

MO.7.



DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS.

La regulación y determinación de los usos/actividades en el Plan General se propone establecer a partir de las siguientes definiciones:

1. Para la calificación urbanística:

- Uso/s global/es. Es aquel destino urbanístico de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística, aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. Se podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento.
- Uso/s pormenorizado/s. Es aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

2. Para la asignación de usos:

- Uso/s característico/s o principal/es: Se considera como tal al uso o usos asignados como predominantes o mayoritarios en los ámbitos de ordenación. Es el uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.
- Uso/s alternativos/s. Son aquellos cuyas condiciones de implantación y efectos se consideran semejantes al del uso característico, por lo que, pueden implantarse sin restricciones.
- Uso/s compatible/s. Aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

- Uso/s preexistente/s: Son usos ya materializado en una zona de ordenación o en una parcela concreta.
- Uso/s autorizable/s. Son aquellos cuya implantación está condicionada a la previa autorización de la administración competente. Su autorización podrá estar condicionada al cumplimiento de los requisitos que establezca de forma potestativa y dentro del margen legal aplicable, la administración competente. La denegación de un uso autorizable deberá ser siempre motivada.
- Uso/s prohibido/s. Son aquellos cuya implantación está excluida por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollen, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.
- Uso/s provisional/es. Son usos que pueden ubicarse en áreas, sectores o unidades de ejecución en los que aún no se ha aprobado la ordenación pormenorizada. Estos usos excepcionalmente son autorizables cuando no se hallen expresamente prohibidos por la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico ni dificulten la ejecución del referido planeamiento.

3. Para el establecimiento de la equidistribución urbanística:

- Uso/s lucrativo/s. Son los usos que se ejercen con fines lucrativos cualquiera que sea su naturaleza.
- Uso/s no lucrativo/s. Corresponde con aquellos al servicio de la población de acuerdo a los estándares legalmente establecidos.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

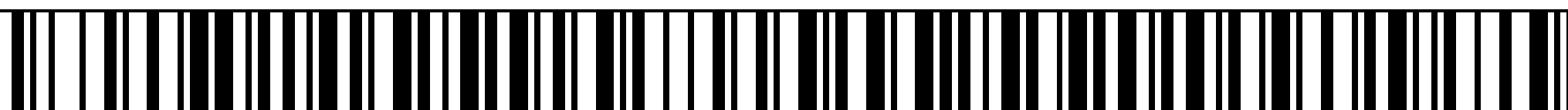
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 32



4. Para señalar la titularidad de los usos y su régimen público o privado:

- a) Usos públicos. Corresponde con aquellos que siendo de titularidad pública se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales.
- b) Usos privados. Corresponde con aquellos de titularidad particular, sea ejercida de forma individual o colectiva. Dada su naturaleza jurídica, los bienes patrimoniales de la administración pública son considerados en el Plan General como bienes de propiedad privada, incluso aquellos afectos a actividades de servicio público.

7.1. USOS GLOBALES.

A los efectos de asignación de usos en suelo urbano y en las áreas de transformación urbanística de nueva urbanización se definen las siguientes clases de usos globales, ajustados a la propuesta que se incorpora al borrador 4 del Reglamento General de la LISTA:

- a) **Residencial.** Es aquel uso que se establece en ámbitos cuyo destino principal es proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
- b) **Turístico.** Es el atribuido de manera mayoritaria o dominante a una zona urbana o sector por incorporar un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad total del ámbito de ordenación para ser destinada a la implantación de alojamientos turísticos que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. O también, ocupado en la mayor parte de su superficie por actividades deportivas con incidencia en el ámbito turístico.
- c) **Servicios.** Engloba las actividades destinadas a la realización y prestación de servicios al público de carácter personal, profesional, administrativos, técnicos, monetarios, transacciones comerciales, manejo y traslado de mercancías no clasificados como usos industriales. Comprenden también las actividades de venta y comercio al por menor, oficinas, actividades recreativas, lúdicas, de ocio y restauración, hospedaje, sanitarias, asistenciales, socioculturales, docentes y deportivas ejercidas con ánimo de lucro. Se corresponderían con el uso global "terciario" del PGOU vigente. Así mismo, se incorporan a este uso global, el "uso institucional" previsto en el PGOU vigente. Que incluía las actividades propias de determinadas entidades privadas (colegios profesionales, asociaciones políticas y sindicales, asociaciones cívicas, entidades culturales, fundaciones...) reservadas al uso de la propia institución.

- d) **Productivo.** Es aquel uso que comprende aquellas actividades económicas destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos, así como las actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda, custodia y distribución de bienes, productos, y mercancías.
- e) **Dotacional,** tanto público como privado. Es el uso el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad. Se incluyen aquellos espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte individual y colectivo, y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares. Así mismo, tienen esta consideración los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios. Quedarían incorporados a este uso global los usos globales de "equipamiento comunitario", de "espacios libres" y de "transportes e infraestructuras básicas" del PGOU vigente.

En el suelo rústico la nueva legislación regula los usos en suelo rústico en ordinarios y extraordinarios, de dicha regulación cabe concluir que el uso global del suelo rústico, cualquiera que sea su categoría es el que engloba todo tipo de actividades ordinarias del artículo 21 de la LISTA, lo que no significa que muchas de dichas actividades no puedan limitarse o condicionarse, no prohibirse, atendiendo a alternativas de localización en función de su menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; su funcionalidad y eficiencia; o su menor coste de ejecución y mantenimiento.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

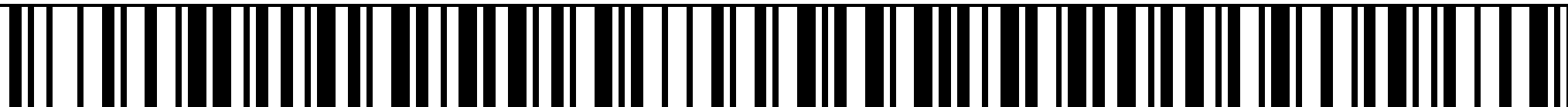
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



7.2. ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO.

Se propone que se declaren incompatibles con el modelo territorial del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en cualquier clase de suelo, las actividades siguientes:

- a. Centrales y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materias fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un (1) KW de duración permanente térmica.
- b. Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radiactivos.

Y se propone que sean incompatibles con el medio urbano del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en suelo urbano y en las áreas de transformación de nueva urbanización, las actividades siguientes:

- a. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal total sea igual o superior a un (1) MW.
- b. Instalaciones para la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de veinte mil (20.000) toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de cincuenta (50) toneladas de productos terminados y para otras utilidades de amiantos, una utilización de más de doscientas (200) toneladas por año.
- c. Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos incluidos en el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus Instrucciones Técnicas complementarias, MIE-APQ-1 (líquidos inflamables y combustibles), MIE-APQ-2 (óxido de etileno), MIE-APQ-3 (cloro), MIE-APQ-4 (amoníaco anhidro), MIE-APQ-5

(almacenamiento y utilización de botellas y botellones de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión), MIE-APQ-6 (líquidos corrosivos) y MIE-APQ-7 (líquidos tóxicos); así como en el Real Decreto 2016/2004, de 11 de octubre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria MIE-APQ-8 (almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con alto contenido de nitrógeno).

- d. Industrias de fabricación de pasta de celulosa, coquerías, fabricación y formulación de pesticidas e instalaciones de fabricación de explosivos.
- e. Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y licuefacción inferiores a quinientas (500) toneladas de carbón de esquistos y bituminosos al día.
- f. Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites establecidos en el punto 1.a. anterior.
- g. Plantas de generación eléctrica de cualquier tipo, salvo la implantación de placas fotovoltaicas sobre aquellas edificaciones e instalaciones que se admiten en suelo urbano o suelo urbanizable.
- h. Instalaciones químicas integradas y plantas siderúrgicas integrales.
- i. Las granjas de animales.

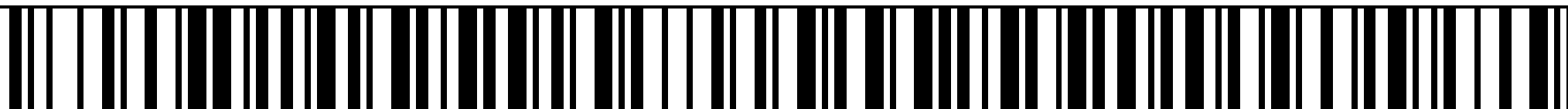
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



MO.8.

EL NUEVO PLANEAMIENTO Y LA VIVIENDA.

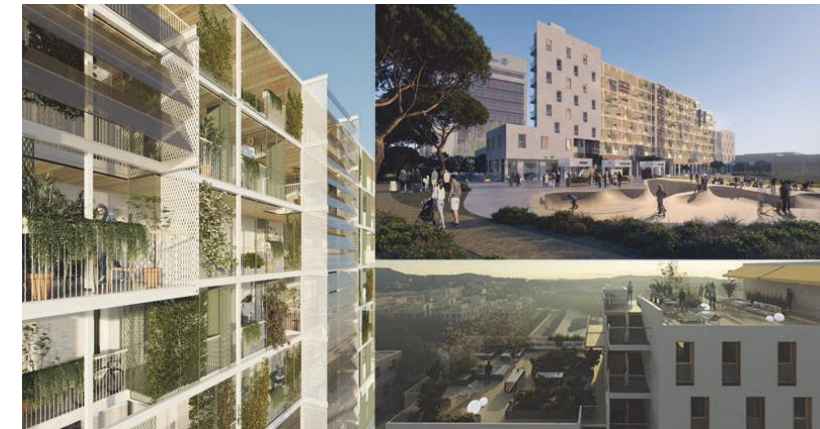
8.1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

La necesidad de acometer un cambio total de modelo

Hay que dar a la política de vivienda la dimensión urbanística que requiere. La política de vivienda no podrá alcanzar unos resultados mínimamente satisfactorios sino comienza, en el ámbito de la ordenación urbanística, por garantizar la disponibilidad de suelo suficiente y adecuado, para ello hay que desligar la política de vivienda social del mercado inmobiliario. Hay que modificar el actual modelo basado en desarrollo urbano a ultranza como motor de la economía y generador de grandes plusvalías, pero depredador del territorio y obviamente insostenible.

Pero no sólo se trata de redimensionar el peso de la producción de viviendas en la economía española o de reestructurar la financiación de las corporaciones locales, es necesario, sobre todo, un cambio cultural que incorpore una mayor valoración del territorio como patrimonio común y recurso limitado no renovable. No es fácil imaginar un cambio mientras siga prevaleciendo la idea de que el territorio es un mero soporte de la actividad urbanizadora, incuestionable por su capacidad para dinamizar la economía.

En la actual coyuntura económica el parque residencial existente se puede convertir en un ámbito de oportunidades. Los diferentes apoyos para incrementar el mercado de alquiler deben contribuir a reducir el stock de viviendas desocupadas. La puesta en valor de los espacios residenciales necesitados de rehabilitación es una clara alternativa a los nuevos desarrollos.



Una nueva vivienda pública

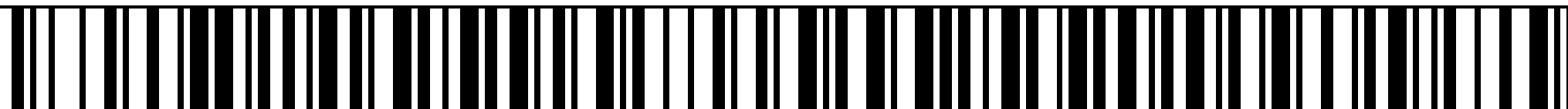
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



La rehabilitación y regeneración urbana en los Fondos Europeos de Reconstrucción

Gobierno busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y aumento de parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirá fondos. El componente está formado por varios programas, de los que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de 5.520 millones y que están destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias, islas y gobiernos autonómicos.

1. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos.

Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

Se plantean los siguientes subprogramas:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea financieramente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los 1.000 millones asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20.000 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

3. Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

4. Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA para el impulso de proyectos piloto que facilite la implementación de la Agenda Urbana Española.

8.2. EL MARCO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

Dispone el artículo 3 (Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística) de la LISTA que uno de los fines de la ordenación urbanística es asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida. Igualmente se dispone que uno de los contenidos de la actividad urbanística (función pública) es la regulación e intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

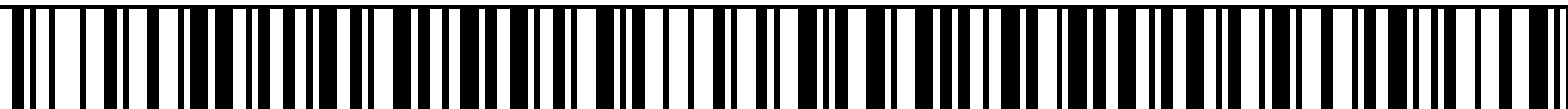
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



También en el artículo 61 (Criterios para la ordenación urbanística) se establece que, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. Y que, en las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.

En el artículo 119. (Supuestos expropiatorios por razón de urbanismo), cuando se refiere a los supuestos por incumplimiento de la función social de la propiedad, se establece la posible expropiación del suelo por el transcurso del plazo previsto en el instrumento urbanístico para el inicio o la terminación de las viviendas protegidas que hayan sido reservadas en el correspondiente ámbito. Y cuando se refiere a los supuestos expropiatorios por inobservancia de los deberes legalmente exigibles de conservación y rehabilitación de los inmuebles, se refiere al caso de la obtención de terrenos destinados en el instrumento territorial o urbanístico a la construcción de viviendas protegidas.

El artículo 127, referidos a la constitución de los patrimonios públicos de suelo, se define como una de sus finalidades la de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas. Y el artículo 129 (Destino y disposición de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo) que los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, en suelo residencial, a la construcción de viviendas protegidas. Y que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán, entre otros destinos, a la adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.

Respecto a la reserva de terrenos, el artículo 130 establece que los instrumentos de ordenación urbanística podrán establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con el objeto: en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas, y en relación a la delimitación de áreas para el establecimiento de los derechos de tanteo y retracto, el artículo 132 establece que uno de sus fines es garantizar el cumplimiento efectivo de los límites sobre precios máximos de venta de las viviendas protegidas que impongan dicha limitación.

8.3. MEDIDAS A ADOPTAR EN EL NUEVO PLANEAMIENTO.

Pues bien, con este marco, el nuevo planeamiento debe responder a los requerimientos legales estableciendo las siguientes medidas:

Instrumentos y facultades de la administración en materia de política de suelo y vivienda.

Son instrumentos de la política municipal de suelo y vivienda:

- El Plan Municipal de Vivienda
- El Patrimonio Municipal de Suelo.
- El establecimiento como calificación urbanística específica de la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

Son facultades de la Administración en materia de política municipal de suelo y vivienda:

- La expropiación para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección oficial.
- La delimitación de áreas de sujeción al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas.
- La delimitación de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.
- El sometimiento a los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de terrenos y viviendas incluidas en áreas delimitadas con esta finalidad.
- La sustitución del sistema de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.
- La sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, conservar o rehabilitar.

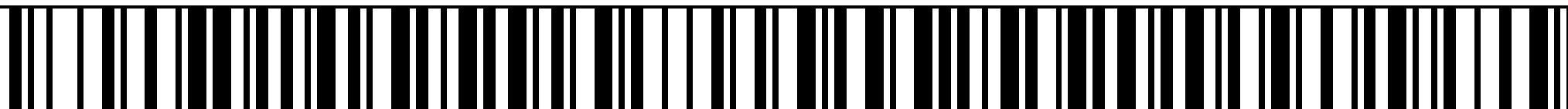
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



El Plan Municipal de la Vivienda.

El Ayuntamiento debe adaptar Plan Municipal de la Vivienda de Granada a la actual normativa en paralelo a la formulación del nuevo planeamiento general, ajustado a las previsiones de éste y en coherencia con el Plan Andaluz de Vivienda. El contenido y las determinaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se ajustará a las previsiones del artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, o norma que la sustituya.

El Patrimonio Municipal del Suelo.

El Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Granada constituye el instrumento básico de la política municipal de suelo y elemento necesario para la ejecución del nuevo planeamiento general de la ciudad, debiendo destinarse a las finalidades establecidas por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Son instrumentos específicos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo:

- a. La determinación del sistema de expropiación.
- b. La expropiación de terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad.
- c. La delimitación de reservas de terrenos para el Patrimonio Municipal del Suelo en cualquier clase de terrenos.
- d. La delimitación de áreas en las que se sometan a los derechos de tanteo y retracto las transmisiones onerosas de terrenos incluidas en ellas.

La delimitación de áreas de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de acuerdo con el artículo 130 de la LISTA se podrán establecer en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, para crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas.

Zonas para la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Se propone en este Avance que se puedan plantear en cualquier momento áreas de tanteo y retracto con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, principalmente en el ámbito

del Conjunto Histórico, así como en todas las actuaciones de transformación urbanística en las que se determine como sistema de actuación el de expropiación.

Identificación de zonas en la ciudad consolidada precisadas de actuaciones de mejora a financiar con parte de los recursos del Patrimonio Público de Suelo.

Se consideran zonas de la ciudad consolidada que precisan la ejecución de actuaciones pública para su mejora, conservación y rehabilitación las que se señalan a continuación, sin perjuicio que durante la vigencia del PGOM de delimiten otras.

1. La Chana.
2. Torres de la Chana + La Encina.
3. Polígono de Cartuja.
4. Barriada de la Paz.
5. Casería de Montijo.
6. Plaza de toros + Doctores.
7. Grupo comandante Valdés.
8. Zaidín - Santa Adela.
9. Zaidín.
10. Lancha del Genil.

Para todas ellas se plantean como objetivos básicos:

- a) Reorganizar la accesibilidad a los servicios y dotaciones de proximidad como instrumento de corrección de las desigualdades geográficas.
- b) Eliminación en lo posible del tráfico de paso, redirigiendo el tránsito a las vías básicas
- c) Transformación del modelo de ciudad que se materializa en una nueva organización urbana que entrega el espacio público al ciudadano.
- d) Entender la estrategia sobre el espacio público como la oportunidad de aflorar una ciudad escondida al disfrute y percepción de los ciudadanos
- e) Procesos de re-naturalización, mediante una nueva estructura de ejes verdes dinamizada por equipamientos bisagra, la aplicación de criterios bioclimáticos a los espacios públicos mediante micro intervenciones que mejoren la calidad estancial durante todo el año y, especialmente, en episodios de olas de calor, y en la medida de lo posible: verdear patios: la célula urbana y la extensión del espacio público al interior de las manzanas.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

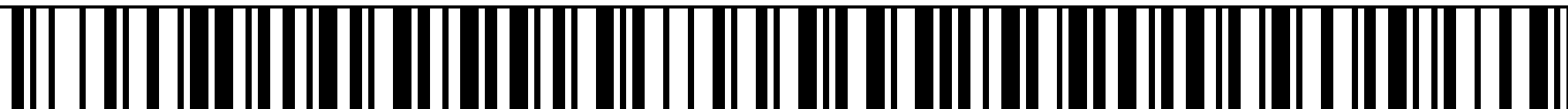
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- f) Otorgamiento de un sello de gran valor para la construcción de la identidad urbana, y para ello, incentivar procesos de potenciación cultural para equilibrar la oferta frente a la concentración de grandes espacios culturales en el Conjunto Histórico.

De igual forma se propone que se entiendan incluidas también en la relación anterior:

- a. Las que se incorporen en futuros Programas de Rehabilitación de otros barrios y zonas urbanas de la ciudad.
- b. Los ámbitos del suelo urbano en los que deben adecuarse a los nuevos criterios de movilidad del Plan la red viaria local existente.

Determinaciones relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Sobre el carácter de las determinaciones:

Se deben identificar en el documento completo del PGOM como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del Reglamento General (como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de la ordenación) las siguientes:

- a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
- b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación.
- c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras

La calificación de viviendas protegidas en planes que establecen la ordenación detallada.

El POU y los Planes Parciales y Especiales que ordenen zonas o áreas con edificabilidad residencial deben identificar como un uso urbanístico a la vivienda protegida, que se configuraría como una subespecie del uso pormenorizado de vivienda definida en las normas urbanísticas. Y debe disponer que en aquellos casos en los que en el Plan establezca una reserva mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas viviendas que cumplan las condiciones de uso, destino,

calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrían esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En ese sentido el Plan debería prever que los suelos con la calificación de Servicios de Interés Público Social (SIPS), sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas.

Se propone que los POU, los Planes de Reforma Interior y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, se ajusten a los siguientes criterios:

- 1ª Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.
- 2ª El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizarse en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.
- 3ª La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Viviendas vigente en el momento de aprobarse el planeamiento de desarrollo.
- 4ª Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.

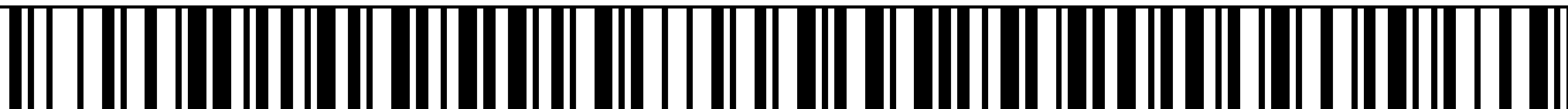
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

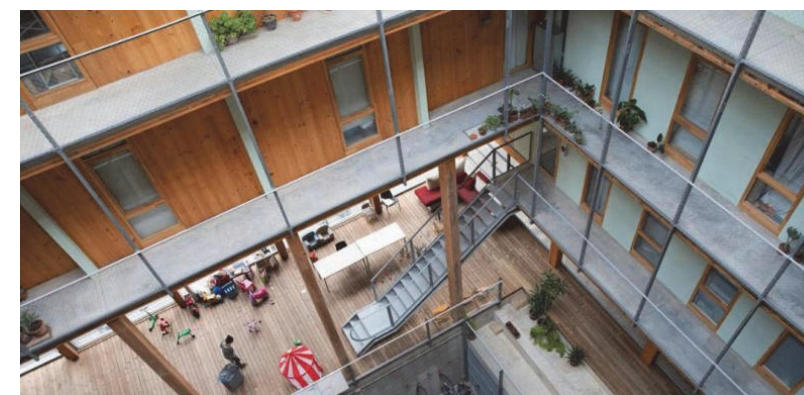
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital





Covivienda La Borda. Barcelona. Cooperativa de viviendas en cesión de uso

Planes Especiales para delimitar áreas de derecho y tanteo o establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo.

De conformidad con el artículo 93.2 (letras f y g) del Reglamento General de la Ley 7/2021 (LISTA) podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo o para delimitar áreas de derecho y tanteo (artículo 132 LISTA), especialmente dirigidos a ser destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Medios económicos para potenciar rehabilitación del parque residencial y la eliminación de la infravivienda.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Granada que, con una antigüedad superior a los veinte años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone que se consideren los siguientes medios económicos:

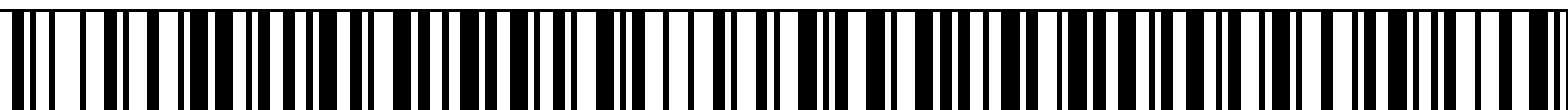
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- a. Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.
- b. La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.
- c. La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Granada.
- d. Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de estos.
- e. Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos, y/o inquilinos.
- f. La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Granada a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

Ordenanzas de ayuda a la rehabilitación.

Igualmente, con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a los veinte años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

Medidas que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas (ocupación de vivienda vacía).

Con la llegada de la crisis económica, la situación en España, ante el modelo de acceso a la vivienda antes descrito, pasa a caracterizarse por la incapacidad de la población para acceder a la vivienda libre como hasta entonces se venía haciendo, y ante la falta de un stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, amplios sectores de población quedan en situación de emergencia habitacional mientras prolifera el número de viviendas vacías.

Y Granada no es ajena a esta situación.

Por ello, movilizar la vivienda vacía para facilitar el alquiler debe ser una prioridad para el Ayuntamiento.

La Consejería competente mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas y dispondrá las medidas de fomento y, en su caso, imposición de sanciones que corresponda por incumplimiento de deberes vinculados a la función social de la propiedad. El Ayuntamiento aplicará el recargo correspondiente del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

8.4. LA PECULIARIDAD DE LAS VIVIENDAS CUEVAS EN GRANADA.

Por primera vez en Andalucía se regula desde la legislación urbanística el hábitat troglodítico, tan característico de la provincia (el Inventario de Viviendas Cueva realizado por la Diputación Provincial de Granada identificó un total de 20.252 repartidas en 27 municipios) y también de la ciudad de Granada, de forma que se establecen reglas particulares que permiten reconocer este tipo de asentamientos tradicionales en los instrumentos de ordenación urbanística, y establecer las actuaciones necesarias para su conservación y mejora.

El artículo 420 del Reglamento General de la LISTA define el hábitat troglodítico como la forma de asentamiento tradicional en la que predomina la ocupación del subsuelo de un determinado ámbito geográfico mediante cuevas. Forman parte del hábitat los cerros o cabezos, las cuevas y los espacios libres asociados a las mismas (placetas, patios, corrales), así como los elementos de comunicación (vías, calles, caminos y veredas) y de evacuación de aguas pluviales por escorrentía.

Incluso llega a definir el “barrio de cuevas”, como zonas de suelo urbano ocupada por un hábitat troglodítico, o los “municipios troglodíticos”. En ese sentido, hacer notar que una de las definiciones establecidas para considerar un municipio como troglodítico es que “el hábitat troglodítico constituya un elemento singular del municipio con valores patrimoniales o de relevancia turística cuyas características procede preservar”.

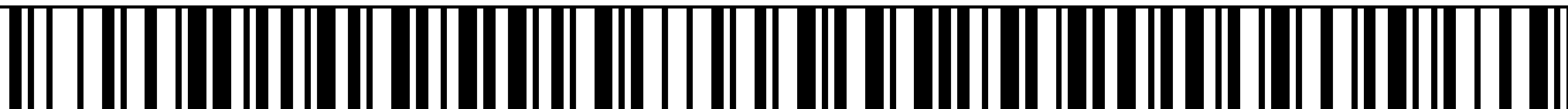
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



El artículo 425 del Reglamento General de la LISTA, establece que el PGOM identificarán los ámbitos del hábitat troglodítico estableciendo las directrices para su ordenación conforme a la clase de suelo en la que se localicen.

En el caso de Granada, la presencia del hábitat troglodita se debió, en parte, a la facilidad que ofrecían ciertos suelos compuestos por conglomerados, areniscas, margas y calizas, para ser trabajados sin que presentasen problemas de derrumbe. Estos suelos que jalonan los ríos Darro, Beiro y Genil tienen fuertes pendientes que permitían, por su orientación, la mayoría al sur y al sudeste, el asentamiento humano en los diversos niveles del terreno, resguardando a sus moradores de los rigores del verano, en un juego de entrantes y salientes de los que sólo se aprovechan los espacios más idóneos, quedando otros vacíos.

Por eso, los ámbitos donde los espacios ocupados por cuevas se hacen más presente en Granada es en El Sacromonte y en el Barranco del Abogado.

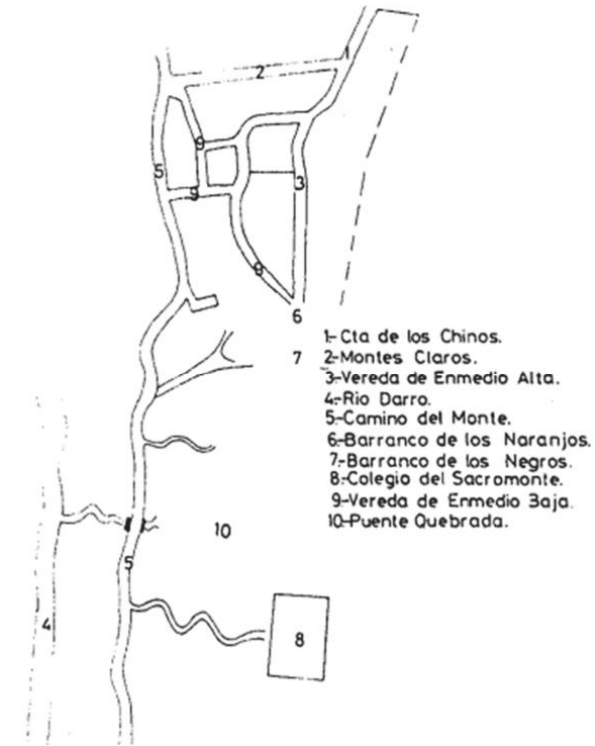
El Sacromonte es un núcleo importante, que queda separado de las Cuevas de San Miguel y Cuevas Coloradas por una muralla del siglo XIV. Dentro del Sacromonte se pueden distinguir cinco grupos diferentes:

- Cuevas del camino del Monte.
- Cuevas de las Veredas de Enmedio: Alta y Baja.
- Barranco de los Naranjos.
- Barranco del Negro.
- Puente Quebrada.

Además de estos grupos están la Fuentecilla, junto a la muralla, y el Barrio de los Cascabeles, encima de la Vereda de Enmedio Alta.

El Sacromonte exhibe en su parte meridional cinco caminos que, de forma escalonada, a veces serpenteando y otras a modo de espiral, ascienden aprovechando las curvas de nivel desde el camino hasta la cumbre. Al borde de estos caminos se alinean cuevas excepto en la parte superior del monte, donde existe una mayor dispersión y anarquía. Las cuevas de los barrancos están muy agrupadas, formando filas y aprovechando los desniveles que el terreno les permite; por ello, algunas están al borde del camino y otras como las del cuarto piso del Barranco del Negro tienen una plazoleta inmediata.

Los materiales que más se han utilizado para el acabado de algunas de estas cuevas han sido el ladrillo y la madera, así como otros materiales de acarreo.



Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas.
Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada".
Gaceta de Antropología.

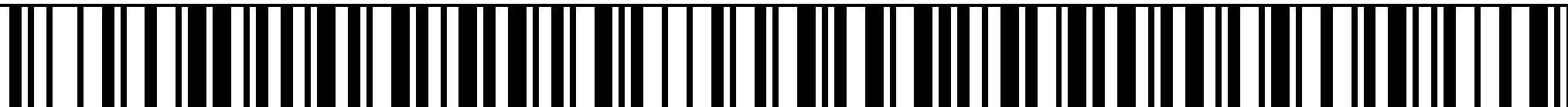
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



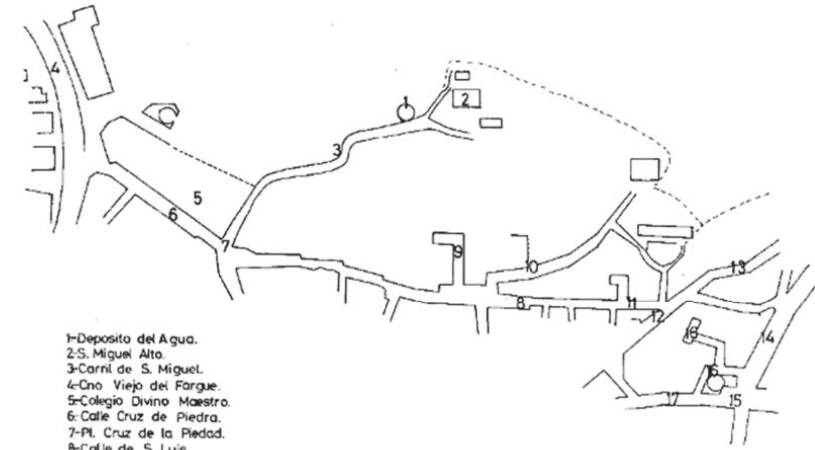


Museo de las Cuevas del Sacromonte

San Miguel. Al otro lado del Sacromonte, como una derivación de éste y separado por la muralla, queda el núcleo de San Miguel, situado en la pendiente occidental de dicho cerro. Este núcleo enlaza con el anterior a través de Montes Claros, Vereda de Enmedio, Cuesta de los Chinos y prolongación de esta. El núcleo de San Miguel se subdivide en dos grupos:

- Cerro de San Miguel, situadas debajo de la Iglesia, objeto del Plan Especial del mismo nombre y cuyo Plan especial para la creación de parque sin la consideración de hábitat troglodítico.
- Cuevas Coloradas, ubicadas debajo de las anteriores.

El hábitat en esta zona aparece concentrado, pero siempre en función del terreno y formando filas. Aquí se usa con profusión el ladrillo para mejor acabado de la entrada, puertas y chimeneas. En cuanto al número de habitaciones, en este sector han aumentado en una más respecto al Sacromonte. Hoy las pocas cuevas que no se derrumbaron con los temporales están siendo utilizadas más como refugio de animales, de las casas de los alrededores, que de albergue humano.



- 1-Deposito del Agua.
- 2-S. Miguel Alto.
- 3-Carni de S. Miguel.
- 4-Cno Viejo del Fargue.
- 5-Colegio Divino Maestro.
- 6-Calle Cruz de Piedra.
- 7-Pl. Cruz de la Piedad.
- 8-Calle de S. Luis.
- 9-Cjan de la Isla.
- 10-Cruz de la Rauda.
- 11-Vereda de Pinchos.
- 12-Cuesta de los Chinos.
- 13-Vereda Enmedio.
- 14-Camino Sacromonte.
- 15-Peso de la Harina.
- 16-Calle Bolí.
- 17-Cuesta Chapiz.

Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas. Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada". Gaceta de Antropología.

Según versiones de los que vivían en esta zona, la mayoría de estas cuevas se excavaron en tiempos de la Segunda República, siendo los terrenos gratuitos. Posteriormente, entre 1940 y 1950, el Gobierno Civil (Patronato de Santa Adela) midió los terrenos, cobrándoles diez pesetas por metro cuadrado.

Además de estos grupos mencionados, otros dos que no han llamado mucho la atención y que bien pueden quedar incluidos en el núcleo de San Miguel: Haza Grande y el Barranco de la Manuela. Las cuevas de Haza Grande y del Barranco de la Manuela tienen apenas dos habitaciones, siendo a veces un simple agujero en el terreno.

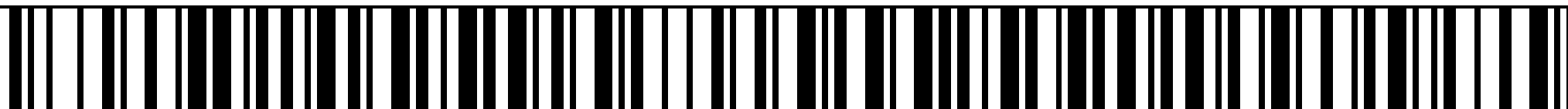
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

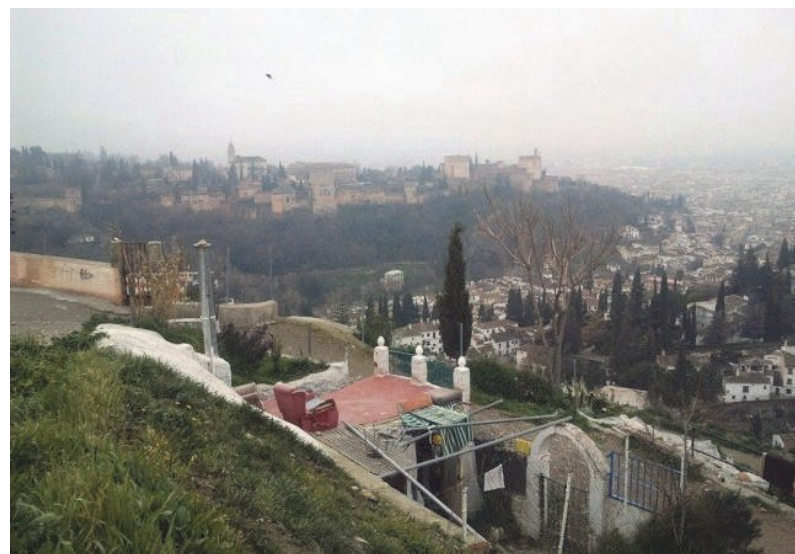
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital

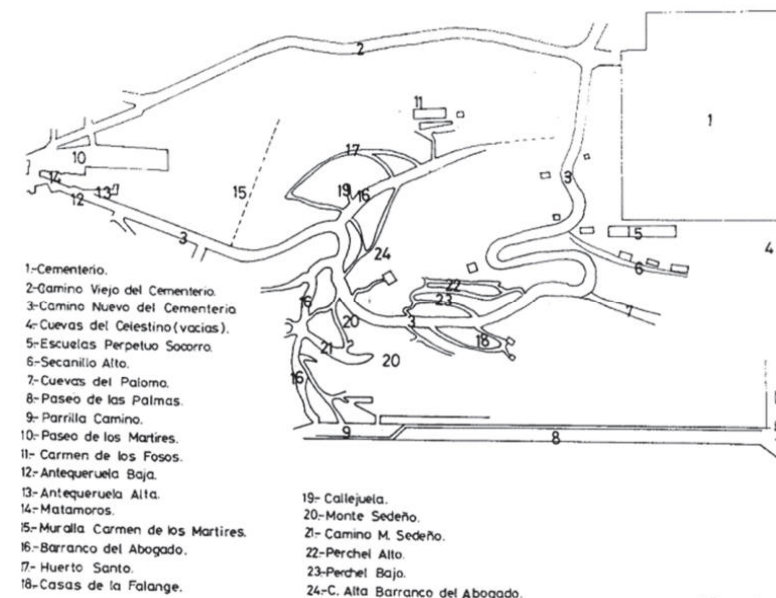




Cuevas en San Miguel, al fondo la Alhambra

El Barranco del Abogado se sitúa en la orilla derecha del valle del río Genil, por debajo de la antigua Cruz de los Mártires y sobre el camino de la Sierra. Este núcleo enlaza con otros menos importantes: Camino Viejo del Cementerio y Camino Nuevo del Cementerio. Dentro del Barranco del Abogado, se pueden distinguir dos grupos: Cuevas junto a la muralla de los Mártires, y Cuevas del Barranco del Abogado propiamente dicho. Estas últimas aparecen interrumpidas en algún tramo por el Camino Nuevo del Cementerio, Monte Sedeño, Perchel Alto y Perchel Bajo, Cuevas junto a las casas de la Falange, Cuevas del Palomo, Secanillo Alto y Cuevas del Celestino, junto al Cementerio.

El hábitat como en los anteriores barrancos, está en función del terreno y aparece concentrado, quedando algunos espacios vacíos entre los diversos grupos de cuevas. También aquí se puede observar la abundante utilización de ladrillos en puertas, ventanas y chimeneas.



Esquema realizado por Jesús Ángel Pérez Casas. Publicado en "Los gitanos y las cuevas de Granada". Gaceta de Antropología.

También se pueden encontrar restos de casas cuevas en el Camino del Avellano (situado frente al Sacromonte, entre el río Darro y el Generalife), la Cuesta del Rey Chico, Cuesta de los Muertos y de los Chinos, en el Barranco de la Zorra y Camino Alto de Huétor Vega, y en el río Beiro, entre las carreteras de Peligros y Pulianas.

Para estos ámbitos que hemos señalado llega a proponerse desde el Reglamento General de la Lista normas de aplicación directa, además de las del artículo 6 de la LISTA, cualquiera que sea la clase y usos del suelo donde se localicen las cuevas, tanto si existe instrumento de ordenación urbanística como en ausencia de éste.

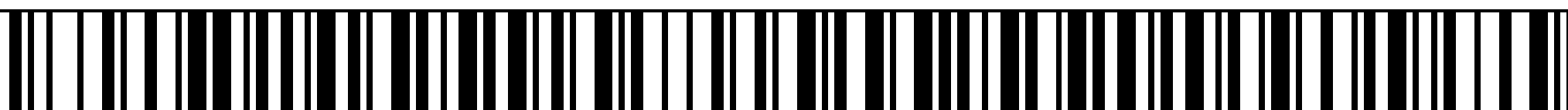
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital





Cuevas en el Barranco del Abogado.

En caso de que el instrumento de ordenación urbanística correspondiente lo permita, podría habilitarse a la excavación de nuevas cuevas, obras de ampliación, cambios, siempre que queden garantizadas las condiciones básicas de la edificación aplicables. En cualquier caso, siempre se permiten las obras de ampliación que tengan por objeto mejorar las condiciones de seguridad y salubridad de las cuevas existentes, siempre que no supongan un incremento de la superficie excavada de la cueva superior al cincuenta por ciento y se realicen conforme a las condiciones constructivas, tipológicas y estéticas que garanticen una adecuada integración en el entorno.

Respecto a la clasificación del suelo se establece que tendrán la consideración de suelo urbano los barrios de cuevas que, estando integrados en la malla urbana del núcleo de población del que formen parte, cuenten con acceso por vía urbana, con infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica y con un sistema de evacuación de aguas pluviales por escorrentía. También podrán tener la consideración de suelo urbano los núcleos rurales tradicionales de cuevas legalmente asentados en el medio rural que

sirvan de soporte a un asentamiento de población singularizado e identificable, siempre que sea así delimitados por los instrumentos de ordenación urbanística, y cuenten con acceso por vía de dominio público y con infraestructuras de evacuación de aguas pluviales y residuales y de abastecimiento de agua potable y electricidad en las condiciones que éstos instrumentos urbanísticos determinen. Sobre suelo rústico, se habilita a delimitar ámbitos de hábitat rural diseminado de cuevas.

En lo que se refiere a la ordenación propiamente dicha de estos ámbitos, se entiende como el instrumento más adecuado el Plan Especial, conforme al artículo 70.3 h) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Y como directrices de ordenación, las siguientes:

- El establecimiento de las determinaciones necesarias para proteger y conservar los elementos que caracterizan cada ámbito (ambiente urbano relativas a fachadas, chimeneas, cercados, mobiliario, iluminación), para la eliminación de elementos discordantes, y para garantizar el acceso a los servicios básicos y para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población que reside en ellos.
- Preservar las características geológicas de los terrenos, la geomorfología y el relieve, integrar los espacios libres y la red de caminos y veredas y poner en valor el patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico de los ámbitos delimitados, identificando los elementos que deban ser objeto de una protección.
- Definición de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística necesarias para obtener dotaciones y para mejorar la urbanización, las infraestructuras y las condiciones ambientales, paisajísticas y de accesibilidad universal.
- Que las actuaciones edificatorias que se prevean estén adaptadas a las características del ámbito y que se orienten principalmente a la conservación y rehabilitación de las cuevas existentes, a la eliminación de la infravivienda y a la edificación de los solares intersticiales existentes.

Respecto al régimen urbanístico de la propiedad del suelo de las cuevas, éste se regula en el artículo 424 del Reglamento General, estableciendo que las facultades de la propiedad del suelo alcanzan al suelo y al subsuelo en los términos que determinen los instrumentos de ordenación, quedando limitada, conforme a lo dispuesto en la legislación civil e hipotecaria, en aquellos suelos en los que se superponen varias cuevas, viarios u otros elementos de dominio público.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

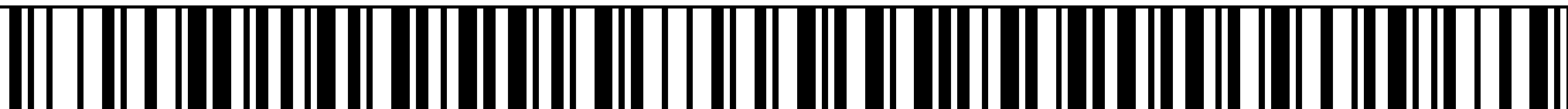
Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

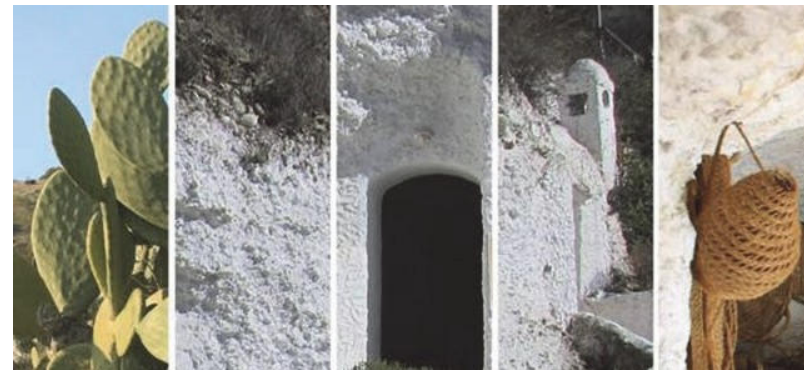
17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



Y se señala que forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo, los siguientes deberes:

- a) Conservar y mantener el suelo donde se encuentra excavada la cueva, la zona de cobertura de estas y, en su caso, la masa vegetal, así como cuantos valores que en él concurren, en las condiciones requeridas por la ordenación territorial y urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación. El deber de conservación y rehabilitación de las cuevas incluye el mantenimiento y conservación de la capa exterior del terreno donde se encuentra excavada, aunque ésta forme parte de los espacios libres, y el mantenimiento de los canales naturales de evacuación de aguas pluviales.
- b) Conservar las condiciones geológicas y la geomorfología de los terrenos ocupados por cuevas, no alterando la topografía existente ni los valores naturales y paisajísticos del hábitat troglodítico.
- c) Destinar las cuevas y terrenos existentes en los ámbitos de hábitat troglodítico al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación.



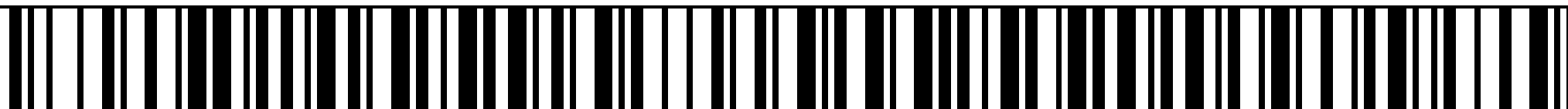
Código seguro de verificación: **ER93Q46QDEQK04R22RF6**

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

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

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



MO.9.



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

La obligatoriedad de incorporar la perspectiva de género en las políticas públicas aparece en España con la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, en su artículo 2, apartado 1b), que traspone una directiva europea en la materia.

La Ley de Régimen Jurídico del Sector Público de 2015 en su Disposición Final Tercera artículo 26, exige, dentro de la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, la preceptiva emisión de un Informe de Impacto por razón de género.

El vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015 establece en su artículo 3.2 que: “2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente (...)”.

El artículo 20.1.c) del TRLSRU 2015 añade que: “las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán: (...) c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente”.

Finalmente, a nivel estatal, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, incluye en su artículo 31 tres apartados sobre la materia:

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.
3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia”.

A nivel autonómico, el artículo 31 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía establece que “ para que la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres sea integrada en el desarrollo de la actividad pública, la Administración de la Junta de Andalucía garantizará la formación de su personal en esta materia”.

La LISTA establece en el artículo 3 apartado 2.e) como uno de los fines de la ordenación urbanística:

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

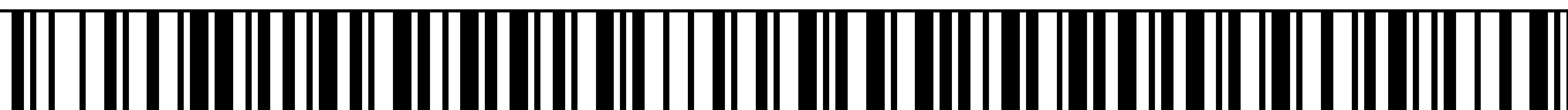
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



"e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística"

De igual forma, la Agenda Urbana de Andalucía 2030 determina:

"En este sentido, existen pues, en la ciudad, otros grupos de población desde cuya perspectiva es necesario comenzar a reflexionar. Tal es el caso de las mujeres, quienes, asociado a su papel en el cuidado de las personas dependientes, presentan necesidades específicas respecto al acceso y uso de equipamientos, movilidad, seguridad o elementos asociados a la imagen social y cultura de la ciudad. En consecuencia, resulta necesario planificar el modelo de ciudad atendiendo al género o, al menos, respecto de la perspectiva del cuidado y la prevención de la violencia de género".

En consecuencia, se trata de asumir en la ordenación urbanística el principio de transversalidad de género establecido a nivel nacional por la Ley Orgánica de Igualdad de 2007. Esta Ley incorpora el principio de transversalidad definido por Naciones Unidas en la Conferencia de Mujeres de Pekín de 1995, integrado en Europa en 1998 en el Tratado de Ámsterdam. La transversalidad o *mainstreaming* de género supone que la perspectiva de igualdad de género debe ser incorporada en todas las políticas públicas, a todos los niveles, en todas las etapas y por todos los actores que normalmente están involucrados en el proceso.

En el urbanismo también debe integrarse la transversalización de género. Además de la obligatoriedad legal, incorporar la dimensión de género en la planificación de la ciudad y el territorio es una exigencia social

El Plan General de Ordenación de Granada pretende que en la definición del nuevo modelo de ciudad se integre como de sus elementos sustantivo el "urbanismo del cuidado". La integración de un "urbanismo del cuidado" supone asumir que en el modelo urbano es esencial que los espacios públicos, equipamientos, vivienda, etc. estén concebidos para apoyar la conciliación de las actividades productivas y reproductivas, y que den respuesta a las necesidades específicas de las mujeres en cuestiones como la seguridad o la accesibilidad a los servicios urbanos.

El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro a la hora de planificar la ciudad y el territorio teniendo en cuenta la variedad de realidades cotidianas de la población, particularmente las necesidades de quienes más dependen de las condiciones del entorno para desarrollar su día a día.

Se trata de generar entornos más inclusivos, justos y seguros. El modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y de distancias cortas.

El principio de las distancias cortas, el de diversidad funcional y estructura policéntrica, conjuntamente con la asunción de la perspectiva de género (para asegurar una mayor atención a las necesidades cotidianas de la población en la toma de decisiones sobre el uso del suelo) definen el modelo urbano que promueve la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana Andaluza 2030 y el que aspira el proyecto de LISTA.

Estos principios son asumidos por el PGOM en sus objetivos y se formalizan en estrategias y propuestas concretas. Así, el Plan General trata de implementar un modelo urbano basado en la movilidad peatonal y el transporte público, en la densificación eficiente, en la mezcla de usos, en la calidad y seguridad del espacio público y lograr una buena dotación de equipamientos de uso cotidiano desde las exigencias de la perspectiva de género.

Este Avance considera que la escala de barrio es un ámbito espacial adecuado para el aplicar de manera concurrente estos principios de ordenación sostenible y conseguir una unidad funcional convenientemente equipada; en suma, un lugar donde vivir, comprar, estudiar, formarse, socializar, desplazarse, divertirse, o descansar, son cuestiones esenciales para la vida que deben poder darse y ser accesibles para la mayoría dentro de estas áreas de proximidad.

Los criterios específicos para la implementación de la estrategia de integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad:

- a) Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad.
- b) Asegurar que los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal, tanto internamente como en su entorno inmediato y en su conexión con el ámbito de la ciudad a la que sirven.
- c) Asegurar que los equipamientos e infraestructuras del transporte sean inclusivos y faciliten las tareas del cuidado.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

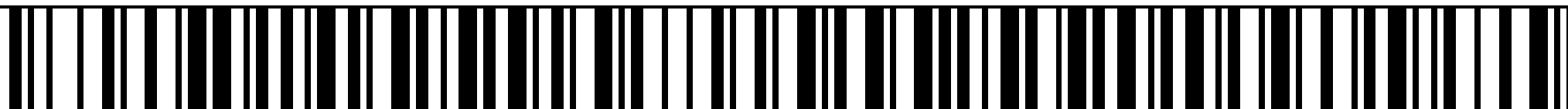
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- d) Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio
- e) En el documento completo que establezca la ordenación detallada del suelo urbano, se deben identificar de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de Programa para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.
- f) El documento completo que establezca la ordenación detallada posibilitará que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.
- g) En las actuaciones de nueva urbanización y reforma se asegurará el equilibrio en la distribución de la vivienda de renta libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección, a fin de favorecer la mezcla y cohesión social de la sociedad, evitando desde el planeamiento estructural cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida.
- h) Garantizar a adecuada localización de las viviendas sociales. En el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de reparcelación, las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o dirigidas a colectivos vulnerables preferentemente se localizarán cerca de:
- Paradas o estaciones de transporte públicos.
 - Equipamientos cotidianos dirigidos a la población más dependiente de los cuidados.
 - Espacios públicos de convivencia: parques infantiles, jardines y plazas peatonales, comercios de proximidad.
- Igualmente, en las actuaciones de transformación de uso residencial que incorporen reserva de Vivienda sometida a algún régimen de protección pública, se dispondrá que una parte de la edificabilidad del ámbito se destine a comercio de proximidad.
- i) Proteger de actividades generadoras de adicciones los entornos de centros y zonas dotacionales de uso frecuente de la población. El documento completo del Plan General debe procurar impedir la apertura o instalación de salas de juego de azar, bingos, casinos y salas de apuestas a una distancia menor de 500 metros de parques, jardines o áreas de juego infantil, de equipamientos -públicos o privados- de carácter docente,

sanitario, asistencial, sociocultural, multifuncional o deportivo ya existentes o previstos en el planeamiento directamente calificados como tales o permitidos en la zonificación correspondiente.

- j) El diseño y acondicionamiento de las paradas de transporte público se realizará ajustada a la perspectiva y necesidades de las mujeres, debiendo contar con una buena iluminación, un diseño que permitan el control visual desde y sobre el entorno, elementos que permiten resguardar a las personas de las inclemencias del tiempo, disponer de asientos ergonómicos, una señalización adaptada a todos los usuarios y usuarias y dispositivo para pedir ayuda o avisar de una emergencia.
- k) Los proyectos de urbanización de los espacios libres públicos y viarios deben asegurar una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

Finalmente, se tiene que asegurar la incorporación de la perspectiva de género en las fases de participación pública de aprobación del documento completo del Plan General y sus instrumentos de desarrollo.

En síntesis, las exigencias de la perspectiva de género y de cohesión social no sólo deben condicionar el nuevo modelo urbano y territorial del Plan General de Ordenación de Granada, sino que conforman el propio modelo de ordenación resultante.



Plan General de Ordenación Municipal de Granada (PGOM). AVANCE / 186

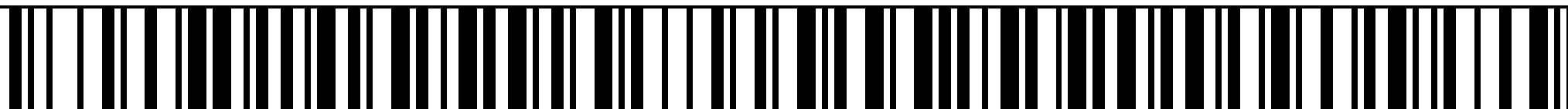
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



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

Las exigencias de la perspectiva de género y cohesión social no sólo condicionan el nuevo modelo urbano y territorial del Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana de Granada, sino que conforman el propio modelo resultante.

La estrategia de integración de la perspectiva de género y cohesión social en el nuevo modelo urbano y territorial de Granada se formalizará y concretará en las siguientes directrices de ordenación que deben implementarse en el establecimiento de la ordenación detallada, y en su desarrollo y ejecución:

Primera.

La ordenación detallada del suelo urbano y de las áreas de transformación de nueva urbanización en suelo rústico debe favorecer la mezcla de usos, reforzando la proximidad de los equipamientos de uso cotidiano y su accesibilidad.

La mezcla razonable de usos debe poder llevarse a cabo tanto dentro de las zonas de uso predominantemente residencial como en las zonas de donde dominan los usos de actividad económica, en particular la terciaria. La disponibilidad y cercanía de servicios y equipamientos urbanos es especialmente relevante en el caso de aquellos de uso cotidiano asociados a los cuidados y al mantenimiento de los hogares.

La ordenación pormenorizada debe facilitar la convivencia de varios usos compatibles en una misma parcela. Principalmente, pequeños equipamientos, comercio de proximidad y locales de actividad profesional dentro de parcelas residenciales. Igualmente posibilitar la implantación de equipamientos en parcelas con calificación terciaria.

A tal fin, se ha de disponer en la normativa del Plan General de Ordenación Municipal:

- a) Que se destine un porcentaje de la edificabilidad de los sectores de uso global residencial sea destinada a usos de servicios terciarios.
- b) Que en las actuaciones de nueva urbanización se disponga que una parte de la edificabilidad de planta baja se destine a usos no residenciales y que el mismo se disponga en su frente que configura la alineación pública.
- c) Que en los planes parciales las reservas de equipamientos públicos de carácter local

deban localizarse en las posiciones centrales, favoreciendo la proximidad con las parcelas de usos residenciales.

- d) Que en las parcelas con calificación de uso residencial o de servicios terciarios se pueda implantar con carácter compatible los pequeños equipamientos del cuidado. Igualmente, se admitirían en parcelas con el uso productivo salvo que por razones de seguridad o salubridad no puedan implantarse.

Segunda.

Adaptación del diseño y localización del uso dotacional a las necesidades específicas que se derivan de la perspectiva de género.

La planificación de los equipamientos de proximidad y de los espacios públicos de estancia debe incorporar de manera específica las realidades y necesidades específicas de las mujeres. Entre otras cuestiones, deben atender a la mayor percepción de seguridad que necesitan las mujeres, a la mayor necesidad de apoyo a la conciliación y los cuidados, también a sus gustos y preferencia en cuanto a las actividades, horarios y uso del tiempo, así como a su menor capacidad económica y nivel de autonomía. Es necesario, por tanto, que el diseño del espacio público responda a la mirada de género y a las necesidades específicas de las mujeres, tanto respecto al tipo de actividades cotidianas que desarrollan como a la percepción subjetiva de seguridad.

En aplicación de este criterio de ordenación sostenible, los instrumentos de ordenación detallada deben:

- a) Procurar una distribución equilibrada en los barrios o unidades funcionales de las reservas dotacionales de manera que se apoye la autonomía de aquellos grupos de la ciudadanía a los que potencialmente van dirigidos.

La dotación de equipamientos públicos tendrá que cumplir con las necesidades de la unidad funcional en la que se inserte el área de transformación de nueva urbanización o el área de reforma interior. Por ello, en la Memoria de los Planes Parciales y Especiales se exigirá la justificación de esta adaptación a las necesidades de la unidad funcional.

- b) Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados (centros de día, jardines de infancia, ventanillas de administración pública, biblioteca, atención sanitaria primaria).

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

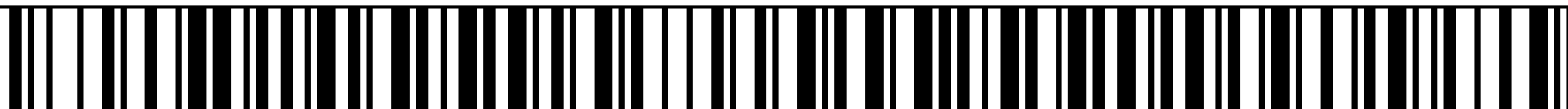
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio con la siguiente caracterización a nivel normativo: Son equipamientos de uso y dominio público destinados al Barrio o Unidad Urbana Funcional de carácter complejo, que integran en una sola instalación o parcela, al menos dos usos dotacionales complementarios de entre las siguientes categorías: Sociocultural, Docente, Sanitario, Asistencial, Deportivo, Administrativo-Institucional, Alojamiento Dotacional, Mercado Municipal o Equipamiento Economía Social. La Administración deberá justificar en la memoria del proyecto de ejecución del equipamiento, la complementariedad de los diversos usos que integra, su compatibilidad desde el punto de vista ambiental, de movilidad y de funcionalidad.

El Plan de Ordenación Urbana asegurará que cada unidad funcional cuente con un Equipamiento Multifuncional de Barrio.

- c) Prever que las reservas dotacionales del sistema local que deben disponer los Planes Parciales o Especiales se localicen en parcelas con cercanía a la red de transporte público y conectadas con rutas peatonales y ciclistas. Igualmente será preferente su proximidad o colindancia con parques, jardines y lugares de estancia, instalaciones deportivas al aire libre, etc.

El criterio fundamental es que los equipamientos de escala local funcionen como activadores del espacio público, y que a su vez el espacio público facilite el uso cotidiano de los mismos.

- d) Asegurar que los equipamientos e infraestructuras del transporte sean inclusivos y faciliten las tareas del cuidado.

Tanto en los nuevos desarrollos como en las actuaciones edificatorias de rehabilitación o acondicionamiento de edificios existente para usos dotacionales, y en las infraestructuras del transporte, debe garantizarse que estos espacios sean realmente inclusivos y faciliten las tareas del cuidado. A tal fin se seguirán los siguientes criterios de diseño:

Dentro de los equipamientos, situar preferiblemente en planta baja todos aquellos servicios que van dirigidos a los cuidados, y fácilmente accesibles desde el exterior.

- Habilitar salas para familias donde sea posible disponer de cambiadores, sanitarios adaptados a la infancia y alimentar a bebés.
- Disponer de baños para personas con necesidades especiales, y accesibles.

- Disponer de pequeñas zonas de juego, asociadas a salas de espera o donde se prevea la necesidad de pasar cierto tiempo.
- e) Asegurar que los espacios libres públicos que se propongan desde el planeamiento sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe:
- Promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incremento la percepción de seguridad. En el diseño de los proyectos de urbanización se combinarán las zonas de juego infantil, con las dirigidas a personas mayores, promoviendo la compatibilidad del cuidado de dependientes con el autocuidado de quienes están a su cargo.
 - Asegurar una dotación adecuada de servicios para el cuidado en los parques. Los parques quedarán equipados con los servicios e instalaciones básicas para facilitar las labores de cuidado: bancos de descanso preparados para las inclemencias del tiempo, baños públicos, femeninos y masculinos con cambiador y adaptables a niños/as pequeños/as y a personas discapacitadas, espacios para la lactancia, facilitar el acceso con carritos simples y dobles, señalización de calidad, buena iluminación, puntos de recogida de basura, entre otros
- f) Favorecer la seguridad en el espacio público y en los equipamientos y el sistema de transportes.

Los proyectos de urbanización y los proyectos de edificación de las dotaciones deben favorecer la seguridad real y percibida en el espacio público, en el sistema de transporte y en los equipamientos.

La iluminación del espacio público es una condición importante para lograr entornos seguros, sobre todo durante las horas nocturnas. Deberán quedar garantizada la iluminación adecuada en las rutas peatonales, las zonas de transición entre espacio exterior e interior y aparcamientos subterráneos.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

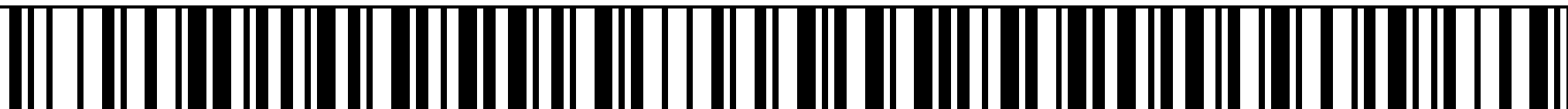
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



g) Los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal, tanto internamente como en su entorno inmediato y en su conexión con el ámbito de la ciudad a la que sirven. Garantizar que estos lugares son completamente accesibles a través de la movilidad peatonal y el transporte público es fundamental.



Tercera.

Ordenación adecuada de las zonas residenciales y de las viviendas atendiendo a las necesidades actuales y heterogéneas de las familias.

En cuanto al diseño de las zonas de uso residencial se asumen los siguientes criterios por el Plan General:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística detallada posibilitarán que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia. Se trata de contar con una mayor diversidad de tipologías de viviendas, que den respuesta a la diversidad de hogares que actualmente se dan en la sociedad granadina.
- b) Los instrumentos que establezca la ordenación detallada de las áreas de transformación de nueva urbanización optarán preferentemente por aquellas tipologías que se disponen mediante alineación a viario, frente a las que dispongan la edificación retranqueada.

c) En las actuaciones de nueva urbanización y reforma se asegurará el equilibrio en la distribución de la vivienda de renta libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección, a fin de favorecer la mezcla y cohesión social de la sociedad, evitando desde el planeamiento estructural cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida.

d) Garantizar a adecuada localización de las viviendas sociales. En el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de reparcelación, las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o dirigidas a colectivos vulnerables preferentemente se localizarán cerca de:

- Paradas o estaciones de transporte públicos.
- Equipamientos cotidianos dirigidos a la población más dependiente de los cuidados.
- Espacios públicos de convivencia: parques infantiles, jardines y plazas peatonales, comercios de proximidad.

Igualmente, en las actuaciones de transformación de uso residencial que incorporen reserva de Vivienda sometida a algún régimen de protección pública, se dispondrá que una parte de la edificabilidad del ámbito se destine a comercio de proximidad

En cuanto a la ordenación de la edificación residencial, los instrumentos de ordenación detallada desarrollarán los siguientes criterios:

- e) Las parcelas en que han de implantarse usos residenciales permitirán como usos compatibles compartidos la implantación de equipamientos y usos de comercio de proximidad.
- f) Preferentemente contarán con varios accesos, evitando el acceso único de todos los residentes o usuarios.
- g) Si la parcela residencial dispone de espacios libres privados de uso compartido, deberá promoverse que el diseño de los mismos apoye los cuidados de los colectivos más dependientes dentro de la comunidad: primera infancia, grandes mayores y grandes dependientes.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

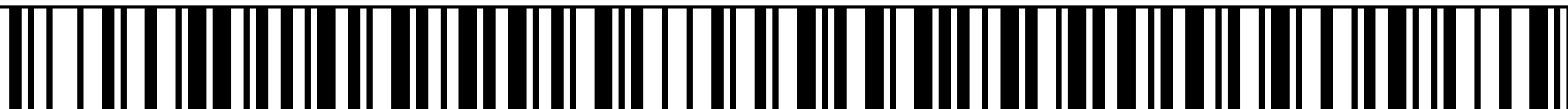
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

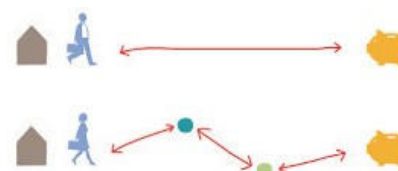
GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

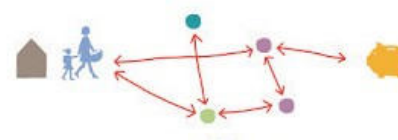
Contiene 1 firma digital



h) En las ordenanzas sobre dotaciones de la edificación se establecerán reservas de espacios en las parcelas de uso residencial para el aparcamiento de bicicletas, carritos de bebés y otros dispositivos de movilidad personal.



i) Se diseñarán los accesos y zonas comunes de las plantas bajas de manera adecuada para evitar la percepción de inseguridad, favoreciendo la permeabilidad visual entre el exterior y el interior.



Se evitarán en las plantas inferiores paramentos que creen grandes paños ciegos (muros, enrejados densos, pocos accesos o huecos), entrantes o salientes que corten las visuales y sean percibidos como potenciales escondrijos. Igualmente se evitará el diseño de portales o accesos poco permeables e iluminados.



Los espacios de almacenaje para la gestión del hogar y el cuidado podrán disponerse en el interior de la vivienda o en zonas comunes. Si se ubican fuera de la vivienda, deberá tenerse en cuenta su accesibilidad, localización preferente en planta baja o en lugares de tránsito habitual de personas para evitar la percepción de inseguridad.

- j) Favorecer en las ordenanzas que regulan los cerramientos de los edificios la apertura de huecos, balcones y terrazas al viario.
- k) En el diseño de los aparcamientos privados se tendrá en cuenta factores de seguridad en los recorridos, la comodidad y maniobrabilidad.

Cuarta.

Decisiones de ordenación sobre el uso terciario asociado al empleo.

- a) Medidas para distribuir y localizar el suelo destinado a la actividad económica atendiendo a las necesidades de conciliación de una proporción cada vez mayor de la ciudadanía activa.
- a) Promoción del comercio de proximidad. En las actuaciones de transformación de uso global residencial, el Plan General o los instrumentos de desarrollo establecerán que un porcentaje de la edificabilidad debe destinarse a usos comerciales y de servicios.
- b) Facilitar la conciliación y los cuidados en los lugares de actividad económica:
 - En la regulación de las condiciones generales de edificación y de usos de las zonas de ordenanzas, se reconocerá que en las parcelas calificadas de uso terciario resulte compatible la localización de pequeños equipamientos del cuidado (para favorecer su cercanía al lugar de empleo).
 - En los planes de movilidad urbana se debe asegurar dotar a los lugares de actividad económica de un servicio público de transporte de calidad destinado principalmente a las personas con doble carga y quienes dependen de los servicios públicos de transporte para acceder al empleo.
 - Igualmente, se procederá a conectar los nuevos centros de actividades económicas con la red básica ciclista; procurando la conexión con la red peatonal.
 - Se exigirá en los sectores de nueva urbanización con uso global de actividades productivas que dentro de las reservas de equipamientos dotacionales se destine parte de ellas para posibilitar la implantación de equipamientos destinados al cuidado, equipamientos deportivos y de economía social.

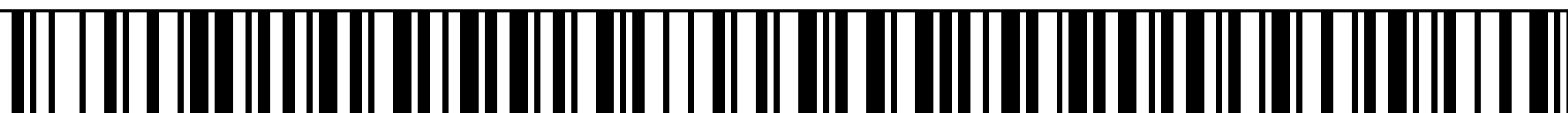
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



Quinta.

Directrices para el nuevo Plan de Movilidad Urbana Sostenible y para el diseño del sistema viario y del espacio público en los proyectos de urbanización

- a) Preferentemente diseñarán las rutas peatonales asociadas a otros tipos de movilidad; evitando rutas peatonales completamente segregadas o pasos subterráneos, especialmente en zonas de baja actividad y presencia de personas, áreas de poca vigilancia formal o informal, zonas oscuras y escondidas donde haya poco control visual. Igualmente, se debe evitar el acceso o el paso de rutas peatonales obligatorias por áreas urbanas de poca afluencia de personas.
- b) En las rutas peatonales se debe potenciar la presencia de mobiliario urbano que apoye la movilidad activa de todos los colectivos (banco, fuentes, aseos públicos, zonas de juegos infantiles), la buena iluminación y la seguridad, la señalización, y la actividad en el espacio público en diferentes franjas horarias.
- c) La distancia entre paradas o estaciones debe ser lo suficientemente reducida como para garantizar una fácil accesibilidad a la red de transporte, incluso para las personas con menor autonomía y sus acompañantes. La localización de las paradas de transporte público debe dar respuesta preferentemente a las necesidades de movilidad de las personas con menor autonomía y mayor dependencia de los servicios y equipamientos públicos.

Deberán ubicarse en lugares seguros y accesibles, vinculados a las rutas peatonales.

En rutas de autobús en horario nocturno es recomendable introducir el servicio de parada a demanda.
- d) Las paradas o estaciones se localizarán lo más cerca posible de los equipamientos de cotidianidad, fundamentalmente aquellas entradas o salidas que sean accesibles. Se debe adaptar la frecuencia y horarios del transporte público que da servicio a estos equipamientos en función de la demanda y necesidades reales de los usuarios. Se deben adoptar criterios de seguridad, ergonomía y accesibilidad de las paradas de transporte público.

- e) El diseño y acondicionamiento de las paradas de transporte público se realizará ajustada a la perspectiva y necesidades de las mujeres, debiendo contar con una buena iluminación, un diseño que permitan el control visual desde y sobre el entorno, elementos que permiten resguardar a las personas de las inclemencias del tiempo, disponer de asientos ergonómicos, una señalización adaptada a todos los usuarios y usuarias, y dispositivo para pedir ayuda o avisar de una emergencia.
- f) Completar la red de movilidad con rutas que integren las nuevas formas de movilidad: bicicletas, patinetes y otros vehículos de movilidad personal. Incorporar espacios para su estacionamiento, manteniendo la perspectiva de género: accesibilidad, seguridad, iluminación, materiales, etc.
- g) Se definirán calles de baja intensidad para los vehículos motorizados en el entorno de los espacios libres públicos y equipamientos.

Sexta.

Disposiciones para el diseño del sistema viario y del espacio público en los proyectos de urbanización

- a) El proyecto de urbanización definirá una red peatonal accesible, segura y de calidad como uno de los elementos estructuradores de las áreas de transformación de nueva urbanización o de áreas de reforma interior.

A tal fin, se estudiará el sistema de movilidad del entorno y unidad funcional donde se ubica para definir la conectividad y accesibilidad de la red de peatones, de bicicletas, de transporte público y de vehículos privados.
- b) En las actuaciones de nueva urbanización y renovación de la urbanización se cumplirán las normas de accesibilidad y eliminación de obstáculos.
- c) El proyecto de urbanización de los espacios libres públicos adoptará un diseño y empleo de materiales que generen un área de calidad urbana, un espacio seguro y posibilite un uso inclusivo.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

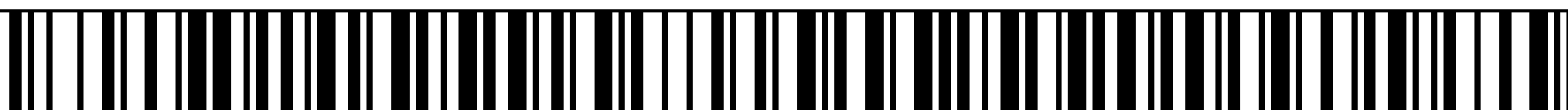
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- d) La iluminación ha de estar con una distribución adecuada y contar con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.
- e) Se dispondrá de espacios para lactancia materna e higiene del bebé en los parques de mayor tamaño.
- f) Se dotarán de arbolado para controlar la insolación y las altas temperaturas del verano.
- g) En los proyectos de urbanización de las actuaciones de transformación se justificará en su Memoria el modo de integración de la perspectiva de género en el diseño de los espacios públicos.

Séptima.

Identificación de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

En la tramitación del Plan Ordenación Urbana o de la revisión de los Planes Especiales se identificarán las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres.

A tal fin, se identificarán:

- Los lugares en situación de degradación urbana.
- Los solares dentro del tejido urbano consolidado.
- Los lugares con escondrijos y falta de visibilidad.
- Los lugares con iluminación insuficiente.

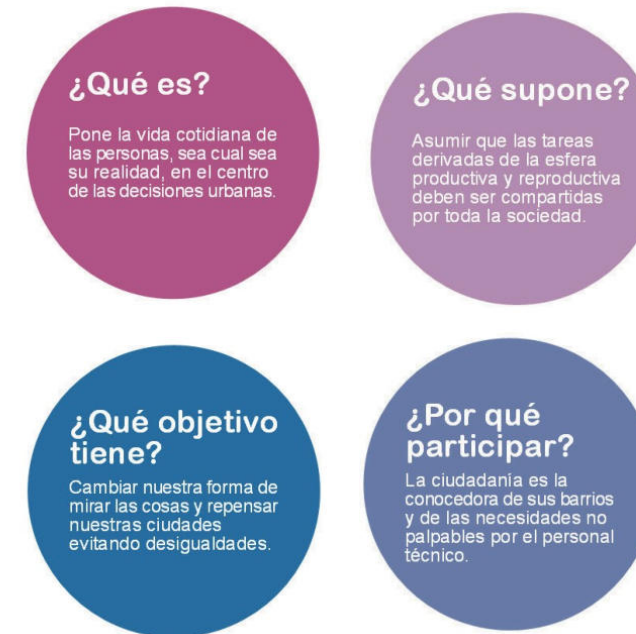
Octava.

Incorporación de la perspectiva de género en las fases de participación pública de aprobación de los distintos instrumentos urbanísticos de ordenación detallada.

En los instrumentos de ordenación urbanística las fases de participación pública están considerablemente reguladas e institucionalizadas, pero, por lo general, no incluyen convenientemente la perspectiva de género.

Uno de los aspectos más difíciles para lograr una correcta representación de las mujeres en los procesos de participación ciudadana es precisamente llegar hasta ellas y conseguir involucrarlas en las actividades planificadas. Esta mayor dificultad reside en que hombres y mujeres no disponen de la misma cantidad de tiempo libre, pertenecen a distintas redes ciudadanas (formales e informales) y, en general, participan de manera diferente de la esfera pública. Las mujeres tienen mayor dificultad para dedicar tiempo a la participación ciudadana, sobre todo aquellas de rentas bajas y con personas a su cargo.

Por ello, en el trámite de sugerencias de los Avances y de información pública tras los acuerdos de Aprobación Inicial de los instrumentos de ordenación urbanística se deben introducir herramientas e iniciativas específicamente diseñadas y orientadas a la participación de las mujeres.



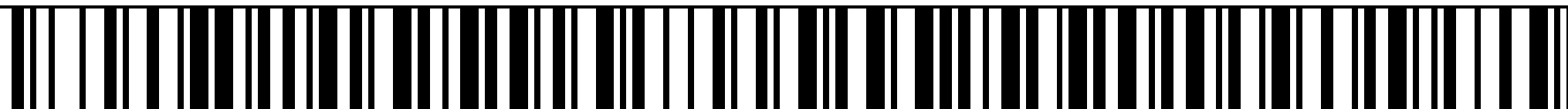
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



Además, se incorporará en las normas del Plan General que los instrumentos ordenación detallada, así como los proyectos de urbanización de actuaciones de transformación urbanística estarán sometidos a participación ciudadana. El método de participación ciudadana tendrá que identificar los grupos de personas usuarias y futuras, incorporando la perspectiva de género, con el fin de asegurar la participación de la mujer y de los colectivos que tienen más dificultad por ser escolar (como niños y jóvenes), mayores, migrantes y personas con diversidad funcional.

CONCLUSIÓN

El nuevo planeamiento se presenta en su conjunto como un proyecto que tenga en consideración para formular su ordenación la perspectiva de género, lo que contribuirá a la creación de una ciudad reproductiva mediante la asunción de los criterios de la multifuncionalidad de los espacios, la movilidad adaptada al transporte público, la generación de equipamientos de proximidad y viviendas de alquiler social y, finalmente, estableciendo mandatos para la creación de espacios públicos seguros.

Código seguro de verificación: **ER93Q46QDEQK04R22RF6**

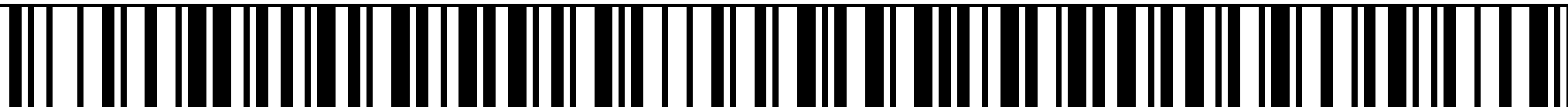
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



Mo.10.



LA PROGRAMACIÓN EN EL NUEVO PAPEL DEL PGOM COMO DEFINIDOR DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL Y DE SU EVOLUCIÓN.

El escenario de crisis económica caracterizado por la burbuja inmobiliaria se desarrolló en las primeras décadas del siglo XXI. En la coyuntura económica actual y en el nuevo marco legislativo (conformado por el TRLSRU 2015 y LISTA 2021) este documento de Avance del PGOM de Granada apuesta por priorizar la mejora de la ciudad existente, limitando el crecimiento a lo estrictamente necesario y que, además, tenga capacidad de ir absorbiendo déficits, que las actuaciones de transformación que se proponen (directamente o por los instrumentos de ordenación detallada) aseguren el cumplimiento de los deberes de urbanización vinculados a las mismas y garantizando el sistema dotacional y funcional que precisan. En suma, nuevo modelo urbano-territorial configurado desde los principios de sostenibilidad y eficiencia.

Con estas premisas y en esta coyuntura el documento completo de la revisión del planeamiento general de Granada, que continúe a este Avance, debe adoptar el carácter de un "Plan Maestro" cuyo desarrollo deberá ser gestionado de un nuevo modo y adaptado a nueva realidad económica.

Por ello, el documento completo de PGOM deberá desarrollar este Avance o Borrador para que nuevo instrumento de planeamiento general cuente con:

- Una definición de aquellos elementos estructuradores que configuren el nuevo modelo general urbano-territorial de la ciudad.
- Un conjunto de directrices que determinen la planificación estratégica de la evolución del modelo a medio y largo plazo.
- Y con el complemento necesario de determinaciones que permitan la programación del desarrollo y ejecución de los elementos principales configuradores del nuevo modelo.

Por tanto, la tarea clásica de la programación del planeamiento debe adecuarse al nuevo escenario legal que ha modificado el carácter y alcance del planeamiento general. Pero, aun con una reducción de su alcance, tanto la previsión de la programación como el test de la evaluación económica de las propuestas del planeamiento general, son tareas necesarias para verificar previamente la viabilidad del modelo general propuesto.

Desde esta perspectiva, y siendo conveniente constatar la viabilidad de las principales propuestas configuradoras del modelo general urbano-territorial de la ciudad, el ejercicio de la revisión del planeamiento general ha partido, desde el primer momento, de una información suficiente y actualizada, de modo que la ciudad de Granada puede convertirse en una de las primeras ciudades en realizar un ejercicio práctico y real en abordar un documento completo de PGOM en claves de futuro.

El documento completo del PGOM ha de tener la virtualidad de ser un instrumento mediante el que se vincule, a efectos operativos, el conjunto de actuaciones sobre el territorio a un proyecto de ciudad.

En este sentido, y pesar del papel asignado a la planificación económica, la eficacia del urbanismo como disciplina integradora de las distintas políticas sectoriales tiene un sentido positivo, como ha podido comprobarse en el papel que han desempeñado en las últimas décadas muchos de los planes generales de ordenación redactados y vigentes. Se han convertido, en este tiempo y en no pocos casos, en el instrumento de ordenación territorial capaz de fundir y de llenar de sentido lógico las diversas intervenciones sectoriales que sobre el territorio se producen.

En este sentido, no puede olvidarse que el artículo 63 apartado 4 de la LISTA establece como función propia del PGOM ser "el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial."

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

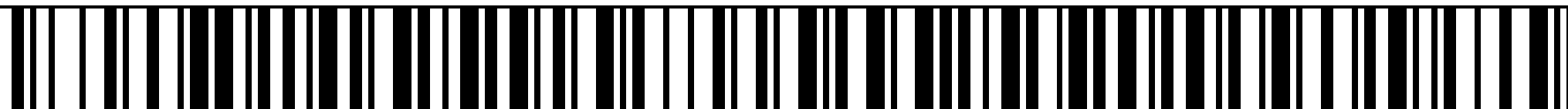
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



10.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN EL MARCO DE LA LISTA.

En general, se entiende por planificación la adopción anticipada de decisiones que han de ser ejecutadas posteriormente según una secuencia determinada. Aun cuando la planificación puede, en principio, referirse a un objeto cualquiera, se ha venido aplicando, al menos como término, a las inversiones públicas o privadas, a desarrollar en un periodo más o menos largo, pero en todo caso plurianual, que posteriormente han de irse acometiendo previa su inclusión, cada año, en los correspondientes presupuestos.

La idea de planificación entronca, por tanto, con la de programación, llegando incluso a confundirse los términos del "plan" y del "programa". Sin embargo, ambos deben entenderse como conceptos encadenados entre sí, constituyendo el programa el medio de ejecutar mejor y más rápidamente los objetivos perseguidos en el plan.

Un programa ha de derivarse de un plan, por tanto, no parece que pueda hablarse de programa sin contar con la existencia de objetivos finales concretados en la ordenación que se persigue sin que haya una estrategia global -de ejecución de esa ordenación-, sobre la que basar las prioridades con las que "ordenar" en el tiempo las decisiones ya tomadas. En ausencia de esta estrategia de ejecución del plan, la programación se reduciría a una mera selección de decisiones de actuar, de acuerdo con la capacidad inversora con que se cuente para hacerlo.

La programación urbanística derivada del planeamiento encierra una condición doble:

- La de "ordenación" en el tiempo -y no sólo en el espacio- de la inversión directa en la ciudad por parte de los organismos públicos con capacidad y responsabilidad de hacerlo. Es decir, a partir de una estrategia de ejecución del plan, se establece la secuencia de acciones, proyectos y obras para alcanzar un planeamiento u ordenación de conjunto en el territorio.
- Una contribución a la racionalización de la inversión pública tanto del Ayuntamiento como de otros organismos que, en la actual estructura de inversión pública en España, realizan la mayor cuantía de inversión en el territorio: comunidades autónomas y administración central.

Esta diferenciación parece necesaria al tener ambas condiciones orígenes distintos, al ser objeto de atención por organismos diferentes. La primera, por los órganos "urbanísticos", la segunda, por los "hacendísticos". La programación urbanística como guía de actuación puede llegar a constituir, precisamente, el "puente o nexo" entre esas dos prácticas, tantas veces autónomas, cuando no contrapuestas.

En consecuencia, la función propia de un Programa de Actuación es estructurar y organizar secuencialmente en el tiempo las actuaciones y las acciones de inversión que el planeamiento urbanístico proponga para alcanzar los objetivos globales de ordenación que se definan. Estimar los recursos previsibles, justificar la verosimilitud de la correspondiente asignación económica programada y mostrar, en su conjunto, la cuantificación y viabilidad del Programa de Actuación será, a su vez, el objeto de Estudio Económico-Financiero del Plan.

El Programa de Actuación ha sido un documento que tradicionalmente ha acompañado al planeamiento general con un triple contenido:

- a) De una parte, establecer la secuencia clara y precisa temporal para la formulación del planeamiento derivado destinado a dotar de ordenación detallada a sectores de crecimiento o áreas del suelo urbano.
- b) De otra, el establecimiento de los plazos de ejecución de los deberes urbanísticos vinculados a las actuaciones de transformación; el establecimiento de plazo para la ejecución de los sistemas generales y otras actuaciones aisladas.
- c) Y, finalmente la identificación de los agentes a los que se asigna la responsabilidad de la ejecución de las actuaciones de transformación (pudiendo establecer el sistema de gestión de las actuaciones), la ejecución de los sistemas generales y de las actuaciones aisladas.

Aunque la función tradicional del Programa de Actuación persiste, no obstante, ahora en el marco de la Ley 7/2021 de 1 diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), el alcance del Programa se diluye en la misma medida que se han difuminado los contenidos concretos del Plan General que acompaña, que ahora en el nuevo marco normativo ha pasado a tener el carácter de plan maestro de la ciudad (definidor del modelo general) y de planificación estratégica de su evolución ciudad a la largo, reduciendo su carácter tradicional de plan de ordenación estructural y, al tiempo, de ordenación detallada completa del suelo urbano.

La ordenación urbanística general tiene tres grandes objetos en el nuevo sistema de planificación urbanística establecido por la LISTA (según el artículo 74 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA -RGLISTA):

- a) La definición del modelo general de ordenación.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

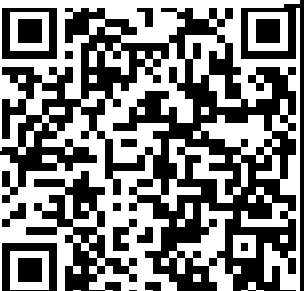
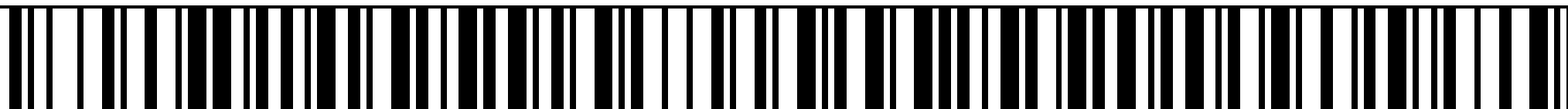
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- b) La planificación estratégica de la evolución del modelo a medio y largo plazo.
- c) Las determinaciones que complementan la definición del modelo general de ordenación.

La regulación del RGLISTA sobre el contenido documental de cada uno de los Planes no es precisa; por ello, es necesario realizar un estudio de los diversos apartados y artículos de los que se deducen contenidos relacionados con las funciones propias de un programa de actuación.

Así, el apartado 5 del artículo 77 establece como determinación complementaria de la ordenación urbanística general:

“5. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes. La ordenación urbanística detallada de los sistemas generales en suelo urbano se establecerá a través del Plan de Ordenación Urbana, del Plan Básico de Ordenación Municipal o de un Plan Especial, cuando no se incluyan en actuaciones de transformación urbanística. La ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizará a través de un Plan Especial, en los términos del artículo 70.3.b) de la Ley.”

Por su parte, el artículo 85 apartado 2 dispone que *“en caso de que el instrumento de ordenación urbanística general incluyera propuestas concretas de actuaciones urbanísticas o actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano o rústico, deberán desarrollarse en documentos independientes que incluyan la documentación necesaria en función del tipo de actuación para definir las propuestas de delimitación de la actuación y sus bases de desarrollo y ejecución o, en su caso, la ordenación urbanística detallada.”*

También, se ha de tener presente la regulación del artículo 86 (sobre el Plan General de Ordenación Municipal) que en su apartado 3 dispone que el PGOM en caso de que se incluyeran propuestas de nuevos elementos estructurantes, calificando los suelos concretos en que se van a implantar, el Plan General de Ordenación Municipal deberá incluir su delimitación y las bases para su ejecución, pudiendo establecer directamente su ordenación detallada o, en su caso, remitirla a un Plan Especial, incluyendo las determinaciones sobre programación y ejecución de estos.

No obstante, de conformidad con el apartado 8 del artículo 77 del RGLISTA, el PGOM sólo puede incorporar propuestas de delimitación de actuaciones de transformación en el suelo rústico. En efecto, este apartado 8 del artículo 77 del RGLISTA establece como determinación complementaria de la ordenación urbanística general, las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística (ATU) de nueva urbanización en suelo rústico que

el instrumento de ordenación urbanística general contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo. Por tanto, al menos deben quedar programadas las propuestas de delimitación de ATU de nueva urbanización a corto plazo.

Por tanto, de esta regulación, puede deducirse:

1. Que el Programa de Actuación se configura como determinación complementaria de la ordenación urbanística general a establecer por el PGOM.
2. Que determinados contenidos clásicos del Programa de Actuación Urbanística ahora quedan incorporados formalmente en otros documentos del PGOM, sin perjuicio de que también pueden quedar integrados en el documento del Programa para una lectura unitaria del conjunto de propuestas.

Así las siguientes determinaciones tienen naturaleza propia de Programa de Actuación:

- 1º. En primer lugar, las directrices que el PGOM debe establecer para la ejecución de los nuevos elementos estructurantes y, en su caso, la programación de los mismos.

En la medida que el PGOM debe identificar los nuevos elementos estructurales, se deben establecer las directrices sobre la ejecución de los mismos; estas directrices deben tener por objeto:

- a) La identificación de qué nuevos elementos estructurantes se vinculan a las actuaciones de transformación y cuáles son de ejecución autónoma.
- b) La asignación del agente responsable de la ejecución a nivel general: público o privado.
- c) Identificación del agente responsable de la financiación del elemento estructurante: adscripción de inversiones públicas a las diversas Administraciones en función de sus competencias y adscripción de inversiones vinculadas a las actuaciones de transformación por suponer refuerzos o ampliaciones de redes generales para dar soporte infraestructural o de dotaciones a las propuestas de actuaciones de transformación de nuevos crecimientos o de reformas.
- d) Especificación de los nuevos elementos estructurantes que precisan desarrollo de planeamiento para establecer la ordenación detallada y programación del planeamiento derivado cuando no se vinculen a actuaciones de transformación.

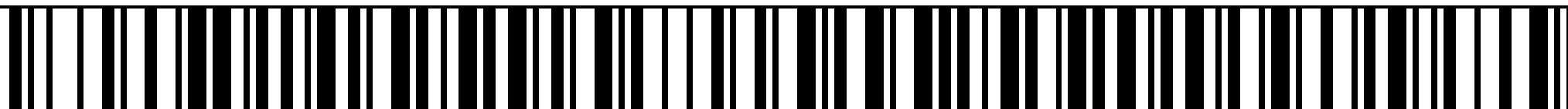
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



- e) Establecer el orden de prioridad o programación de la ejecución de elementos estructurantes.
- 2º. En segundo lugar, el PGOM debe establecer el plazo de programación para la aprobación del Plan Parcial, así como las bases de ejecución y programación de la actuación correspondientes a los ámbitos de las ATU de nueva urbanización a corto plazo cuya delimitación se proponga en el propio PGOM.

Como se ha indicado el apartado 8 del artículo 77 del RGLISTA dispone como determinación complementaria de la ordenación urbanística general a establecer por el PGOM: *“las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico que el instrumento de ordenación urbanística general contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo”* Y según el apartado 2 del artículo 44 RGLISTA corresponde al PGOM establecer el plazo máximo (que no puede ser superior a 2 años) para la aprobación inicial del Plan Parcial de los ámbitos de las ATU de nueva urbanización de ejecución prioritarias que incorporen como propuestas de delimitación en el propio PGOM.

En consecuencia, en la medida que un PGOM puede incorporar propuestas de delimitación de ATU de nueva urbanización en suelo rústico, es claro que debe incorporar una programación del plazo de aprobación definitiva del Plan Parcial (la LISTA sólo regula el plazo máximo para la aprobación inicial).

Pero, además -en su caso- dentro de la documentación del PGOM se debe incorporar un Anexo relativo a las propuestas de delimitación de cada una de las ATU de ejecución prioritaria que formule el Plan General (en el supuesto que así lo formule). Pues bien, en ese Anexo, se incluirán apartados específicos que tienen la naturaleza de contenidos propios de un Programa de Actuación.

Así, la propuesta delimitación, según el apartado 1 del artículo 44 RGLISTA debe incorporar una Memoria que incorpore, entre otros aspectos:

“d) Bases para la ejecución de la actuación de transformación urbanística con una propuesta de las siguientes determinaciones:

1º. Carácter público o privado de la iniciativa.

2º. Modalidad de gestión prevista.

3º. Plazos estimados para la ordenación y ejecución de la actuación.

4º. Estimación de los costes de urbanización y criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de la actuación”.

- 3º. También se deduce del RGLISTA que tiene naturaleza propia de un Programa de Actuación el establecimiento del orden de prioridades o de condicionantes para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización de medio y largo plazo y que debe disponer el PGOM con la finalidad de asegurar una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

En última instancia la planificación estratégica (integrante de la ordenación urbanística general) requiere como de sus componentes principales la definición de las Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos en suelo rústico, estrategias que tienen que incorporar las directrices para que la delimitación de nuevas actuaciones (apartado 2.a del artículo 76 RGLISTA), estableciendo “las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general”. Pues bien, estas bases tienen contenido propio de programación, pues son las que deben establecer un orden de prioridades de las diferentes propuestas de delimitación de ATU que puedan presentarse o bien, establecer los condicionantes de ejecución previa o simultánea a la propia ATU de nueva urbanización para la autorización de ésta.

Además, el PGOM debe estarse criterios de priorización de las actuaciones destinadas a completar la malla urbana existente antes que la habilitación de ATU de nueva urbanización, como se deduce del artículo 79.3.a) RGLISTA.

En este sentido, es destacable la importancia que en términos cuantitativos y en términos cualitativos va a tener en Granada el suelo urbano, y por esta razón parece razonable que, en este caso, debe ser el documento definitivo del POU, en el que se detalle la consideración temporal que se haga para cada una de las actuaciones de transformación que se propongan.

Por el contrario, corresponderá al Programa del PGOM la graduación temporal de los nuevos elementos estructuradores del modelo urbano-territorial.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

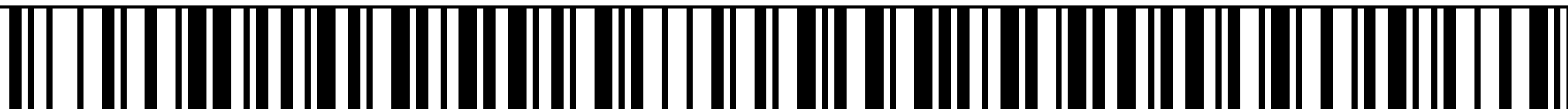
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



4º. Igualmente, en la definición de directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano (apartado 1.b del artículo 76 RGLISTA) que debe hacer el PGOM, se incorporan contenidos propios de una programación, pues pueden establecerse contenidos que prioricen aquellos desarrollos que contengan mayores reservas viviendas protegidas o aporten nuevos espacios urbanizados productivos.

5º. Finalmente, la definición en la normativa de los criterios para la evaluación y seguimiento de del propio instrumento que se exige en el artículo 85.1.b del RGLISTA, también tiene carácter de determinación propia de Programa, pues la regulación de las condiciones para la evaluación del cumplimiento de las previsiones del Plan y su programación y, en su caso, la necesidad de proceder a la actualización de ésta o a la innovación de aquel.

Por tanto, los contenidos propios de un Programa de Actuación ahora pueden estar distribuidos en los diversos componentes del PGOM.

10.2. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN BASE DE LAS POLÍTICAS INVERSORAS MUNICIPALES.

El Plan General debe seguir siendo en el mundo local como un instrumento principal de la política municipal y su programa debe ser una herramienta para poder acometer a corto, medio y largo plazo aquellos elementos estructurantes que la ciudad precise para su mejora y cohesión.

La validez y utilidad del Programa de Actuación reside, precisamente, en su capacidad de integrar secuenciadamente los proyectos principales que los Ayuntamientos suelen acometerse aisladamente, en las grandes líneas de desarrollo de la ciudad, cuyo modelo general se diseña en el PGOM.

La planificación requiere que las inversiones públicas y privadas sincronicen presupuestos y vinculaciones a corto, medio y largo plazo para que las inversiones lleguen en los tiempos que se planifican y produzcan las sinergias deseadas.

La programación (especialmente la contenida en los instrumentos de ordenación detallada y la que se integra en el PGOM relativa a los nuevos elementos estructuradores de la ciudad), puede aportar a los Ayuntamientos una guía para su actuación y un modo de optimizarla, pudiendo ser de utilidad en los siguientes aspectos:

- Constituir una guía para la actuación e intervención municipal. Especialmente, puede considerarse como el marco adecuado para elaborar los presupuestos municipales, especialmente el de inversiones.
- Ser un instrumento válido para la elaboración de los presupuestos de las Comunidades Autónomas en sus distintos Programas de carácter sectorial.
- Significar para la Administración del Estado una referencia ineludible a la hora de la elaboración de sus programas y sus presupuestos de inversiones.
- Permitir redactar proyectos con antelación suficiente.
- Reducir costos financieros de créditos cuya utilización no puede ser inmediata en ausencia previa de esos proyectos.
- Buscar con antelación suficiente y con garantías fuentes de financiación al plantear inversiones como parte de un Plan en el que se encuentran implicados y comprometidos otras fuentes de financiación tanto pública como privada.
- Aprovechar de forma más intensiva las inversiones ya realizadas, reduciendo el riesgo de infraestructuras ociosas que han copado la capacidad inversora y que no surten efecto hasta transcurrido un cierto plazo.
- Conocer previamente y reducir la existencia de cuellos de botella en actuaciones e inversiones que dependen de otras.
- Gestionar, con la antelación suficiente, la participación de otros niveles administrativos, Comunidad Autónoma y Administración central, encaminada a una actuación coordinada.

Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

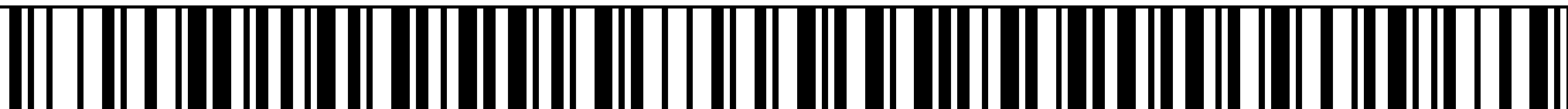
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



10.3. PLAZO DE PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEFINIDORES DEL MODELO.

La programación ordinaria para la ejecución de los nuevos elementos estructurantes que establezca el PGOM se dispondrá en cuatro cuatrienios (total de 16 años); no obstante, de forma justificada el documento completo podrá establecer un total de 20 años.

La función de programación del PGOM se desarrolla con diverso alcance:

- a) En primer lugar, establecimiento de plazos para la formulación y aprobación del planeamiento correspondiente a la ordenación detallada; en especial, el plazo para la redacción del POU (salvo que se tramite de forma simultánea con el PGOM) y de los Planes Especiales de formulación necesaria.
- b) En segundo lugar, estableciendo una programación precisa u orden de prioridades de ejecución de los nuevos elementos estructurantes (sistemas generales)
- c) En tercer lugar, también se extienden a decidir qué actuaciones urbanísticas de sistemas generales (artículo 24.2 LISTA) aun no contando con una programación concreta, sin embargo, son de ejecución necesaria (con carácter previo o simultáneo) para habilitar actuaciones de transformación, y
- d) Finalmente, también tiene el alcance de decidir que actuaciones de sistemas generales quedan sin programación (aun siendo necesarias) por corresponder su gestión a una Administración sectorial que todavía no tiene incorporado el proyecto en sus planes o programas o, bien, por precisar de un acuerdo de colaboración entre diversas Administraciones.

La ejecución de los elementos estructurantes y desarrollo de las actuaciones urbanísticas y de transformación se diferencian, a efectos de programación:

- a) Actuaciones programadas.
- b) Actuaciones no programadas.

Niveles de priorización de actuaciones programadas.

- Se considerarían de prioridad alta: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el I Cuatrienio de vigencia del PGOM.

- Se considerarían de prioridad media: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el II y III Cuatrienio de vigencia del PGOM
- Se considerarían de prioridad baja: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el IV Cuatrienio de vigencia del PGOM.

Se considera que el documento completo del PGOM debería asignar prioridad alta a:

- Las actuaciones de mejora urbana y de reforma interior de la ciudad en aquellos instrumentos de ordenación detallada que el PGOM no ordene su revisión.
- La formulación del documento completo del POU y de aquellos Planes Especiales identificados como de redacción necesaria en el PGOM.
- La ejecución de los sistemas generales que contribuyan a la cohesión social de la ciudad existente reduciendo déficits actuales.

El documento completo del PGOM debería adscribir el nivel de prioridad al resto de actuaciones que configuran el modelo general y aseguren la evolución del modelo a medio y largo plazo; en especial, la programación de aquellos elementos estructuradores (y otras actuaciones urbanísticas) de ejecución necesaria desvinculadas de actuaciones de transformación.

Igualmente, el documento completo del PGOM identificará aquellas actuaciones sin programación, diferenciando:

- a) Los elementos estructuradores de ejecución previa o simultánea para habilitar actuaciones de transformación urbanística.
- b) Las intervenciones estructurantes necesarias (mejora en la integración urbana de infraestructuras y de las redes de transportes colectivos de movilidad sostenible, así como los equipamientos de incidencia territorial) pero que queden sin programación cierta por depender la misma de la asunción de su ejecución por Administración supramunicipal o de acuerdos de colaboración en el caso de ejecución conjunta o coordinada de diversas administraciones.

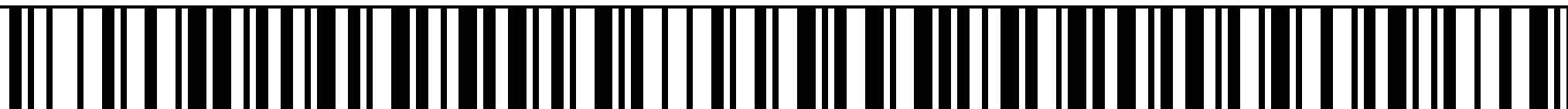
Código seguro de verificación: ER93Q46QDEQK04R22RF6

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital



10.4. INCORPORACIÓN DE MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN Y AJUSTE DE LA PROGRAMACIÓN.

El Ayuntamiento debe elaborar (preferentemente de forma bianual y, en todo caso, cada cuatro años) un Informe de Evaluación y Seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano de su competencia. En este Informe deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica de las actuaciones sobre el medio urbano y sobre el medio rústico. En este punto se analizarán los informes de sostenibilidad correspondientes a las diversas actuaciones ejecutadas y de aquellas que estaban previstas ejecutar según la programación u orden de prioridad establecido en el Programa del PGOM y de los instrumentos de POU aprobados.

Uno de los aspectos que se habrá de evaluar cuando se realice este informe bianual o cuatrienal es la suficiencia hídrica y disponibilidad de agua para los desarrollos urbanísticos pendientes de ejecución; en función del resultado de esta evaluación, se concretará el desarrollo de las actuaciones de transformación adaptando la programación de los Planes de Ordenación Urbanística y la aprobación de Planes Parciales, entre otros criterios, a los volúmenes de suministros con garantías de suficiencia y disponibilidad.

El informe en el aspecto de sostenibilidad ambiental evaluará el desarrollo de la actividad de ejecución del PGOM y del POU conforme a los indicadores que mejor reflejen la actividad urbanística e incluirá las determinaciones definidas en el Plan de Vigilancia ambiental.

El informe en el aspecto de sostenibilidad económica analizará el impacto en la hacienda municipal de las actuaciones realizadas y de las que deban acometerse en los dos años siguientes, relacionadas con la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Este informe será conocido por el Pleno del Ayuntamiento y remitido a las administraciones supramunicipales competentes en materia de ordenación del territorio y medioambiente. El resultado del informe servirá de criterio para poder iniciar el procedimiento de ajuste de las determinaciones de programación y gestión urbanística y de las medidas ambientales a que se refiere el apartado siguiente, concretando el orden preferencial para el desarrollo de las diversas actuaciones.

En todo caso, la actualización de la programación de las actuaciones de transformación incluidas en POU o Plan Parcial se realizará con una periodicidad mínima de cuatro (4) años.

Código seguro de verificación: **ER93Q46QDEQK04R22RF6**

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

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

17-01-2024 13:43:57

Contiene 1 firma digital

