.

La ejecución del aparcamiento exige un seguimiento arqueológico cuidadoso.

SECRETARIO GENERAL: P.D.

TRANSPORTE PUBLICO

La situación actual

Como apuntábamos en un apartado anterior en relación con el transporte, el barrio del Albayzín está actualmente servido por las líneas de autobuses números 7 (Haza Grande, Divina Infantita), 12 (Centro, Albayzín) y F (Puerta Real, Fargue). De ellas, la 7 la F son esencialmente perimetrales apoyándose sobre todo en la carretera de Murcia: la 12, en cambio tiene una clara función de servicio al área y se cubre mediante un autobús especial de menor ancho que el normal para poder pasar por las zonas más estrechas. Su frecuencia es de 40' y su recorrido de 5,5Km. Tiene su cabecera y terminal de línea en Fuente de las Batallas y su recorrido es:

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| - Acera del Casino.       | - Carretera de Murcia.  |
| - C/ Reyes Católicos.     | - Cuesta de S. Antonio. |
| - Carrera del Darro.      | - C/ Real de Cartuja.   |
| - Paseo del Padre Manjón. | - Avda. del Hospicio.   |
| - Cuesta del Chapiz.      | - C/ Gran Vía de Colón. |
| - C/ de Pagés.            | - C/ Reyes Católicos.   |

El recorrido actual es circular en un sólo sentido y contrario a las agujas del reloj.

Las medidas propuestas.

La ordenación de tráfico cambia el sentido de alguna de las calles del itinerario por lo que hay que reconsiderar éste.



M. Suárez

Se propone cambiar el trayecto al de las agujas del reloj. Sustituir la Cuesta de S. Antonio por la Carretera de Murcia y Avenida del Hospicio por la calle Tinajas y la Acera de S. Ildefonso.

La Carrera del Darro, cortada al tráfico de vehículos sería utilizable por el autobús. La alternativa sería S.J. de los Reyes con microbús.

En el plano anejo se da el nuevo itinerario.

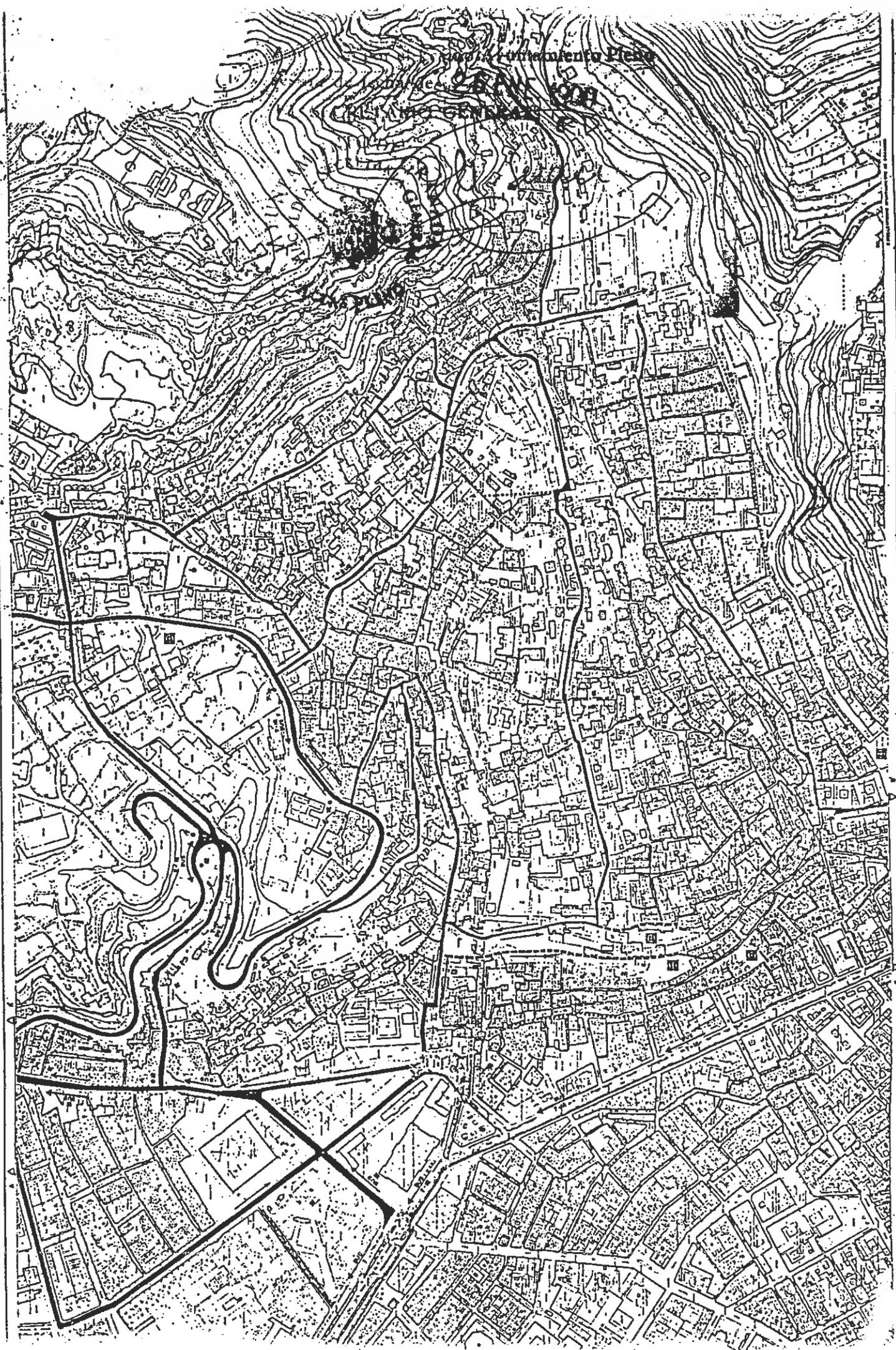
El tramo Fuente de las Batallas - Gran Via de Colón alarga el tiempo de recorrido e itinerario, siendo útil sólo a un porcentaje de viajeros no alto, pero el respeto a las costumbres es importante y sólomente se sugiere su posible supresión dejándolo circular.

Por último hay que hacer notar que la actual frecuencia de 40' desanima a todos aquellos viajeros con objetivos concretos de tiempo.

Aunque es un problema de explotación y de acuerdo con la Empresa Concesionaria, por lo que se sale del ámbito del estudio, si se quiere hacer notar que la implantación de un recorrido cada 15', lo cual obligaría a la implantación de 3 autobuses, por lo menos los días no festivos, repercutiría favorablemente en el tráfico del barrio, pues todo viajero que tomara el autobús resta un vehículo a la circulación.

Cierto es que la rentabilidad de la línea baja o queda negativa, por lo que la medida propuesta debe de ser estudiada desde la rentabilidad

Sancti Spiritus



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión de fecha de 26 JUL. 1980

282

SECRETARIO GENERAL, P.D.

de la inversión social conjunta.

Con el fin de mantener el nivel de accesibilidad al autobús en las líneas 7 y F, se optado por no suprimir el sentido de la circulación hacia el centro por la Carretera de Murcia, manteniéndose la circulación del autobús en ese sentido.

De optarse por la alternativa de sustitución del autobús circulando por Darro por microbuses de anchura reducida para circular por S. Juan de los Reyes (una vez resueltos los estrangulamientos) cabría adoptar fórmulas flexibles de regulación de los horarios muy adaptados a la demanda, de las que existen precedentes de interés en áreas históricas o recintos feriales.

26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

Justificación de la propuesta.

*J. Suárez*

El interés de mejorar el servicio de transporte tiene ventajas directas e indirectas que justifican su adopción.

Po un lado es evidente que resolvería una demanda clara de ese 83% de usuarios cautivos que no tienen otra opción de transporte.

Por otro lado, como señala el E.T.T.A. 1985 se trata de "Conseguir una mayor participación en el reparto modal de viajes", y ello debe tener una incidencia en la moderación de los índices de congestión viaria. En este sentido juzgamos que <sup>no</sup> cabe actuar singularizadamente en el Albayzín sin resolver otras deficiencias de la red de transporte que son enumeradas como propuestas por el propio E.T.T.A. 85 (reestructuración de líneas, aumento de recorridos, modificación de trayectos y creación de soldaduras entre líneas, etc.).

Se subraya la necesidad de que la mejora del servicio en las líneas que afectan al Albayzín se derive de un estudio de mejora de la red de transporte público en el conjunto de la ciudad.

El incremento de la oferta de transporte y la mejora de la frecuencia que proponemos debería alcanzar su eficacia con medidas de vinculación de demandas que tuvieran una respuesta en la ejecución de las propuestas del E.T.T.A. 85 a que hemos hecho alusión. En ese estudio se ponía de manifiesto que las posiciones de los ciudadanos encuestados en relación con el transporte marcaban tres direcciones:

- SECRETARÍA GENERAL  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ACTAS PLENO
- H. Suñer*
- Buscar soluciones de apoyo municipal a la explotación de la empresa concesionaria para mejorar el servicio.
  - Mejor distribución de líneas y frecuencias de paso en la ciudad.
  - Sustitución de autobuses por microbuses en zonas de acceso problemático como el Albayzín.

Si consideramos los factores de funcionalidad de línea para la 12, que, como hemos señalado, afecta sustancialmente al conjunto del área del Plan, el servicio actual se puede caracterizar por que:

- su cobertura territorial aparentemente adecuada, tomando el radio de 300m. como referencia, salvo para las áreas centrales.
- la accesibilidad, está claramente dificultada por la topografía lo que claramente disminuye la cobertura en un área que con centro en Santa Isabel tendría un radio variable que en algunas áreas podría superar los 100m.
- por otro lado el grado de ocupación de la línea según el estudio de E.T.T.A. 85 no alcanza la media horaria de 25 viajeros\*.

Se trata pues de incrementar la accesibilidad y el atractivo de la oferta de transporte público. Sin perjuicio de otras medidas (gratuidad etc.)

Es claro que uno de los factores de disuasión en la utilización de transporte público es la frecuencia del servicio por lo que parece necesario que ese apoyo municipal que se demanda en relación con la explotación de líneas con bajas ocupaciones tendría en el Albayzín una ocasión de ejercerse.

Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno

sesión de fecha de **26 ENE. 1990**

285

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

AYUNTAMIENTO DE  
SECRETARIO  
AGTAS PLENO

*Dr. Suárez*

Por otro lado, la propuesta de mejora del transporte se vincula a las medidas complementarias de mejora de los aparcamientos, el viario y también los itinerarios peatonales para aumentar la penetración y accesibilidad y por tanto garantizar indirectamente una mayor cobertura del servicio.

Resolución por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
 de fecha de 26 ENE. 1990  
 SECRETARIO GENERAL, P.D.  
 M. Suarez  
 AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SECRETARIA GENERAL  
 EL INFORME A LAS SUGERENCIAS AL PLAN ESPECIAL  
 ACTAS PLENO

Habiendose dado los supuestos que establece el art.125.1 R.P. el Avance de Plan Especial fué expuesto al publico, habiendose formulado en relación con su contenido 76 sugerencias.

De acuerdo con lo previsto en el art.225.2 R.P. las sugerencias presentadas han sido objeto de estudio , proponiendose la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento , con el fin de que el Ayuntamiento acordase lo procedente tal como prevé el nº3 del citado articulo.

El informe a las sugerencias dió respuesta a estas en forma individualizada, de acuerdo con el caracter de meras aportaciones y no de alternativas al Plan.

Se difirio o se obvió la respuesta a aquellas sugerencias que hacian referencia a aspectos propios del desarrollo del documento de planeamiento o a otros ajenos a la competencia de este.

Por ultimo en algún caso se remitió a otros documentos o informes elaborados con anterioridad y que daban respuesta a sugerencias especificas.

A continuación adjuntamos la relación de las personas e instituciones que aportaron sugerencias al Avance.La respuesta que merecieron obra en el expediente.



Aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno  
**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
 Fecha de 26 de FEBRERO de 1990

URBANISMO Y VIVIENDA P.D.



*H. Juárez*

RELACION DE SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PLAN ESPECIAL  
ALBAYCIN.

ACTAS PLENO  
NOMBRES Y APELLIDOS

FECHA

- |   |          |
|---|----------|
| 1.- D. Eduardo Esteban Velasco  | 21-02-89 |
| 2.- D. Carlos Jerez Mir   | 22-02-89 |
| 3.- D. José Antonio Garvin Ruiz   | 24-02-89 |
| 4.- La Colmena, Sociedad Cooperativa Andaluza   | 27-02-89 |
| 5.- D. Rafael Carrón Pérez (en repres. Sociedad de Estudios Inmobiliarios   | 27-02-89 |
| 6.- José Bigorra Rodriguez  | 27-02-89 |
| 7.- D. Eloy Francisco Linares Gil   | 27-02-89 |
| 8.- D. Miguel Martinez Gómez  | 27-02-89 |
| 9.- D. Rafael Carrión Pérez (en repres. Sociedad de Estudios Inmobiliarios.                                       | 27-02-89 |
| 10.- D. Basilio Ruiz Vera (en repres. de PRODILAR, S.A.)  | 01-03-89 |
| 11.- D. Bernardo Carmona Salgado  | 01-03-89 |
| 12.- D. Javier Fernández de Santaella Gonzalez (en repres. Sociedad "Carmen de las Palmas, S.A.")                 | 01-03-89 |
| 13.- D. Nicolás Sola García   | 01-03-89 |
| 14.- D. José Manuel Rodriguez-Acosta Carlstrom  | 01-03-89 |
| 15.- D. Miguel Rodriguez-Acosta Carlstrom   | 01-03-89 |
| 16.- D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> del Mar Cruz Fajardo   | 01-03-89 |
| 17.- Antonio Vilchez López  | 01-03-89 |
| 18.- D. Pablo Rodriguez Moreno  | 02-03-89 |
| 19.- Adrian Garvín Ruiz   | 02-03-89 |
| 20.- D. José Cortés Pardo   | 02-03-89 |
| 21.- D. Manuel Torralbo de la Plata (en repres. Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Edificios) | 03-03-89 |
| 22.- Fomento y Cultura Andaluces, S.A.  | 06-03-89 |
| 23.- D. Rogelio Macías Molina (en repres. del Arzobispado de Granada  | 06-03-89 |



26 ENE. 1990  
**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
 SECRETARÍA GENERAL  
 URBANISMO Y VIVIENDA



*ACTAS PLENO*  
*SECRETARÍA GENERAL*  
*AYUNTAMIENTO DE GRANADA*  
*D. Suárez*

- 24.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Angeles Lopez Caballero 06-03-89
- 25.- D. Antonio Justo Linares 06-03-89
- 26.- D. Isidoro García Navarro (en repres. CIA MERCANTIL CONAR, S.A.) 08-03-89
- 27.- D. José Rodriguez Franco 09-03-89
- 28.- D. Manuel Torralbo de la Plata 09-03-89
- 29.- D. José Bonilla Alvarez 13-03-89
- 30.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Amalia Martín Espinosa 14-03-89
- 31.- D. Salvador González García (en repres. del Patronato del Ave María) 14-03-89
- 32.- M<sup>a</sup> Angustias González Vargas 16-03-89
- 33.- D. Francisco Millan González 16-03-89
- 34.- D<sup>a</sup> Enriqueta Rojas Jiménez 17-03-89
- 35.- D. Javier Fernández de Santaella y Gonzalez (en repres. de Fomento y Cultura Andaluces, S.A.) 21-03-89
- 36.- Vecinos de la C/ Fajalauza 27-03-89
- 37.- D. Antonio Salazar García (en repres. Junta Directiva de la Asociación de vecinos del Albaycín) 27-03-89
- 38.- D. Mariano Cruz Fajardo 28-03-89
- 39.- D. Eduardo Ortiz Moreno 28-03-89
- 40.- Jorge López Cruzado 29-03-89
- 41.- D<sup>a</sup> Josefa M<sup>a</sup> Verdugo Melero 29-03-89
- 42.- D. Alfredo López Cruzado (en repres. de TECNIDEA, S.A.) 29-03-89
- 43.- D. Francisco Biedma García (en repres. ATLAS RESIDENCIAL, S.A.) 29-03-89
- 44.- D. Eloy Linares Gil 29-03-89
- 45.- D. Alfredo López Cruzado (en repres. de PRADOS DEL PINAR, S.A.) 29-03-89
- 46.- D<sup>a</sup> Carmen García Guzman 29-03-89
- 47.- D. José Antonio Medina Gijón 29-03-89
- 48.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Inmaculada Trapero Martín 30-03-89
- 49.- D. Antonio López Alonso 30-03-89
- 50.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Jimenez Almagro 30-03-89
- 51.- D<sup>a</sup> Concepción Busutil Carrera 30-03-89



...mo Ayuntamiento Pleno

26 ENE 1990

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

URBANISMO Y VIVIENDA

*Jl. Suarez*



- 52.- D<sup>a</sup> Gracia A. Bernal López y D. Miguel Vazquez Torres 30-03-89
- 53.- D. Paulino Espigares Hervias 31-03-89
- 54.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Bosmorin Yañez 31-03-89
- 55.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Aurora Pérez Díaz 31-03-89
- 56.- D. Rafael Rodriguez Saez 31-03-89
- 57.- D. Juan A. Bermejo Mugica (en repres. Comunidad Islámica en España). 31-03-89
- 58.- D. Manuel Mates Morales 31-03-89
- 59.- D. Marcelino Martín Montero 31-03-89
- 60.- D<sup>a</sup> Josefa Arganza Cerón y Otros 31-03-89
- 61.- D. José Salvador Fernández Roman 31-03-89
- 62.- D. Rafael García Valdecasas Ruiz (en repres. Francisco Moleón Bonilla) 31-03-89
- 63.- D<sup>a</sup> Antonia Hernández Hernández 31-03-89
- 64.- D. Mariano Cruz Romero 31-03-89
- 65.- D. Salvador Gonzalez García (en repres. Patronato del Ave María) 31-03-89
- 66.- D. Jesús Navarro Cámara 31-03-89
- 67.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Inmaculada Trapero Martín 31-03-89
- 68.- D. Miguel Valle Tendero (en repres. Colegio Oficial de Arquitectos) 31-03-89
- 69.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Sánchez García FUERA DE PLAZO 03-04-89
- 70.- D. Antonio Fuentes Gallego (en repres. TM-ELECTRONICA, S.L.) FUERA DE PLAZO 03-04-89
- 71.- D. Antonio Orihuela Uzal 31-03-89
- 72.- D. Enrique E. Raya Lozano y otros 31-03-89
- 73.- D. Luis Prados Lucas de Viedma (en repres. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Granada) 31-03-89
- 74.- D. Carlos Yague Romero (en repres. Asociación "Granada Histórica y Cultural"). 31-03-89
- 75.- D. Luis Martín Arcos 31-03-89
- 76.- D. Manuel Mates Morales 31-03-89