

Inicialmente aprobado por el
Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

19 DIC 2014

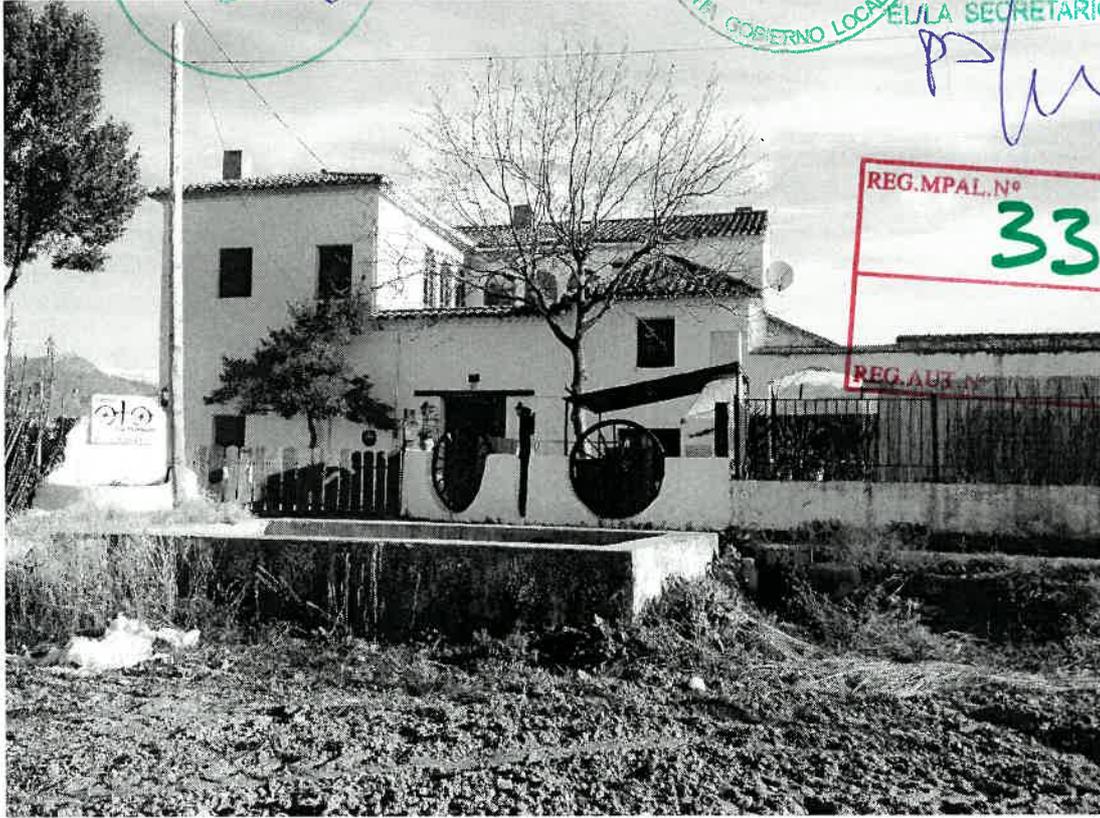
Granada
El Secretario General



Inicialmente aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha

18 DIC. 2014

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL



REG.MPAL.Nº
339
REG.AUT.Nº

“INNOVACION DEL CATALOGO URBANISTICO EN SUELO
NO URBANIZABLE DEL PGOU DE GRANADA NIVEL 2”.
CORTIJO LA MATANZA

PROMOTOR:

ASOCIACION CULTURAL “CORTIJO LA MATANZA”

Carretera de la Zubia, s/n, Km 1,18.008, Granada-Poligono 13,Parcelas 243-239.

ARQUITECTO:

JUAN JAVIER PÉREZ MEDINA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

23 DIC 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



INNOVACION DEL CATALOGO URBANISTICO EN SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU DE GRANADA. NIVEL 2.

ÍNDICE.

1. AGENTES Y OBJETIVOS.
 2. DESCRIPCION DETALLADA.
 - 2.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ENTORNO FÍSICO.
DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS. PARCELA 239 Y PARCELA 243.
ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA PROPIEDAD.
 - 2.2. NORMATIVA DE APLICACION DE LOS TERRENOS.

TITULO 3º. CAPITULO 1º. SECCION 1º. Art. 3.1.3.
TITULO 3º. CAPITULO 3º. SECCION 1º. Art. 3.3.4.
TITULO 3º. CAPITULO 3º. SECCION 3º. Art. 3.3.8.
TITULO 3º. CAPITULO 4º. Art. 3.1.3.
 - 2.3. CORRECCION DE DATOS EN INVENTARIO DE EDIFICACIONES RUSTICAS.

TITULO 11º. CAPITULO 2º. SECCION 2º. Art. 11.2.9
 3. JUSTIFICACION PARA LA CATALOGACION DE NIVEL 2 DEL CORTIJO LA MATANZA.
 - 3.1. ESTADO ACTUAL.
 - 3.2. INFORME HISTORICO Y ARQUEOLOGICO DEL CORTIJO LA MATANZA.

ANALISIS HISTORICO Y UBICACIÓN DEL ENTORNO:
“EL CORTIJO DE LA MATANZA DE LA REINA”.
HISTORIA DE CAJAR.
ARTICULO EN EL PERIODICO IDEAL DEL AÑO 1935.
LA TOMA DE GRANADA Y CABALLEROS QUE CONCURRIERON EN ELLA.
 - 3.3. DESCRIPCION GRAFICA Y FOTOGRAFICA DE LOS VALORES QUE JUSTIFICAN LA PROTECCION DE ACUERDO CON EL ARTICULO 11.2.9. DEL PGOU DE GRANADA.
 - 3.4. FICHAS DE LA NORMATIVA VIGENTE.

FICHA POTAUG.
FICHA PGOU 2007
FICHA PARA EL CATALOGO DE PATRIMONIO HISTORICO.
- ANEXO I. EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.
ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO SEGÚN ARTICULO 19 DE LA LOUA.



1. AGENTES Y OBJETIVO.

Se redacta el presente documento por encargo de la ASOCIACION CULTURAL "CORTIJO LA MATANZA", con CIF: G 18 840 173 y con domicilio social a efectos de notificación en Carretera de la Zubia, s/n, Km 1, 18008, Granada.

DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.

Antecedentes y condicionantes de partida.

El objetivo que se pretende es elevar el nivel de protección, que actualmente ostenta el Cortijo "La Matanza" como Protección Ambiental en el POTAUG y como Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola Activa en el PGOU, para incorporarlo como innovación del catálogo urbanístico en suelo no urbanizable del PGOU de Granada de Nivel 2.

A su vez se pretende subsanar el **error material en el Inventario**, en cuanto al número de la parcela (aparece la 245, cuando es la 243) y superficies (aparece una superficie de parcela de 2.750 m², cuando es de 9.090 m²) y especificar la superficie construida real de la edificación existente.

El encargo consiste en el levantamiento del inmueble para disponer de una documentación planimétrica real del inmueble, así como la redacción del presente documento, para proceder a la solicitud de catalogación del edificio objeto de este estudio, con la finalidad de mantener los valores del mismo y su historia.

Actuaciones consecuencia de la catalogación.

Se pretende que el Cortijo La Matanza desarrolle la actividad de interés público de restaurante.

Actuaciones permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

A su vez, se quiere edificar un almacén en la parcela como complemento de las actividades agrarias que se pretenden desarrollar en la misma. Este tipo de edificación está permitida con la calificación actual que ostenta el terreno.

REDACTOR DEL DOCUMENTO.

El siguiente documento ha sido redactado por el arquitecto Juan Javier Pérez Medina, con número de colegiado 345 del COA de Almería y con dirección, a efectos de notificaciones, calle Verónica de la Magdalena, 29, 3ºD, 18002, Granada.

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA.

2.1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ENTORNO FÍSICO.

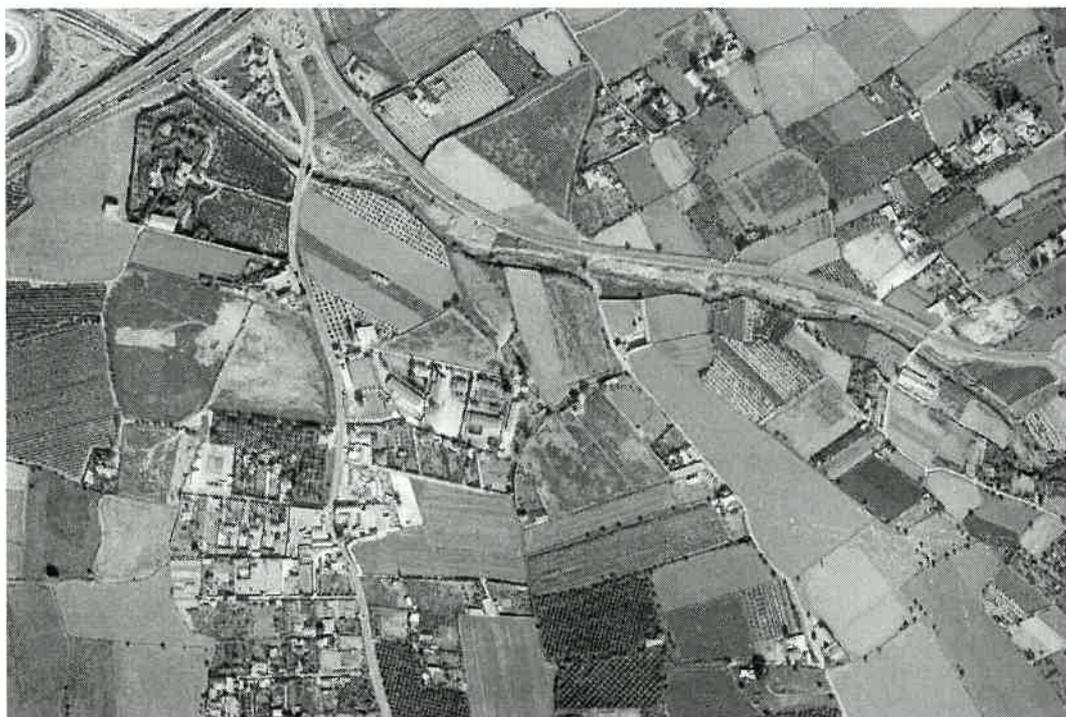
El Cortijo La Matanza se encuentra en la vega de Granada, cercana a la población de La Zubia, en un terreno no urbanizable de Protección Agrícola Activa según el PGOU de Granada, de uso agrícola y nivel de protección Ambiental según el POTAU.

Su acceso actual se realiza por camino no pavimentado ni acerado. La dirección postal del Cortijo La Matanza es Carretera de la Zubia, sn, Km1, 18008 Granada.

La situación de las edificaciones e instalaciones, como se indica en planos, están en las parcelas 239 y 243 en régimen de propiedad, a las que se accede por un camino en el Polígono 13 del municipio de Granada.

Es una zona rural del término, contigua al margen derecho de la autovía de Granada en su tramo hacia Sierra Nevada, entre las carreteras de enlace con las poblaciones de Huetor Vega y La Zubia, en el Camino de los Abencerrajes en el Pago Aravenal, a una altura media de 600 metros sobre el nivel del mar coincidiendo con una zona de ligeras pendientes.

La titularidad de la parcela y los demás datos administrativos referidos a la información catastral rústica quedan dispuestos para su requerimiento.





DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos, cuya situación se puede consultar en la documentación gráfica catastral adjunta, corresponden con las Parcelas 239 y 243.

A su vez, estas parcelas se encuentran divididas en subparcelas de la siguiente forma:

Parcela 239:

- La subparcela 239-a de superficie 7.013 m² dedicada a Labor o Labradío regadío.
- La subparcela 239-b de superficie 812 m² de uso improductivo.
- La subparcela 239-c de superficie 4.298 m² está dedicada a Labor o Labradío regadío.

La superficie total de la Parcela 239 es de 12.123 m².

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18900A013002390000TF

DATOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 13 Parcela 239
ARAVAL. GRANADA (GRANADA)

Uso Local (Municipal): Agrario Asignación: --

Superficie Parcela (m²): 100,000000 Superficie Construida (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Localización:
Polígono 13 Parcela 239
ARAVAL. GRANADA (GRANADA)

Superficie Parcela (m²): -- Superficie Parcela (m²): 12.123 Superficie Construida (m²): --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Código	IP	Superficie (m ²)
a	CR	Labor o labradío regadío	06	0,7013
b	F	Improductivo	00	0,0812
c	CR	Labor o labradío regadío	07	0,4298

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 28 de Mayo de 2013

--- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcción
 --- Mochilero y alero
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía



Parcela 243:

- La subparcela 243-a de superficie aproximada 7.248 m² está dedicada íntegramente al cultivo y se propone una nueva edificación de nave de aperos y almacén de productos agrícolas.
 - La subparcela 243-b de superficie aproximada 1.690 m² presenta la edificación denominada Cortijo La Matanza, con nivel de protección Ambiental según PGOU de Granada vigente al momento. Dicha edificación presenta una ocupación en planta de 208,77 m² preparada para su uso público.
 - La subparcela 239-c de superficie 345 m² de uso improductivo.
- La superficie total de la Parcela 243 es de 9.090 m².

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
18900A013002430000TM

DATOS DEL INMUEBLE

Polígono 13 Parcela 243
ARAVAL, GRANADA (GRANADA)

Incluido al Inmueble: Agrario

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Polígono 13 Parcela 243
ARAVAL, GRANADA (GRANADA)

Superficie Construida Ant: - Superficie Total Ant: 9.090 Superficie: -

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	CR	Laboro labradío regadio	06	0,7529
b	E-	Pastos	01	0,1222
c	I-	Improductivo	00	0,0345

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 5 de Abril de 2013

--- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Condicionaciones
 --- Mobilario y acceso
 --- Límite zona vesle
 --- Hidrografía

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA PROPIEDAD.



Finca Cortijo Hatanza
28

394
6-80



Jco. Javier Fiestas Contreras

Notario

PLAZA GENERAL SANJURJO, 5 (Edificio Cervantes)
RÍO DE PUERTA 14, SECCION 1200A, TEL. 228142

Granada

EL CONTRIBUYENTE
TRANSMOSION
Nº PRESENTA 005002
G.R.

Nº 573

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA 2.º 3.
Presentada el 12 de 15 de JUNIO
de 83. Núm. 161 de 26 de JUNIO 7

COPIA AUTORIZADA

DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

VENDEDOR: Don Rafael Montes Bru

COMPRADOR: Don Manuel Espinosa Baza,

295

573

15
2
17

FECHA: 24 de Marzo de 1.983



1J0640312

SECRETARÍA CENTRAL
 GRANADA

NUMERO: 673 .. ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

EN GRANADA, en mi residencia, a veinte y cuatro de mes
 de mil novecientos ochenta y tres.

A) COMPARUENCIA:

Ante mí, FRANCISCO JAVIER PIÑERAS DE TRUJILLO, Notario/
 de esta capital de Colegida, comparecen:

DON RAFAEL MENDES BRU, mayor de edad, Abogado, casado
 con Doña Ileana Martín Carrillo de Albornoz y vecino de Gra-
 nada, con domicilio en Gran Vía, 27, y con D.N.I. 23.394.152.

Y DON MANUEL ESPINOSA RAZA, mayor de edad, casado con
 Doña María Gloria Ibañer Bustos, conductor y vecino de Gra-
 nada, con domicilio en la calle Marques de Maudajar, 26-51
 y con D.N.I. 23.732.427.

INTERVIENE por derecho propio: los cónyuges y juzgo --
 con capacidad para otorgar esta escritura al principio está
 ficado.

B) EXPOSICION:

I. Don Rafael Mendes Bru manifiesta:

1) que es dueño en pleno dominio de las siguientes fin-
 cades:

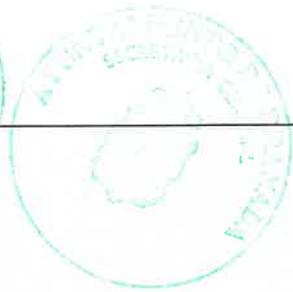
UNA.-Haza de tierra de riego, en el Cortijo de las Fon-
 tanares, pego Aravenal, término de Granada, con cabida de un



.....
 marjal, equivalentes a cinco áreas, veintiocho centiáreas y
 ochenta y dos decímetros cuadrados, que linda Norte, otra/
 finca de Don Rafael Montes Bru; Sur, acequia del pago, que/
 le separa del resto há la misma que en este escritura se -
 vende a Don Manuel Espinosa M&E; Este, de Antonio Flores -
 Soto; y Oeste, de María del Carmen Montes Bru. - - - - -
 X Su valor es CINQUENTA MIL PESETAS. - - - - -
 003.-Una haza de tierra de riego, en el Cortijo de los/
 Matanzas, pago Aravenal, término de Granada, con cabida de/
 diecisiete marjales, sesenta y ocho estadales, equivalentes/
 a noventa y tres áreas cuarenta y tres centiáreas, cobren-
 diendo en este haza la mitad de la casa cortijo por el lado
 este, cuya casa cortijo está en estado ruinoso. Linda Nor-
 te acequia del pago, que la separa de la finca segregada de
 D. Rafael Montes Bru; Sur, de herederos de D. José García La-
 ra; Este, con finca de D. Antonio Flores Soto, segregada de/
 la misma matriz; y Oeste, de Doña María del Carmen Montes -
 Bru. - - - - -

La finca descrita bajo el número uno es parte que se -
 segrega, y la descrita bajo el número dos es el resto que -
 queda después de referida segregación y de otras alteradas
 con anterioridad, de la siguiente: - - - - -

.....
 Haza de tierra de riego, en el Cortijo de los Matanzas,
 pago Aravenal, término de Granada, con cabida de treinta y/
 tres marjales cincuenta estadales, equivalentes a una hectá-
 rea, setenta y siete áreas, dos centiáreas y siete decíme-



metros cuadrados, comprendiendo en este haz la mitad de la casa cortijo por el lado Este, que linda Norte, con tierras de Don Rafael Montes Bru; al Este, con el Carril del Abencerraje; al Sur, con tierras de los herederos de Don José Gaceta Lara; y al Oeste, con la de Doña María del Carmen Montez B. d.

Registro.-Inscrito el tomo 1964, libro 799, folio 153, finca 29.909, inscripción primera.- ~~Finca 29.909~~ y sucesoria

2) Que es dueño con carácter privativo de la finca segregada (descrita bajo el número uno) y del resto de la matriz (descrita bajo el número dos), cuya matriz seguidamente descrita, adquirió por herencia de su madre Doña María Bru/Lozano, según testamento pirccional que se otorgó ante mí, a la sazón titular de la Rota de Santa Fe, el 7 de Junio 1951.

3) Que dichas fincas estén libres de cargas y de arrendamientos.

C) DISPOSICIONES:-

PRIMERA.- D.Rafael Montes Bru vende a Don Daniel Espinosa Maza, que compra, la finca descrita como resto bajo el número DOS de la anterior exposición, con cuanto le sea inherente y sucesorio, libre de cargas y de arrendamientos y/



012661248

CLASE Nº

Don Rafael Montes Rev., Don Manuel Repinches Maña, Signado.
Javier Fuentes.- Subriscion y sellado.

ES COPIA DE SU MATRIZ, que expide a instancia del comprador, en un pliego de clase séptima, serie: 126640312, y en la presente hoja de clase octava, que sigue, firmo y rubico en un Granada, a veinte y cinco del mes y año, 30Y 75.- sobreespeda: NADA. Vale y se salva. PE.-sobreespeda: CINQUENTA. Vale y se salva. PE.-

[Handwritten signature]



"Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento al interesado la cantidad de 27.275,00 pesetas según parte de pago número 774-75 de 20 de ABRIL 1985. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en el Oficio para comparecer en la liquidación, liquidación, rectificación y aplicación de la liquidación o liquidaciones con intereses que procedan".

20 de 1985
por el Jefe de la Sección:

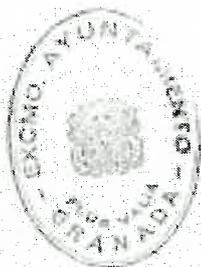


[Handwritten signature]



EXENTA Por escritura
 Presentada en este Excmo. Ayuntamiento para
 inscripción del registro del Sr. Plus Valia.
 Granada de 15 JUN 1983 de 18
 de este mes y año.

[Handwritten signature]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA N.º 8

INSCRITO a las doce y seis de la tarde de 1983
 de EMERSON folio 54 - línea N.º 12257
 Inscripción N.º 4
 Granada 15 de Junio de 1983
 EL REGISTRADOR
[Handwritten signature]

2.2. NORMATIVA DE APLICACION DE LOS TERRENOS.

Las parcelas 239 y 243 que conforman nuestra propuesta están calificadas según el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GRANADA de la siguiente forma:

TITULO TERCERO. REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

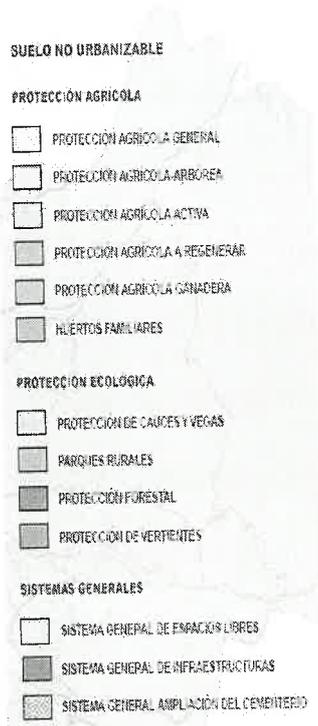
- Sección 1ª. Definiciones, condiciones de desarrollo y categorías en Suelo no urbanizable.

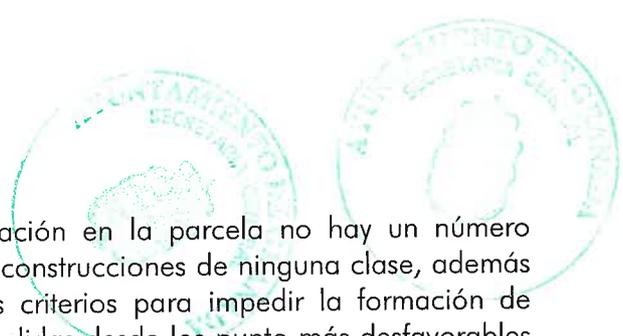
Art. 3.1.3. Categorías en el suelo no urbanizable.

Conforme a la subclasificación del suelo definida en el Art. 3.1.3. Categorías en el suelo no urbanizable, en el punto 3, apartado e) de la normativa los terrenos afectados corresponden a "suelo no urbanizable" de Protección Agrícola Activa:

"Son terrenos que conforman otro amplio ámbito de Suelo no urbanizable cuya vocación es principalmente la agrícola pero que al estar cercana a vías de comunicación importantes presenta ciertas tensiones para ser ocupada por lo que es necesario mantener su específica protección."

En el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, se grafía en los planos de Estructura General. Clasificación del Suelo como "SUELO NO URBANIZABLE", con Protección Agrícola Activa.





En el entorno inmediato de la zona de actuación en la parcela no hay un número significativo de edificaciones existentes, ni otras construcciones de ninguna clase, además con el objeto de cumplir en lo relativo a los criterios para impedir la formación de núcleos de población la distancia a linderos medidas desde los punto más desfavorables de las construcciones previstas, en cualquier caso, es muy superior a los mínimos requeridos por normativa.

La situación de la parcela, así como su superficie y la relación con las propiedades y propietarios colindantes se definen en plano de linderos que se adjunta.

CAPITULO TERCERO. DEFINICIÓN DE LOS USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE EN SUS DISTINTAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS.

- Sección 2ª. Definición de los usos del Suelo.

Artículo 3.3.4. Definición del uso Agrícola.

1.- Se define como uso Agrícola el cultivo y explotación agraria del territorio. Se incluyen toda la diversidad de cultivos tanto de secano como de regadío: horto-frutícolas, herbáceos, frutales, de vivero, arbóreos, etc., ya que constituyen el uso tradicional de la Vega de Granada y Vegas de los ríos.

2.- La diversidad del uso Agrícola bien sea de secano o de regadío constituye, de un lado, la heterogeneidad en materia de recursos productivos, y de otro, materializa el rendimiento diversificado del uso de este Suelo. Se explica esta diversidad cuando se analizan las diferencias entre los distintos tipos de cultivos:

- Cultivos Agrícola de regadío: Pertenecen a este uso, los cultivos intensivos de regadío, abarcando distintas especies: herbáceos, forrajeros, etc.
- Cultivos Agrícolas Arbóreos: Plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica.
- Agrícola de Huertas: Cultivos en pequeña escala de hortalizas, acompañados a veces de cultivos frutales.
- Agrícola de Viveros e Invernaderos: Plantas y semillas desarrolladas con condiciones especiales cuyo crecimiento y productividad se adapta a las condiciones de este territorio.
- Agrícola de Frutales: Cultivos dedicados a la plantación de árboles frutales adaptados a las condiciones climáticas.

3.- A la vez, esta variedad de cultivos imprime en el espacio, no solamente la posibilidad productiva, sino una caracterización del paisaje que se observa y que en función de estos cultivos, adquiere una relevancia notable.

- Sección 3ª. Usos de la edificación para el desarrollo de las actividades en los distintos Usos del Suelo.

Artículo 3.3.8. Usos de la edificación en los distintos Usos del Suelo.

1.- Los usos descritos así como los distintos grados detallados en los mismos necesitan para su desarrollo una serie de actividades y edificaciones. Estos usos de la edificación están estrechamente relacionados con la propia naturaleza del suelo agrícola. Siendo los siguientes:



- ALMACÉN AGRÍCOLA.

1.- Se incluye en este uso de la edificación, las construcciones destinadas al almacenamiento, guarda y custodia de la producción agrícola propia de una determinada finca. Así mismo se puede efectuar en estas construcciones un primer proceso de transformación de la materia prima agrícola mediante medios naturales (secado, aventado, etc.) previamente a su venta o distribución.

2.- Se consideran integrantes de esta actividad los silos, almacenes, secaderos de tabaco, lagares, etc. siempre proporcionados al tamaño de la finca, siempre que esta tenga una superficie igual o mayor que la unidad mínima establecida para cada subcategoría de suelo donde estén permitidas estas instalaciones.

-Superficie máxima construida: 100 m²

-Altura máxima de la edificación: 4,50 metros.

- EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO.

1.- Con independencia de su titularidad pública o privada., se ubicarán sobre edificaciones rústicas catalogadas con nivel 1 o 2. Las posibilidades de intervención serán las permitidas por la Normativa de Protección para estos niveles. Llevarán implícita la Declaración de Utilidad Pública o Interés Social y le será exigido el documento denominado en estas Normas Análisis de los Efectos Ambientales con el fin de garantizar la relación con los valores del entorno como medida de garantía medioambiental.

Para su autorización se estará, en todo caso, a lo dispuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada respecto de los usos a los que se pueda asimilar la actividad que se vaya a desarrollar en la construcción.

CAPÍTULO CUARTO. REGULACION DE LAS DIFERENTES CATEGORIAS Y SUBCATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 3.4.5. Usos permitidos en la subcategoría de Suelo no urbanizable de Protección Agrícola Activa:

1.- Unidad Mínima de Actuación. La **Unidad Mínima de Actuación** establecida para esta subcategoría de Suelo no urbanizable son **cinco mil m²**.

2.- Uso Genérico Agrícola con predominio del uso detallado Agrícola de Regadío.

3.- Usos del Suelo Permitidos:

- El cultivo de regadío como valor productivo, paisajístico y estratégico de este ámbito.

- La ampliación y mejora de la red de acequias para el riego.

- Los Viveros que reúnan las condiciones establecidas para los mismos.

- La implantación de nuevas técnicas de riego que aumenten los rendimientos hídricos en las condiciones fijadas en la normativa sectorial, así como el alumbramiento de pozos para destino agrícola y previa autorización de la Administración competente.



4.- Usos de la edificación Permitidos:

- Las casetas para instalaciones de bombas, riego, generadores, etc.
- Las casetas para guarda de aperos y maquinaria cuyo tamaño dependerá de la superficie de parcela.
- Los almacenes destinados a la guarda y custodia de los productos agrícolas, siempre que la superficie de parcela reúna las condiciones establecidas.
- La rehabilitación de las edificaciones rústicas recogidas en el Inventario.
- La compatibilidad con los usos Ocio y Recreo – Equipamiento Comunitario, en aquellas edificaciones Catalogadas con el nivel 1 ó 2, y con las condiciones de intervención recogidas en la Normativa de Protección para estos niveles. Llevarán implícita la declaración de Utilidad Pública o Interés Social y le será exigido el documento denominado en estas Normas Análisis de los Efectos Ambientales con el fin de garantizar la relación con los valores del entorno como medida de garantía medioambiental.
- A todos los usos les serán de aplicación los contenidos del artículo 3.1.4. de estas Normas.

5.- Usos Prohibidos. Quedan expresamente prohibidos:

- Las actuaciones que ocasionen la transformación o destrucción del medio natural agrícola.
- El vertido de sustancias contaminantes que afecten a los cursos de agua, acequias y acuíferos.
- La sobreexplotación de acuíferos mediante perforaciones no autorizadas.
- El abandono del suelo agrícola que pueda ocasionar el depósito de basuras y escombros.

2.3. CORRECCION DE DATOS EN INVENTARIO DE EDIFICACIONES RUSTICAS.

TITULO TERCERO. REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE. PGOU 2000.

Según el Inventario el número de parcela correspondiente a la finca en cuestión es el 245, siendo realmente la **parcela 243**. Se aporta para su justificación la ficha catastral.

El Inventario refleja una superficie de parcela de 2.750 m², siendo realmente la superficie de parcela de **9.090 m²**. Se aporta para su justificación la ficha catastral.

El Inventario contempla una superficie construida de la edificación existente de 125 m², siendo la **superficie construida real de 387 m²** según medición realizada sobre los planos del levantamiento planimétrico realizado y aportados en la documentación gráfica.

ANEXO

INVENTARIO DE EDIFICACIONES RÚSTICAS.

DENOMINACIÓN	POLIGONO	PARCELA	TIPO	SUP. PARCELA	SUP. EDIFICACIÓN
Hta. S. Corazón	10	56	Arabial	8.180 m ²	160 m ²
Hta. S. Corazón (N3)	10	57	Arabial	7.020 m ²	696 m ²
Cjo. S. Agustín	10	58	Arabial	17.000 m ²	610 m ²
Cortijo C. Purchil (N3)	10	76	Jaraguit	3.600 m ²	198 m ²
Hta. Torecilla	10	79	Jaraguit	2.378 m ²	562 m ²
Cjo. S. Nicolás	13	123	Aravenal	1.875 m ²	1.875 m ²
Cjo. Pinillas	13	251	Aravenal	17.625 m ²	800 m ²
Cjo. Bchlo. Bajo	13	251	Aravenal	17.625 m ²	800 m ²
Cjo. Villareal	13	257	Aravenal	47.320 m ²	708 m ²
Cjo. Escalerilla (N3)	13	258	Aravenal	40.375 m ²	1.970 m ²
Cjo. Las Cañas	13	256	Aravenal	40.125 m ²	305 m ²
Cjo. Enmedio (N3)	13	167	Aravenal	50.125 m ²	745 m ²
Cjo. Cobertizo Viejo (N1)	13		Aravenal	POTAUG	
Cjo. Checa (N2)	13	204	Aravenal	99.125 m ²	1.570 m ²
Cjo. Cerrajero (N3)	13	168	Aravenal	23.925 m ²	620 m ²
Cjo. Matanza	13	245	Aravenal	2.750 m ²	125 m ²
Cjo. Carvajal (N3)	13	228	Aravenal	750 m ²	750 m ²
Cjo. Cobertizo (N2)	13	227	Aravenal	5.500 m ²	300 m ²
Cjo. Alarcón (N3)	13	148	Aravenal	18.375 m ²	732 m ²
Cjo de la Marquesa	13	209	Aravenal	11.250 m ²	530 m ²
La Nocla (N2)	13	140	Aravenal	40.565 m ²	2.500 m ²
Cjo. Santa	13	205	Aravenal	52.750 m ²	587 m ²
Cjo. Junco (N3)	13	112	Aravenal	13.916 m ²	716 m ²
Cjo. Parrate	13	131	Aravenal	49.250 m ²	1.985 m ²
Cjo. Cazorla	13	144	Aravenal	10.450 m ²	190 m ²
Cjo. S. Antón	13	11	Aravenal	9.375 m ²	402 m ²
Cjo. Romeros (N3)	13	161	Aravenal	36.875 m ²	165 m ²
Cjo. Del Nublo	13	15	Aravenal	22.625 m ²	120 m ²
Cjo. Rejas	13	28	Aravenal	6.250 m ²	738 m ²
Cjo. Elenas	14	92	Zaidín	26.895 m ²	554 m ²
Cjo. Salmerón	14	48	Zaidín	16.256 m ²	419 m ²
Cjo. Martinete	16	125	Río Genil	27.258 m ²	---
Cjo. Los Hoyos	16	125	Ped. Genil	1.630 m ²	---
Cjo. Molino	17	37	R. Darro	16.125 m ²	---
Cjo. Peregrina	17	41	R. Darro	25.600 m ²	---
Cjo. M.Higuera	17	8	R. Darro	3.580 m ²	---
Cjo. M.Contador	17	9	R. Darro	2.200 m ²	---
Cjo. Batán	17	11	R. Darro	2.064 m ²	---
Cjo. Nogales	17	12	R. Darro	9.500 m ²	---
Cjo. Compnerta	17	13	R. Darro	4.580 m ²	---
Cjo. Juncal	17	22	R. Darro	6.900 m ²	---
Cjo. Del Oro	17	49	R. Darro	22.800 m ²	---
Cjo. Partido	17	50	R. Darro	8.000 m ²	---
Cjo. Teatinos	17	24	R. Darro	81.200 m ²	---
Cjo. Buenavista	18	1	R. Darro	3.138.937 m ²	---



3. JUSTIFICACION PARA LA CATALOGACION DE NIVEL 2 DEL CORTIJO LA MATANZA.

TITULO UNDECIMO. NORMATIVA DE PROTECCION.

CAPITULO SEGUNDO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

- Sección 2ª. Niveles de protección y condiciones de intervención.

Artículo 11.2.9. Nivel 2. Protección integral.

11.2.9.1. Definición y ámbito de aplicación.

1.- El Nivel 2, de protección integral, es el asignado a aquellos edificios en los que, dado su carácter singular, o por razones histórico-artísticas, se hace necesaria la conservación de sus características arquitectónicas originales, pudiendo ello ser compatible con un cambio de uso.

Son inmuebles de gran valor arquitectónico, aunque no son asimilables a la categoría de B.I.C. o elementos con inscripción específica en el C.G.P.H.A.

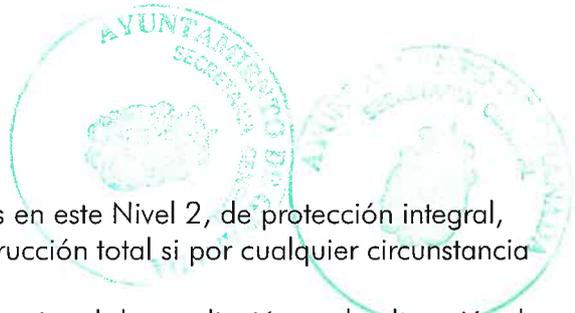
2.- Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con Nivel 2, de protección integral, en la documentación del presente PGOU de Granada.

11.2.9.2. Condiciones particulares de la edificación.

1.- Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de obras de edificación de conservación y mantenimiento, de restauración y/o de rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en el Título Séptimo de la normativa del presente PGOU de Granada. También podrán admitirse obras de acondicionamiento, de acuerdo con la definición de las mismas en el mencionado Título Séptimo, siempre que las mismas no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuir al inmueble el nivel de protección 1 otorgado por el presente PGOU.

Excepcionalmente se admitirán obras de ampliación, sólo en el caso de que las mismas coadyuven a la puesta en uso y valor del inmueble protegido, no supongan menoscabo alguno sobre los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permiten atribuir al edificio el presente nivel de protección, y sean factibles conforme a las condiciones de ocupación y/o edificabilidad establecidas por el presente PGOU. Dichas obras de ampliación asegurarán su perfecta integración con la arquitectura originaria, y en ningún caso se admitirán obras de remonte sobre el edificio originario. En todo caso deberán de mantenerse todos los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.

2.- Podrán suprimirse aquellos elementos arquitectónicos o volúmenes impropios que supongan una evidente degradación del edificio y dificulten su interpretación histórica. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas según lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación.



3.- Los elementos y construcciones catalogadas en este Nivel 2, de protección integral, deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolieran.

4.- Cuando la obra plantee una actuación excepcional de ampliación, o de alteración de alguna de las características del edificio por causas suficientemente justificadas, se aportarán como anexos documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

- a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o alteración, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
- b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación o consolidación.
- c) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de los efectos previsibles sobre los mismos.
- d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.
- e) Justificación de las técnicas constructivas empleadas en la intervención.

Se redacta el presente documento para reflejar el interés de conservación del edificio que nos ocupa mediante la clasificación del mismo como Patrimonio Arquitectónico Catalogado de Nivel 2.

Para ello se expondrán a continuación todas las características arquitectónicas, valores históricos y cualidades ambientales que en él concurren y que contribuyen a configurar las características generales del Conjunto Histórico de la Vega de Granada.

El sistema estructural y la organización interna son propios de la época en la que se construyó el edificio, son dos elementos que aportan relevancia al edificio así como lo hacen sus fachadas. La composición de las fachadas dota al inmueble del mismo carácter histórico que poseen el resto de edificios catalogados con los que comparte el entorno de la vega de Granada.

Estas características hacen del inmueble un edificio de interés en el conjunto rural, constituyendo un ejemplo de arquitectura de coherencia compositiva y tipológica que refleja la cultura arquitectónica tradicional que compone la ciudad histórica.

Su clasificación como inmueble catalogado contribuirá a la conservación de sus características más importante ya que, dicha clasificación, limitará las actuaciones que puedan llevarse a cabo sobre el edificio. De esta forma, deberán conservarse todos los elementos existentes, así como el sistema tipológico estructural, los elementos de acceso, núcleo de escalera y aquellos elementos de carácter histórico que posea la edificación.

Es por esto que consideramos que, el inmueble aquí tratado, reúne todas las características necesarias para su inclusión en el Catálogo de la provincia mediante la obtención de la clasificación de Nivel 2.



3.1. ESTADO ACTUAL.

El Cortijo La Matanza está situado en el Término Municipal de Granada, próximo a los Límites Municipales de Huetor-Vega, Cájar y La Zubia, en el Pago Aravenal. Se accede a él desde la Carretera de la Zubia por el Camino de los Abencerrajes.

Se trata de una edificación aislada de planta rectangular, con forma en U, con patio central abierto a corredores en planta baja y primera, desde donde se acceden a las distintas estancias.

Presenta cuatro fachadas; la fachada principal orientada al Norte paralela con el camino de acceso, las fachadas lateral y trasera, orientadas al Este y al Sur respectivamente limitan con la parcela de la propiedad y la fachada lateral orientada al Oeste es medianera con la propiedad vecina donde actualmente se encuentran unas cuadras en estado ruinoso.

El inmueble está compuesto por planta baja, intermedia y alta; la planta baja está ocupada por un establecimiento dedicado a la restauración gastronómica. En una de las esquinas del corredor de planta baja, que rodea al patio en dos de sus lados, podemos encontrarnos con su antiguo aljibe.

El acceso a las plantas superiores, destinadas a vivienda, se realiza a través del patio interior de planta baja por una escalera que parte desde el lateral derecho del patio. En la planta alta el corredor se abre al patio mediante una arcada de equilibradas y bonitas proporciones, cubriendo los accesos de las estancias superiores.

La estructura portante del edificio es de muro de carga de piedra con diferentes grosores. La edificación conserva una antigua estructura de madera en la cubierta, resuelta mediante faldones inclinados que cubren las crujeas de mayor dimensión y plana en los espacios más pequeños (conservando sus alfarjes vistos en los techos de la planta baja). Los forjados de las plantas son de viguería de madera.

La composición de las fachadas es sencilla, con una distribución de huecos irregular que atiende a las necesidades de iluminación de las estancias interiores, correspondiendo con la tipología de la arquitectura tradicional de la zona.

Las carpinterías, tanto de ventanas como de puertas, en fachadas exteriores e interior de la edificación son de madera. Encontramos en el cortijo algunos elementos de carpintería antiguos como el Portón de acceso al Cortijo, la Puerta de la alacena del salón principal de la planta baja, y la Puerta doble de la Sala de la planta alta. También se conserva la Chimenea antigua del Salón Principal en planta baja, las barandillas de madera de la escalera, y la Forja de Hierro de las ventanas de planta baja.

Son de especial interés también las cubiertas a dos aguas de teja curva con sus cornisas y aleros, y la Glicinia del patio y el Laurel en la entrada del recinto del cortijo.

El cortijo tiene una superficie construida de 387,35m² con una superficie útil de 277,54m².

De todos estos elementos se adjuntan fotos en el Estudio Fotográfico de este documento.

Tanto el cortijo como todos estos elementos de interés citados se encuentran en un buen estado de conservación.



3.2. INFORME HISTORICO Y ARQUEOLOGICO DEL CORTIJO "LA MATANZA"

El cortijo de La Matanza, por su planta, características arquitectónicas y elementos estructurales es un edificio histórico fechable en el intervalo XVI-XVIII, aunque existen razones para concretarlo en el siglo XVI, descartando una hipotética filiación medieval islámica o barroca.

De la calle se accede directamente a un patio que vertebró los espacios de habitación, distribuidos en crujías al norte, oeste y sur. En origen, el cortijo se extendía más hacia el oeste, pero sufrió una reducción que afectó al menos a la crujía sur y patio. La constitución de la actual crujía oeste debe ser posterior a este proceso, sobre espacio que anteriormente era del patio. Algunas características de esta sala, donde actualmente se ubica la cocina, parece indicar que este proceso se dio ya en época moderna (s. XVI-XVIII). Algunas pruebas para esta hipótesis son:

- No existencia de esquinazo de ladrillos en el vértice suroeste exterior de la crujía sur.
- En el exterior de la sala sur, desde el oeste, se observa seccionado el muro que limitaba dicha sala y el patio, probando su continuidad más hacia el oeste.
- En la escalera de subida a la segunda planta, ubicada en la esquina suroeste, existe a media altura, un vano cegado que permitiría acceder a este espacio desaparecido.
- Las viguetas del alfarje de la primera planta de la sala norte, en su extremo oeste, no apoyan sobre una viga transversal ubicada sobre el muro, por lo que parece que ha habido una reducción de su extensión.
- En el patio existe un aljibe de almacenamiento de agua formado por una tinaja embutida en el subsuelo y varios anillos de pozo que conforman el cuello. La cronología de esta estructura, no se deriva de ella misma, ya que este tipo de almacenamientos se construyen desde el siglo XVI al propio XX. Sin embargo, parece razonable que en este caso se planteara en el mismo origen del cortijo.
- La sala situada al sur parece ser la de mayor relevancia. La división actual en dos salas por medio de un tabique es una remodelación, en origen sería una sola sala. La chimenea ubicada en el lateral oeste es posterior a la partición comentada. La alacena sin cerramiento que se encuentra al sur parece ser bastante contemporánea (s. XIX-XX). La otra alacena presenta una puerta de madera con características de obra popular del siglo XIX o XX.
- En planta alta, la galería de obra situada al sur parece haber sustituido una anterior de madera. La balaustrada de madera de la escalera podría ser bastante antigua (XVI-XVIII). La puerta de madera de entrada a la sala sur en planta alta es una obra del siglo XVI.
- Los elementos de rejería parecen ser una obra popular barroca.



ANALISIS HISTORICO Y UBICACIÓN DEL ENTORNO.

EL CORTIJO DE LA MATANZA DE LA REINA.

El nombre de la matanza excita la curiosidad histórica. Aunque la primera explicación que venga al pensamiento sea relacionarlo con la matanza del cerdo, tradición cuasi contemporánea, cuando estás un tiempo en el sitio y empiezas a aplicarle la imaginación histórica, se manifiesta claramente que dicho nombre se refiera a una carnicería humana.

El problema es averiguar a qué hechos violentos se refiere y en qué momento se produjeron. Conviene recordar que muchas veces matanza es sinónimo de batalla. Pero también el asesinato de una o varias personas se significa como matanza. La primera pista nos la dio el mismo vecino que treinta años después nos ha entregado la respuesta: "Al trabajar la tierra todavía se encuentran restos humanos de aquel suceso".

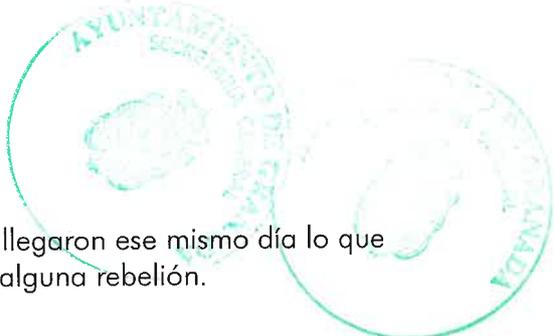
Conocíamos como todo el que ha pasado un tiempo en La Zubia la historia del laurel de la Reina, que parecía muy alejada para que fuese la misma, y de hecho tiene un lugar señalado a un par de kilómetros en Cájar como campo de batalla y una haza de la sepultura también en relación con este mismo pleito.

Nuestra imaginación siempre jugó con que fuera un episodio de un momento histórico tan apasionante como el de la toma: la guerra de Las Alpujarras y la expulsión de los moriscos. Algún enfrentamiento con la entrada de los refuerzos moriscos o en la retirada hacia Las Alpujarras donde aún habían de aguantar unos cuantos meses y donde también hay algún nombre que recuerda las matanzas de esta guerra. (...)

En el año 2003 una nueva pista nos llevaba a otro momento álgido de la Historia de Granada y del mundo: las invasiones napoleónicas y la guerra de independencia, aunque un hecho menor pero con un fuerte grado de romanticismo popular. Una amiga en prácticas en el Archivo de La Alhambra encuentra que la zona conocida como cortijo de la matanza se llamó hasta 1814 cortijo del álamo, y que el cambio de nombre se debió a un hecho producido contra soldados de Napoleón, que convocados a una fiesta, fueron embriagados y ajusticiados (y enterrados).

Desde ese momento empezamos a leer todo lo que está a nuestro alcance sobre esos años en Granada. No hay demasiados hechos heroicos de resistencia en nuestra provincia, salvo algunas guerrillas, como la del alcalde de Ujijar, a la que se sumaron, por ejemplo dos vecinos de Cájar, tras emborrachar y asesinar a dos soldados franceses demasiado insolentes para su paciencia. El sometimiento a los franceses fue total y tenemos en la ciudad bastantes huellas de su estancia. Pero al final, ya derrotados los franceses, en salvaje retirada destructora parece que se les tendieron algunas emboscadas en acción de venganza. En el libro de Bueno Porcel sobre la historia de la prensa en Granada encontramos la única noticia que puede encajar:

El 16 de Septiembre de 1814 se celebraba el cumpleaños de Napoleón, se convocaron fiestas en varias casas de nobles afrancesados, en este momento los franceses ya habían sido derrotados en Cádiz, estaban en retirada, aunque en Granada



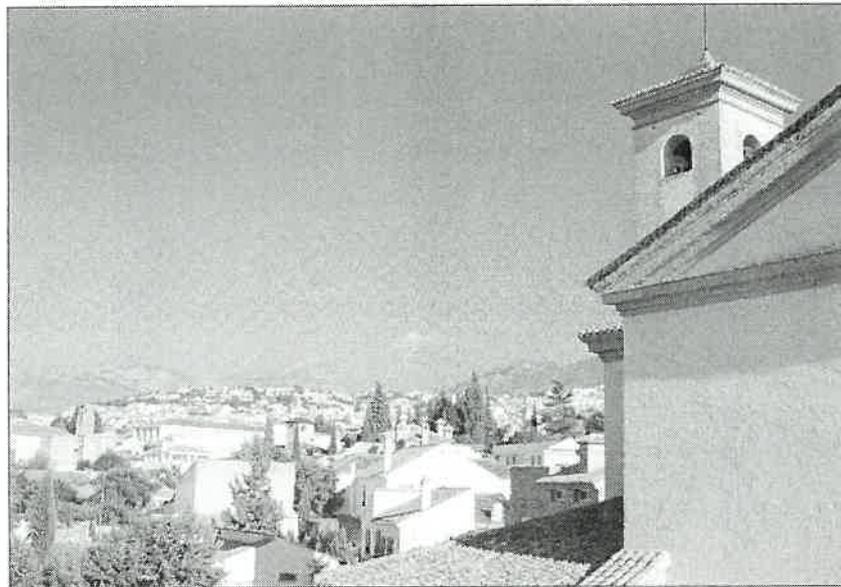
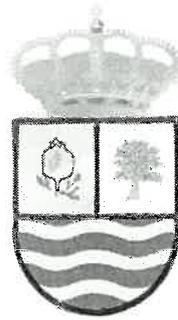
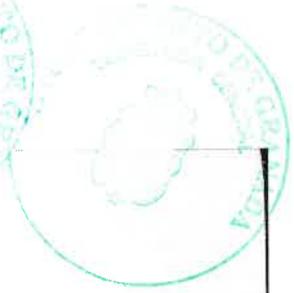
aun no se sabía, pero algunas noticias parece que llegaron ese mismo día lo que propició que en alguna de estas fiestas se tramase alguna rebelión.

Después de buscar en todos los archivos que creíamos que podían guardar información sin resultado alguno, perdida además la fuente original de la primera noticia, no podíamos avanzar mucho más por aquí...

En Septiembre de 2013 , el vecino antes referido, nos deja el libro oficial de la historia de Cádiz . Su lectura nos lleva de nuevo y con citas parece que bastante claras (todo el proceso de búsqueda que hicimos de archivo en archivo para la época de las invasiones napoleónicas tenemos que repetirlo pero cambiando el momento histórico, cosa que aun no ha sido posible por la cercanía en el tiempo de la noticia) directamente al laurel de la reina.

Adjuntamos fotocopia de las diferentes referencias que se hacen al Cortijo de la Matanza o las Matanzas en distintas descripciones históricas sobre la Batalla de la Zubia o Matanza de la Reina.

Dedicaremos toda esta temporada a la investigación histórica sobre la posible relación entre el nombre del Cortijo de la Matanza y la batalla de la Zubia o Matanza de la Reina.



HISTORIA DE CÁJAR

JOSÉ MOLINA LÓPEZ



ZUBIA



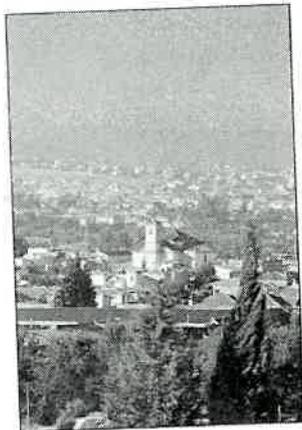
MONACHIL



CÁJAR



HUÉTOR VEGA



RESUMEN DE LA HISTORIA DE CÁJAR

Es tarea ardua, casi imposible resumir, sintetizar en esta solapa la historia de un pueblo, recogida en este voluminoso libro, que usted, querido lector, tiene en sus manos.

Es obvio que el autor, José Molina López, inicie su trabajo con el nacimiento de la localidad. Nos habla de los moros, los moriscos y sus primeros pobladores, tras la expulsión de éstos. Sigue con sus sucesores, cronológicamente, hasta nuestros días. Tiene especial querenza hacia sus antepasados. Yo diría que hasta cariño y amor. Los mimó. Se identifica con ellos. Casi los envidia. Hombres rudos, quizás modestos, sin grandes ambiciones. Otros nobles. Todos vivían en la paz y en el silencio de sus campos y montes. Con alegría y esperanza. Pese siempre, a un futuro incierto, de nubes negras... Pero que, a lo largo del libro, se les ve gozar intensamente de esta obra de Dios que es la Naturaleza y que aquí, en estos pagos, se muestra generosamente bella. Cultivando sus campos, regando frutales, velando sus ganados, a la sombra de los morales, higueras y olivos, apurando su cigarrillo o apretando la bota de vino.

Dedica una parte importante a los Arboles Genealógicos de las familias que han llegado a enlazar con los primeros pobladores. Habla con respeto, casi veneración, de los Sacerdotes que han servido, con diligencia, a la Iglesia de Cájar desde 1600, junto con la de Huétor Vega, pueblo hermano. De los Alcaldes de todo este tiempo, de 1600 a hoy; los Médicos; de los Maestros y Secretarios que por allí han pasado; de las Costumbres y Tradiciones; De las Casas y Familias Nobles; de sus Barrios; de sus Conventos; de los distintos Grupos Musicales. Y de otras muchas cosas interesantes, inéditas desconocidas, que, ahora, vírgenes, las saca a la luz, para conocimiento de los lectores.

Busca con delicadeza, casi maternal, en las inquietudes de sus antepasados que dejaron honda huella en el alma del pueblo. Nos invita a seguir sus fincas, caminos y veredas. Y a subir al monte y a conocer sus quehaceres cotidianos. Que vivamos sus jornadas, de sol a sol. Que limpiemos sus sudores cuando cultivaban con tanto cariño, sus campos, nuestros campos de hoy. Y lo hace de forma poética y romántica.

Eillos, hombres humanos, como el autor, son los protagonistas de la historia de Cájar: Labradores y Obreros. Esposas e Hijos. A ellos dedica, especialmente, su trabajo. Su «ópera prima».

Mención especial para la información gráfica, con más de 500 fotografías, que recogen a todo el pueblo. Merece un aplauso. Si una foto vale por mil palabras, aquí las tiene el lector, para recreo y gozo de sus sentidos. Las imágenes y cuadros de sus Iglesias, su historia y autores.

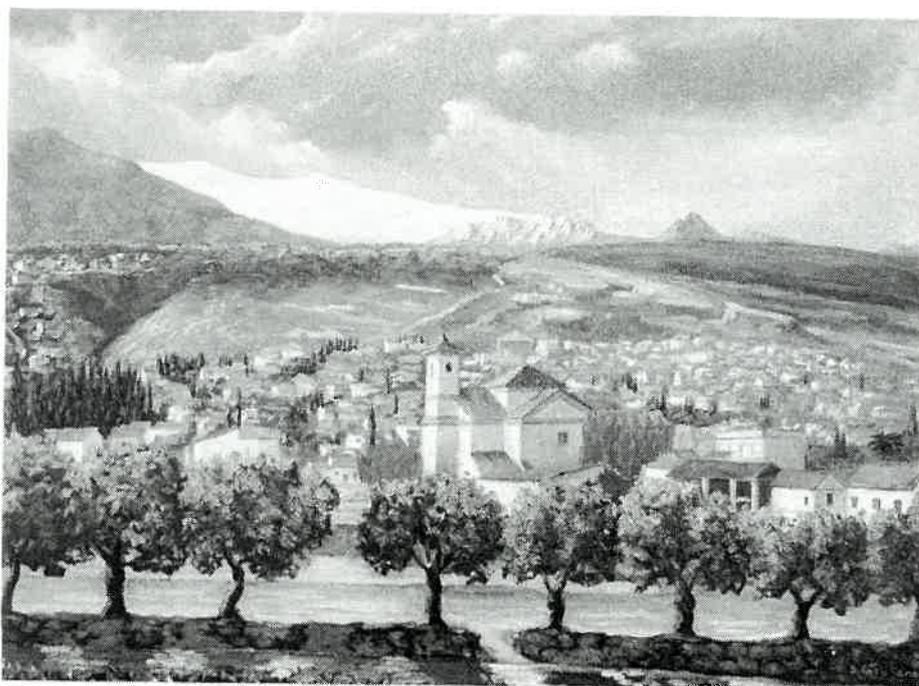
He aquí, en síntesis, esta gran obra, que nos ofrece el autor, orgulloso de su pueblo y de sus raíces.

LUIS VELA VÁSQUEZ



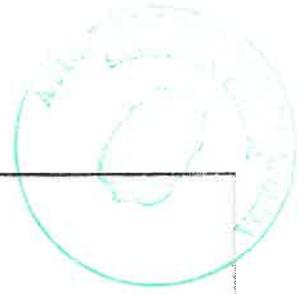
HISTORIA DE CÁJAR

(Granada)



Cuadro pintado por el Pórtico de Cajar, D. Serafín Castellano López.

AÑO DE 1996



© José Molina López
HISTORIA DE CAJAR (Granada)
Diseño: José María Medina
Maquetación: David Medina
Impresión: Editorial Impresora Santa Rita
ISBN: 84-7170-137-5 Depósito Legal: N.º Gr.1271-1996

PRINTED IN SPAIN



PARTE PRIMERA

<i>Título</i>	<i>Contenido</i>
1	<i>Presentación</i> A mi pueblo - Poesía y Emblemas
2	<i>Datos Básicos</i> Situación - Plano - Población - Extensión - Montañas - Nombres Populares y Otros
3	<i>Historia</i> Escudos Poema - Fuentes y Bibliografía - Orígenes - Orografía - Cultura del Argar Prehistoria antes de la del Argar - Otros pueblos de la Antigüedad - La Huella de Roma - Restos Romanos y Otros
4	<i>Llegada de los árabes</i> Ziríes - Nazaríes - Mozarabes - Mudéjares - Moriscos y Morfies
5	<i>Alquería de CÚYAR</i> Pueblo de Cádiz - Mezquita - Batalla de La Zubia y Cajar
6	<i>Cádiz de 1560 a 1572</i> Moriscos - Población - Cultivos y Acequias - Casas - Fusión de Cádiz y Gileter - Iglesia nueva después de la Mezquita - Alzamiento de los Moriscos - Tropas por Cajar
7	<i>Libro de Apeo - Año 1572</i> Deslinde y Amejoramiento del pueblo - Juez, Escribano y Testigos - Vecinos y Pobladores Aguas y Fincas - Censo Perpetuo - Otros datos del mismo - Condiciones de Felipe II para la Repoblación - Alcaldes desde 1572 a 1640 - Bodas de 1600 a 1645
8	<i>Cádiz, desde 1650 a 1750</i> Cronista Francisco Henríquez de Jorquera - Descripción del Pueblo - Habitantes - Cultivos Censo de Labradores
9	<i>Catastro del Marqués de la Encarnada</i>
10	<i>Nueva Iglesia de Cádiz, del año 1785</i> Inventario General y Santos de la misma
11	<i>Constitución de las Hermandades Sacramentales</i>

HISTORIA DE CÁJAR

MONTE DE CÁJAR

Es ahora cuando toman cuerpo y propia fisonomía los lugares y acequias de este pueblo, que son los mismos que ahora citamos y que transcurren por el Libro de Apeo, con unos moradores, en su mayoría árabes y cuyos nombres figuran actualmente.

Veámos unos cuantos:

Monte Tabala, lugar baldío, que nunca se sembró y cuyo nombre significa "lugar donde el sonido del aire es más perfecto".

Acequia de El Ginetal - después *Genial*, nombre de un moro.

Acequia de Bohaira - hoy *Bojaira*, nombre de Boháire

Acequia de Yazán - hoy *Jaen*, nombre de un Moro

Acequia de Linchil - hoy *Lenchin*, nombre de un Moro

Camino de Alaraque - hoy *de las Viñas*, nombre de un Moro

Pago Argobaire - hoy *Arcojaire*, nombre de un Moro

Asentados en Cájar los primeros árabes, en sus 15 casas edificadas, están plenamente dedicados a la agricultura, única fuente de su trabajo y entre sus frutos principales se cuentan el trigo, la cebada, el mijo, las hortalizas y muy particularmente los *Morales*, que proporcionan el cultivo de la *Seda*.

Este cultivo de la seda fue muy especial en este pueblo y como después veremos, en la época de los Moriscos, era una de sus mejores fuentes de ingresos.

Precisamente el nombre de Cájar, le viene por el cultivo de la seda, según nos cuenta Julio Caro Baroja, en su obra de "Los Moriscos del Reino de Granada".

Dice este autor: "En la época de los nazaries había en Granada un gran mercado de seda, al que concurrían comerciantes de todas las partes del mundo... Y en nota 189 dice: "*Bermudez de Pedraza* que... "los árabes hicieron una casa pública donde se vendía la seda cuyo nombre era *Alcaicería* y *Cájar*".

Y *Luchó Marínco* llama a Cájar, ciudad peñaña, donde había mucha seda.

Hernán de Mendoza le dedica a la Alcaicería un pasaje que dice: "El Alcaicería que hasta ahora guarda el nombre de Cájar, a quien los árabes llaman Cájar, en su lengua, como lugar de mucha seda".

Por ello el nombre de *Cájar*, que desde su fundación, en el siglo XV, vino a llamarse *Cájar*, va relacionado con el de la Seda, como

lugar pequeñito, como la Alcaicería, donde se cría seda.

Y con este nombre de *Cájar*, sus moradores siguieron cultivando sus frutos, sus hortalizas y su seda, acercándose, poco a poco, al trascendental cambio que se iba a operar en la capital de Granada, con la *Conquista de la Ciudad por los Reyes Católicos*.

Los moros de Cájar construyeron en ese tiempo una mezquita, en la casa que hoy vive D. Primo Fernández Quero, en la Plaza Baja del Pilar, número 4, conservando todavía los frontales y la portada, así como las dos columnas con sus capiteles.

Con la Reconquista, pasaría después a ser Iglesia provisional, durante unos 40 años, hasta construirse otra Iglesia, hacia el año 1550, anterior a la que hoy tenemos y que lindaba con esta, que se construyó en el año 1785. Son pues, tres Iglesias.

AÑO 1491 - BATALLA DE LA ZUBIA Y VILLAS DE CÁJAR-OGIJARES Y ARMILLA

Cuenta el historiador Bernáldez, que la Reina Católica, quiso ver más de cerca Granada y la Alhambra, ya que desde Santafe no eran muy visibles, pues dista 10 Kms.

Esto ocurría el 25 de agosto de 1491 y ya en esa fecha las tropas de los cristianos habían tomado las villas de los pueblos del Sur de Granada; es decir, las de nuestra Mancomunidad: La Zubia, Cájar, Monachil y Huétor, estando a punto de completarse el cerco de la capital de Granada, pues sólo faltaba la parte de Alfacar y Víznar, que fueron los últimos pueblos del cinturón de Granada conquistados. Concretamente el pueblo de Alfacar tuvo su capitulación en la fecha de 22 de diciembre de 1491, días antes de la Rendición de Granada, cortándoles a los moros toda posibilidad de abastecimiento de la capital de Granada.

Pues dice Bernáldez que las tropas de la reina eran muy numerosas, "con gran cabalgada de caballeros y peones".

La Reina avanzó hasta el lugar de La Zubia, dando la vuelta por la parte oeste de la capital y de su término, hasta pasar por Armilla, Los Ogijares y llegar a La Zubia, "desde donde los Reyes Católicos se pusieron a mirar la ciudad de Granada, desde una ventana de una casa, donde se apearon y se metieron".

Las Fuerzas de los cristianos, que eran nu-

Peana de una Cruz en Cájar, recuerdo de la batalla



merosas, se desplegaron a un lado y a otro de La Zubia, llegando las del flanco derecho hasta el pueblo de Cájar y las del flanco izquierdo hasta Armilla, por la parte de la vega.

Pero los moros se imaginaron que los cristianos presentaban un ataque a fondo y prefirieron salir de Granada, de sus muros y vinieron al encuentro de las tropas cristianas, precisamente al lugar de Cájar, entablándose en nuestro pueblo un gran combate, a la entrada del Ramal de Lugar y a esta nuestra vega acudieron todas las tropas desplegadas de los cristianos hasta Armilla. Hubo muchos muertos por ambas partes y en este lugar de Cájar, se colocó una gran cruz, conmemorativa de esta batalla, cuya peana aún se conserva enterrada en este lugar.

Otro lugar de lucha fue por el Cortijo de las Matanzas, entre La Zubia y Granada.

Como la batalla se libró entre los términos de La Zubia y Cájar, por el lugar de Ramal de Lenchín y a la entrada del Ramal del Lugar, y hubo, como he dicho antes, muchos muertos de ambos bandos, algunos caballeros cristianos pensaron que cuando ellos regresaran al campamento de Santafé, los moros saldrían de la ciudad para recoger a sus muertos y les prepararon una celada, escondiéndose por los parajes de Armilla y los Ogijares.

Pero advertidos los moros, por unos centinelas, de esta maniobra de los caudillos cristianos, los moros atacaron por sorpresa a los cristianos, que se vieron en un gran aprieto, dejando muchos muertos por parte de los cristianos.

Haza de la Sepultura

Pasada esta refriega se dispuso, por parte de los cristianos, que se enterraran sus muertos, por sectores, sirviendo de lugar de enterramiento, una haza o tierra de labor que hay en Cájar, a la salida del pueblo y en la vereda o camino que va a los Ogijares, que hemos llamado siempre "Vereda de los Pescaderos", porque de Alhandú, venían éstos a la venta del pescado a Cájar y estos pueblos, en bicicleta y en bestias.

Esta haza es de unos 160 marjales, que están ahora divididos en varias partes y está situada a la izquierda de la vereda citada, justo antes de llegar al Ramal de Lenchín, y se ha venido en llamar, desde entonces, la "Haza de la Sepultura", y de esta forma queda citada en los Libros de Apeo de este pueblo, del año 1572 y

en el Libro del Catastro del Marqués de la Ensenada, del año 1751.

Cájar, lugar tranquilo de la Reconquista

Pero al margen de este lamentable suceso de la Batalla de La Zubia, este pueblo de Cájar, por estar orientado a la espalda de Granada, junto con Monachil-Huétor y La Zubia, y estar cerrado por detrás, por las montañas de Sierra Nevada, de difícil acceso, no ha sido atacado por las tropas de los cristianos, en su ida y venida, quedándose como espectadores de los sucesos de la conquista de Granada, desde siempre, de forma quieta y pacífica.

OTRA HISTORIA DEL AUTOR MODESTO LAFUENTE

Por ser la más interesante, os voy a relatar la Batalla de La Zubia, según la cuenta el historiador Modesto Lafuente, en su "Historia General de España".

Dice así:

Antecedentes.

"Se asientan las tropas en la Vega" que después se llamaría, la ciudad de Santa Fe, después del incendio".

"Llegó en esto la primavera de 1491 y el rey Fernando se dispuso a moverse, camino de Granada, al frente de un ejército de cincuenta mil hombres, de ellos una quinta parte eran a caballo. Iba el rey acompañado del Marqués de Cádiz, que se llamaba D. Rodrigo Ponce de León, que era, a su vez, pariente del Ponce de León, que hay enterrado en la Iglesia de Cájar, en el antiguo Cementerio y cuya lápida grande daba vista a la entrada de la Iglesia, en el cancel de la misma y adosada a la tapia que dividía la entrada del cementerio y que más adelante hablaré de este descomulgante". Estos restos desaparecieron cuando el Parroco, D. Manuel Moreno Sanz, construyó el Teleclub y se llevaron al cementerio de ahora.

"Junto con el Marqués de Cádiz referido, acompañaban al Rey Fernando, el marqués de Villena, el gran Maestre de Santiago, los Condes de Cifuentes, de Cabra, de Urreñ y de Tendilla y don Alonso de Aguilar y el Gran Capitán y otros ilustres nobles como Garcilaso de la Vega, el Duque de Medina Sidonia,

Hernán Pérez del Pulgar, Conde de Miranda, Conde de Baza, Duque de Escalona y otros 12 personajes más, que representaban todos, como fuertes soldados y capitanes nobles, las glorias de las conquistas de Alhama, de Loja, de Málaga y de Baza, estrechándose el cerco de la capital de Granada.

"El 1 de abril de 1491 acampaba el ejército, con el Rey Fernando y estos guerreros citados, en la vega de Granada, a dos leguas de la corte de los Moros granadinos y de la Alhambra. La Reina se había quedado en Alcalá la Real, con el Príncipe y las Infantas para atender, como siempre, a la subsistencia y a las necesidades de los guerreros".

Mientras tanto la Capital de Granada, con Isabel al frente, se preparaba para la defensa. Contaba la capital con una población de unas doscientas mil almas, entre naturales y emigrantes y además de los guerreros veteranos, había más de veinte mil jóvenes para la defensa y muchas provisiones".

"Una vez que llegaron todas las tropas a la Vega de Granada al sitio que después se llamaba Santa Pe, se plantaron las tiendas de los capitanes y las barracas de los soldados, en un orden simétrico, formando calles como en una población, creándose el campamento de fosos y obiscales".

"Y hubo una gran animación cuando llegó más tarde la Reina Isabel con el Príncipe y las Infantas y con las Doncellas de su conejo. Y el Marqués de Cádiz destinó a la Reina un rico pabellón de seda y oro que él había usado en las campañas, mientras que las damas se acomodaron en tiendas menos suntuosas pero de elegante gusto".

Viaje a La Zubia y Dotalia

"Estaba la Reina Isabel impaciente por ver más de cerca a Granada y el aspecto exterior de ella y las fortificaciones de los moros. Y obedientes todos a este deseo, la acompañaron los capitanes antes dichos: Marqués de Cádiz, el Gran Capitán y unos 30 caballeros más, junto con el rey y el embajador de Francia que estaba con ellos y marcharon hasta La Zubia, pequeña población situada en una colina cerca y a la izquierda de Granada. La Reina, el Rey y sus acompañantes estuvieron contemplando desde la ventana de una casa, los muros, torres, palacios de la Alhambra.

La Reina había prevenido al Marqués de Cádiz que no se empeñara, en aquel día, de

combate alguno por los moros, pues no quería que se derramara sangre cristiana por la satisfacción de su simple curiosidad".

"Pero los moros, no pudiendo sufrir la presencia tan cercana del enemigo, que era un insulto, se arrojaron fuera de la ciudad, con algunas piezas de su artillería, y sus disparos hicieron daño a las filas cristianas".

"A tal provocación no les fue ya posible, ni a los capitanes, ni a los soldados, contener su ardor, ni reprimir su enojo y arremetiendo con impetuosa furia los Marqueses de Cádiz, y de Villena, los Condes de Tendilla y de Cabra, don Alonso de Aguilar y don Alonso de Montemayor y el Gran Capitán, cada uno con sus respectivas tropas, arrollaron de tal fuerza a la infantería mora, que huyeron de forma desordenada, quedando más de dos mil moros entre los muertos, heridos y cautivos".

"Los moros que lograron huir entraron de forma acorralada por la puerta de Bibataabín a Granada". (Esta puerta estaba donde hoy es la Diputación Provincial, en lo alto de la Carrera de la Virgen y el regreso de los moros fue por la parte baja de nuestra vega de Cádiz, por el Ramal de Lagor y el Jacín, para entrar en Granada, por los Escolapios y por la Carretera de La Zubia).

"Los reyes que habían presenciado la pelea desde La Zubia, con no poca zozobra, (bastante nerviosos), ordenaron por la tarde la retirada de las tropas al campamento".

"Menos afortunados fueron don Alonso de Aguilar, su hermano Gonzalo de Córdoba, (el Gran Capitán), el conde de Ureña y otros caballeros más, hasta cincuenta, que se quedaron de noche en emboscada, para sorprender a los moros, que volverían aquella noche a recoger a sus muertos.

Pero los caudillos cristianos no contaron con que los moros fueron avisados por unos conejales y avanzando con sumo cuidado, se echaron sobre los cristianos que fueron a su vez sorprendidos, y hubo una gran refriega o lucha y fueron degollados la mayor parte de los cristianos, logrando salvarse los capitanes nombrados antes.

Pero el que estuvo en mayor aprieto fue el Gran Capitán, don Gonzalo de Córdoba y Aguilar, que se cayó con el caballo a una acequia, sin apenas poder moverse, por el peso de su armadura y los moros se le echaban encima para matarle.

Pero encontró la suerte de que Inigo de Mendoza, que estaba cerca de él, le ayudó a salir de la acequia y le dio su caballo para que huyera. Pero este generoso guerrero, a quien debió la vida el Gran Capitán, pagó con su



**ACEQUIA DE
DARABENAZAR.
TAMBIÉN LLAMADA
DEL JAZÍN, EN
CÁJAR**

*Esta es la acequia
de aguas
Darabénazar o sea
Jazín, que divide los
terminos de
Granada, con Huelva
Vega, Cájar y La
Zubia. En esta
acequia puso sus
apuros el Gran
Capitán, D. Gonzalo
Fernández de
Córdoba, cuando se
cayó del caballo,
perseguido por los
moros y para poder
salir de esta acequia
para ser ayudado
por uno de sus
soldados que se
prestó su caballo
para una escapada.
El soldado murió
lanzando por las
naras y el Gran
Capitán le dejó una
pensión a su familia y
costó la dote de sus
hijos.*



muerto este gesto tan heroico y de noble amistad, porque fue alcanzado por los moros en ese mismo lugar.

Don Gonzalo de Córdoba, que no pudo restituírle la vida y era familiar suyo, le concedió una dote a sus hijos y una pensión a su viuda".

Pero nos cabe pensar que la acequia donde cayó el Gran Capitán, fuera la Acequia Gorda o el Ramal de Lenchin o la del Jazín, llamada también, Darabenzar.

**OTRO TERCER RELATO DE LA
BATALLA DE LA ZUBIA**

Fuente de Información: Enciclopedia de Orientación Turística, Tomo II, Andalucía-Ceuta y Melilla, Año 1978.

Se hizo muy famosa, históricamente, la batalla que se libró en estadios, de La Zubia y de Cájar, que vino en llamarse "Matanza de la Reina", que creo que es un título muy poco acertado.

Y ocurrió el 25 de agosto de 1491, cuando la Reina Isabel la Católica, quiso ver de cerca la ciudad de Granada, en poder de los árabes.

Y el libro referido lo resume así:

"Tenía la reina fervientes deseos de ver Granada lo más cerca posible, para contemplar esta ciudad tan célebre por su hermosura, en todo el mundo".

Se preparó todo lo mejor y más lucido del rey de Santa Fe -era el 25 de agosto de 1491, sábado- para acompañar a la Reina y a la Corte. Salen de Santa Fe con numerosas fuerzas del ejército cristiano y como escolta llevan a los marqueses de Cádiz y Villena, a los conde de Tendilla, Cabra y Ureña, y a los nobles don Alonso de Aguilar y don Alonso de Montemayor".

"El sitio elegido para ver más cerca a Granada, era la aldea de La Zubia, desde donde se veía la Alhambra y lo mejor de la ciudad".

"Llegadas las fuerzas con la Reina a la aldea, el Marqués de Villena, el Conde de Ureña y don Alonso de Aguilar, se colocaron con sus fuerzas en la ladera existente entre la aldea de La Zubia y la de Cájar. Los condes de Tendilla y de Cabra, don Alonso de Montemayor y el Marqués de Cádiz, con sus fuerzas, se colocaron en las vegas de La Zubia y de Cájar, delante de las otras ciudades, mientras que la

retaguardia era cubierta por el Marqués de Cádiz con sus lanceros”.

“Los árabes, al ver el movimiento de tropas se alarmaron y observando que estaban ordenadas en la Vega de La Zubia y de Cajar, creyeron que estaban preparando la batalla contra la ciudad de Granada. Salieron a su encuentro una división de tropas moras, armadas con ballestas y arcabucos y una batería de artillería con cañones y un escuadrón de caballería. El Marqués de Cádiz pidió permiso a la reina para entablar combate con los moros, pero se le fue denegado.

“No quería la Reina que por una simple curiosidad de la misera, de vera Granada desde La Zubia, se derramase sangre.

Los moros, ante la pasividad de los cristianos que no daban señales de atacar, se envalentonaron y pedían a las tropas cristianas que se acercasen, arrojando flechas sobre ellos”.

“Pero al medio día salió de Granada un caballero moro muy bien guarnecido y armado. Por su aspecto se conoció que era el famoso y valiente moro Tarfe, que era el más entrepido y guerrero de la ciudad de Granada. Se paró con un caballo frente a las filas de los cristianos provocándoles. Y los cristianos pudieron observar que a la cola del caballo traía, amarrado, la tablilla que, con el nombre de “Ave María”, había clavado en la mezquita de Granada, en la misma puerta, el gran capitán de los cristianos, Hernando Pérez del Pulgar, que además era Secretario de los Reyes Católicos”.

“Al ver los cristianos esta provocación del moro Tarfe, se envalentonaron. NO se encontraban entre ellos el gran Pulgar, pero otro bravo capitán, Garcilaso de la Vega, pidió a la Reina permiso para batirse con el moro Tarfe, y tras una larga y fuerte lucha, el capitán cristiano venció al moro”.

“Pero irritados los moros por la muerte de su campeón, atacaron a los cristianos, que retrocedieron porque la Reina no les permitió que pelearan. Y llegó un momento que se vieron las tropas cristianas en un grave peligro y la Reina tuvo que esconderse en un laurel y pedir a Dios la protección de su vida y a San Luis, Rey de Francia, para no caer en poder de los enemigos. Precisamente este día 25 de agosto era festividad de San Luis y por eso la Reina acudió al santo en ayuda de él. Además este rey San Luis era hijo de Luis VIII, de Francia, que estaba casado con la reina española Blanca de Castilla, prima lejano de nuestra Reina Isabel, a 200 años de distancia”.

“No pudiendo evitar la batalla, el Marqués de Cádiz avanzó con 1.200 lanzas, entrando en combate. Pronto cambió la situación a favor de los cristianos. Los moros, atemorizados y abatidos, se dieron a la fuga de forma precipitada, y se volvieron a Granada, por nuestros vegas del Jacín y del Lunes, atravesando el Río Monachil para entrar a Granada por el Zaidín y el Camino Bajo de Huétor.

En su huida a Granada, los moros dejaron en el campo de batalla, que fueron nuestras vegas de Cajar y La Zubia, por el Romal del Lugar y Vereda de las Huertas y Jacín, unos 600 muertos y 1.500 prisioneros, más dos piezas de cañones que fueron capturadas por los cristianos”.

“Entonces la Reina, en acción de gracias por haber vencido en la batalla y haber salvado su vida, escondida en el laurel, mandó que se fundara un Convento para los Franciscanos, en el mismo lugar y junto al laurel. Y que ese convento se dedicara a nombre de San Luis, Rey de Francia, con su fiesta solemne, a celebrar el día 25 de agosto de todos los años, fiesta del santo y fecha de la batalla”.

Este convento tuvo una gran relevancia en los años de 1500 a 1800, porque los frailes franciscanos eran muy famosos en santidad y grandes predicadores de la ciudad de Granada y de los pueblos vecinos.

Algunos Pobladores de Cajar, como Diego Ledesma, que era de familia noble reconocida, ordenó en su testamento ser enterrado en este convento, en un altar de su lateral. Su muerte fue el 13 de diciembre de 1610.

Otros nobles de Cajar y de La Zubia, pobladores de estos dos pueblos fueron la familia María, que también fueron enterrados en este convento, en las fechas de: Alonso María Fernández de Córdoba, el 19-6-1628 y Francisco María Fernández de Córdoba y Maldonado, el 5-11-1664.

En varias fechas estos frailes franciscanos ejercieron de Párrocos en nuestra Iglesia de Cajar, como indicamos en la relación de Curas de esta Párroquia.

Y muchos frailes fueron famosos a nivel nacional, por ser Píores Generales de la Orden Franciscana y otros por su vida ejemplar de santidad, que estan enterrados en dicho convento.

Y recordamos al famoso fraile “de la mano seca”, que era tenido por santo y que de tanto bendecir a los fieles se le quedó la mano muerta. Este fraile salió en Televisión de Canal Sur, en el Programa de “Tal como somos” y el momento de

Convento de los Franciscanos en La Zubia y algunos de sus frailes más famosos



JOSE MOLINA LÓPEZ

PIEDRA DE MOLINO QUE SE HA ENCONTRADO A LA ENTRADA DEL RAMAL DE UJUM DE NUESTRA VEGA, QUE SIRVIÓ DE PEANA DE UNA CRUZ. CONMEMORATIVA DE LA FAMOSA BATAJIA DE LA ZUBIA, EN EL AÑO 1491, ANTES DE LA TOMA DE GRANADA. En este momento que indica la aparición de esta peana de cruz, ha sido en el lugar de la boca que da entrada al Ramal de Ujum de nuestra vega. Las personas sus todos convocadas. Tras de ellas han fallecido y con padre e hijo y familiar de ellos. Las cruces tres están entre nosotros.



Más tarde esta piedra se volvió a rotar y nuevamente ha sido desenterrada.

Isabel II visita La Zubia en 1862

su nombre, se llevó 800.000 pesetas, por el tiempo que estuvo en el programa, sin dar con el nombre. Era Fray Andrés de San Francisco.

Otro fraile muy famoso fue Fray Alonso de Fustaros, que falleció en el convento de La Zubia el 26-12-1630. Era un venerable y santo fraile, conocido así por todo el Reino y muy querido en Granada. Fue Prior General y Vicario y Confesor de las Infantas, hijas de Felipe IV y de su esposa.

Y en el año 1652 se celebró, en el convento de La Zubia, un gran capítulo general de los frailes franciscanos, al que asistieron más de 300 frailes y entre ellos estaba el muy Reverendo Fray Marcos Ramírez, que era el guardián de este convento y fue elegido obispo de Chiapas de Méjico, por el Papa. Y también fue elegido Provincial. Fray Pedro de Vilechez, fraile de este convento. Y los 300 frailes hicieron una gran procesión por Granada, por la Calle del Zacañín y la Plaza Bib-Rambla, hasta la Catedral.

Hay otros muchos frailes que podemos conocer en la obra de Francisco Hemíquez de Jorquera, "Anales de Granada", citada muchas veces en esta historia.

El Convento citado aún se conserva, junto con la Iglesia del mismo y un edificio posterior

que constituye hoy el palacio de verano del Arzobispo de Granada.

Para terminar diremos que en el año 1862, la reina Isabel II, visitó también La Zubia, de seosa de conocer a Granada, desde el mismo sitio que lo hiciera la reina Isabel La Católica, acompañada del general O'Donnell, y la reina al conocer el laurel, cortó una ramita y se la ofreció al general, diciéndole: "Toma, para el vencedor de África".

Y el pueblo de La Zubia le construyó a esta reina, para esta visita, un gran arco con arboas de cañamo, cuya fotografía está en muchos libros. Este arco de triunfo es parecido al de París y tiene a la reina en su parte alta, formada con cañamo y debajo de ella una inscripción que dice: *A sus Majestades y Altezas. El Ayuntamiento y vecinos de La Zubia.*

Nota: Como vemos, este tercer relato de la Batalla de La Zubia, le da más protagonismo a Cajar y a nuestra vega y no cita al Gran Capitán, don Gonzalo Fernández de Córdoba, como lo hace el historiador Modesto Lafuente, que dice que se cayó del caballo al atravesar una acequia y a punto estuvo de morir perseguido por los moros, cuando se quedaron ocultos después de la batalla, para atacar a los moros, siendo sorprendidos por estos.



R. 67.471

LA
TOMA DE GRANADA

Y

CABALLEROS QUE CONCURRIERON Á ELLA

OBRA QUE OBTUVO EL PRIMER PREMIO

EN EL

CERTAMEN ABIERTO POR LA REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE GRANADA

CON MOTIVO DEL

CUARTO CENTENARIO DE LA CONQUISTA

POR

D. JOAQUÍN DURÁN Y LERCHUNDI

TOMO I

MADRID

IMPRESA Y LITOGRAFÍA DE LOS HUÉRFANOS

Calle de Juan Bravo, 5.

1893



A la Ciudad de Granada.

*de quien tuve la honra de ser Alcalde en los años
de 1890 y 1891, en prueba de cariño; y*

*A la Real Maestranza de Caballería
de la misma, de quien fui Abogado mientras
ejercí la profesión, en testimonio de gratitud,*

El Autor.



CERCO Y TOMA DE GRANADA

“Granada estaba desfigurada y deshecha como cabeza sin cuerpo y sin brazos,„ según la gráfica expresión de Zurita en sus *Anales de Aragón*, porque Fernando había realizado el plan que se había propuesto de “ir quitando uno á uno los granos á la Granada,„¹; y conquistadas sucesivamente Alhama, Loja, Baza, Guadix y Almería, sólo quedaba en poder de los árabes la que sus poetas llamaban Granada de rubíes, nido de palomas, taza de jacintos, templo del amor y puerta del paraíso.

Había ya sonado en el reloj de los tiempos la hora de la terminación del imperio musulmico en España², y comprendiéndolo así Don Fernando, Rey de Aragón y de Castilla, principió requiriendo á Boabdil, por medio de D. Ínigo López de Mendoza, Conde de

1. El plan de los Reyes Católicos fué destruir trozo por trozo el reino de Granada y no atacar su corazón hasta haberle quitado uno por uno todos sus otros miembros. — Viardot, *Historia de los moros de España*, parte 1.^a, cap. v.

2. Ya la ciudad de Granada, perdidas todas las ciudades, villas y castillos, despojada de todas sus tierras y enflaquecida de todas sus fuerzas, quedaba triste y sola como cuerpo sin miembros, como árbol sin ramas y como madre aligüida, huérfana de sus queridos hijos. — Juan Sedeño, *Suma de varones ilustres*.



— 16 —

Tendilla, para que cumpliese las capitulaciones bajo las cuales obtuvo su libertad en el cautiverio de Loja¹, reducidas á entregar á Granada tan pronto como las armas cristianas hubieran conseguido apoderarse de Guadix, abdicando su trono y retirándose á esta ciudad con el título de Duque².

Excusóse el Rey moro de cumplir su palabra, alegando que no podía, sin riesgo de su vida, entregar una población que había acrecido de un modo extraordinario, y que estaba dispuesto á defenderse á todo trance³.

1 Antes de que los Reyes partiesen de Guadix enviaron al Conde de Tendilla al Rey de Granada, que llamaba el vulgo *Chico*, no porque lo fuese de cuerpo, porque bien grande lo tenía, sino para diferenciarle de su tío, que llamaban *el Viejo*, que es el que entregó á Almería. Su embajada era que les entregase á Granada, como se lo había prometido, dentro de cierto tiempo, en ganándose las ciudades de Baza, Almería y Guadix, y que se cumpliría con él lo que se le había prometido, que era darle ciertos lugares donde viviese con su mujer é hijos: respondió el moro que no podía cumplir lo que había prometido, por no tener las voluntades de los de Granada, ni de los que se habían recogido á ella, tan en su mano como era menester. — Salazar y Mendoza, *Crónica del gran Cardenal de España*.

El miserable y desgraciado Abdalá conoció ya tarde su inconsideración y debilidad, y respondió excusándose de poder cumplir como quisiera aquellas posturas, porque había en Granada mucha gente principal y gran caballería, y no se allanaban ni consentían que las cumpliese: así que Su Alteza le perdonase y fuese contento con las venturosas conquistas que Dios le había dado. — Conde, *Dominación de los árabes en España*, parte 4.^a, cap. xlii.

2 Apéndice 1.^o

3 Sólo Granada se mantenía ya: «Una inmensa muchedumbre, compuesta de los pobladores que el ejército español arrojara á su paso, llenaba las casas de aquella capital, y aun se acampaba en las calles. Cuando se recibieron una tras otra las noticias de la toma de Baza y de la rendición de las provincias que ocupaba el Zagal; cuando vieron que no les quedaba barrera alguna para oponer á los españoles, apoderóse de esta muchedumbre el miedo y los furores que lo acompañan. Alzaban contra su Rey amargas quejas y vituperábanle con sangrientas injurias, acusándole de haber vendido á los cristianos su imperio y su fe. El pueblo, amotinado, contenido á duras penas por sus jefes y por los

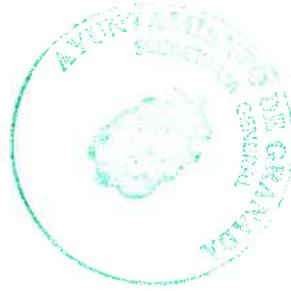


El alguacil Jusef Aben Comixa marchó á Sevilla, por orden suya, á exponer verbalmente á los Reyes las causas que le obligaban á faltar al cumplimiento de su palabra; y con efecto, en Granada, á más de los descendientes de los conquistadores, de los Aben-cerrages y Gazanitas, Almuradíes y Gazules, Omegas y Almuradines, resueltos á defender á Granada, asilo de sus placeres y herencia gloriosa de sus mayores, había una masa inmensa de aventureros, de advenedizos y de renegados, soldados sin caudillo ni freno, propensos al desorden y á la licencia ¹.

Podemos citar, en comprobación de esta verdad, el informe que los Embajadores del Rey Don Jaime II dieron al Papa Clemente V en el año de 1351, estando celebrando un Concilio universal en la ciudad de Viena, en el que afirmaban: “que de doscientas mil personas que en aquel año formaban la población de la ciudad de Granada, no se podían encontrar quinientas que fuesen moros de origen, es decir, que no tuviesen padres ó madres ó abuelos

imanes, amenazaba dar un asalto á la Alhambra. En medio de esta furibunda agitación fué cuando recibió el Zaquir un mensaje de los Reyes Católicos, en el cual le requerían á que cumpliera su promesa de entregarles á Granada, puesto que se había realizado la rendición del Zagal. El Zaquir trató de alcanzar alguna dilación, representando á los Monarcas castellanos que su capital estaba ocupada por nuevos pobladores, que no permitirían fuese entregada como lo habían sido Guadix y Almería.» — Viardot, *Historia de los moros de España*, parte 1.^a, cap. v.

¹ Había, sobre todo, en Granada, una muchedumbre de emigrados, de advenedizos, de renegados y aventureros, gente desesperada y turbulenta, que, excitada por los fanáticos musulmanes, llamaba impío, traidor y rebelde al que hablara de transacción con los cristianos. — D. Modesto Lafuente, *Historia general de España*, parte 2.^a, lib. IV, cap. VII.



cristianos, existiendo cincuenta mil renegados y treinta mil cautivos ^{1.}»

No sintió Fernando una respuesta que le proporcionaba ocasión de acusar á Boabdil de haber faltado á su palabra, y al mismo tiempo de ponerlo en mal lugar con sus vasallos, á cuyo objeto escribió una carta á los principales moros de Granada, haciéndoles saber las condiciones bajo las cuales el Rey Boabdil había obtenido su libertad después del cautiverio de Loja, exigiéndoles su pronto y puntual cumplimiento.

La carta surtió el efecto que el astuto Monarca se había propuesto ^{2.}

La plebe se alborotó, llamando al Zogoibi traidor y cobarde, y subió á la Alhambra con intención de asesinarlo. Los guardias del alcázar cerraron sus puertas, se parapetaron en los baluartes y contuvieron el ímpetu de las turbas, mientras los nobles y caballeros se presentaron á reprimir el desorden y á exhortar al pueblo para que, lejos de atentar á la vida de su Monarca, unidos con él se aprestasen contra el enemigo que los amenazaba.

En vista de esto, Boabdil, de mejor ó peor grado, no tuvo más remedio que romper la alianza y declarar la guerra á los Monarcas castellanos.

Hallábanse éstos en Sevilla, celebrando con magníficas fiestas los desposorios de su hija la Infanta Isabel con el Príncipe Alfonso, heredero de

¹ Zurita, *Anales de Aragón*, lib. xx, cap. xlii.

² Lafaente, *Historia general de España*, pág. 7.^a, lib. iv, cap. vii.



la corona de Portugal ¹, y por de pronto despacharon á la fortaleza de Alcalá la Real á D. Íñigo López de Mendoza, Conde de Tendilla, nombrándolo Capitán mayor de la frontera; y como los moros habían recobrado al Padul y tenían bloqueados á Moclín, Montefrío, Colomera, Illora, Alcalá y Loja, encomendaron la alcaidía de éstos y de las demás poblaciones inmediatas á Granada á Capitanes de su entera confianza, reforzando sus guarniciones y proveyéndolas de mantenimientos; y como la empresa de tomar á Granada exigía mayores fuerzas, que las que á la sazón tenían á su lado, hubieron de contentarse por entonces con una tala

1 Nuestros cronistas se entusiasman al describir las suntuosas fiestas que con motivo de estos desposorios se celebraron en Sevilla. Duraron quince días, y asistieron á ellas, no sólo los grandes y nobles de Castilla y Andalucía, sino que acudieron también y tomaron parte en los juegos muchos caballeros é hidalgos de Valencia, de Aragón, de Cataluña, y hasta de Sicilia y otras islas pertenecientes á la corona aragonesa. A orillas del Guadalquivir se abrieron lizas y se construyeron tablados y galerías, cubierto todo con tapicerías y pabellones de paños de oro y de seda, en que se veían ricamente bordados los escudos de armas de las nobles casas de Castilla. La Reina iba vestida de paño de oro, y asimismo la Infanta Doña Isabel, y hasta setenta damas de la principal nobleza se presentaron con ricos trajes de brocados, cadenas y collares de oro, con muchas piedras preciosas y perlas de gran valor, lo cual indica que sin duda habían recobrado ya ó repuesto las joyas de que se habían desprendido para los gastos de la guerra. Los caballeros y justadores llevaban igualmente ricas vestiduras bordadas de oro y plata — «e ningún caballero, ni fije-dalgo — dice el cronista Pulgar — ovo en aquellas fiestas que pareciese vestido salvo de paño de oro e seda.... en lo cual todos mostraron grandes riquezas e grande ánimo para los gastos.» (cap. xxviii). El Rey Fernando, que rompió varias lanzas en el torneo, fué de los combatientes que más se distinguieron por su destreza y gallardía; seguían luego las músicas y las danzas. Se desposó á nombre del Infante portugués el Embajador Fernando de Silveira; la Princesa de Castilla no fué hasta el otoño siguiente á Portugal, donde se le hizo un brillante y suntuoso recibimiento. — D. Modesto Lafuente, *Historia general de España*, part. 2.^a, tít. iv, cap. vii.



— 20 —

rígida, para disminuir los elementos de subsistencia de sus moradores y poder reducirla más adelante, menos por la fuerza de las armas que por las exigencias del hambre. Al frente de cinco mil caballos y veinte mil infantes descendió el Rey Fernando á la vega de Granada, dejando á la Reina en Moclán y penetrando por entre las sierras de Elvira y de Parapanda; quemó mieses, taló olivos y frutales y destruyó cuantas torres y edificios encontró á su paso.

En esta campaña confirió los honores de la caballería á su hijo el Príncipe Don Juan, que á la sazón contaba doce años, y á quien había traído en su compañía, siguiendo la antigua costumbre de los nobles castellanos de llevar consigo á la guerra de los moros á sus hijos desde la más tierna edad. Celebróse la ceremonia, casi bajo las almenas de Granada, siendo padrinos del Príncipe los antiguos rivales el Marqués Duque de Cádiz y el Duque de Medina Sidonia; y terminado aquel solemne acto, el novel caballero confirió á su vez los honores de la caballería á varios jóvenes, sus compañeros de armas.

No terminaron los cristianos la devastación de la vega sin ser inquietados por los moros, y en uno de los ataques de éstos perdió la vida D. Alonso Pacheco, hermano del Marqués de Villena, y el Capitán Esteban Luzón, y el mismo Marqués, herido en un brazo, quedó manco todo el resto de su vida.

Terminada la tala, Fernando se retiró á Córdoba, y con otro Embajador—dice Pedraza, *Historia ecle-*



siástica de Granada, parte 3.^a, cap. XLI, *dió otra vuelta de cordel al Rey de Granada*, requiriéndolo dejase las armas y cumpliese lo convenido, si quería recibir la merced que su padre y tíos, que se rindieron voluntariamente, habían obtenido; *pero el moro zaino daba buenas respuestas y malas obras*, queriendo otra vez probar ventura; y en efecto, se decidió á atacar la fortaleza de Alhendín, que poseían los cristianos, gracias á la astucia de Gonzalo Fernández de Córdoba, que había de adquirir más tarde el dictado de Gran Capitán, y á la traición de su Alcaide.

Componían la guarnición de Alhendín un destacamento de arqueros ingleses de los que habían venido acompañando á Lord Rivers ¹, y ciento cin-

¹ Entre los extranjeros que vinieron á la guerra de Granada hubo un inglés, el Conde de Rivers ó de Scalas, como le llamaban los españoles por su apellido. «Vino de Bretaña—dice Pedro Mártir de Angleria—un caballero joven, rico y de alta clase, como que estaba enlazado con la casa Real de Inglaterra; le acompañaba un numeroso cuerpo de tropas de su casa, que llegaban á trescientos, armados á estilo de su tierra, con arcos largos y hachas. Se distinguió en particular en el segundo sitio de Loja, en que, peleando á la manera de su país, se apeó del caballo, y poniéndose á la cabeza de su gente, armada, lo mismo que él, de punta en blanco, con las espadas pendientes al costado y el hacha en las manos, descargaban con ella tan terribles golpes, que causaban la admiración de todo el ejército. A pesar de eso Lord Rivers recibió dos heridas, una de ellas causada por una pedrada, que le derribó dos dientes. La Reina le envió dos camas de ropa, guarnecidas con paramentos de brocado de oro, doce caballos, ropa blanca y tiendas en que estuviere, y otras cosas de gran valor. El Rey le fué á visitar á su tienda, y al consolarle de la pérdida de los dientes, diciéndole: «que debía estar alegre considerando lo que había sido causa de verse privado de ellos, cuando por la edad ó cualquier enfermedad le había de suceder lo mismo, y por esta causa lo hacían más hermoso que deforme, de modo que mayor precio le daba aquella mengua, que mengua le hacía aquella herida;» á lo que discretamente contestó el inglés «que Dios, que había hecho toda aquella fábrica, quiso abrir una ventana para



cuenta omeyanos ¹ mandados por Mendo de Quesada y su teniente Pedro de Castro. Á pesar de su heroica resistencia, tan escasas fuerzas no pudieron resistir el empuje del ejército de Boabdil, y combatida la fortaleza con los ingenios y máquinas que se usaban en aquel tiempo, socavados los muros por los cimientos y apuntalados con mucha madera y leña, para darles fuego, la guarnición hubo de rendirse: diez y siete arqueros ingleses, que defendían la barbacana, fueron pasados á cuchillo, Mendo de Quesada y sus soldados quedaron prisioneros, y el castillo fué reducido á cenizas, para que en adelante no pudiera servir de abrigo á los cristianos ².

ver mejor lo que dentro pasaba.»—Pedro Mártir de Angleria y Hernando del Palgar.

Palencia, en la Década iv, libro vi, llama Eduardo á este caballero, asegurando que era nada menos que hermano de Isabel, Reina de Inglaterra, mujer de Eduardo IV. Restituído á su patria después de haber militado en la guerra de Granada durante la campaña de 1486, volvió al continente en el de 1488 con cuatrocientos aventureros en socorro del Duque de Bretaña, y fué muerto en la batalla de San Aubin, dada entre bretones y franceses el 28 de Julio de dicho año.—Clemencín, *Ilustración VIII*.

¹ Llamaban así los reos que redimían sus penas en el servicio de las armas.

² Sancho de Aranda, *Discurso genealógico del linaje de los de Aranda*, M. S., cap. ix. — El Rey salió de Granada con mucha gente de moros de pie e de a caballo e cercó el castillo de Alhendin, donde estaba por alcaide un castellano que se llamaba Mendo de Quesada, con doscientos e cincuenta hombres dispuestos e cursados en la guerra. Este castillo de Alhendin, por estar muy cercano a la cibdad de Granada, tenia a los moros muy encogidos, que no osaban salir a facer las labores del campo, nin tenían libertad de ir a otras partes que non fuesen presos o captivos, salvo si no saliesen tantos en número que pudiesen resistir a los que estaban en aquel castillo de Alhendin. Los cuales por mandado del alcaide e por sus propios intereses siempre salian e se ponian en asechanzas, e captivaban e mataban bien cerca de la cibdad a los moros que salian de ella. Visto por los moros estos trabajos que todas horas padescian, de los que estaban en aquella fortaleza, e considerando como



Conseguido este triunfo, no quiso Boabdil pasar más adelante sin castigar á sus vasallos rebeldes, é invadió con todas sus fuerzas los dominios que en las Alpujarras habían concedido al Zagal y á Cid Hiaya los Reyes Católicos, y después de asaltar, rendir y dismantelar la fortaleza de Marchena, confiada por orden de los Reyes, y de acuerdo con Cid Hiaya, al Comendador Pedro de Calatayud, regresó orgulloso á la Alhambra con cautivos y ganados ¹. Animados con el éxito de esta correría los

el Rey con toda su hueste era vuelto a la ciudad de Cordoba, acordaron de cercar aquella fortaleza porque creyeron y la tomarían antes que el Rey pudiese volver con gente a la socorrer. E puesto el real sobre ella, el alcaide e los cristianos que con él estaban se pusieron en defensa e pelearon con los moros el día que pusieron el sitio e otros seis días continos, que no fallesció día ni noche que cesasen entre ellos las peleas por dos o tres partes; pero los moros, que eran en gran número, e con los que todas horas salian de la cibdad de Granada, tenían gente para pelear los unos entre tanto que los otros descansaban, de manera que todas horas peleaban. Con estas peleas e combates, que los moros daban tan continos y presurosos, los cristianos, cansados con el poco dormir, e no teniendo espacio para comer, ni lugar alguno para reposar, fueron constreñidos de se recoger a la barbacana de la fortaleza, la cual les fue dos veces entrada por los moros e fueron echados de ella con la fuerza y esfuerzos de los cristianos. Al fin el alcaide, veyendo los muertos e feridos que tenía en su compañía, e que no podían defender la barrera, acordó de la dexar e defender una gran torre principal e los otros lugares que le parecieron defendibles en la fortaleza. Los moros, visto que los cristianos se habían retraído, arrimaron á la torre principal las mantas e bancos pinjados, e otros aparejos que traían, e cavaron la torre e pusieronla toda en cueros de madera..... e visto esto por el alcaide e que los moros la querian poner fuego para la derribar, la entregó, y el Rey moro tomó por captivos al alcaide e a todos los que falló en la fortaleza e hizo la derribar, por el inconveniente que se seguiría á los moros si los cristianos la tornasen a recobrar. — Pulgar, *Crónica de los Reyes Católicos*, parte 3.^a, cap. cxxxI.

Fueron cautivos todos á Granada..... y los moros derribaron todo el castillo por el suelo.— Andrés Bernaldez, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. cxvii.

1 D. Modesto Lafuente, *Historia General de España*, lib. iv, cap. vii. — D. Miguel de Lafuente Alcántara, *Historia de Granada*, cap. xviii.



— 24 —

moros de Guadix, se propusieron tomar las armas, degollar á los cristianos y apoderarse de la ciudad, de acuerdo con Boabdil, que les aconsejaba el modo y oportunidad de realizar el movimiento. Súpolo todo el Marqués de Villena y acudió desde la frontera á la cabeza de dos mil caballos y un número muy superior de peones, y acampando cerca de la ciudad, después de reforzar la guarnición del castillo, mandó que los moros saliesen al campo, bajo pretexto de hacer un alarde, y tan pronto como estuvieron fuera cerró las puertas y les obligó á alojarse en los arrabales y caseríos. Allí les dió á escoger entre abandonar el país llevándose únicamente su riqueza mobiliaria, ó quedar sujetos á una pesquisa judicial, para averiguar quiénes de ellos habían tomado parte en la conjuración. Como era natural, optaron unánimemente por la expatriación y dejaron sus casas, encaminándose con sus muebles, unos á Granada y otros al África ¹.

¹ El Marqués de Villena hizo el viaje por la ciudad de Guadix e aposentose allí cerca de la fortaleza, e basteciola muy bien; e otro día fizo salir todos los moros de la Ciudad, e facer alarde e desque estuvieron fuera fizo cerrar muy bien la puerta de la Ciudad e no deajo entrar en ella mas los moros, salvo de dos en dos e de tres en tres que les mandó que entrasen a sacar sus mujeres, e fijos e hacienda, e asi los echó a todos fuera e ellos quejaronse, e él decia que lo hacia con causa que oviesen paciencia, que por lo que ellos ordenaban contra el servicio al Rey en esta ciudad los mandaba salir de ella. — Andrés Bernáldez, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. xviii.

Suplicaron los moros al Rey quejándose del Marqués de Villena, solicitando que les dejase entrar á vivir en sus casas, y el Rey les respondió diciendo: "Amigos: yo soy bien informado de la traición que entre vosotros me tenia des ordenada de matar mi alcaide e escuderos, que guardaban mi alcazaba, y alzaroo con ella e con la ciudad contra mi por el Rey e comun de Granada; por eso ved como sois dignos e merecedores de grandes penas; empero, porque



A imitación de los moros de Guadix, los vasallos que tenía el Zagal en la taha de Andarax se rebelaron contra él, estando á punto de prenderlo y matarlo, por lo que se presentó al Rey Don Fernando pidiéndole que, con arreglo á las capitulaciones, le permitiese pasar al África; y como obtuviese la licencia y el pasaje, marchó allá con muchos de sus allegados ¹.

no digais que no uso con vosotros de piedad e que vos no vos quiero oir en justicia, a mi place que sea de esta manera: que se haga la pesquisa mas larga e mas en forma e que todos los que aparezcan culpables padezcan por ello, e los que no, sean libres; e de cierto os fago saver e digo, que mireis que de cuantos fallare culpados, no ha de escapar uno; por ende yo os doi plazo para que vos vais e escojais de dos cosas una, lo que dicho tengo, ó que os vayais con vuestras mujeres e hijos e vecinos donde quisieredes, e yo vos mandaré poner en salvo e me entregareis todos los que eran en esta traicion, para que faga justicia de ellos; e sabed que no ha de escapar ninguno; y los moros de Guadix, como todos ó la mayor parte de ellos fuesen culpados o consentidores de la traicion que ordenaban, habido su consejo e acuerdo sobre ello, pidieron por merced al Rey que los dejase ir libres, con todo lo suyo, por do quisieren y quedase con su ciudad, y el Rey los embió seguros a cada uno con lo suyo donde quiso ir. — Andrés Bernaldez, *Historia de los Reyes Católicos*, capítulo xeviii.

1 Alzaronse los vasallos del Rey Bandili Azagal, Rey de Andarax, contra él todos los más, y aun lo mataran si pudieran: esto lo fizieron cuando los moros de Granada tomaron á Alhendín, y alzaronse por el comun y Rey de Granada, é como esto viese el Rey moro susodicho, por dar seguridad á su vida, la cual él no podía seguramente tener entre aquellos moros, vino á Guadix y suplicó al Rey Don Fernando que recibiese las fortalezas que le habían quedado, que él se quería pasar allende, que el Rey Don Fernando le diese pasaje seguro, e al Rey Don Fernando plugo mucho de esto e cumplió con él todo lo que le había prometido, y dió pasaje a él e a cuantos moros quisieran ir a allende, habiendo primero recibido de él e de los alcaides que por él estaban todas las fortalezas; e derribando algunas no provechosas, de esta vez se pasaron á allende con el Rey Bandili Azagal muchas casas de moros a los cuales el Rey Don Fernando permitió pasar e pasaron seguramente, porque en los partidos había quedado, que cada y cuando el Rey ó cualquiera de los moros que se dieran en su partido se quisieran partir allende.



Engreído Boabdil con la toma de Alhendín y su correría por la Alpujarra, aconsejábanle unos que se dirigiese á la Malaha, adonde Gonzalo de Córdoba se había trasladado desde Illora, para ponerla en mejor estado de defensa; opinaban otros que, reducidos, como estaban, al recinto de la ciudad, importaba, más que la conquista de aquella aldea, apoderarse de cualquier punto de la costa, por donde pudieran recibir socorros de África, que era su última esperanza; é inclinándose Boabdil á esta opinión, encaminóse á más andar hacia el puerto de Almuñecar, “penetrando con su ejército — dice Martínez de la Rosa en su *Bosquejo histórico de Hernán Pérez del Pulgar, el de las hazañas*, — por aquella misma garganta á que después dió nombre cuando, desterrado y proscrito, volvió por vez postrera los ojos á Granada „¹.

Cerca de Restatal informáronle de que Salobreña se encontraba con escasa guarnición, casi sin víveres, y lo que es más, sin agua, y aceleró su marcha, apoderándose á seguida de la villa por la perfidia de los mudéjares que en ella moraban, y estrechó el cerco del castillo, donde se encerraron los pocos cristianos que componían la guarnición.

de, que el Rey Don Fernando les diese pasaje seguro. — Andrés Bernaldez, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. xcviII.

¹ E como el Rey moro se vido victorioso, considerando, que no tenía puerto de mar por donde podiese haber mantenimientos de África, acordó de cercar la fortaleza de Salobreña, que es cercana á la mar, e poniendo en obra este acuerdo tornó á salir de la ciudad de Granada con mucha gente de a pie e de caballo, e cercó aquella villa e su fortaleza. — *Crónica de Hernando del Pulgar*, parte 3.^a, cap. cxxxi.



— 27 —

Con la noticia de la apurada situación en que se encontraba este puñado de valientes, volaron á su socorro D. Francisco Enríquez, tío del Rey, Gobernador de Vélez-Málaga, y D. Íñigo, hijo de García Manrique, que lo era de Málaga; pero ni el uno ni el otro pudieron entrar en la villa ni combatir á los moros, que la tenían sitiada, contentándose con apoderarse de un islote próximo, desde donde inquietaban á los sitiadores, mientras que el Conde de Tendilla entraba en la vega de Granada para llamar la atención del enemigo. Estos movimientos, y el oportuno socorro proporcionado á la guarnición sitiada por Hernán Pérez del Pulgar, el de las hazañas, cuyos detalles referiremos al bosquejar la biografía de dicho personaje, y lo infructuoso de un asalto en que murió, entre otros muchos, uno de los más valientes caudillos de los moros, Mahomed Lentín, alcaide que había sido de Cambil, obligó á Boabdil á levantar el sitio, regresando á su Palacio de la Alhambra ¹.

¹ Fulgar, *Crónica de los Reyes Católicos*, parte 3.^a, cap. cxxxi. — *Fulgar el de las hazañas*, breve parte, pág. 171.

A fines del Ramadán el Sultán de Granada marchó contra Almuñecar, y al paso puso sitio á la fortaleza de Salobreña que tomó por asalto. El castillo, sin embargo, opuso alguna resistencia, especialmente á causa de que la guarnición recibió algunos refuerzos, que vinieron por mar desde Málaga. Como aquel castillo era muy fuerte, los sitiados pudieron rechazar las embestidas de los musulmes que apretaban el sitio. Mientras estaban así las cosas, recibieron en el campo musulmán la noticia de que el Rey de Castilla volvió á entrar en la vega de Granada, y en su consecuencia, el día tercero de Shawal, el Sultán levantó el sitio y se retiró á su capital, donde apenas hubo llegado supo que el enemigo había entrado en la vega acompañado de los musulmes traidores que habían abandonado su religión y trocádose en vasallos de los cristianos. — Almaccari Mohammedan, *Dinastía in Spain*, traducción de D. Pascual Gayangos.



— 28 —

Consecuente Fernando con su plan de economizar la sangre de sus vasallos, resolvió llevar á cabo una segunda tala, que privase de mantenimientos á los moros para el día de mañana. "Granada, Granada, hermosa reina de jardines, ¡cuán quebrantadas veo tus fuerzas! ¡cuán ajada y marchita tu hermosura! El comercio, que en otro tiempo derramaba la abundancia en tu recinto, desapareció del todo; y el traficante ya no acude á tus puertas con los ricos productos de los más remotos climas. Las ciudades que te solían pagar tributo, ya no reconocen tu dominio; y la bizarra caballería que llenaba tu plaza de Bibarrambla, pereció en muchas batallas. Sobre las frondosas alamedas de Generalife veo descollar las rojas torres de la Alhambra, pero en sus marmóreos salones sólo reina la melancolía, y tu monarca, mirando desde sus elevados miradores, no descubre sino un yermo donde antes florecían las verdes glorias de la vega. Tal es la lamentación de Washington Irving á propósito de la segunda tala llevada á cabo por el Rey Don Fernando en la antes feraz vega de Granada ¹.

Todo el invierno del año de 1490 lo emplearon los Reyes Católicos con los preparativos de la que se proponían había de ser la última campaña. Fernando tomó el mando del ejército en Abril de 1491, resuelto á asentar su campo delante de la capital

¹ Después de permanecer ocho días en la vega, volvióse el Rey de Castilla á sus Estados, no sin haber hecho desmantelar y evacuar la fortaleza de Borjuul-maleha y otro castillo.—Almaccari Mohammedam, *Dinastia in Spain*.



de los moros y á no levantarlo hasta su rendición definitiva. Hizo alarde de sus tropas en el valle de Velillos, y halló ascendían á 40.000 infantes y 10.000 caballos, según la mayor parte de los historiadores, aun cuando Pedro Mártir de Angleria, que servía de voluntario en aquel ejército, las hace subir á 80.000 hombres ¹. Componíase aquel ejército de la gente de diversas ciudades, y en especial de Andalucía, y de las tropas de los nobles de todas las provincias, que se apresuraron á porfía á mandar sus contingentes. “El de la ciudad de Sevilla en esta ocasión—dice Zurita, *Anales de Sevilla*, página 406—ascendía á 6.000 infantes y 500 caballos, que fueron repuestos con nuevos refuerzos nada menos que cinco veces durante la campaña.,” La Reina se quedó en Alcalá la Real con las Infantas Doña María y Doña Catalina, y con el Príncipe Don Juan, para proveer á las necesidades de la guerra.

El 16 de Abril según D. Modesto Lafuente, el 23 según Mariana, y el 26 según Prescott, asentó el Rey Don Fernando sus reales ² en una aldea llamada los

¹ Cuando esto estábamos escribiendo llegó á nuestras manos un libro notable por más de un concepto, publicado este mismo año por la Duquesa de Alba, que lleva por título: *Documentos escogidos del archivo de la casa de Alba*, y en él se contiene una relación, no publicada hasta ahora, y que por la importancia que tiene para nuestro trabajo insertaremos después por vía de apéndice, de la gente que entró en Granada con su Alteza y como habían de ir las batallas, de la que resulta que el ejército se componía de 12.970 lanzas y de 40.050 peones, añadiendo: que además de esta gente, que es la que se reunió en el río de las Yeguas, fueron al real de diez en diez y de veinte en veinte más de 300 lanzas y algunos peones, que no se escribió lo cierto de ello.

² Partieron de Sevilla a once días del mes de Abril, del nacimiento de nuestro Salvador Jesucristo de 1491 años, el Rey Don Fernando e la Reina



Ojos de Huecar, como á dos leguas de Granada ¹.

Tenía esta ciudad entonces, según Lucio Marineo Sículo, en su libro de *Cosas memorables*, un circuito de cerca de tres leguas, fortalecido con mil y treinta torres para su defensa, que ceñían multitud de edificios sumamente apiñados. Ea población, que se había aumentado hasta doscientas mil almas, por la gente que se había acogido allí huyendo de los países conquistados, era, en verdad, muy perjudicial para un largo sitio, pero había entre ellas veinte mil hombres, la flor de la caballería musulmana; á quien habían perdonado en cien combates los filos de las espadas de los cristianos.

Convencido Fernando de lo difícil que era reducirla por la fuerza, resolvió, no sólo hacer una nueva correría de devastación por la vega, á pesar de las dos talas que hacía tiempo había realizado, sino llevar la destrucción á los fértiles valles de las Alpu-

Doña Isabel e el Príncipe Don Juan su hijo, e las Infantas e Corte, para ir a poner cerco sobre Granada; e en la primera jornada fueron á Carmona, e dende a Cordoba, e dende a Alcalá la Real, donde por estonce quedó la Reina e el Príncipe e las tres Infantas. Partió el Rey de Alcalá la Real con su hueste con la gracia de Dios en un Miercoles veinte dias de Abril del dicho año, e asentó su real en la Cabeza de los Oginetes, e esperó allí el jueves (21) la gente que le seguían, e movió allí el viernes siguiente (22) e fué al valle de Velillos, cerca de la Puente de Pinos, e allí llegó á él la gente de Sevilla e de su tierra, que venían por la parte de Loja, é el Sábado siguiente (23) partieron de allí e fueron á los Ojos de Huecar, que es una legua de Granada.—Andrés Bernaldéz, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. c.

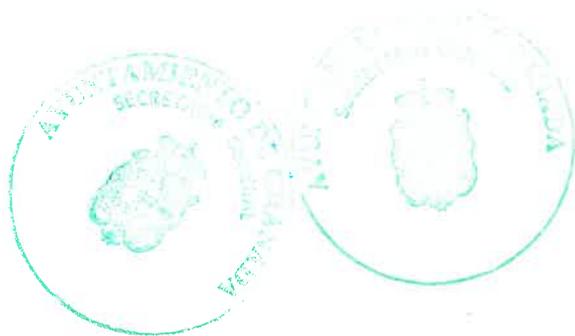
¹ Esta aldea, la fuente de los Ojos de Huccar y el pago del Gozco, la cuenca del río Abraixen y otros terrenos, forman hoy el término municipal de Santafé. En una escritura, por cierto en lenguaje arábigo, que lleva la fecha de 1219, en que se le concedió la alquerzar en épocas de sequía, alquerzar que hoy disfruta Santafé, constan estos datos. Esta escritura la ha visto el ilustrado escritor granadino D. Francisco de Paula Valladar.



— 31 —

jarras, que con razón se apellidaban el granero de la ciudad. Para ello destacó al Marqués de Villena, quien al frente de mil caballos y diez mil peones penetró en aquel fragoso país, incendiando aldeas y apresando familias enteras desprevenidas, que nunca pudieron creer que los cristianos osaran poner allí los pies hasta después de la toma de la capital; mientras el Rey, con el grueso del ejército, abandonaba la vega para protegerle en el caso de que los moros de aquellos montes, gente endurecida en las armas, ó los de la ciudad, por la espalda, lo pusiesen en un aprieto. Al llegar al Padul se le presentó el de Villena, con una gran cabalgata de ganados y cautivos, participándole que había quemado y destruído nueve poblaciones. No satisfecho, sin embargo, el Rey Don Fernando con tal estrago, resolvió seguir adelante y llevar hasta el corazón de la Alpujarra, tenida hasta entonces por inaccesible, la desolación y la muerte.

Apercibidos los moros de este designio, trataron de impedirlo, y por la noche salieron de Granada tres Capitanes, con mucha gente de á pie y de á caballo, para situarse en un paso áspero é impedir la entrada de los cristianos en las Alpujarras; pero fueron batidos por el Marqués de Cádiz, matándoles más de cien moros y haciendo sesenta prisioneros, mientras el grueso del ejército siguió las Alpujarras adelante, concluyendo de quemar y destruir los nueve lugares asolados ya por el Marqués de Villena, y haciendo lo mismo con otros quince, y con gran presa de cautivos y de ganados, y despojos de



sedas, oro, plata, alhajas y otras muchas cosas, el día de San Marcos volvió el Rey y todo el ejército á pernoctar en el Padul, sin que en toda esta correría—dice el Cura de los Palacios—hubiese daño en los cristianos, salvo algunos pocos peones que fueron heridos de saetas, ni ocurriese muerte de persona señalada, excepción hecha de un paje de la Reina, llamado Avellaneda, que murió de una herida que le infirieron los moros en la pelea y tomando la torre de Gandía, donde quedaron prisioneros treinta moros; regresó el Rey á los Ojos de Huecar ¹.

Allí se levantó el campamento, plantando las tiendas en orden simétrico, formando calles, como una población. El Marqués Duque de Cádiz destinó á su Soberana, que acababa de llegar de Alcalá la Real acompañada de sus hijos y de su servidumbre, el rico pabellón de seda y oro que había usado en toda la conquista, acomodándose las damas en tiendas menos suntuosas, y cercando todo el campamento de fosos y cavas, “como valladar — dice un historiador árabe — que les protegiese, mostrando así, más su resolución de no abandonar el campo, que valor para defenderlo:,” “como precaución —

¹ Un día sábado 23 de Mayo llegó el Rey á los Ojos de Huecar, una legua de Granada, y mandó al Duque de Escalona que con diez mil hombres y tres mil caballos pasase al valle de Lecvín, que se había rebelado, con otros muchos lugares de las Alpujarras, y quisole hacer espaldas. A la pasada de Granada salió toda la gente de la ciudad á dar en la retaguardia, y mandó el Rey á los Condes de Teudilla y de Cabra escaramuceasen; y fueles tan bien, que los moros les huyeron. Destruyeron veinticuatro aldeas rebeldes y asentóse el real á dos leguas de Granada, en el mismo sitio donde se edificó después Santafé. — *Crónica del gran Cardenal de España.*



— 33 —

dicen los historiadores cristianos—para mantener la disciplina y seguridad del ejército y evitar las sorpresas y las tremendas acometidas de la caballería mora, contra las cuales preciso es confesar que no siempre fueron afortunadas las armas castellanas..”

“Desde la llegada de Isabel —dice D. Miguel de Lafuente Alcántara en su *Historia de Granada*, tomo iv, página 110 — convirtiéndose el campamento del Gozco en palanque de escenas caballerescas..”

“Exaltados los moros granadinos—dice D. Modesto Lafuente en su *Historia general de España*, lib. iv, cap. vii — con la vista del campamento cristiano, diestros en el combate, gallardos jinetes, amantes de las empresas arriesgadas y dados á hacer alarde de su valor caballeresco, ya que no se atrevían á pelear en campal batalla con todo el ejército reunido, salían diariamente, solos ó en pequeñas bandas ó cuadrillas, á provocar á los caballeros españoles á singular combate. Los campeones cristianos lo aceptaban, siquiera fuese para ostentar su lujo y su gallardía, y por hacer gala de su valor ante las bellas damas de la Corte, que presenciaban aquellas luchas caballerescas y premiaban con sus finezas ó sus aplausos el arrojo, el brío y la destreza de los mejores combatientes..”

“Muchos fueron los encuentros que hubo entre los esforzados caballeros de una parte y otra, que salían á combatir en la llanura, como una liza á propósito para desplegar su valor en presencia de la belleza y caballería reunidas de sus respectivas naciones. Los romances antiguos están llenos de animadas descripciones de



semejantes torneos caballerescos, que forman la parte más interesante de aquella novelesca poesía que, celebrando el valor de los guerreros musulmanes y cristianos, derrama un débil rayo de gloria sobre las últimas horas de Granada.», Prescott, *Historia del Reinado de los Reyes Católicos*, tomo II, página 223.

En cierta ocasión, habiendo un caballero cristiano con un puñado de hombres derrotado un cuerpo muy superior de caballería mora, el Rey Boabdil manifestó lo mucho que admiraba el valor de aquél, enviándole al día siguiente un magnífico regalo y una espada soberbiamente guarnecida ¹.

Otro día un caballero moro picó espuelas á su caballo, salvó los fosos, brincó empalizadas, atropelló tiendas, y clavando su lanza junto al pabellón Real, se salió del campamento sin que le alcanzaran en la carrera los muchos caballeros que se precipitaron á vengar tan gran insulto ². El Rey se vió obligado á prohibir estos desafíos en que, como hemos dicho ya, preciso es confesar que no siempre la ventaja estaba en favor de los cristianos ³.

Un día la Reina, como había sucedido en el cerco de Baza, manifestó sus deseos de ver más cerca la

¹ *Memorias de la Academia de la Historia*, tomo IV, página 178.

² D. Modesto Lafuente, *Historia general de España*, libro IV, cap. VII.

³ El esforzado candillo Muza, con sus valientes caballeros, daba continuos rebatos al campo de los cristianos, y se trababan muy reñidas escaramuzas, que dejaban el campo bañado en sangre y cubierto de cadáveres: acometía el valeroso Muza con tanta intrepidez y denuedo, que tenía espantados á los cristianos: llegaba muchas veces jineteando, y metía á lanzadas á los cristianos dentro de sus reales.—Conde, *Dominación de los drabes en España*, parte IV, cap. XLII.



ciudad de Granada, tan célebre en todo el mundo por su hermosura. “Aun cuando las calles eran estrechas, — dice un escritor de aquella época, — las casas eran muy altas, con torrecillas de madera de cedro ó de mármoles primorosamente labrados, y con cornisas de metal reluciente, que brillaban como estrellas entre el obscuro follaje de los bosques de naranjos, asemejándose el conjunto á una taza esmaltada y resplandeciente con jacintos y esmeraldas.” “Domina la ciudad por la parte meridional—dice el historiador árabe Ibu Aljathib—la Alhambra, Corte del reino, coronándola con sus brillantes almenas, sus eminentes torres, sus fortísimos baluartes, sus magníficos alcázares y otros edificios suntuosos, que con su brillantísimo aspecto arrebatan los ojos y el ánimo.... Rodean el muro de la Alhambra dilatados jardines propios del Sultán, y arboledas frondosísimas, brillando como astros á través de su verde espesura las blancas almenas.”

Una vez manifestado por la Reina su deseo, como la más leve insinuación suya era un riguroso mandato para sus caballeros, la mayor parte de ellos se dispusieron á acompañarla.—Marchó, en efecto, con su marido y sus hijos, con sus damas y con el Embajador francés á la Zubia, risueño lugar situado sobre un ribazo á la izquierda de la ciudad. La Familia Real se aposentó en una casa, la mejor de la alquería, en la primera calle entrando por el lado de la vega ¹.

¹ Aun cuando Washington Irving, en su *Crónica de la conquista de Granada*, afirma haber visto esta casa, diciendo que estaba en la primera calle á la de-



Desde las ventanas y azotea estaba la Real Familia contemplando el hermoso panorama en cuyo último término se descubre de perfil la gentil Granada ¹, mientras que, para la seguridad de las ilustres personas, el Marqués de Villena, el Conde de Ureña y D. Alonso de Aguilar se colocaron con sus tropas en la falda de una colina cercana á la aldea, y el Marqués Duque de Cádiz, los Condes de Tendilla y de Cabra, y D. Martín Alonso de Montemayor, Señor de Alcaudete, tenían sus tropas en la vega con el rostro vuelto hacia la ciudad ².

recha, entrando en el lugar por el lado de la vega, añadiendo las circunstancias de tener las armas reales pintadas en el techo y estar habitada en aquella época por un honrado labrador llamado Francisco García, la casa á que Washington Irving se refiere era una llamada el Jardín, que fué derribada en estos últimos años para levantar la fábrica de hilados de los Sres. Ribot, de fábrica muy posterior á la conquista, y cuyas armas, pintadas efectivamente en el techo, nada absolutamente tenían que ver con las Reales, sino que eran de la familia á que aquélla pertenecía. Debemos, pues, estar á la tradición y tener como probable que la Reina estuvo en una casa, no á la derecha, sino á la izquierda, entrando en la población por el lado de la vega, casa que, conservando restos de su antigua opulencia, fué derribada para levantar una parte del convento que, como veremos después, fundó la Reina Isabel I en recuerdo de este suceso, y que Isabel II donó á los Arzobispos de Granada.

1 Miraba las torres y los fuertes de la Alhambra, miraba los labrados y costosos aljares, miraba las torres bermejas, la brava y soberbia alcazaba y el Albaicín con todas sus demás torres, castillos y murallas. Holgábase mucho de verlo todo la cristianísima Reina, y deseaba verse dentro y tenerla ya por suya. — Ginés Pérez de Hita, *Guerras civiles de Granada*.

2 En un día sabado, á diez y ocho días del mes de junio, la Reina dijo que queria ir á ver de mas cerca á Granada, de donde se pudiese bien mirar lo alto e lo bajo; e cavalgaron el Rey e el Principe con ella e con la Infanta, e fueron con ellos una gran batalla de caballeros y peones; e fueronse á poner á unas aldeas, que llaman las Julias, que estan como se fuere del real á la mano izquierda de la ciudad muy cerca de ella, desde donde se parece lo llano de la ciudad, e mandaron al Duque de Escalona, e al Conde de Ureña, e á D. Alonso de Aguilar e á otros caballeros, que se pusiesen con sus batallas en la ala de la sierra que está encima de la aldea donde sus altezas se pusieron á mirar desde

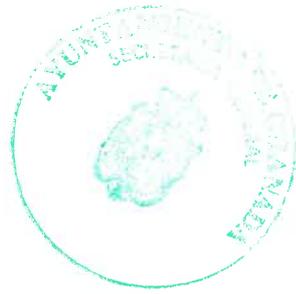


Los moros, al ver la disposición de estas últimas tropas, creyeron se les ofrecía batalla y salieron de la ciudad con un grueso cuerpo de infantería, dos piezas de artillería y el escuadrón de la caballería noble, en cuyas filas militaba la flor de la juventud granadina.

Al ver la Reina que salían tropas de la ciudad, envió un recado al Marqués Duque de Cádiz prohibiéndole, no sólo que aceptase la batalla, sino que ni aun admitiese desafíos ni escaramuzas, porque no quería que su curiosidad, de que probablemente estaría ya arrepentida, costase la vida á un solo soldado.

No sabían los moros á qué atribuir la inacción de los cristianos, cuando habían salido de Granada persuadidos de que les presentaban la batalla, y rebasando sus filas los insultaban dando grandes voces, llegando bastante cerca para tirar sus lanzas dentro de las batallas enemigas; y no contentos con esto, hicieron avanzar las dos piezas de artillería, dirigiendo con ellas certeros disparos á las tropas del Marqués de Villena. Queriendo éste, obediente á las órdenes de la Reina, excusar la batalla, destacó unas cuantas lanzas para trabar escaramuza con los artilleros y alejarlos; pero acometidos por mayores fuerzas, hubieron de retroce-

una ventana de una casa muy buena, donde se apearon e metieron, e el Marques Duque de Cadiz e el Conde de Tendilla e el Conde de Cabra e Don Alfonso Fernandez, señor de Alcaudete e Montemayor, se pusieron al rostro de la ciudad con sus batallas entre el lugar en donde el Rei y la Reina estaban e la ciudad. — Bernáldez, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. ci.



der hasta las primeras líneas. No era posible, pues, obedecer la indicación de la Reina, y no obstante el calor que hacía á aquella hora (la del mediodía), avanzó por el centro el Marqués Duque de Cádiz con 1.200 lanzas, el Conde de Tendilla por la derecha, y el de Cabra, D. Alonso de Aguilar y D. Martín Alonso de Montemayor por la izquierda, arrojando la infantería mora, que, mezclándose con los jinetes, hizo imposible sus evoluciones, apoderándose los cristianos de las dos piezas de artillería que habían sacado los moros de Granada, y poniéndolos en dispersión hasta los muros mismos de la ciudad, en donde entraron en vergonzosa huída por las puertas de Bibataubin y Bibalachar (del Pescado). Seiscientos moros quedaron en el campo, y más de mil y quinientos fueron hechos prisioneros, y “no hubo una sola lanza cristiana — dice Bernáldez — que no se tiñera con sangre de los infieles.”, Todavía lleva el nombre de la Matanza un cortijo situado en el comedio de la vega, á orillas del río de Monachil, propio del Marqués de Bacares, donde hasta hace pocos años el arado no ha dejado de descubrir algún pedazo de armadura de los infieles ¹.

Tal fué, según nos refieren los historiadores, la batalla de la Zubia, el primero de los dos únicos en-

* El ínelito caudillo Muza, desesperado y lleno de rabia, volvió bramando, como un agarrochado toro y herido león, hacia la ciudad, y juró no salir más al campo con la infantería. En esta ocasión se apoderaron los cristianos de las torres de las atalayas, y pusieron en ellas arcabuceros y guarnición, y desde ese día mandó Muza cerrar las puertas de la ciudad, que antes estaban siempre abiertas, desconfiando de la defensa de los peones y ballesteros que las guardaban. — Conde, *Dominación de los árabes en España*, parte 4.^a, cap. XIII.



cuentros formales que durante el cerco de Granada hubo entre moros y cristianos. La mayor parte de los escritores y la tradición, sobre todo, suponen que la Reina y los que la acompañaban corrieron grave riesgo en esta batalla, hasta el punto que tuvo que esconderse en unos laureles; y que habiéndose encomendado á San Luis, como, gracias á su intercesión, no sólo se salvó, sino que se ganó la batalla, le levantó un convento en el lugar mismo en que estuvo escondida ¹. Gregorio Rodríguez de Ardila, Clérigo, natural de Cogollos y amigo de la casa de Mondéjar, que escribió una curiosa historia de los Condes de Tendilla, en época en que residían en Granada muchos personajes de los que intervinieron en la conquista, califica todo esto de fábula; pero como á más del testimonio de algunos de los historiadores, confirmado por la tradición, existe el convento fundado por la Reina, y el bosque de laureles á su inmediación, debe creerse que, si no hubo grave riesgo, porque de la descripción de la batalla se deduce que no lo hubo, por lo menos debió existir el recelo natural del resultado durante el combate, y la promesa de edificar el templo si el triunfo favorecía, como favoreció, las armas castellanias.

Un lance contrario vino á amargar el gozo de los cristianos por esta victoria. Conocedores éstos de la costumbre que tenían los moros de salir por la

¹ E la Reina e la Infanta quando vieron pelear se hiucaron de rodillas rogando á Dios Nuestro Señor que guardase a los cristianos, e ansi fizieron las damas e las señoras que les acompañaban. — Bernáldez, *Historia de los Reyes Católicos*, cap. cr.

3.3. DESCRIPCION GRAFICA Y FOTOGRAFICA DE LOS VALORES QUE JUSTIFICAN LA PROTECCION DE ACUERDO CON EL ARTICULO 11.2.9 DEL PGOU.



Fachada principal y de acceso.



Alzado Este y explanada de acceso desde aparcamiento.



Alzado Sur y zona de terraza restaurante.



Alzado Oeste y restos de cuadras y corral.



Portón de entrada al Cortijo.



Patio interior.



Aljibe en patio interior.



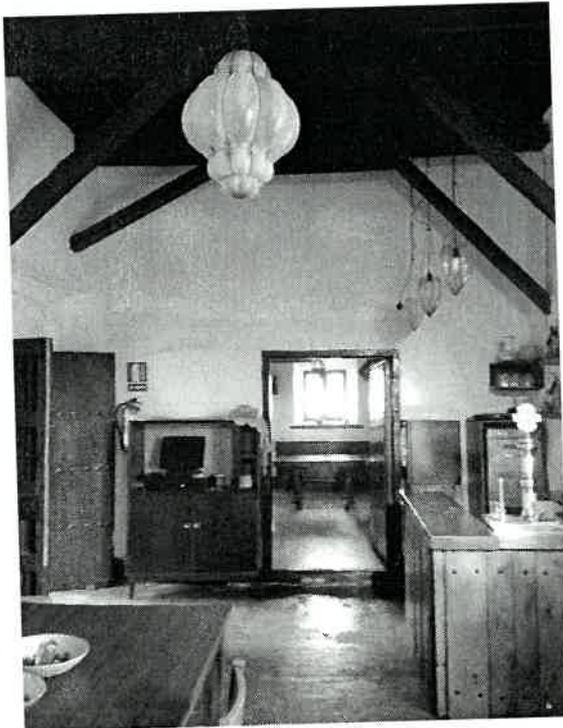
Pavimento patio.



Salón principal.



Detalle de alfarje en salón.



Salón principal.



Detalle pavimento salón.



Acceso a escalera y cocina en patio.



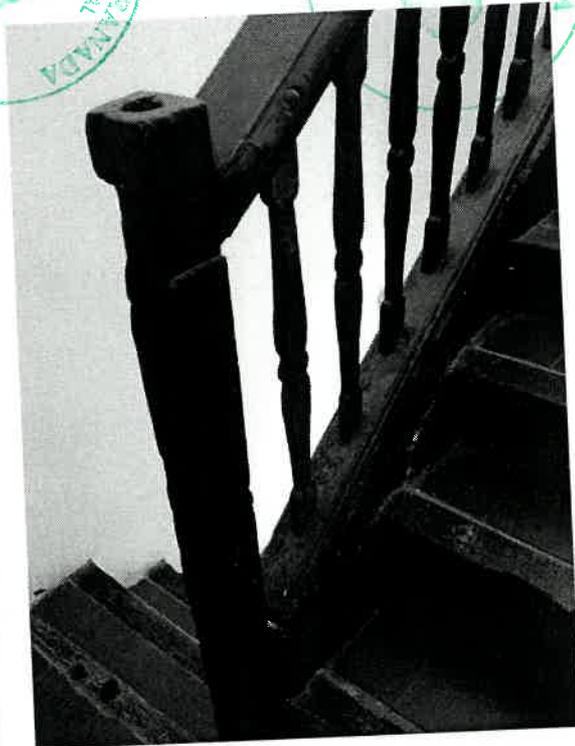
Cocina.



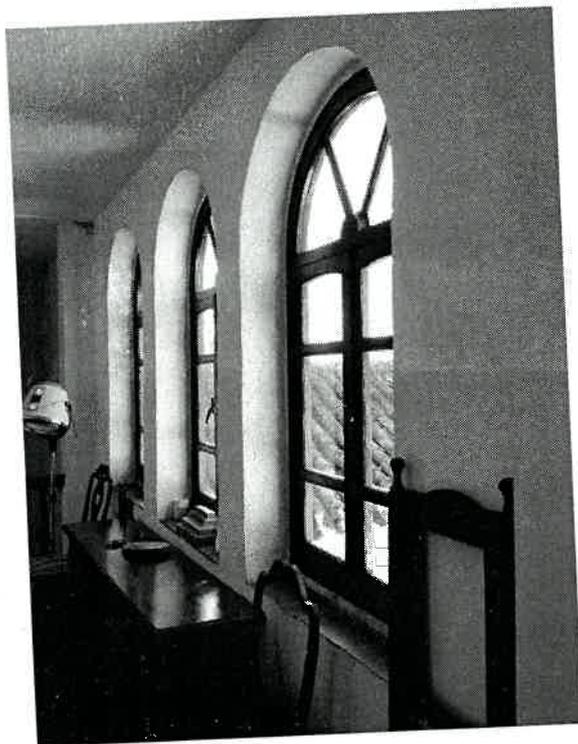
Acceso a estancia en el patio.



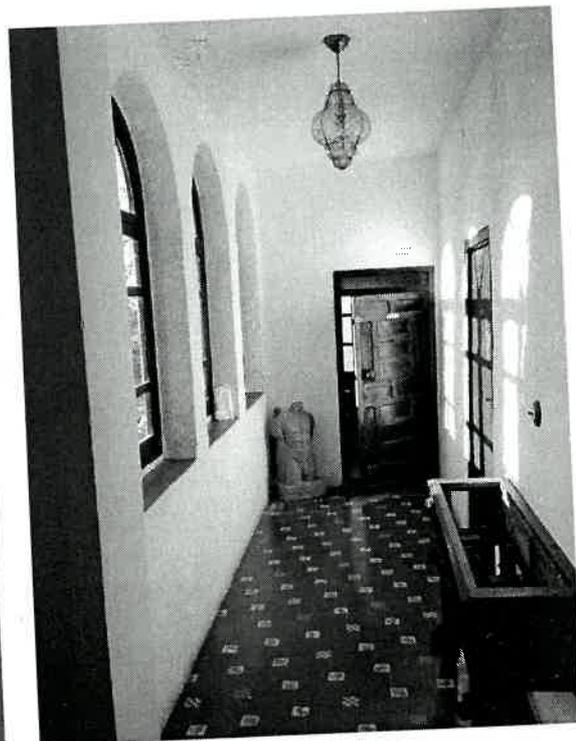
Detalle escalera de acceso a planta alta.



Detalle barandilla de escalera.



Galería cubierta sobre patio.



Galería cubierta sobre patio.



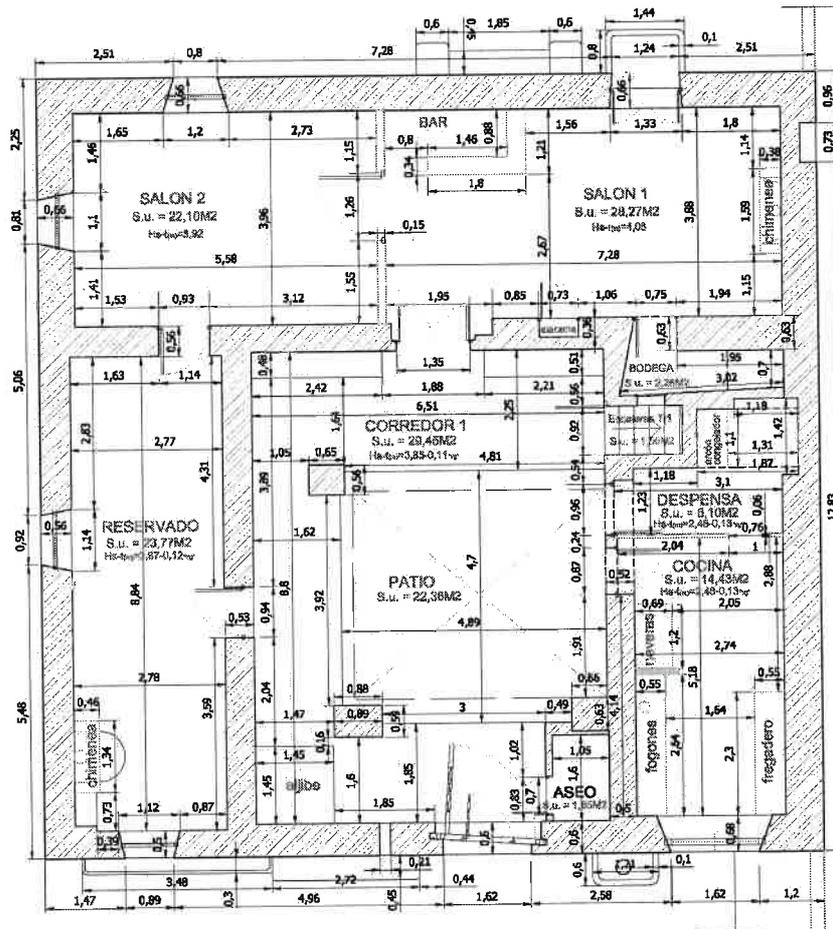
Detalle arcada galería.



Detalle arcada galería.

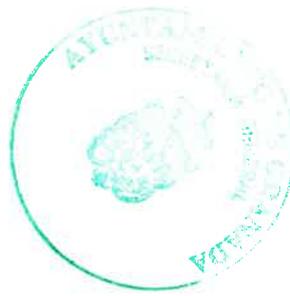


PLANTA BAJA

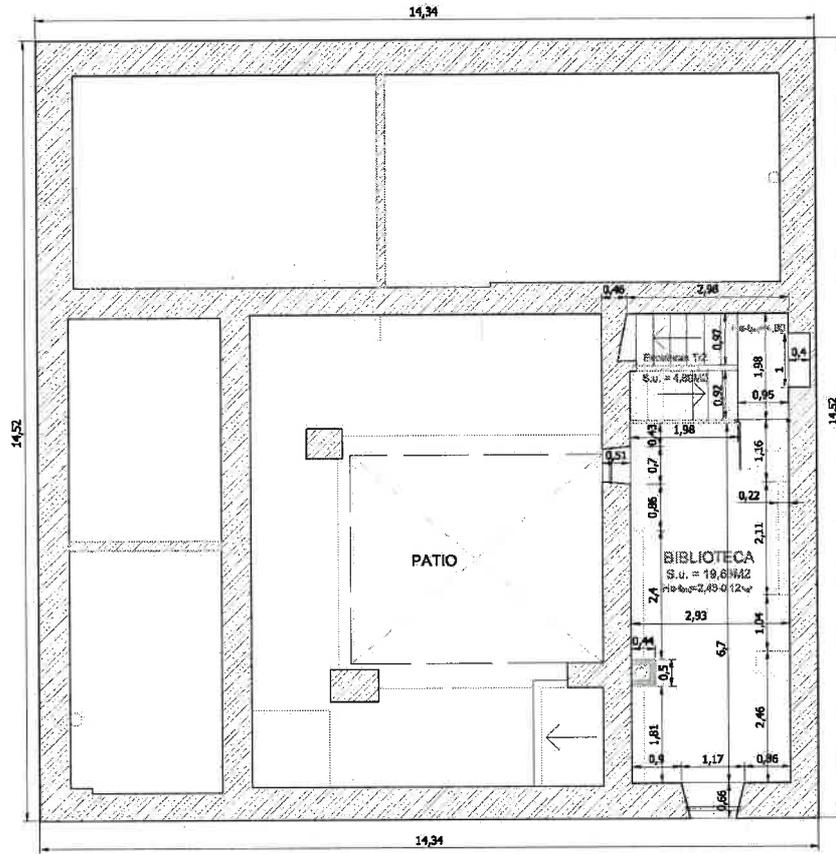


SUPERFICIE UTIL = 135,82 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA = 208,22 M2



PLANTA INTERMEDIA



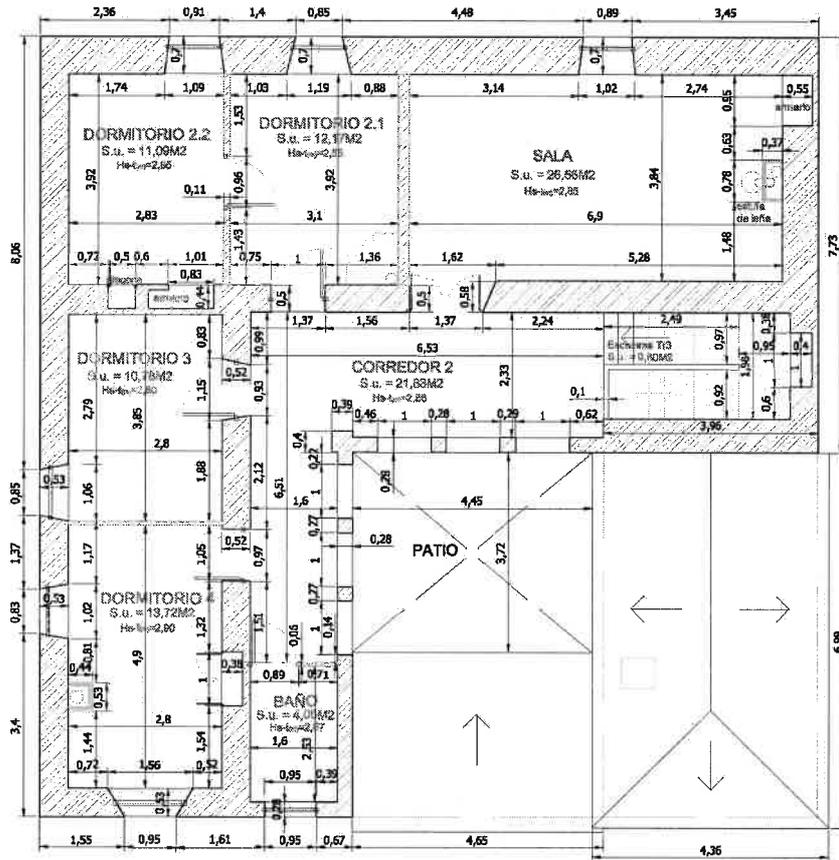
SUPERFICIE UTIL = 24,32 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA = 29,38 M2



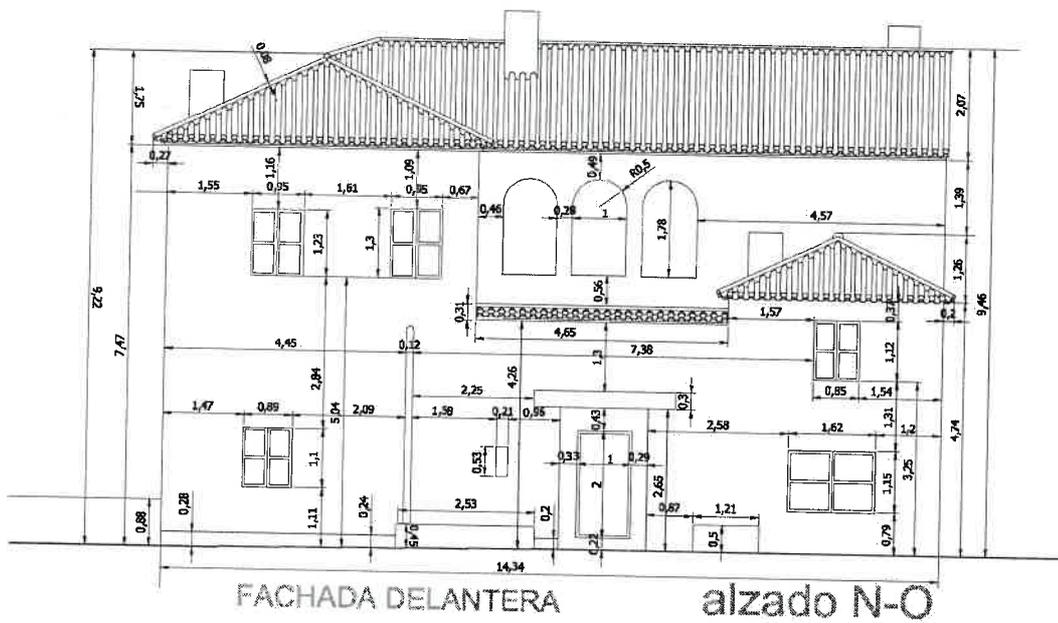
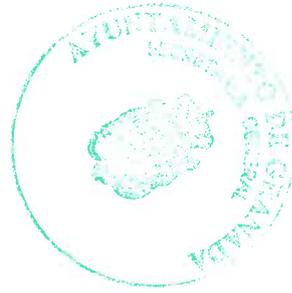
PLANTA ALTA

ES
NO



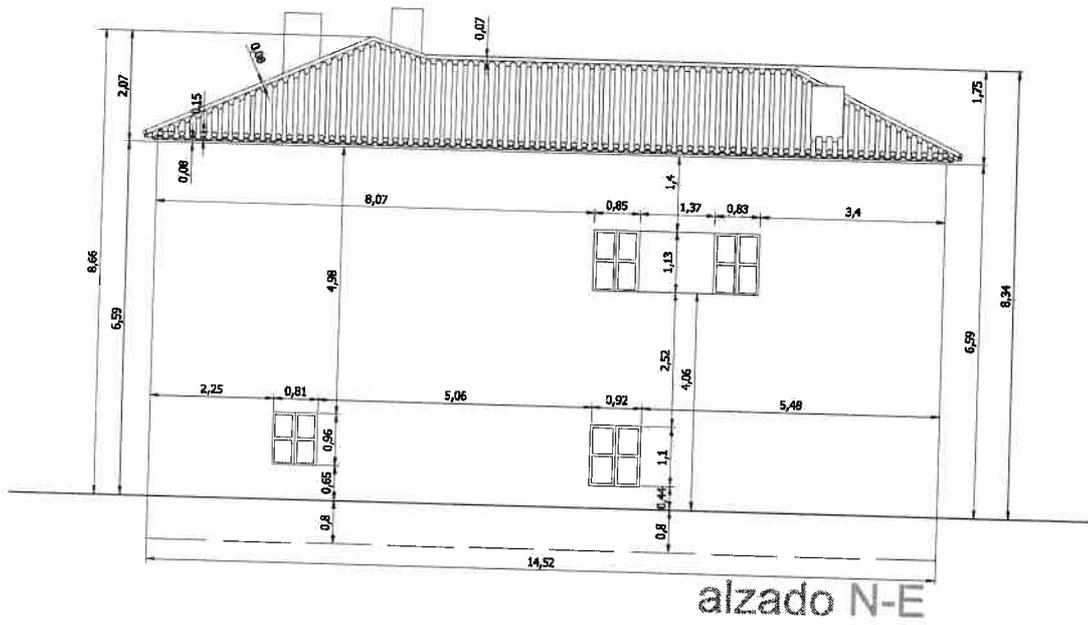
SUPERFICIE UTIL = 101,01 M²

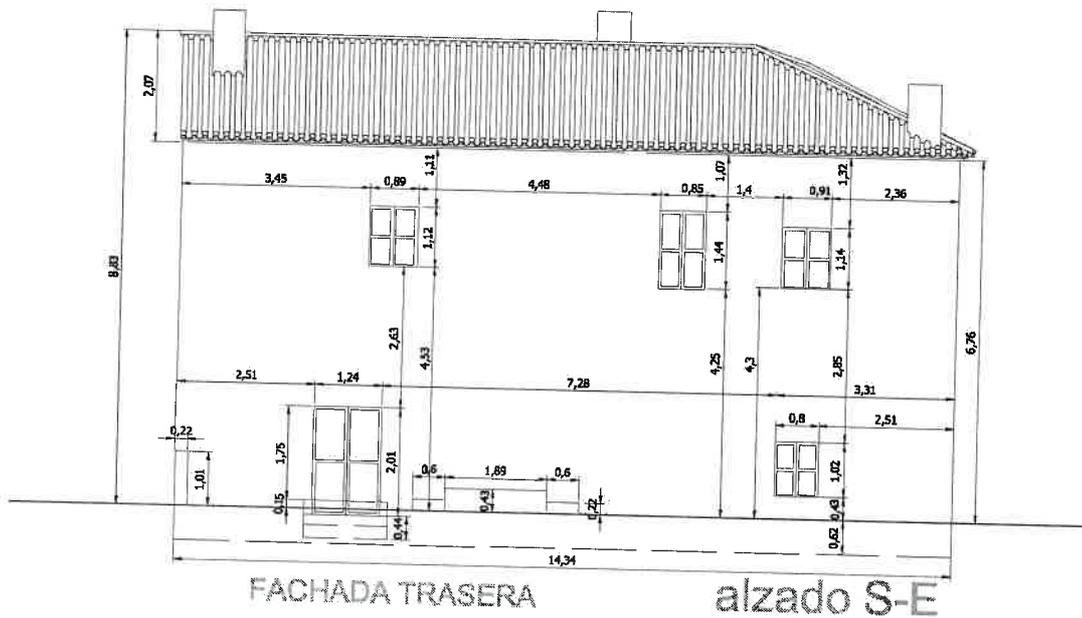
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 149,75 M²

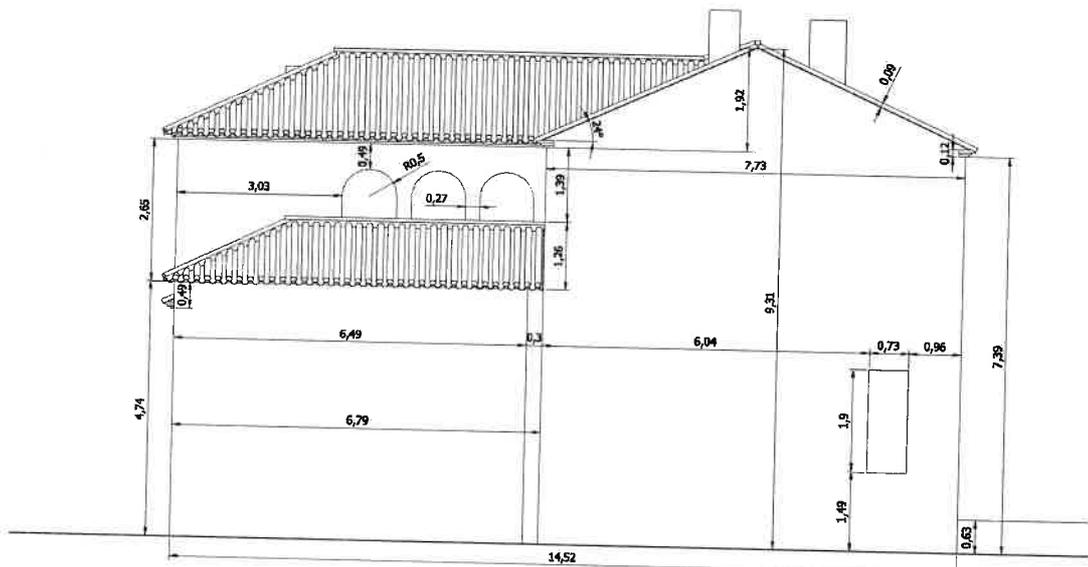


FACHADA DELANTERA

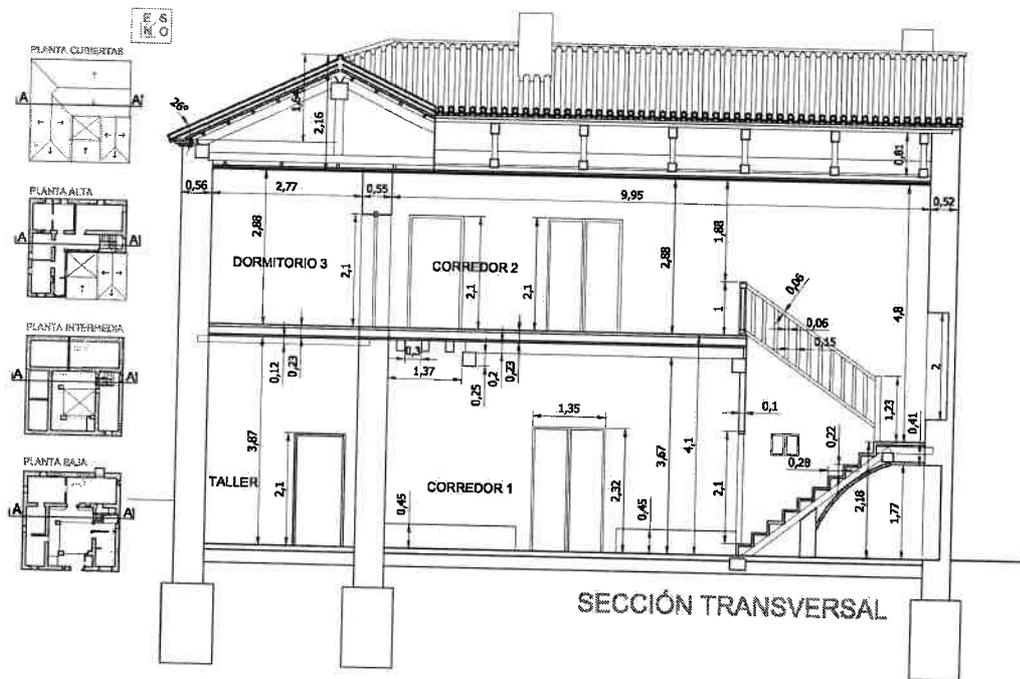
alzado N-O

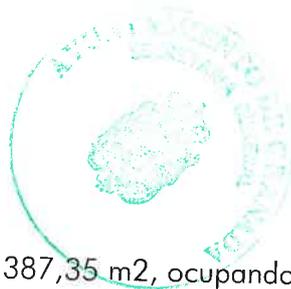






alzado S-O





CUADRO DE SUPERFICIES.

La superficie construida total del edificio es de 387,35 m², ocupando una superficie de solar en planta de 208,77m². La descripción de superficies por planta del inmueble actualmente consolidadas queda desglosada de la siguiente forma donde se reflejan las superficies de las diferentes estancias:

PLANTA BAJA:

SALON 1	28,27 m ²
SALON 2	22,10 m ²
RESERVADO	23,77 m ²
ASEO	6,18 m ²
CORREDOR	29,45 m ²
PATIO	22,36 m ²
COCINA.	14,43 m ²
DESPENSA.	6,10 m ²
ASEO	1,70 m ²
BODEGA	2,26 m ²
ESCALERA	1,56 m ²
<u>SUPERFICIE ÚTIL</u>	<u>135,82 m²</u>
<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>208,22 m²</u>

PLANTA INTERMEDIA:

BIBLIOTECA	19,63 m ²
ESCALERAS	4,69 m ²
<u>SUPERFICIE ÚTIL</u>	<u>24,32 m²</u>
<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>29,38 m²</u>

PLANTA ALTA:

SALA	26,56 m ²
CORREDOR 2	21,83 m ²
DORMITORIO 2.1	12,17 m ²
DORMITORIO 2.2	11,09 m ²
DORMITORIO 3	11,78 m ²
DORMITORIO 4	13,72 m ²
BAÑO	4,06 m ²
<u>SUPERFICIE ÚTIL</u>	<u>101,01 m²</u>
<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>149,75 m²</u>

<u>SUPERFICIE TOTAL ÚTIL</u>	<u>261,15 m²</u>
<u>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</u>	<u>387,35 m²</u>

3.4. FICHAS DE LA NORMATIVA VIGENTE.

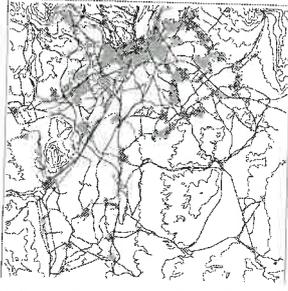
Como argumento a favor, se incluyen las fichas del POTAUG y la de la revisión del PGOU 2007, donde se reconoce el valor del Cortijo La Matanza como edificación incluida en el patrimonio histórico y se cataloga con Nivel 2.

Se aporta también la ficha elaborada para incluirla en el CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO en el Plan actual.



ELEMENTOS DE INTERÉS DE GRANADA

EDIFICACIÓN
GR-45



INFORMACIÓN DEL ELEMENTO:

Denominación:
Cortijo de la Malenxa

Tipología:
Cortijo

Localización:
Camino de los Abencerrajes

Pago Arveval
Granada

Descripción:
Cortijo en planta de U con acceso al patio central a través de un pórtico. Tiene dos plantas cubiertas con tejado árabe a dos aguas. Adosado tiene un cuerpo de comar y cuadras hoy semiarruado.

Datación:
Está muy reformado. Originalmente podría ser del final del siglo XIX, principios del siglo XX.

Estado actual:
Bien conservadas las dos alas más altas del cortijo, las cuadras se encuentran en ruinas.

Observaciones:

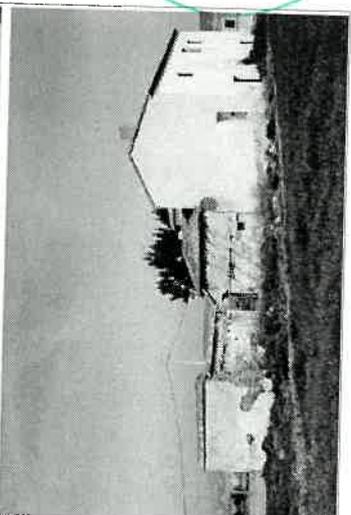
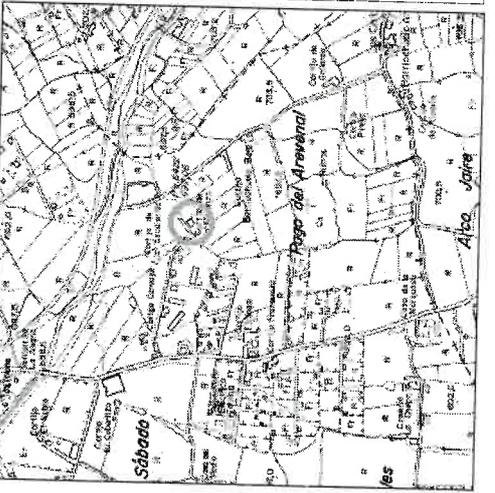
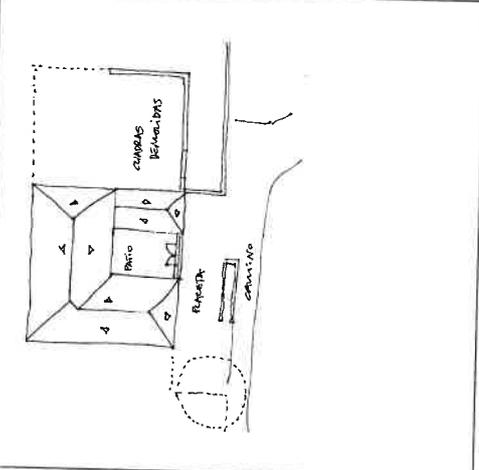
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Tipo de elemento:
EDIFICACIÓN

Nivel de protección:
Ambientel

Usos admisibles:
Residencial-Agrícola

Necesidades de intervención:
Reconstrucción del muro del patio de las cuadras y módulos anejos.



Catálogo del Patrimonio Arquitectónico

CLAVE DE CATALOGACION:

DENOMINACION: Cortijo La Melanza

LOCALIZACION: Camino de los Abencerajes. Pago Aravenal

Fotografía:



NIVEL DE CATALOGACION:

ALTURAS: Dos plantas

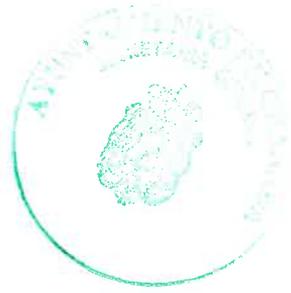
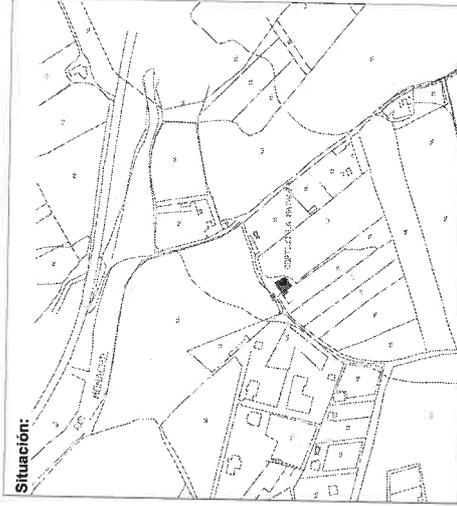
PROPIEDAD: Privada

RF-CATASTRAL: Pol-13, par-243

USO: Residencial

OCUPACION:

Situación:



plan general de ordenación urbana de granada

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

23 DIC 2015



Inicialmente aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha

19 DIC 2014

Gracias,
El Secretario General



NIVEL DE CATALOGACION: 2

ESTADO DE CONSERVACION:

Bueno

Estructura:

Bueno

Cubierta:

Bueno

Fachada:

Bueno

PROPUESTAS DE PROTECCION Y/O INTERVENCION:

Obras de edificación adecuadas a su nivel de protección conforme a normativa del PGOU

OBSERVACIONES:

Catálogo del Patrimonio Arquitectónico

CLAVE DE CATALOGACION:

TIPOLOGIA:

Edificios agropecuarios: corral

EDAD Y ANALISIS HISTORICO Y DESCRIPTIVO:

Finales siglo XIX-ppios siglo XX
Corral histórico pues aparece en 1895 grabado en planimetrías, en forma de U con acceso al patio central mediante un portón. Tiene dos plantas de altura con cubierta de teja árabe a dos aguas. El cuerpo de cuadras y corral se encuentra semienterrado. El Camino de los Abencerrajes denota su presencia desde época medieval, si bien a nivel documental la cita más antigua es de 1863 comunicando esta zona del Pago del Aravensal con el Pago del Zaidín.

PROTECCION Y ELEMENTOS UNITARIOS DE INTERES:

Se incrementa el Nivel de Catalogación, dado que muestra puertas y rejas de fundición de tradición correspondiente a los siglos XVII-XVIII así como trazas de tradición morisca con empleo cerámicas de esbozos de tapial empujado con ladrillos y refuerzos de machones también de ladrillos. También muestra escalera de madera y forjados de interés en la entreplanta en el salón principal, patio con galerie con alarje de escudría y ático con brocal cerámico.

plan general de ordenación urbana de granada

Granada 14 de junio de 2014
JUAN JAVIER PEREZ MEDINA

ARQUITECTO



RESUMEN EJECUTIVO DE LA INNOVACION DEL PGOU DEL CORTIJO LA MATANZA.

DELIMITACION Y SITUACION DEL AMBITO DE ACTUACION.

El Cortijo La Matanza se encuentra ubicado en la carretera de La Zubia, sn, Km 1, 18,008 de Granada.
La situación de las edificaciones e instalaciones, como se grafica en el plano adjunto, están en las parcelas 239 y 243 en régimen de propiedad, a las que se accede por un camino del Polígono 13 del municipio de Granada.
En el plano adjunto se representa la situación y delimitación de las parcelas objeto del estudio de Innovación.

OBJETIVOS DEL DOCUMENTO.

- 1.- Corregir error material en el inventario, en cuanto al número de la parcela (aparece la 245, cuando es la 243) y superficies (aparece una superficie de parcela de 2.750 m², cuando es de 9.090 m²). Se especifica también la superficie construida real (que es de 387 m² en lugar de 125 m²).
- 2.- Incluir en el Catálogo con nivel 2, incorporando a estos efectos Estudio Histórico y descripción gráfica y fotográfica de los valores que justifican la protección, de acuerdo con el artículo 11.2.9. del PGOU. Se indica también que la edificación está incluida en el Catálogo de elementos de interés del POTAUQ con la referencia GR-45, con nivel de protección ambiental. El documento incluye la ficha correspondiente.

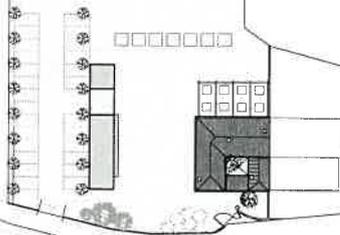
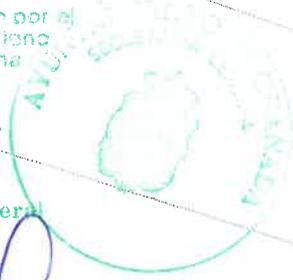
ARTICULO 27 DE LA LOUA.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 27 de la LOUA la duración de la suspensión de autorizaciones y licencias será como máximo de un año o hasta la aprobación definitiva.

Inicialmente aprobado por el
Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

19 DIC 2014

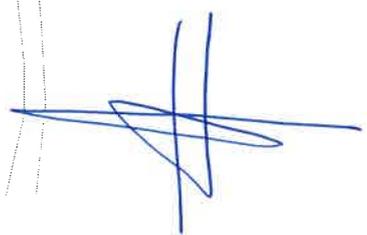
Granada
El Secretario General



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

23 DIC 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



Inicialmente aprobado por el
Excmo. Ayunmto. Pleno
en sesión de fecha

19 DIC 2014

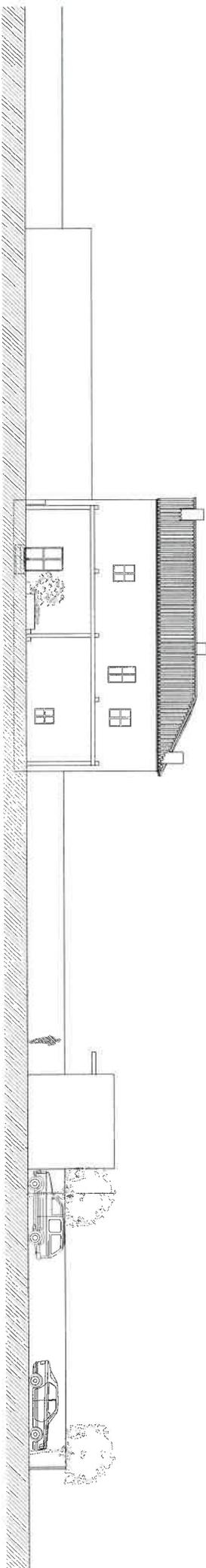
Granada
El-Secretario General

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha

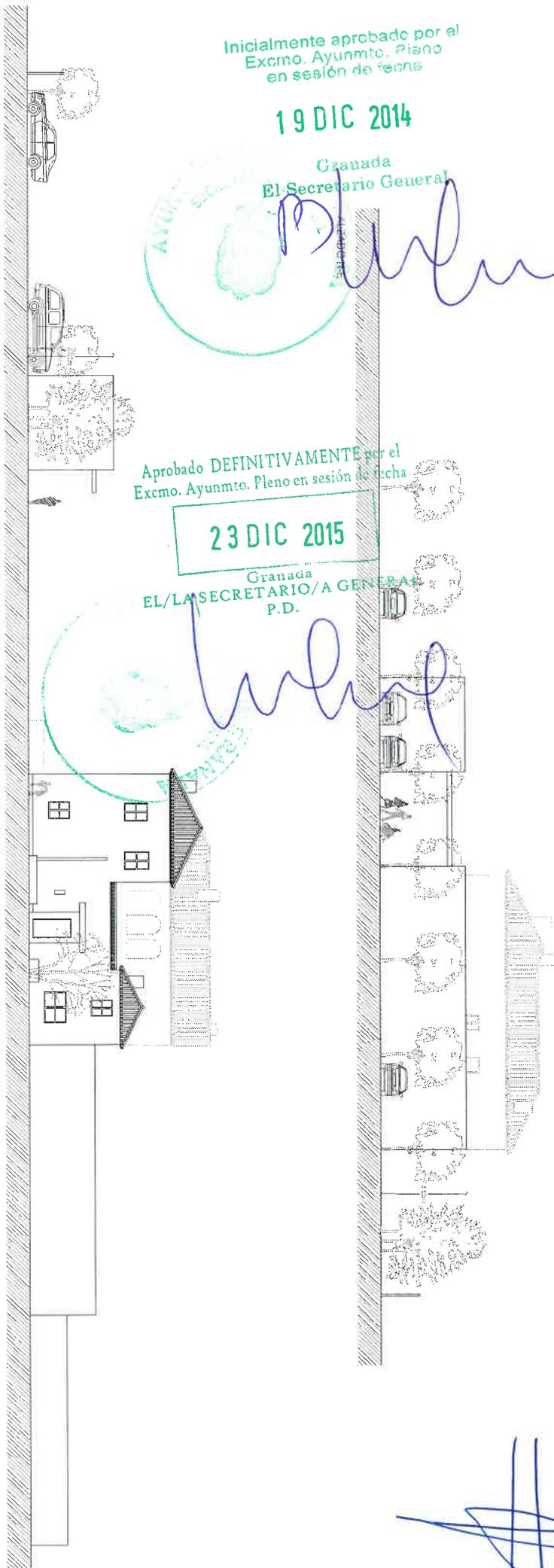
23 DIC 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

ALZADO S-E



ALZADO N-O



Inicialmente aprobado por el
Excmo. Ayuntamiento. Pleno
en sesión de fecha

19 DIC 2014

Granada
El Secretario General

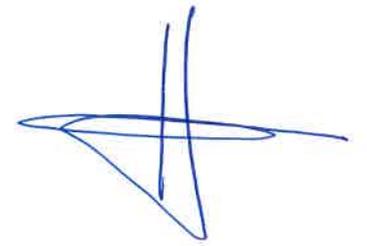


ALZADO S-O

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

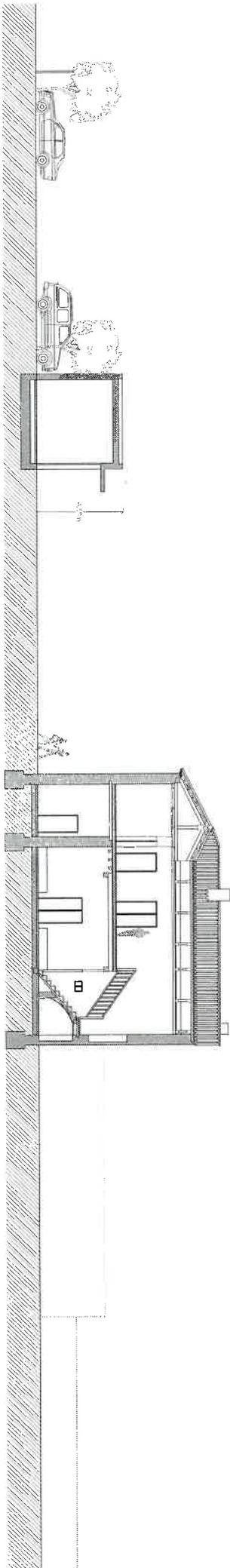
23 DIC 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.



ALZADO S-O

SECCION TRANSVERSAL



PROYECTO DE ACTUACION CORTIJO LA MATANZA. ALZADOS DE LA PROPUESTA. ESCALA 1:200 P04



ANEXO I.

EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

JUSTIFICACION DE LA UBICACIÓN CONCRETA DE LA PROPUESTA.

INDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- DATOS
- 3.- ACTIVIDAD Y USO CARACTERÍSTICO
- 4.- EMPLAZAMIENTO
- 5.- PATRIMONIO CULTURAL. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 6.- INVENTARIO AMBIENTAL
- 7.- NORMAS Y MEDIDAS AMBIENTALES
- 8.- IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO
- 9.- OBRA CIVIL. INCIDENCIA URBANÍSTICA TERRITORIAL Y AMBIENTAL.
ALTERNATIVA DEL PROYECTO
- 10.- MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO
- 11.- MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS
- 12.- RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y MEDIDAS CORRECTORAS
- 13.-JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE EL TRATAMIENTO DE
AGUAS RESIDUALES
- 14.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL VIGENTE DECRETO 326/2003 DE 25 DE
NOVIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN ACÚSTICA
EN ANDALUCÍA
- 15.-INFORME DEL TÉCNICO



1.- INTRODUCCIÓN

La legislación relacionada con los procedimientos de prevención ambiental de los valores y los recursos del Medio Natural establece, de forma preventiva, un conjunto de normas, pautas o actuaciones a realizar en las distintas fases del desarrollo de una actuación para garantizar la conservación del medio.

De este modo se redacta el presente documento que da cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones, tanto públicas como privadas, señaladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, y sus modificaciones sustanciales, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse.

Corresponde al Ayuntamiento de Granada la tramitación y resolución del procedimiento de calificación ambiental, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dicho instrumento.

2.- DATOS

El presente anejo para el procedimiento ambiental se refiere al Proyecto de Actuación para el Cortijo de la Matanza. En él se define a nivel general la nueva edificación proyectada (nave de aperos) y la reforma en planta baja del cortijo existente, así como la ordenación general de los espacios exteriores y el acondicionamiento del parking, para la tramitación administrativa y obtención de la correspondiente licencia de obra de las referidas edificaciones, para la posterior ejecución de los trabajos.

TÍTULO DEL PROYECTO

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EL CORTIJO DE LA MATANZA

Polígono 13, Parcelas 239 y 243. Camino de los Abencerrajes. Pago Aravenal.

Carretera de la Zubia s/n. CP 18008.GRANADA.

PROMOTOR

A.C.Cortijo La Matanza, con CIF: G18840173

PROPIETARIO

D. Manuel José Espinosa Maza con DNI: 23733497-G

HEREDEROS

D^ª. M^ª Olga Espinosa Ibáñez con DNI: 74669985-W

D. Víctor Manuel Espinosa Ibáñez con DNI: 24268483-X

EMPLAZAMIENTO

El cortijo La Matanza está situado en el Término Municipal de Granada, próximo a los límites municipales de Huetor-Vega, Cájara y La Zubia, en el Pago Aravenal. Polígono 13, parcelas 239 y 243. Se accede a él desde la Carretera de la Zubia por el Camino de los Abencerrajes.



3.- ACTIVIDAD Y USO CARACTERÍSTICO

Edificación característica del entorno rural que mantiene las proporciones en volumen y altura y las condiciones estéticas del medio en el que se enclava.

El uso característico que se realizará en la edificación es el de **establecimiento de restauración**. La legislación vigente no contempla ningún impedimento para tal actividad en la zona.

Existen dos edificios en la parcela:

-Cortijo existente a reformar: edificación de planta rectangular en buen estado de conservación, en forma de U, con patio central abierto a corredores en planta baja y primera, desde donde se acceden a las distintas estancias. En la planta baja de esta edificación es donde se ubicará el restaurante tal y como se refleja en los planos del proyecto de actuación. Posee las acometidas necesarias de electricidad, saneamiento y agua corriente.

-Almacén agrícola de nueva planta: se proyecta para apoyo a la actividad agrícola que se realiza en la finca. La superficie construida destinada a esta construcción será de 100 m². La construcción de este almacén se proyecta para complementar el uso turístico-rural-hostelero del Cortijo de la Matanza, con las características y materiales típicos de las construcciones de la zona y que serán objeto de desarrollo más pormenorizado en Proyecto Básico y de Ejecución, a realizar una vez obtenidos los permisos pertinentes por la legislación sectorial competente al efecto.

Según el PGOU de Granada, este tipo de Suelo No Urbanizable, está calificado como Agrícola Activo, en el cual se permiten los siguientes usos para parcelas superiores a 5.000 m², como es nuestro caso:

Sección 3ª. Usos de la edificación para el desarrollo de las actividades en los distintos Usos del Suelo.

Artículo 3.3.8. Usos de la edificación en los distintos Usos del suelo.

- ALMACÉN AGRÍCOLA.

1.- Se incluye en este uso de la edificación, las construcciones destinadas al almacenamiento, guarda y custodia de la producción agrícola propia de una determinada finca. Así mismo se puede efectuar en estas construcciones un primer proceso de transformación de la materia prima agrícola mediante medios naturales (secado, aventado, etc.) previamente a su venta o distribución.

2.- Se consideran integrantes de esta actividad los silos, almacenes, secaderos de tabaco, lagares, etc. siempre proporcionados al tamaño de la finca, siempre que esta tenga una superficie igual o mayor que la unidad mínima establecida para cada subcategoría de suelo donde esten permitidas estas instalaciones.

- o Superficie máxima construida: 100 m²
- o Altura máxima de la edificación: 4,50 mts.



4.- EMPLAZAMIENTO

El Cortijo de la Matanza se encuentra en la localidad de Granada, provincia de Granada, en un terreno de uso agrícola y nivel 2 de protección según el PGOU.

Su acceso actual se realiza por el camino de Los Abencerrajes, el cual no está pavimentado ni acerado.

La parcela total queda dividida en dos subparcelas por dicho camino y por una acequia de riego.



FACHADA DELANTERA



FACHADA TRASERA



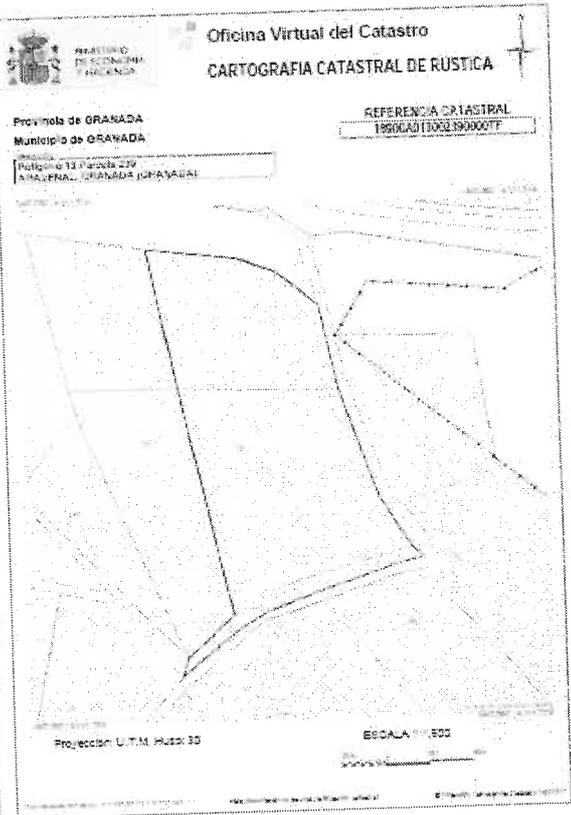
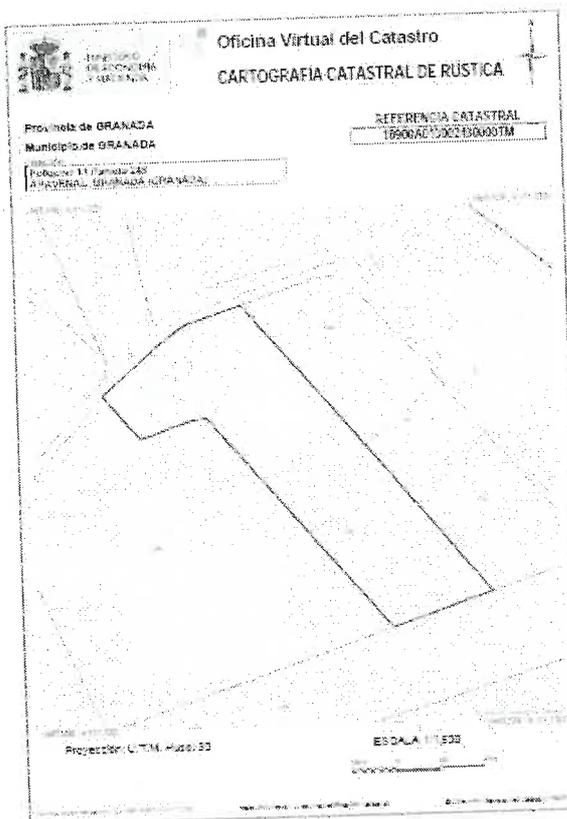
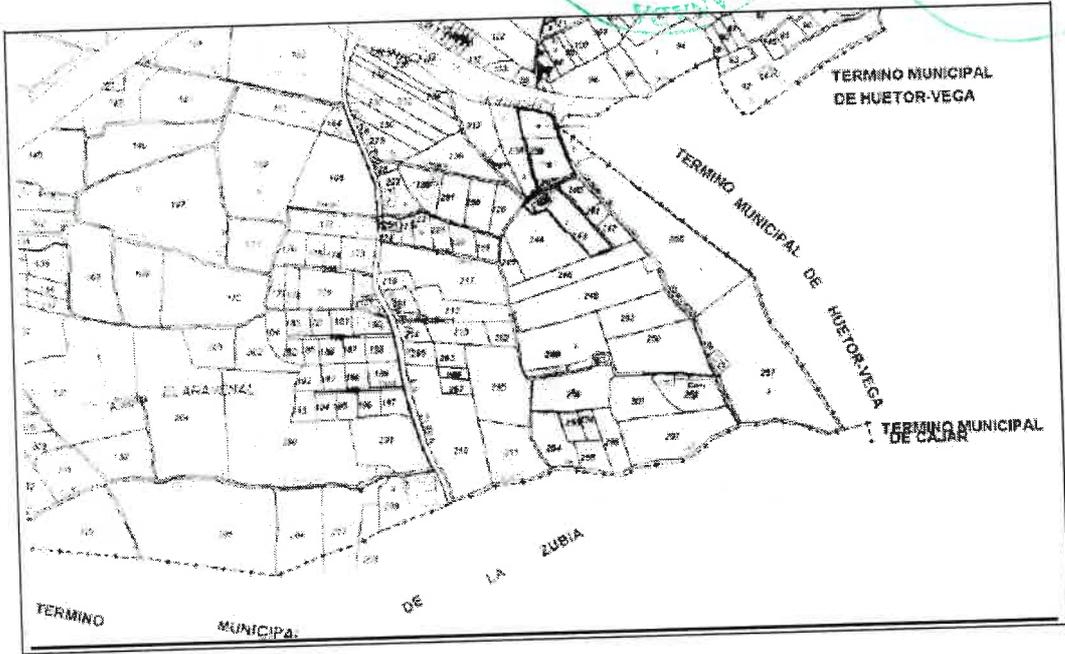
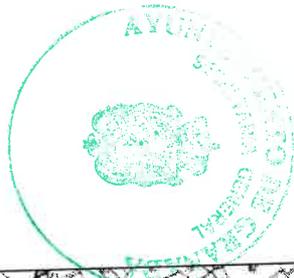
La parcela, cuya situación se puede consultar en la documentación gráfica adjunta y en las fichas catastrales, se encuentra dividida en dos parcelas: 243 y la 239, ambas formadas por tres subparcelas.

La suma total de las subparcelas resultantes y de la finca matriz es de 21.213 m²

Las subparcelas presentan una forma sensiblemente trapezoidal.

La topografía de la parcela total se puede considerar horizontal presentando una leve pendiente y un leve desnivel entre las parcelas 243 y 239.

PLANO CATASTRAL





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES



Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral: 13900A0130024300007M Copiar referencia al portapapeles

Localización: Polígono 13 Parcela 243
ARAVENAL, GRANADA (GRANADA)

Clase: Rústico

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización: Polígono 13 Parcela 243
ARAVENAL, GRANADA (GRANADA)

Superficie suelo: 9.090 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
a	CR Labor o labradío regadío	06	0,7523
b	E- Pastos	01	0,1222
c	I- Improductivo	00	0,0345



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral: 10900A0130023900007F Copiar referencia al portapapeles

Localización: Polígono 13 Parcela 239
ARAVENAL, GRANADA (GRANADA)

Clase: Rústico

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización: Polígono 13 Parcela 239
ARAVENAL, GRANADA (GRANADA)

Superficie suelo: 12.123 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
a	CR Labor o labradío regadío	06	0,7013
b	I- Improductivo	00	0,0812
c	CR Labor o labradío regadío	07	0,4298



Marco Normativo (ámbito estatal y autonómico):

	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte, en Andalucía.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ordenación del Territorio (ámbito autonómico y provincial)	Decreto Legislativo 1/2004 de 28-12-2004 Ley 7/2005 de 07-07-2005 Ley 12/2005 de 27-12-2005
Ordenación urbanística (ámbito municipal)	PGOU Granada vigente
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	no urbanizable, agrícola nivel 2 de catalogación
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	Orden del 17 de marzo de 1965 por la que se aprueba la ordenación turística de restaurantes

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

El presente proyecto tiene por objeto el cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la necesidad de reforma de una edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada, para su adaptación a restaurante y actividades complementarias.

Se ha tenido especial cuidado en la regulación de usos y actividades del título IV del Plan Especial de protección de medio físico de la provincia de Granada.

PLAN ESPECIAL DE LA VEGA DE GRANADA

La delimitación del ámbito se efectúa a partir de las previsiones del POTAUG. El mismo determina unos espacios a proteger por sus valores productivos, naturalísticos, ambientales y paisajísticos que coinciden en parte con lo que se puede considerar como el espacio de la Vega, al que se superpone el sistema de espacios libres así como unas vinculaciones de usos y unas propuestas de infraestructuras, espacios recreativos, productivos, de mejora y regeneración ambiental, etc. Que, por un lado, protegen la Vega y, por otro, contribuyen a su fragmentación y en algunas zonas a su definitivo cambio de uso.

De acuerdo con las determinaciones del POTAUG es posible distinguir diferentes zonas en la Vega cuyas previsiones de futuro han sido consideradas a efectos de la propuesta de ámbito del Plan Especial. Estas son las siguientes:



La parcela objeto de este proyecto se encuentra situada en la **ZONA VEGA SUR**.

Comprende los regadíos tradicionales bañados por las acequias que toman las aguas de los ríos Monachil y Dílar. Se sitúa al Sur del eje viario de la A-338, prolongación núcleo de Armilla y Ronda Sur.

El desarrollo urbanístico de Alhendín, Armilla y Ogíjares ha fragmentado la Vega en tres ámbitos no conectados entre sí por la impermeabilización que supone la A-44 y el núcleo de Ogíjares.

El ámbito situado entre la A-44, ronda Sur, Huétor Vega, Cájar, La Zubia, Gójar y Ogíjares. Recorrido por el río Monachil, es en su mayor parte un espacio incluido en el sistema de espacios libres de la aglomeración por lo que debe ser incluido en el ámbito del Plan Especial.

En relación con las edificaciones el Plan Especial de la Vega reconoce las edificaciones de carácter residencial consolidadas en el suelo no urbanizable de su ámbito, sin perjuicio del régimen urbanístico que les sea aplicable en función de las determinaciones de la legislación urbanística y de la normativa del planeamiento municipal vigente.

En edificaciones tradicionales existentes, cortijos y huertas, incluidas en los catálogos y en otros instrumentos de protección patrimonial, se podrá intervenir, con las limitaciones establecidas por la normativa de protección. No obstante se aplicará la flexibilidad necesaria que permita y estimule su conservación, independientemente de la protección de la zona en la que se localicen.

En particular podrán establecerse usos de dotaciones adecuadas al medio rural y su puesta en valor, usos hosteleros y de ocio de carácter no urbano, usos hoteleros acogidos a la legislación correspondiente, etc. Será asimismo posible la rehabilitación de las viviendas familiares existentes, sin que ello suponga aumento de su número



NO INDUCCIÓN DE LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Dado el tipo de actividad que se propone implantar en la parcela, detallada a lo largo de la presente memoria, no origina la formación de nuevos asentamientos, ya que es un restaurante con una autonomía propia, que no requiere ninguna otra implantación para su normal desarrollo.

Así mismo no se contempla ningún uso residencial que pudiera dar pie en un futuro a posteriores ampliaciones de tipo residencial.

LA ARQUITECTURA AGRARIA

Las edificaciones vinculadas a la producción agraria reflejan la variedad de sus cultivos en su evolución histórica, siendo testimonio de su rico pasado, y modelo explicativo de sus transformaciones.

La de regresión de la población residente en las edificaciones agrarias aisladas por la pérdida de peso de la actividad en el conjunto de la economía de la región como por el avance sostenido en el sistema de comunicaciones y la generalización del uso del transporte privado ha traído como consecuencia el progresivo abandono de la estancia en las edificaciones agrarias, lo que lleva a medio plazo a su peor mantenimiento, deterioro y posterior desaparición.

Por otro lado, la tecnificación llegada a la agricultura durante el siglo XX hizo decaer el empleo de animales como medio para el trabajo de la tierra y, con ello, las dependencias agrarias, como cuadras y pajares, destinadas a su albergue y para su alimento.

A esta circunstancia se une en la Vega los avatares sufridos por los diferentes cultivos, cuya desaparición por diferentes circunstancias a lo largo de su historia supuso la pérdida del uso originario para el que se establecieron algunas piezas edilicias, que en muchos casos sólo perviven en función de su capacidad para albergar nuevos usos.

De los tipos arquitectónicos detectables aún en el ámbito de la Vega de Granada puede destacarse la presencia de **casas huerta**, como es el caso del Cortijo de la Matanza.

Se trata de edificios generalmente de pequeña escala, derivados de la tradición de las almunias árabes que se implantan en la Vega en el periodo nazarí, donde la componente residencial, en muchos casos vinculada al descanso o recreo de sus propietarios, tiene un fuerte peso, materializándose en formalizaciones en muchos casos cercanas a los lenguajes de la arquitectura urbana próxima.

Se vinculan, en general, a una finca agrícola de pequeña extensión, destinada casi siempre al cultivo de legumbres, hortalizas y frutales, tanto para el autoconsumo como para la comercialización cercana.

Tipológicamente se reducen a piezas elementales en doble crujía y con dos plantas para la zona residencial, acompañadas de volúmenes para albergar las zonas de cuadras, pajares y almacén.

6.- INVENTARIO AMBIENTAL

CLIMA



El clima de la Vega, de carácter continental, es clave para el desarrollo agrícola granadino. Los efectos del aislamiento por las montañas que la rodean y de su altitud media, 685 m en la ciudad de Granada, condicionan el régimen pluvial y térmico; de esta manera, las precipitaciones son escasas, unos 474,7 mm de media anual recogidos en un total de 60 a 80 días al año, concentrándose durante el otoño-invierno. Estas lluvias son insuficientes para el desarrollo continuo de la vegetación y su escasez se agrava por las acusadas fluctuaciones del régimen pluviométrico, alcanzándose en marzo las máximas cantidades (65,8 mm) y en el periodo estival de julio y agosto unas mínimas muy acusadas (3,7 y 4,2 mm respectivamente), coincidiendo con las máximas demandas hídricas de los cultivos.

En cuanto a las temperaturas, la media térmica es baja, con unos 14,8 °C, y la amplitud térmica anual elevada (entre 17 °C y 20 °C), dando lugar a inviernos fríos y prolongados y primaveras templadas, presentando heladas frecuentes, más de 30 días anuales, y entre 2 y 6 nevadas al año, siendo los veranos muy calurosos y largos. Esta zona posee fuertes índices de insolación, con más de 2.800 horas anuales.

En definitiva, la caracterización climática de la Vega de Granada arrastra dos limitaciones naturales en la agricultura de la zona: la escasa pluviometría y las severas heladas invernales.

La primera se obvia con la presencia del riego, mientras que la segunda impide la viabilidad de un número importante de especies, sobre todo leñosas, y hace necesaria la elección de variedades de ciclo corto para los cultivos herbáceos.

El clima es uno de los factores físicos más importantes que definen y caracterizan una región, ya que incide sobre procesos tan relevantes como son la formación del suelo, la evolución de la vegetación, etc., factores que definen en gran parte el relieve y la fisonomía del entorno.

También el clima es un factor fundamental a la hora de redactar proyectos y ejecutar obras, influyendo notablemente en las distintas unidades de obra que se ejecutan al aire libre como son los movimientos de tierras, procesos de hormigonado, afirmados, etc., así como en la restauración vegetal e integración paisajística de las mismas.

Para definir la climatología del ámbito de este proyecto, se ha partido de los datos proporcionados por el atlas de Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles acaecidas en un día, editado por el M.O.P.U. (Dirección General de Carreteras y caminos vecinales servicio de Tecnología de carreteras, Sección de Geotécnia y Prospecciones).

Conviene tener en cuenta la existencia de una serie de factores que le afectan directamente y que fundamentalmente se derivan de la situación geográfica de la zona. Estos factores son:

- Por un lado, latitudinalmente y por efectos de la disposición del relieve andaluz, se ve afectada por dos tipos de masas de aire de comportamiento y dinámicas distintas. Se trata de masas de aire húmedas procedentes del Atlántico y masas de aire cálidos y secos del área mediterránea. La influencia de ambas masas confiere al clima cierto carácter de irregularidad.



5. El encuadre del territorio donde se ubica la actuación, especialmente las características de continentalidad de sectores térmicos concretos.

TEMPERATURAS

La presencia de un invierno térmico relativamente frío y prolongado. Entre las temperaturas medias, los meses de diciembre, enero y febrero oscilan entre los 0° y 10°C.

Estos meses se presentan como meses de helada probable y el resto de los meses, de Octubre a Marzo, se presentan como meses de sin heladas pero bastante fríos. Sólo quedan libres de éstos los cuatro meses de verano.

La presencia de un verano caluroso y largo con temperaturas que oscilan entre los 30°-40° C en los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre.

Se deduce que las estaciones intermedias (Primavera y Otoño) están bastante mal caracterizadas ya que incluyen aspectos de invierno y verano. En cualquier caso estas estaciones intermedias son bastante breves.

PRECIPITACIONES

Es de destacar la escasa importancia de las precipitaciones, no sobrepasando en ningún caso una media anual de 500 mm/año (umbral que se ha tomado por algunos autores para diferenciar la España seca de la húmeda).

En todo caso, pueden considerarse meses transitorios recibiendo Junio aún la influencia de los meses de aire atlántico y septiembre la de los fenómenos tormentosos típicos mediterráneos.

VEGETACION Y SUELO

En lo que respecta al suelo de la parcela, son los característicos de los valles fluviales, habiéndose desarrollado sobre sedimentos aluviales recientes. Presenta perfiles poco diferenciados, del tipo AC, con textura franco-limosa. La pedregosidad es prácticamente nula. El tipo de suelo predominante es el fluvisol calcáreo.

A pesar del relieve llano, la alta filtración por porosidad evita problemas de hidromorfismo, característica muy importante para su buena aptitud para el riego, presentando una alta capacidad de retención de agua y, por tanto, un elevado intervalo de humedad disponible para la planta.

El perfil posee un apreciable contenido en carbonato cálcico, con Ph alcalino que, a veces, alcanza valores próximos a 9.

Presenta, en general, abundancia de nutrientes y materia orgánica lo que le confiere una elevada fertilidad natural. La salinidad es ligera (<4 mh). Este suelo no presenta limitación alguna, y posee una buena aptitud para la agricultura en general, y concretamente para el regadío, al ser suelos muy fértiles por su gran riqueza en micronutrientes y presentar una gran capacidad de drenaje.

Atendiendo a la textura del suelo, el limo es el elemento más común, mientras que es la proporción de arcillas la que marca los distintos matices de unos puntos a otros. Esta composición ofrece condiciones muy favorables para la agricultura, pues presenta cierto equilibrio que favorece la absorción de elementos nutritivos y una suficiente retención del



agua, a la vez que también contiene la necesaria fracción arenosa que facilita la aireación y circulación de la misma.

En la actualidad, la finca tiene una producción agrícola media-baja, pero con la actividad que se plantea en el Proyecto de Actuación, se pretende incentivar los *Huertos Urbanos*, los cuales están empezando a funcionar con bastante éxito en la subparcela 239. Consiste en el alquiler de pequeños lotes de tierra de 25 m², 50 m²..etc, donde cada arrendatario podrá plantar sus propios productos ecológicos.



Con esta medida, se pretende:

- la mejora en las condiciones agroambientales de los terrenos, evitando la desertización de la zona.
- cuidado de las zonas verdes existentes
- desarrollo de zonas verdes mediante la plantación de otras especies autóctonas en diversas zonas.

Las condiciones de clima, favorecen que los cultivos se desarrollen en las condiciones fisiológicas y de calidad óptimas, para una correcta rentabilidad.

Se ha realizado un estudio botánico y un proyecto del diseño de nuevas especies de plantas que se adjunta en una separata aparte de esta documentación.

FAUNA

Las especies zoológicas presentes en el entorno de la finca, aparecen constituidas por grupos de vertebrados de carácter mediterráneo, con presencia esporádica o habitual en el grupo de las aves de especies migradoras.

Debido a la ausencia de especies de interés en el grupo de los invertebrados, artrópodos y no artrópodos, toma mayor importancia la fauna vertebrada presente en las diferentes comunidades hábitat.



Para el estudio de la Fauna se van a considerar cuatro grandes grupos: Aves, Mamíferos, Reptiles y Anfibios.

En el primer grupo se engloban especies que carecen de interés, siendo más abundantes las aves que cualquier otro grupo. Los cultivos de olivos y frutales son más interesantes desde el punto de vista faunístico que los de herbáceas y forrajeras.

Por otro lado, es interesante los linderos y acequias como zona de refugio y corredores de fauna al abrigo de la influencia humana y con casi continua presencia de agua o humedad.

Podemos precisar que la fauna que se encuentra en el área de estudio es la siguiente:

- Aves: culebrera, gavián, perdiz, paloma, tórtola, cuco, lechuza, vencejo, abubilla, golondrina, avión, mirlo, estornino, gorrión, jilguero
- Mamíferos: musaraña, ratón de campo, garduña, comadreja, topillo, murciélago, zorro rojo, conejo, liebre
- Reptiles: salamanquesa, culebras, lagarto, lagartija
- Anfibios: sapo, rana

Las instalaciones de cercados permanentes en la finca deberán respetar que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad en aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.

La instalación de tendidos eléctricos se realizará de tal forma que impida la electrocución de aves.

RIO MONACHIL

El río Monachil, afluente del Genil por su orilla izquierda, es uno de los ríos más caudalosos de la Vega de Granada, contando con su propio sistema de acequias.

La red de acequias del río Monachil, cuya distribución y regulación ya quedaba recogida en el Apeo de Loaysa de 1574, sirven para irrigar aproximadamente 1148 Ha.

Por la orilla izquierda del río se desgajan la acequia Gorda de La Zubia y la llamada Genital, para regar tierras de Monachil, Cájar, Granada, Huétor Vega y La Zubia.

Por la orilla derecha se desgajan del río la acequia Alta o de Albaricoque, que riega tierras de Granada y Huétor Vega, y la acequia de la Estrella, cuyo ramal de Jacín riega por Granada y Cájar, y el del Zute por Granada.

Uno de los ramales del río Monachil atraviesa la finca objeto de este proyecto por la mitad y da riego a sus cultivos, con lo cual, el crecimiento productivo de la finca está garantizado. En términos generales, la Vega de Granada presenta una buena calidad general de las aguas superficiales utilizadas para el regadío. Por salinidad, contenido en nitratos y en sustancias no deseables, es de resaltar la buena calidad potencial de todas las cabeceras de los ríos orientales, entre ellos el río Monachil.

Como medidas ambientales, queda prohibido con carácter general:

- Efectuar vertidos de residuos industriales, tanto sólidos, como líquidos y gaseosos que bien de forma directa o indirecta contaminen las aguas, sus cauces o los acuíferos.



- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación del medio público hidráulico.

-La construcción de fosas sépticas para saneamiento de las edificaciones ubicadas en la finca, no supondrá riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.



7.- NORMAS Y MEDIDAS AMBIENTALES

OBJETO

El objeto de las presentes normas y medidas ambientales es incidir en la prevención ambiental de las actuaciones previstas en este Plan General como forma de protección del patrimonio ambiental, así como dar cumplimiento al Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

GENERALIDADES

Todas las actuaciones derivadas de este planeamiento incluidas en alguno de los Anexos de la ley 7/94 de Protección Ambiental, deberán tramitar el correspondiente procedimiento de prevención ambiental, con carácter previo a su aprobación.

El Ayuntamiento elaborará un Programa de Vigilancia y Control Ambiental para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de este Plan General.

Si a través del mismo se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados y recogidos en este título VI, lo comunicará a la Delegación de Medio Ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

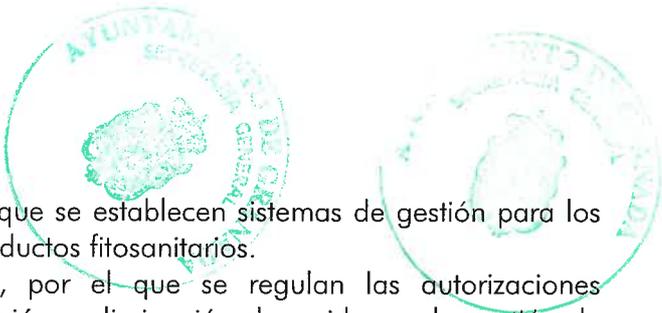
NORMATIVA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Respecto a la Normativa Ambiental Sectorial para la Protección de las Aguas, se aplicará la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y regulación complementaria.
- R.D 927/88, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica que desarrolla los Títulos II y III de la Ley de Aguas.
- R.D. 484/1.995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos y Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1.986 por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales.
- R.D. 1138/90, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de las aguas potables de consumo público.
- R.D. 261/1.996, de 16 de febrero de 1.996, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Respecto a la Normativa Ambiental Sectorial de Residuos Sólidos, se aplicará la siguiente normativa:

- Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos.
- Plan Nacional de Residuos Urbanos, aprobado mediante acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero del 2.000.
- Ley 11/1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

- 
- Orden del 7 de febrero del 2.000 por la que se establecen sistemas de gestión para los envases usados y residuos de envases de productos fitosanitarios.
 - Decreto 104/2.000, del 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.
 - R.D. 782/1.998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Envases y Residuos de Envases.
 - R.D. 952/1.997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
 - R.D. 45/1.996, de 19 de enero de 1.996, por el que se regulan diversos aspectos relacionados con las pilas y los acumuladores que contengan determinadas materias peligrosas.
 - Orden de 13 de octubre de 1.989, que se determinan los métodos de caracterización de los RTPs.
 - Orden de 20 de julio de 1.990 por la que se implanta el Programa Nacional de Vigilancia de Residuos de productos fitosanitarios.
 - Orden de 13 de junio de 1.990 que modifica la Orden de 28 de febrero de 1.989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
 - R.D. 1310/90, que regula la utilización de Lodos de Depuración.
 - Acuerdo de 17 de junio de 1997, del consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
 - Resolución del Parlamento de Andalucía sobre Política General de Residuos Sólidos Urbanos, industriales y Agropecuarios. (parlamento de Andalucía, 15 de noviembre de 1.993).
 - Decreto 283/1.995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
 - Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

Respecto a la protección del Medio Ambiente contra los ruidos y vibraciones:

Se estará a lo previsto en la Orden de 3 de Septiembre, que aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal.

Respecto a los vertidos líquidos:

Deberán contar con un tratamiento que garantice su conformidad con lo establecido en la Ley 29/1.985 de 2 de agosto, de Aguas y en el Real Decreto 849/1.986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico; así como autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El Ayuntamiento de Granada deberá crear un servicio de mantenimiento para las instalaciones de depuración incluidas las de las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable, así como tomar las medidas necesarias para resolver los vertidos procedentes de las actividades ganaderas e industriales existentes.

Respecto a las Vías Pecuarias:

Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/95 de Vías Pecuarias y Decreto 155/98 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Respecto a las infraestructuras viarias previstas en el P.G.O.U.:

Deberán someterse al procedimiento de Prevención ambiental correspondiente, de manera particularizada, cuando se incluyan en el apartado del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

8.- IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO

Las edificaciones se integran en el conjunto paisajístico ambiental del entorno, siendo lo más respetuoso posible con la realidad paisajística circundante alrededor de la parcela.

Este proyecto constituye una apuesta firme y decidida por reivindicar la necesaria integración del edificio de nueva planta en el paisaje de la Vega, incorporando los sistemas constructivos tradicionales debidamente revisados, así como los materiales, formas, texturas y colores del entorno.

Se pretende que el Cortijo supere y adquiera la Q de calidad para poder ofrecer a los futuros usuarios la garantía y la calidad necesaria.

El proyecto organiza la edificación existente sobre la base de los requerimientos del programa de necesidades propuesto por la propiedad, teniendo en cuenta las preferencias indicadas y siempre con un criterio de máxima funcionalidad, aprovechamiento y respeto e integración con el medio ambiental.

Para su diseño se seguirán pautas y criterios de arquitectura sostenible, a la vez que se mantendrá la estética originaria y característica de la edificación existente.

Además de la especial ubicación del Cortijo en plena vega granadina, se observa una profunda integración en el lugar y el paisaje manteniendo una actitud respetuosa y armónica con el entorno.

Las dos edificaciones aprovechará la energía solar pasiva para reducir necesidades energéticas, esto permitirá controlar el asoleo mediante sistemas de protección y potenciará la ventilación natural.

Se pretende así una intervención con un mínimo impacto ambiental, a la vez que se propone cuidar y ampliar las zonas verdes.

Se buscará un mínimo impacto ambiental a través de:

- uso de energías renovables, implantación de sistemas para el ahorro energético
- uso responsable del agua mediante sistemas de ahorro de agua
- optimización de los recursos naturales
- empleo de materiales de construcción saludables, autóctonos y biocompatibles
- restauración de la edificación existente con materiales reciclados (piedra, madera,...)
- la nueva nave agrícola se construirá con las mismas condiciones estéticas y materiales que la edificación actual, para integrarla dentro del entorno arquitectónico rustico
- uso de equipamientos de mobiliario de bajo impacto
- se reciclará la materia orgánica para abono ecológico
- separación y reciclaje de la basura: papel, vidrios, latas en la planta de reciclaje o punto limpio más cercano
- cuidado de las zonas verdes existentes y desarrollo de nuevas zonas verdes
- número limitado de comensales en el restaurante del Cortijo y número limitado de coches en el parking

La conveniencia de la ubicación de la actividad se justifica por el entorno natural de gran belleza e inmejorables vistas de Sierra Nevada, así como la voluntad de los promotores de desarrollar en la finca actividades relacionadas con el contacto del medio ambiente y con el turismo rural sostenible. La búsqueda del respeto y cuidado de la naturaleza y las especies protegidas, así como el mantenimiento de la biodiversidad.



Además, pretendemos que se cumplan las siguientes características de un Desarrollo Sostenible:

- buscar la manera de que la actividad económica mantenga o mejore el sistema ambiental
- asegurar que la actividad económica mejore la calidad de vida
- usar los recursos eficientemente
- promover el máximo de reciclaje y reutilización
- poner su confianza en el desarrollo e implantación de tecnologías limpias
- restaurar los ecosistemas dañados
- reconocer la importancia de la naturaleza para el bienestar humano

9.- OBRA CIVIL. INCIDENCIA URBANÍSTICA TERRITORIAL Y AMBIENTAL. ALTERNATIVA DEL PROYECTO

La obra civil proyectada, sus dimensiones, formas, etc., se ha procurado que estén acordes y en función con el normal desarrollo de la actividad.

Los materiales empleados en la construcción, que básicamente son hormigón, acero, ladrillos, bloques, no presentan ningún tipo de riesgo para el medio o el entorno y en ningún momento se utilizarán materiales tóxicos o peligrosos, que puedan tener algún tipo de incidencia sobre el medio ambiente.

La ubicación de la edificación está proyectada de tal manera que la plantación minimizará el impacto visual y ambiental de la edificación y actividad.

El diseño del proyecto ha sido el resultado de obtener la mejor funcionalidad para el restaurante y el mejor aprovechamiento de la parcela, dando prioridad a las zonas verdes y de ocio que surgen entre los nuevos espacios creados.

Según se puede ver en los planos del proyecto de actuación, la nueva edificación del almacén se situará de forma paralela al cortijo existente, de forma alargada y con la misma longitud, de esta forma se creará un nuevo espacio intersticial que servirá para terraza exterior del restaurante y al colocarse en el mismo sentido de la edificación existente, no reducirá las vistas hacia los montes de Sierra Nevada ni producirá efecto de "tapia medianera", dando fluidez en paso y vistas.

Esta próxima ubicación del almacén, también responde a la funcionalidad que requiere el restaurante para albergar materiales, mobiliario y demás enseres necesarios para la actividad a desarrollar.

Se crea así una "nuevo patio espacial" donde se ubicará una lámina de agua, siguiendo el modelo de casa patio ó corrala, donde las estancias fluyen entorno a un patio central.

Como posible **alternativa ambiental** y de diseño de proyecto, se podría plantear la ubicación del almacén en la subparcela de abajo nº 239, donde se realizará la actividad agrícola de huertos ecológicos. Podría funcionar bien para albergar material de campo (maquinarias, semillas, fertilizantes, productos recogidos, taquillas...), pero esta ubicación supondría un mayor impacto visual de la edificación quedando expuesta la volumetría a una inmensa parcela donde no hay ninguna construcción. Por esto mismo, la ubicación escogida para el nuevo almacén, queda "más recogido" e integrado dentro de la finca y su impacto visual es menor.

La plantación de árboles durante estos últimos años servirá de ayuda para que la ubicación de la edificación sea lo más respetuosa posible y en el tiempo a transcurrir desde el presente hasta que esté la edificación en funcionamiento también permitirá la "maduración" de la plantación existente. Además se van a cumplir con todos los requerimientos ambientales, sanitarios y de la actividad, así como de la explotación agrícola, que ya se encuentra implantada en la finca.

La construcción no afectará a ningún recurso natural de la zona, ya que toda la materia prima necesaria para la misma, será suministrada por una empresa que se dedique a su extracción o elaboración.



La nueva nave agrícola proyectada se ubica en terreno agrícola destinado a cultivo, pastizal y un porcentaje alto dedicado a baldío principalmente. Para realizar la construcción, se realizará una pequeña excavación para la cimentación. Dado el poco volumen de tierra que significa, estas tierras sobrantes de la excavación serán expandidas por los alrededores de la edificación, sin ningún tipo de perjuicio para el entorno, ya que el suelo es de labranza.

La construcción producirá una pequeña cantidad de escombros, como pueden ser restos de bloques de hormigón, restos de ladrillos cerámicos y restos de morteros. También se producirán residuos como sacos de papel, cartón, plásticos y maderas, procedentes del embalaje de los distintos materiales utilizados. Todos estos residuos sólidos producidos serán retirados y llevados al vertedero municipal dispuesto para la recogida de los mismos. En ningún momento se permitirá que se expandan o tiren por los alrededores, ni se permitirá la quema de los mismos.

En la obra se dispondrá de un contenedor para la recogida de todos estos residuos.

Se procurará tomar las medidas correctoras o protectoras más adecuadas, con el objeto de minimizar la incidencia de la actividad desarrollada, sobre el suelo, el medio atmosférico, y el medio hídrico.

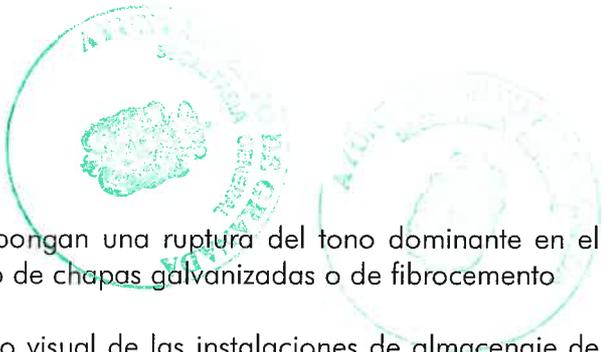
Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto. La integración de la actuación habrá de considerar factores como la localización, la visibilidad del proyecto y la propia topografía de la finca, además de otros factores como:

- Evitar en lo posible que el nuevo almacén pueda generar impacto visual negativo, para lo que se propondrá la adopción de medidas de ocultación o camuflaje para minimizar sus efectos y se procurará que la actuación sean proporcionada a la dimensión y escala del paisaje impidiendo el fraccionamiento

- Evitar la “monumentalización” de los edificios de la finca con una iluminación tenue y adecuada al medio rural, sin que produzca contaminación lumínica

- Evitar la localización de las edificaciones e instalaciones en lugares con alta exposición visual, tales como los puntos focales respecto de carreteras y miradores para que sus siluetas en la línea del horizonte no alteren los perfiles naturales panorámicos del relieve. No se permitirá que la situación masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

- Evitar que las edificaciones tengan las paredes medianeras al descubierto proponiendo que presenten sus paramentos exteriores y cubiertas acabadas y que para su mayor integración paisajística los colores sean blancos o de una gama cromática similar a la del entorno que favorezca su integración en el paisaje. Se huirá de materiales prefabricados de acabado texturizado, intentando que sean revestimientos continuos monocolors, o de elementos constructivos tradicionales (ladrillo, madera). No se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas pudieran producir reflejo de sol, tengan



brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones, como es el caso de chapas galvanizadas o de fibrocemento

-Establecer criterios para limitar el impacto visual de las instalaciones de almacenaje de residuos urbanos, inertes (escombreras, chatarrerías, neumáticos, enseres domésticos, etc.) y agrícolas existentes, además de definir directrices para su traslado a suelos urbanos que sean adecuados a este fin

-Restituir los espacios degradados para su adecuada integración paisajística

-Utilización de elementos vegetales para acompañar a los volúmenes construidos y dotar de una imagen global al conjunto de las diferentes instalaciones

-Procurar el mantenimiento de la diversidad paisajística. Propiciar que los bordes de los caminos, vías pecuarias y los linderos de las fincas conserven o se doten de setos vivos

-Utilizar la vegetación en la franja exterior de cerramientos y vallas para filtrar su visión, evitando así la utilización de cerramientos opacos. Utilizar la vegetación para marcar los ejes de acceso, los cursos de los ríos, etc. Y propiciar la diversidad y la definición de ejes visuales, actualmente en proceso de deterioro en la Vega

-Utilizar la vegetación para crear imágenes de conjunto y de calidad y evitar el uso de especies ornamentales con excesivos elementos florales y con tratamiento de diseño urbano

-Determinar los condicionantes para posibilitar el aprovechamiento de las energías renovables y las instalaciones de telecomunicación evitando su impacto paisajístico

10.- MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO

Se detalla a continuación una relación de la maquinaria a utilizar para la ejecución de las obras:

Relación de maquinaria

Retroexcavadora
Camión de obra
Apisonadora
Hormigonera
Amoladora

Relación de medios auxiliares

Andamio
Caseta de obra
Carretilla de mano
Contenedor
Cortadora
Encofrados
Escalera de mano
Herramienta manual
Maquinillo
Niveles láser
Puntal
Sierra
Torreta de iluminación
Vibradores de hormigón

Proceso productivo:

1. Reforma de la planta baja del Cortijo existente
2. Construcción de la nave de aperos
3. Urbanización de las zonas exteriores y parking

• Acondicionamiento

Obras de preparación de terrenos, zanjas, cimentación, hormigonado y cercado para la instalación de los edificios.

Canalizaciones para conexión a la red de agua potable, además de conexión del saneamiento del edificio principal a la fosa séptica.

Acondicionamiento del acceso al aparcamiento y de la zona exterior vinculada al restaurante

• Mobiliario y Enseres

Mobiliario del restaurante: muebles de cocina, electrodomésticos, menaje, enseres, armarios, mesas, sillas, lámparas, sanitarios, accesorios de baño

Mobiliario de la nave: taquillas y aperos de labranza

Mobiliario de exterior en la terraza del restaurante: papeleras, mesas, sillas y lámparas

11-. MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS

Los materiales empleados en los edificios y acondicionamiento de la urbanización, corresponden a los empleados en la construcción de los mismos:

- Canalizaciones
- Hormigones
- Cemento y aditivos
- Mortero para la construcción
- Aditivos para cementos y morteros
- Bovedillas
- Productos de hormigón y bloques para construcción
- Ladrillos para construcción
- Ladrillos para fachada
- Estructuras y armazones de hormigón
- Soportes de revestimientos
- Revoques
- Enlucidos
- Masillas
- Baldosas y paneles de escayola
- Pisos: elementos prefabricados
- Azulejos
- Baldosas cerámicas y de hormigón
- Piedras artificiales
- Carpinterías y vidrios
- Revestimientos: masillas y productos de estanqueidad
- Aislamiento para la construcción
- Impermeabilizantes para la construcción
- Materiales de construcción ignífugos
- Materiales para tejados

Siempre que se gestione correctamente, en el caso de pasar a la categoría de *residuo*, ninguno de estos materiales ocasionará daño al medio ambiente.

12.- RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y MEDIDAS CORRECTORAS

Esta actividad viene tipificada en el anexo III de la Ley 7/1994 de 18 de Mayo de Prevención Ambiental y sus Reglamentos por lo que está sometida a trámite de Calificación Ambiental. Tanto los riesgos ambientales como las medidas correctoras se estipularan y se cumplirán conforme al proyecto de actividad a realizar. Se establece en este documento los riesgos más generalizados:

RUIDO Y VIBRACIONES

En la ejecución de las obras la maquinaria empleada podría provocar ruido y vibraciones en las inmediaciones del área de trabajo.

Si el estado de la maquinaria es el correcto, no debe sobrepasar los niveles de ruido establecidos por la legislación vigente. Por lo que se propone llevar a cabo un control en el estado de la misma y de los vehículos, para paliar dichos riesgos. Al adoptar esta medida se reducirá la contaminación acústica y el estrés ambiental, mejorando la seguridad laboral del personal que trabaje en la obra.

En cuanto a las incidencias de la explotación sobre el medio atmosférico, debidos a las emisiones de gases, ruidos o vibraciones, son factores sin influencia. Aún así contamos con que la edificación cumplirá con los aislamientos acústicos necesarios así como que dicha edificación va a estar exenta.

Como medidas de seguimiento y control, habrá que llevar al día un registro de los justificantes del mantenimiento y puesta a punto de vehículos y maquinaria para el control de los ruidos y vibraciones de motores y piezas móviles mecánica o hidráulicamente articuladas

<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Ruido y vibraciones	Mantenimiento y puesta a punto de maquinaria y vehículos para el control de los ruidos y vibraciones de motores y piezas móviles

EMISIONES A LA ATMÓSFERA

No se necesita la instalación de instrumentación permanente de medición de emisiones, ya que la zona de ubicación de la actividad no está declarada como zona de atmósfera contaminada.

El organismo competente se encargará de las inspecciones periódicas.

Dicha actividad no presenta ningún tipo de emisiones que pueda provocar riesgos ambientales.

El levantamiento de polvo y la emisión de gases contaminantes son las afecciones a la atmósfera más comunes ocasionadas por la maquinaria y vehículos. Para evitar el polvo en suspensión, se propone los baldeos de zona, caminos de acceso a la obra y de las áreas de carga y descarga de los materiales, así como la cubrición de los camiones con lonas y cepillar las llantas antes de que salgan del sitio. Con estas medidas se consigue reducir la contaminación atmosférica por partículas en suspensión y asegurar la salud pública.



Para reducir la emisión de gases a la atmósfera, se propone mantener y controlar la emisión de los gases de los vehículos y maquinaria. Desde el punto de vista ambiental los beneficios a obtener con esta medida son numerosos ya que además de reducir la emisión de gases se disminuiría el consumo de combustibles fósiles.

<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Emisiones gases contaminantes	- Mantenimiento y puesta a punto de vehículos y maquinaria para el control de las emisiones de gases
Levantamiento de polvo	- Baldeo de zonas, caminos y zonas de carga y descarga de materiales si fuese necesario - Protección y cierre con lonas de los materiales transportados - Manipulación adecuada maquinaria - Realización adecuada de tareas

UTILIZACIÓN DE AGUA Y VERTIDOS LÍQUIDOS

La presencia de maquinaria y vehículos trae consigo el riesgo de contaminación de suelos y aguas por fugas y derrames de aceites y combustibles fósiles.

Para evitar estos impactos se propone una especial atención a la hora de manipular dichos materiales. Esta medida se debe sumar a la de disponer en la zona de las obras de contenedores provisionales específicos para el acopio de aceites y combustibles. Estos contenedores deberán disponer del etiquetaje adecuado recogido en la legislación ambiental y deberán ser retirados por personal autorizado

Como medida de seguimiento y control, habrá que asegurarse de que el mantenimiento de la maquinaria se realiza en lugares aptos para ello, retirándose los residuos tóxicos y peligrosos por un gestor autorizado.

<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Contaminación por fugas y derrames	- Correcta manipulación de materiales - Existencia de contenedor para acopio provisional de suelos contaminados por fugas y derrames

GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

La fase de construcción de una obra trae consigo la generación y almacenamiento de residuos urbanos y asimilables, residuos peligrosos, residuos inertes y material de obra sobrante.

El principal residuo a considerar en este tipo de explotaciones son las aguas residuales las cuales para eliminarlas se instalara una fosa séptica practicable homologada.

Los residuos sólidos serán recogidos por una empresa contratada de eliminación de residuos sólidos.

Las medidas correctoras propuestas para evitar afecciones al medioambiente se determinan en función del tipo de residuo con el que tratemos.



Como medida de seguimiento y control, se realizará una vigilancia del estado de los contenedores e inspección visual al final de la obra para que no queden en las proximidades residuos de obra que no hayan sido retirados a vertedero.

<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Contaminación por Residuos Peligrosos	- Recogida de mezclas bituminosas, betunes...en bidones adecuados y correctamente etiquetados para su correcta gestión - Recogida de pintura, disolvente...en bidones adecuados y correctamente etiquetados para su correcta gestión - Recogida de residuos peligrosos con un gestor debidamente autorizado
Contaminación por Residuos inertes	- Se instalarán puntos de recogida y se realizará una inspección periódica del estado de dichos contenedores y de la zona donde se encuentren ubicados.
Contaminación por Residuos urbanos y asimilables	- Se instalarán puntos de recogida y se realizará una inspección periódica del estado de dichos contenedores y de la zona donde se encuentren ubicados.
Contaminación por restos de materiales.	- Se organizarán limpiezas periódicas de la maquinaria y vehículos empleados.

Con estas medidas se ejercerá una correcta gestión ambiental de los residuos, facilitando su recogida y su posterior reciclaje. Los residuos sólidos susceptibles de generarse durante la actividad serán:

- Residuos provenientes de la caldera ya sea de biomasa, de gasoil y gas.
- Residuos sólidos orgánicos (frutas en descomposición, hojas, pedúnculos, etc.).
- Plásticos y embalajes.
- Cartonaje y papel.

Se practicará la clasificación de las basuras, separando los residuos orgánicos del papel, cartón y los plásticos. Se instalarán contenedores y los servicios de limpieza que la propiedad se encargará de proceder a su retirada.

ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS

El almacenamiento inadecuado de materiales de construcción ocasiona un impacto visual negativo en el entorno. La adecuada distribución de dichos materiales, la proximidad de la zona de acopio al tajo donde se trabaja así como una reducción de la superficie de acopio serán los factores que minimicen dichos impactos.

Como medidas de seguimiento y control, se realizará una inspección visual durante la obra del correcto acopio de materiales.

Estas medidas suponen además una optimización del rendimiento y eficacia de la ejecución de la obra ya que se facilita el acceso a la zona de acopio por personal y maquinaria.



<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Impacto visual por distribución descuidada de materiales construcción y extensión excesiva de instalaciones que dañan el paisaje y reducen el rendimiento	<ul style="list-style-type: none">- Distribución adecuada de los materiales- Proximidad de puntos de abastecimiento y acopio- Verificación de la autorización de descarga- Minimización de la superficie de acopio

PAISAJE

El principal impacto que se puede ocasionar al paisaje como consecuencia de la ejecución de la obra es el impacto visual. Este estaría provocado por la incorrecta distribución de materiales de construcción y una distribución de las instalaciones excesiva, en la fase de obra y por el impacto visual de la instalación.

Para evitar este impacto se propone el estudio de la ubicación de materiales que minimice el impacto visual y la superficie a ocupar.

<i>Impacto ambiental</i>	<i>Medidas correctoras</i>
Impacto visual por distribución descuidada de materiales construcción y extensión excesiva de instalaciones Impacto visual de la instalación	<ul style="list-style-type: none">- Distribución adecuada de los materiales- Proximidad de puntos de abastecimiento y acopio- Verificación de la autorización de descarga- Minimización de la superficie de acopio- Dicha actuación se encontrará integrada en el medio, manteniendo las características propias de este tipo de edificaciones, no ejerciendo actividad transformadora en dicho medio, siendo el aprovechamiento de los recursos utilizados, así como sus características totalmente compatibles con los posibles valores ecológicos de este entorno.

13.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL REGLAMENTO SOBRE EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

A esta actividad le son de aplicación las siguientes disposiciones Reglamentarias:

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto 849/1986, Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Junta de Andalucía)
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, que establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

DISEÑO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS. UTILIZACIÓN DEL AGUA Y VERTIDOS LÍQUIDOS

El vertido de aguas residuales confluyen en una fosa séptica, la depuración será de tipo física.

Un técnico especializado se ocupará de los análisis correspondientes del agua tratada.

Elementos que componen la instalación de depuración y vertido de aguas residuales:

Esquema general de instalación

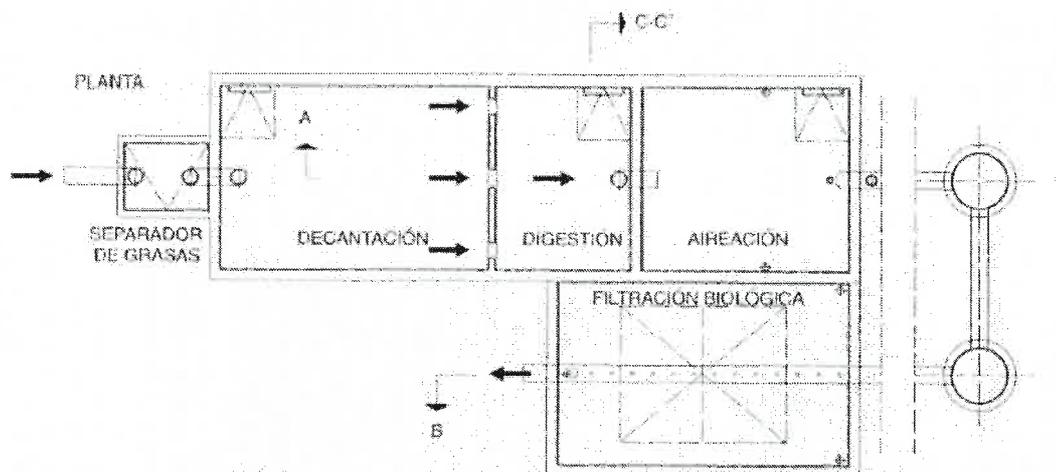
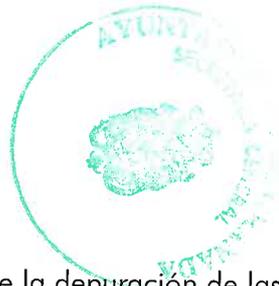
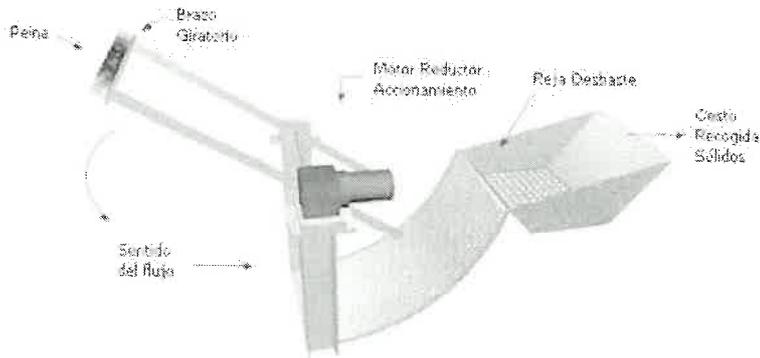


Figura 17. Decantador-digestor con biofiltración construido in situ. 15-20 m³/día



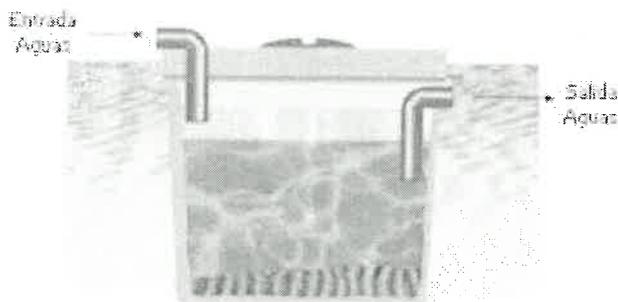
ARQUETA DE DEBASTE

Primer equipo necesario para el inicio de la depuración de las aguas residuales. Con la arqueta de desbaste retenemos los elementos no biodegradables que se hayan introducido en los sanitarios como: plásticos, trapos y productos higiénicos principalmente.



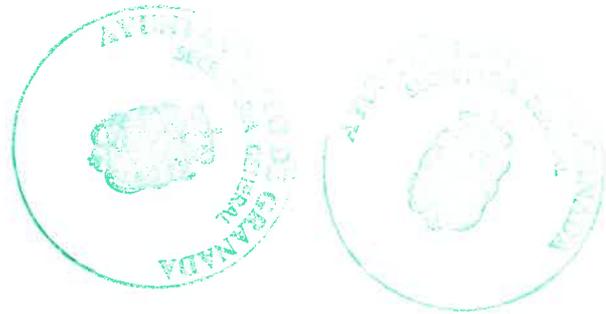
CÁMARA DE GRASAS

Tienen por fundamento el aprovechamiento de la menor densidad de los aceites y grasas, que les hace ascender a la superficie al reducir la velocidad de las aguas. Son precisas como etapa previa a la depuración, se utilizan para separar las grasas, aceites y espumas procedentes de cocinas y lavaderos, que entorpecen posteriores procesos de depuración.



Aplicación

El separador de grasas es un elemento esencial en el tratamiento de aguas residuales que puedan contener aporte considerable de grasas de origen animal o vegetal. Es necesaria su instalación en hoteles, restaurantes, campings, etc... Construidos en base a la norma UNE –EN 1825.



Funcionamiento

El agua se separa de la grasa gracias a la diferencia de densidades provocando la separación del líquido en dos fases: la superior de grasas y la inferior de agua. El efluente se recoge de la parte intermedia, evitando así la salida de las grasas.

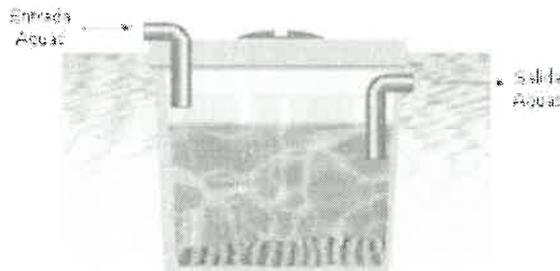
Es importante que el efluente con contenido de grasas esté canalizado independientemente de las aguas fecales. Los separadores deben instalarse en el interior de cubetos. Las paredes no deben transmitir peso al equipo.

Mantenimiento

Los separadores de grasas deben ser inspeccionados, vaciados y limpiados regularmente.

Se debe prestar especial atención a la necesidad de cumplir los reglamentos nacionales y locales relativos a la eliminación de residuos.

La frecuencia de inspección, vaciado y limpieza debería determinarse en función de la capacidad de almacenaje de grasas, de acuerdo con la experiencia funcional. A menos que se indique lo contrario, los separadores deberían vaciarse, limpiarse y volver a llenar con agua limpia, como mínimo una vez al mes, aunque es preferible realizarlo cada dos semanas.



Ref.	Formatos nº comidas día	Caudal lts./seg	Vol. lts.	H. mm.	L. mm.	A. mm.	Ø Boca acceso mm.	Ø Tuberías mm.	Peso Aprox. kg.
SG 1	vivienda unifam.	1	300	490	1.180	740	270	110	20
SG 2	< 70	2	500	580	1.335	880	270	110	25
SG 4	de 70 a 250	4	1.000	750	1.660	1.060	410	110	45

Separador de grasas de poliéster marca REMOSA o similar modelo (MODELO) fabricado según norma UNE-EN 1825 de M 1 de capacidad y apto para tratar (Q) l/s.

De (D) mm de diámetro y (H) mm de altura. Con boca de acceso de polietileno de (BD) mm de diámetro y tuberías de entrada y salida de PVC y (TD) mm de diámetro.



Prescripciones del separador de grasas

Equipo fosa filtro (compacto decantador-digestor con filtro biológico), Marca REMOSA o similar, construido en Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio PRFV, modelo.

EDAR

La estación de depuración entra dentro de lo que podemos llamar "depuración física". Es decir, al reducir la velocidad de la corriente de agua por debajo de un determinado valor, hacen que se depositen las partículas en suspensión, arrastrando en su caída una cierta cantidad de bacterias, con lo que se alcanza con este tratamiento una reducción de la DBO.

Este sistema, permite el tratamiento biológico de las aguas asimilables a domésticas, proporcionando un buen rendimiento en calidad de aguas a la salida del equipo. El tratamiento cumple con la normativa de vertido actual español, correspondiente al Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986. Estos equipos están especialmente indicados para tratar las aguas fecales de pequeñas y medianas comunidades.

La depuración de las aguas se realiza siguiendo las siguientes etapas:
Decantador-digestor y filtro biológico.

DECANTADOR-DIGESTOR

El tratamiento primario del agua residual se realiza en el decantador-digestor compuesto de dos compartimentos dispuestos en serie.

El agua accede al primer compartimento, donde se realiza la sedimentación y posterior digestión de los sólidos más gruesos. Pasa a continuación al segundo compartimento donde sedimentan y solubilizan las partículas de menor tamaño (clarificador).

Las bacterias anaerobias, sin presencia de oxígeno, se encargan de metabolizar la materia orgánica, gasificando, hidrolizando y mineralizando. Este proceso se realiza con un tiempo de retención de 24 horas. El rendimiento que obtienen en esta etapa se establece en tonto a un 90 % de eliminación de los sólidos- en suspensión y un 35 % de reducción de DBO5.

FILTRO BIOLÓGICO

El filtro percolador consigue reducir el índice de DBO5 hasta un 90 %.

El agua accede al filtro percolador y mediante el sistema distribuidor compuesto por tubos de PVC, se consigue una repartición homogénea del influente en la superficie plástica filtrante. Seguidamente, penetra en el interior de la masa filtrante, la cual sirve de soporte a los microorganismos aeróbios que se adhieren a ella y van degradando la materia orgánica en suspensión que el agua contiene.

El filtro biológico está equipado con un sistema de aireación de tiro natural que favorece la correcta y suave aireación de la biomasa, asegurando un aporte suficiente de oxígeno que permita la oxidación de la materia orgánica. El aire entra en el filtro a través de un conducto de ventilación de PVC, atravesando la masa filtrante.

Cuando los microorganismos se desarrollan, el espesor de la película biológica aumenta hasta el punto en que el oxígeno no llega hasta las capas inferiores de la biomasa, la cual perece. Esto provoca que la masa biológica pierda su capacidad de adherencia y sea arrastrada por el líquido, provocando los llamados fangos biológicos, que son evacuados con el efluente.

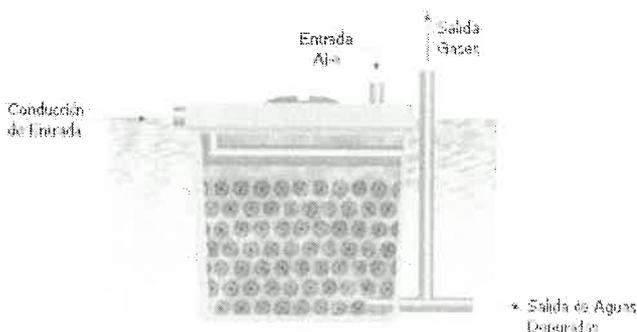
En algunos casos es necesaria la instalación posterior de un clarificador secundario que realice la recirculación y la purga de los fangos biológicos.

El uso de relleno plástico conlleva las siguientes ventajas en relación a los materiales de relleno tradicionales:

- Presenta una elevada área superficial de contacto donde se realiza el proceso biológico (153 m²/m³).
- Gracias a su superficie satinada, favorece la fijación de las colonias bacterianas.
- Presenta escasos problemas de obstrucción a causa de la colmatación.
- Permite trabajar con elevadas cargas hidráulicas.
- Es un material ligero, de fácil manipulación, pero muy resistente a la corrosión.
- Ofrece un mayor tiempo de retención del agua y, en consecuencia, un elevado tiempo de contacto entre el afluente y la biomasa.
- Por su especial diseño fracciona el fluido descendiente, reduciéndolo a finas gotas para obtener el máximo rendimiento.

Funcionamiento

El agua accede en el interior del equipo a través de unas tuberías de reparto que distribuyen uniformemente el caudal sobre un filtro. Este filtro está formado por un relleno plástico de alto rendimiento donde se adhieren los microorganismos aerobios que son los encargados de degradar la materia orgánica que trae consigo el agua.



FORMATO CISTERNA

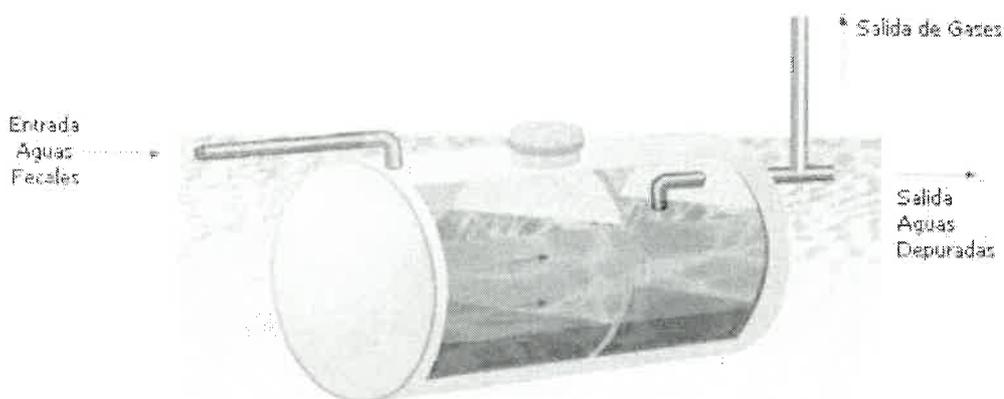
Ref.	Nº Habit.	Vol. lts.	D. mm.	L. mm.	Ø Bocas acceso mm.	Ø Tuberías mm.	Peso Aprox. kg.
FB 10.000	75-125	10.000	2.000	3.700	500 (2)	200	500
FB 15.000	150-200	15.000	2.350	4.000	500 (2)	200	700

Rendimientos

Siempre y cuando las aguas sean asimilables a domésticas, con una contaminación de: DBO5: 300 ppm, DQO: 450 ppm y MES: 450 ppm, y se haya procedido a una instalación adecuada de la depuradora, los rendimientos que se obtienen después de tratar las aguas son del 90% de reducción.

Estos rendimientos permiten cumplir con la tabla III del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986.

Para que el filtro biológico obtenga un rendimiento óptimo, las aguas deben pretratarse previamente obteniendo antes de la entrada al filtro una reducción en DBO5 del 35% y en MES del 90%.



Ref.	Nº Habit.	Vol. lts.	D. mm.	L. mm.	Ø Bocas acceso mm.	Ø Tuberías mm.	Peso Aprox. kg.
FS 40	40	8.000	2.000	3.040	500 (2)	125	450
FS 50	50	10.000	2.000	3.700	500 (2)	160	500
FS 60	60	12.000	2.000	4.340	500 (2)	160	600
FP 75	75	15.000	2.000	5.290	500 (2)	200	700
FP 105	105	21.000	2.500	4.800	500 (2)	200	800
FP 150	150	30.000	2.800	6.650	500 (2)	200	1.100
FP 200	200	40.000	2.800	8.700	500 (2)	250	1.400

Otras recomendaciones

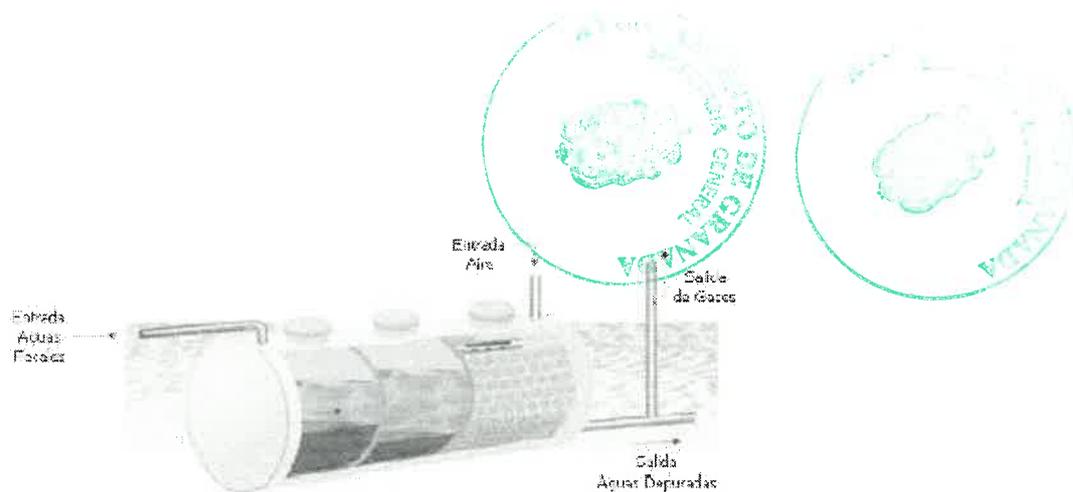
- Para un buen funcionamiento de la depuradora debemos separar previamente las aguas pluviales de manera que éstas no accedan al sistema.
- Es imprescindible la instalación de una arqueta sifónica previa al equipo.
- En la conducción de salida de aguas, debe instalarse una conducción de salida de gases con una altura mínima de aproximadamente 3 metros, evitando que ésta quede a nivel de ventanas.
- El diámetro de tubería de salida de gases debe ser igual al de la tubería de salida de aguas.
- Para la instalación de la entrada de aire esta debe llegar a unos 15 cm a nivel del suelo.
- En las tuberías de entrada y salida de gases evitar en lo máximo posible la utilización de codos.
- Es importante que el equipo quede bien nivelado.

FOSA-FILTRO (COMPACTO DECANTADOR – DIGESTOR CON FILTRO BIOLÓGICO)

El filtro biológico VIT está diseñado para oxidar los componentes biodegradables que contiene el agua procedente de los tanques decantadores-digestores. Dichos contaminantes son partículas en suspensión no decantables y disueltas. El soporte biológico está constituido por bloques plásticos diseñados con alto contenido de conductos zigzagueantes que permiten que el agua resbale por ellos en finas láminas, entrando en contacto con la masa zoogeal de bacterias aeróbicas que está adosada a la superficie y ejercen la acción de oxidación, absorción y asimilación de la materia orgánica.

El diseño zigzagueante de los conductos prolonga el contacto del influente con la masa bacteriana y su diseño abierto permite la fácil circulación del aire contracorriente que es absorbido por las bacterias en su proceso aerobio y el contacto de las aguas. El agua penetra por la parte superior del filtro y es repartida por la masa filtrante, penetrando a través de la misma hasta el fondo, por donde es evacuada. Los filtros biológicos se sitúan en línea, a continuación de los tanques decantadores-digestores, alimentándose bien por gravedad o por bombeo de agua del caudal constante y controlado para obtener la concentración del efluente deseada.

Anualmente se procederá al vaciado de los primeros compartimentos en sus 4/5 partes, volviéndose a llenar de agua. El tercer compartimento, se limpiará con agua a presión desde la boca de acceso.



Ref.	Nº Habit.	Vol. lts.	D. mm.	L. mm.	Ø Boca acceso mm.	Ø Tuberías mm.	Peso Aprox. mm.
FF 25	25	8.000	2.000	3.040	313/500 (2)	125	500
FF 30	30	9.000	2.000	3.360	313/500 (2)	125	600
FF 40	40	12.000	2.000	4.340	500 (3)	125	700
FF 50	50	15.000	2.000	5.290	500 (3)	160	900
FF 60	60	18.000	2.000	6.290	500 (3)	160	1.000
FF 75	75	22.500	2.500	5.120	500 (3)	200	1.200
FF 105	105	31.500	2.500	6.960	500 (3)	200	1.500
FF 135	135	40.500	2.500	8.800	500 (3)	200	1.800
FF 150	150	45.000	2.500	9.710	500 (3)	200	2.000
FF 200	200	60.000	3.000	9.460	500 (3)	200	

Prescripciones fosa filtro

Equipo fosa séptica (decantador-digestor), Marca REMOSA o similar, construido en Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio PRFV, modelo (MODELO), para (HE) habitantes equivalentes, de volumen (V), diámetro (D) y longitud (L), compuesto por dos compartimentos para sedimentación con digestión anaerobia de fangos. Tuberías de entrada/salida en PVC de diámetro (tuberías) y bocas de acceso de diámetro (bocas acceso).

Prescripciones fosa séptica

Filtro biológico, Marca REMOSA o similar, construido en Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio PRFV, modelo (MODELO), para (HE) habitantes equivalentes, de volumen (V), diámetro (D) y alto (H), compuesto de depósito y relleno plástico de alto rendimiento. Tuberías de entrada/salida en PVC de diámetro (tuberías) y boca de acceso en polietileno de diámetro (bocas acceso).

Prescripciones filtro biológico

Equipo toma de muestras, Marca REMOSA o similar, construido en Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio, modelo (MODELO), de diámetro (D) y altura (H); para la correcta toma de muestras a la salida de la estación depuradora. Tuberías de entrada/salida en PVC diámetro (tuberías) y boca de acceso diámetro (bocas acceso).



14.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL VIGENTE DECRETO 326/2003 DE 25 DE NOVIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.

Según el artículo 34 del Reglamento de Protección Acústica en Andalucía, los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones requerirán un estudio acústico relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Reglamento.

RUIDOS INTERNOS EN EL EDIFICIO: FUENTES INTERNAS EMISORAS.

Tuberías de fontanería y evacuación de aguas

Ruido producido por turbulencias en el seno del fluido, presencia de codos, ramificaciones. El ruido se transmite a través de las conducciones y de los elementos en contacto con muros y paredes.

Medidas correctoras:

- Colocación de elementos elásticos entre el sitio donde se produce el ruido y la vía de transmisión mediante coquilla aislante en las tuberías de fontanería de agua fría y agua caliente.
- Aislamiento acústico en tuberías de PVC para la evacuación de aguas, que enrollado sobre las tuberías disminuye el nivel sonoro de los desagües compuesto por:
 - Lámina de espuma de polietileno reticulado (antivibración), con film negro grabado, de 3 mm de espesor.
 - Lámina de plomo de 0,35 mm de 4 kg/m² de peso.
 - Lámina de espuma de poliuretano de celda abierta (fonoabsorbente de 12 mm de espesor).
- Colocar todas las tuberías aisladas de la estructura mediante abrazaderas aislantes y manguitos elásticos. La sujeción de las tuberías será elástica: fijar con bridas, cintas, tacos acústicos, etc.
- Colocación de manguitos protectores, cuando las tuberías pasen a través de muros, tabiques o forjados, que dejen espacio libre alrededor de la tubería, debiéndose rellenar este espacio de una materia plástica. Si la tubería va aislada, no se interrumpirá el aislamiento en el manguito. Los manguitos deberán sobresalir al menos 3 mm de la parte superior de los pavimentos.

Carga y descarga de inodoros

Medidas correctoras:

Colocación de sistemas elásticos y elección de un inodoro y carga de cisterna adecuados, que se sitúen dentro de los límites establecidos.

Grifería

Ruido debido a las turbulencias provocadas por el agua, problemas de cavitación y resonancia de las tuberías.

Medidas correctoras:

Se colocarán griterías de calidad y con una correcta unión de la tubería con la gritería, disponiendo elementos elásticos entre ellos.

Bañeras y duchas

Medidas correctoras:

Verter arlita en seco o similar, en el interior de la cámara que queda entre la bañera y el tabique frontal de ladrillo.

Las dos edificaciones son aisladas por lo que la transmisión de ruidos hacia otros elementos del conjunto o de otras parcelas vecinas es muy difícil ya que no existe continuidad de estructura.

Actividad

Ruido provocado por el uso del restaurante, cocina y comensales

Medidas correctoras:

- Los cerramientos tienen una hoja de aislante térmico y acústico.
- Se plantarán elementos vegetales en los linderos hasta una altura de 2 metros mediante plantas enredaderas y árboles.

15. -INFORME DEL TÉCNICO

El presente anexo relativo al *Proyecto de Actuación del Cortijo de la Matanza*, ha sido realizado por el técnico abajo firmante, considerando VIABLE desde el punto de vista ambiental la actuación, siempre que se desarrollen las Medidas Correctoras así como el Plan de Vigilancia y Control Ambiental en los términos indicados en este estudio, así como el sometimiento de las distintas actividades futuras a la Ley 7/2007 de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y los reglamentos que la desarrollan.



Granada, Septiembre de 2013
Juan Javier Pérez Medina
Fdo. Arquitecto