



Diputación
de Granada

Hermandad de Patrocinios



_ Introducción	04
_ Objetivos	06
_ Metodología y Fases	07
_ Patrimonio Objeto de Estudio	08
- Terrenos Facultad de Bellas Artes. Granada	09
- La Aurora. Ogíjares	22
- Cortijo Peinado. Fuente Vaqueros	42
- INST-1 Área Metropolitana. Granada	50
- Granja Experimental. Albolote	56
- Finca Los Morales. Huéscar	67
_ Estrategias Económicas	78
_ Glosario	79

Introducción

Toda empresa, iniciativa o actividad requiere para poder operar de unas instalaciones o medios que conformen su capacidad para producir y generar bienes, beneficios y resultados. Por ello, cuando se pretende iniciar y desarrollar un proyecto, es necesario evaluar las necesidades precisas de recursos, maquinaria, instalaciones, mano de obra y demás activos que conformarán el engranaje productivo. El empresario o promotor debe planificar y determinar de la manera más precisa posible cuáles son los requerimientos de su proyecto en cada momento y bajo las circunstancias imperantes, para así invertir en su empresa de la manera más rentable y ajustada posible, en aras de maximizar la productividad y amortizar el patrimonio económico, material y personal invertido en el proceso.

Lo ideal es que los medios puestos en juego sean aprovechados al 100% en todo momento, y que cualquier otro recurso que exceda los requerimientos del proyecto sea invertido en otra empresa o actividad en la cual pueda aprovecharse la totalidad de su potencial productivo.

Cualquier desfase en las proyecciones implicará que la iniciativa tendrá que asumir un costo financiero adicional e innecesario, que en muchas ocasiones puede ser suficiente para que el proyecto vea cuestionada su viabilidad, disminuya su rentabilidad y fracase.

Es en ese momento en que la capacidad productiva y los medios o instalaciones puestos al servicio de un proyecto no son utilizados en su totalidad, dando como resultado un rendimiento o productividad por debajo de las posibilidades reales de la empresa, cuando surgen lo que en términos económicos y financieros se denominan como **Recursos Ociosos**.

Son muy diversas las causas por las que los recursos de una iniciativa o actividad empresarial adquieren el status de ociosos. En ocasiones, tal y como indicábamos con anterioridad, estas causas pueden tener un carácter intrínseco y obedecer a desfases en la organización de la cadena de producción, al establecimiento de premisas y expectativas erróneas en la planificación de la actividad, o a una gestión no optimizada y por tanto insuficientemente productiva del potencial disponible.

En otros casos las causas son sobrevenidas, y nacen como resultado de la evolución de la demanda externa, de una inesperada modificación de las circunstancias socio-económicas del entorno y de la alteración de las reglas del juego de aquella realidad sobre las cuales se planificó y construyó en su momento el proyecto.

Sea como fuere, los recursos ociosos representan para una empresa un alto costo a todos los niveles, puesto que las instalaciones no utilizadas requieren mantenimiento, se deterioran, y posiblemente queden obsoletas antes de generar los suficientes beneficios como para amortizarse.

Así pues, no se deben tener más activos de los que estrictamente se necesitan para el fin que se persigue, puesto que un activo que no se requiere representa un doble costo: el que se invierte en su adquisición y construcción, y en segundo lugar, aquel derivado de la necesidad de un mantenimiento constante. En caso de existir, estos recursos insostenibles deben reconducirse a otros fines en los que sean capaces de desarrollar toda su capacidad.

Esta reflexión inicial desde una óptica estrictamente empresarial, que nos ha servido para acercarnos al significado del término "recursos ociosos", es extrapolable hoy en día a otros muchos ámbitos y tejidos (social, cultural, urbanístico, patrimonial, edificio, equipamental, etc.) que conforman la estructura de los asentamientos urbanos y rurales en los que vivimos, y a la gestión de los medios y capacidades disponibles.

Atravesamos en la actualidad un periodo fuertemente marcado por la crisis económica, el final brusco del último ciclo de la construcción y la puesta en duda de los modelos de crecimiento urbano y gestión aplicados durante los últimos años. Como consecuencia de todo ello e independientemente de la escala de los asentamientos, desde las grandes aglomeraciones hasta los núcleos urbanos de carácter rural, lo cierto es que la coyuntura actual esta transformando en "ociosos" un potencial ingente de recursos, iniciativas, profesionales, bienes y patrimonio, que ven como las posibilidades de desarrollar y explotar todo su potencial productivo y funcional están siendo restringidas y anuladas.

Centrándonos en el tejido urbano de nuestros pueblos y ciudades, su continua evolución así como las circunstancias anteriormente expuestas están dando lugar a la proliferación de un número cada vez mayor de infraestructuras, inmuebles y edificaciones abandonados, en desuso o infrautilizados, que ya han cumplido un ciclo de uso y que no obstante son perfectamente capaces de acoger nuevos ciclos de actividad.

Así pues, resulta fundamental a día de hoy localizar e inventariar todo este patrimonio construido "durmiendo", estudiarlo de manera individualizada examinando detenidamente la situación y características propias de cada uno de ellos para, con esta valiosa información, ser capaces de encontrar vías alternativas para la gestión, reactivación y el total aprovechamiento de estos recursos ociosos, cuya productividad es en estos momentos escasa o nula.

Con esta finalidad surge el estudio que aquí se presenta, como una herramienta para la creación de una base de datos precisa, actualizable e interactiva que nos permita un conocimiento exhaustivo y particularizado del patrimonio infrautilizado, desocupado y reaprovechable existente en la actualidad en nuestros asentamientos urbanos y rurales. Una capa de información que, una vez generada y procesada, emplearemos en el diseño de estrategias y modelos de intervención para hacer frente a la coyuntura actual, a través de la incorporación de nuevos usos, el aprovechamiento y la reactivación de los recursos ociosos localizados, asumiendo éstos como oportunidades para la revitalización del tejido urbano y productivo, y no como obstáculos.

Granja Experimental de Albolote



Introducción

Tal y como hemos mencionado con anterioridad, el panorama actual se nos presenta como un escenario inestable y cambiante fuertemente marcado por la crisis económica, y la ineficacia sobrevenida de los modelos de desarrollo urbano y social en los que hemos apoyado el crecimiento de nuestras ciudades y asentamientos durante los últimos años. Nos encontramos en estos momentos ante un nuevo tablero de juego en el que estos patrones heredados, así como las herramientas y procedimientos urbanísticos que llevaban asociados, han dejado de ser válidos para la consecución de una gestión eficiente y sustentable del desarrollo urbano dentro de este contexto tan complejo como impredecible.

Han sido precisamente estos modelos de crecimiento los que han dado lugar a una expansión desmesurada de los núcleos de población en un breve lapso de tiempo, propiciando a su vez la pérdida de densidad del tejido urbano pre-existente, a favor de una política de ocupación masiva, acelerada e insostenible del territorio.

Las ciudades, sumidas en esta dinámica, han ido olvidando y dejando atrás numerosos vacíos urbanos y recursos propios en su interior que podrían haber cubierto en muchos casos las supuestas necesidades y demandas espaciales de estos asentamientos.

Es urgente, pues, replantearnos esta situación, y asimilar lo antes posible que estas políticas de expansión y ocupación del territorio han quedado hoy obsoletas y escasamente operativas, y que es necesario apostar por un nuevo tipo de urbanismo de "encogimiento" que promueva el reaprovechamiento de los recursos pre-existentes a todos los niveles.

Un urbanismo que ofrezca herramientas destinadas a la recuperación y la consolidación de la densidad (no solo física, sino también programática y relacional) de los tejidos urbanos, a la compactación, el refuerzo y la reutilización de las estructuras existentes y sus recursos y patrimonio durmientes.

Nuevas vías de intervención en definitiva, más ágiles y particularizadas, locales, directas y de fácil

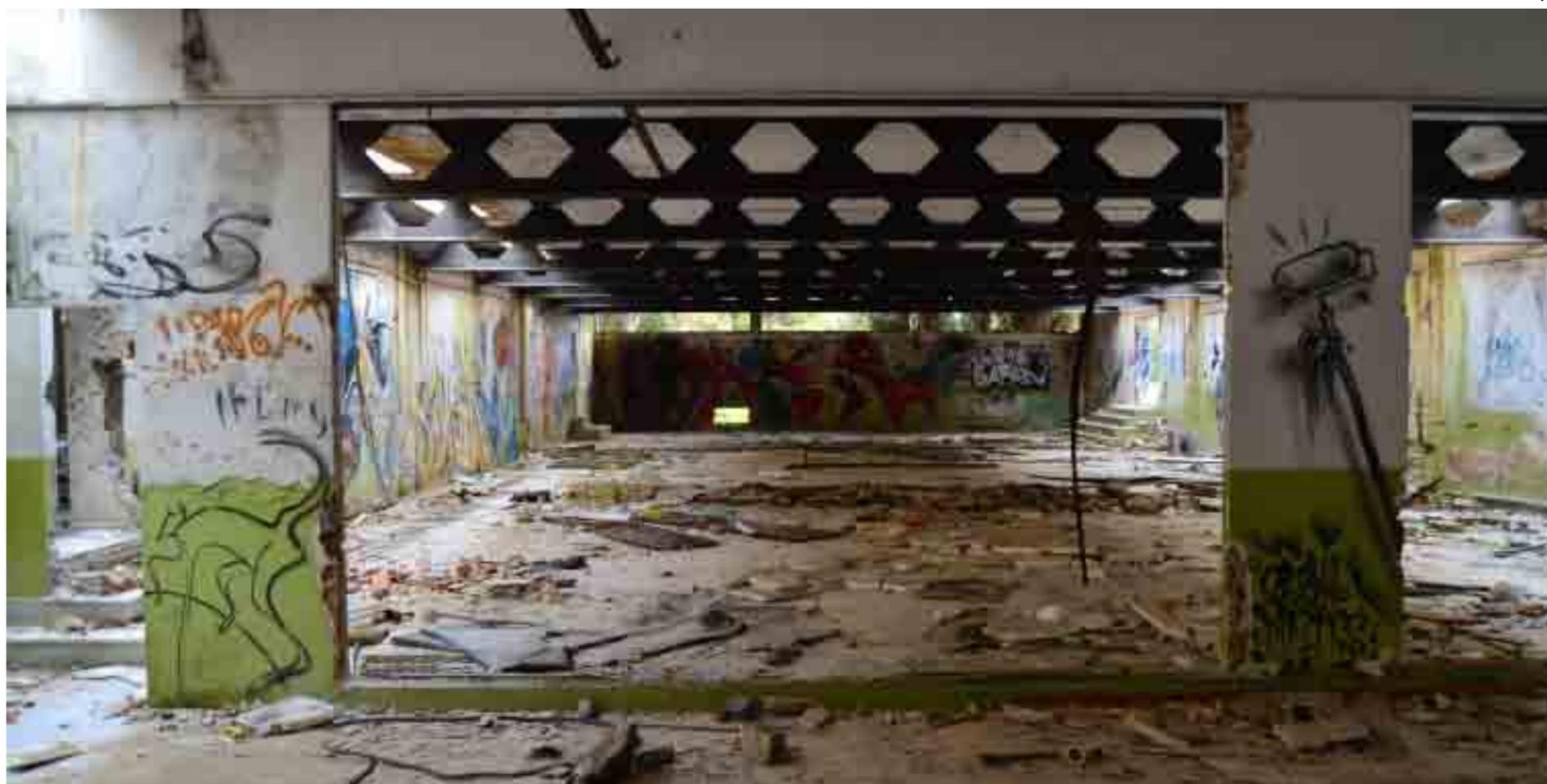
implementación, como operaciones de acupuntura urbana, que analicen y reconozcan lo singular de cada situación con respecto a la norma y sean capaces de reactivar de manera efectiva el medio urbano y rural.

Esta práctica del re-aprovechamiento, una vez que la sociedad comienza a tomar plena conciencia de su necesidad, está siendo secundada y promovida tanto desde las Administraciones Públicas como desde el sector privado, apuntando no solo a los recursos materiales sino también a los procesos y al conocimiento generado.

Buena muestra de ello es la consolidación actual de iniciativas y estrategias como el Open Data o el R.I.S.P. (reutilización de información del sector público), orientadas a facilitar el libre acceso de la población a determinadas bases de datos procedentes de la Administración y entidades privadas con la finalidad de que éstas puedan ser reutilizadas por cualquier ciudadano que las necesite, con fines lucrativos o no lucrativos.

En el desarrollo de estas dinámicas emergentes juega un papel fundamental la continua evolución de las tecnologías de la información (T.I.C.) y los sistemas de información geográfica (S.I.G.), como soportes posibilitadores de este acercamiento y apertura de datos a todo aquel interesado en emplearlos en aras de incrementar su propio rendimiento y operatividad.

IES Luis Bueno Crespo



El concepto **reutilización** viene ligado, desde el último tercio del siglo XX, al concepto de **reciclaje**, entendiéndose por tal el proceso mediante el cual “productos de desecho” son nuevamente utilizados, persiguiendo el doble objetivo de proteger el medio ambiente y dotar de un segundo o tercer ciclo económico a determinados bienes.

Desde este punto de vista, reutilización sería sinónimo de reciclaje.

Sin embargo, cuando nos referimos a la reutilización de recursos y patrimonio durmiente, infrautilizado o escasamente rentable en términos económicos, sociales y productivos, no nos estamos refiriendo a “productos de desecho”, sino a medios, edificaciones, infraestructuras e instalaciones que ya han cumplido su ciclo económico original o el fin para el que fueron creados.

Recursos, en definitiva, que en la actualidad se presentan como poco operativos pero que a través de su revitalización todavía pueden ser objeto de uso y reuso por parte de la Administración y, por ende, de la sociedad.

Para ello, es necesario adoptar una actitud y una mirada intencionada sobre las posibilidades de reactivación del patrimonio en su concepción más extensa, así como difundir una llamada de atención sobre el potencial latente que muchos de estos espacios y bienes pueden llegar a desarrollar.

La herencia patrimonial posee en numerosas ocasiones una extraordinaria potencialidad y operatividad que hemos de conocer, aprovechar y mostrar, fomentando nuevos usos que se muestren compatibles y respetuosos con su conservación, actuando desde criterios de eficacia y sostenibilidad y promoviendo la articulación territorial, la regeneración del tejido urbano y la preservación del medio natural.

Como paso previo al desarrollo de estrategias e iniciativas de reutilización, se hace necesario igualmente localizar, cuantificar e inventariar de manera precisa y detallada todos aquellos recursos susceptibles de reutilización, así como sus características y potencial intrínseco.

“En base al conocimiento de los edificios que se hallan desocupados y que todavía permiten ser rehabilitados, debería ser posible establecer un protocolo de actuación capaz de orientar, más que determinar, las posibles vías de intervención (...). Consciente de estar trabajando con un material que se comporta de modo particular, la normativa debería adaptarse con la misma flexibilidad que los nuevos usos y las estrategias de intervención, gestionando la habitabilidad a partir de parámetros menos convencionales (...). Es necesario reconocer las limitaciones y plantear soluciones de manera individual, a partir de lo peculiar de cada situación y no de un único criterio general, inevitablemente reduccionista”.

Abandono y Oportunidad, grupo Rehabitar

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el presente **Estudio de Rentabilización Económica del Patrimonio Inmueble de la Diputación de Granada** tiene como objetivos fundamentales los siguientes:

- **Estudiar y Analizar** el patrimonio inmueble de la Diputación que a día de hoy se encuentra en un estado de infrautilización, parcialmente desocupado en algunos casos, durmiente, obsoleto o carente de actividad y rentabilidad en términos económicos y productivos, pero con cualidades y potencial suficiente para su reaprovechamiento como receptor de nuevos usos de carácter temporal o permanente, análogos o distintos a su uso original.

- **Establecer Estrategias**, modelos de intervención y propuestas de usos alternativos a los actuales, encaminadas al aprovechamiento y la reactivación de estos recursos, asumiendo éstos como oportunidades para la revitalización del tejido urbano y productivo a nivel local y provincial.

- **Diseñar Propuestas** de intervención económicamente viables de carácter urbanístico y/o arquitectónico para los emplazamientos seleccionados, con la finalidad de optimizar, acondicionar y habilitar dicho patrimonio para el desempeño de actividades fortalecedoras del tejido social y empresarial.

- **Dotar de un nuevo ciclo de vida y actividad a los Bienes** patrimoniales considerados, a través de la implantación de estos nuevos usos.

- **Crear una Base de Datos** actualizable en la que se registren las distintas áreas y espacios de oportunidad que se vayan detectando a través del estudio del patrimonio inmueble de la Diputación en la provincia de Granada.

- **Fomentar y Apoyar** el desarrollo y fortalecimiento del tejido productivo municipal y provincial, la revitalización de las economías locales y la regeneración urbana.

- **Preservar y Proteger** el medio natural y ambiental a través de la intervención y rehabilitación del patrimonio existente en lugar de la construcción de nuevas edificaciones y el mantenimiento de procesos urbanísticos de carácter expansivo y de ocupación innecesaria del territorio.

- **Impulsar** el florecimiento de vínculos colaborativos y de complementariedad a nivel local y supra-municipal, con el objetivo de optimizar recursos y disminuir costes frente a necesidades o expectativas comunes.

- **Fortalecer** la articulación territorial de la provincia, y plantear la posibilidad de creación a medio plazo de observatorios urbanos y territoriales, capaces de estimular procesos consultivos para identificar e integrar necesidades y oportunidades, contribuir en la recolección, gestión y uso de la información, propiciar análisis objetivos para participar con eficiencia en los procesos de toma de decisión con respecto a las políticas urbanas y su implementación, y compartir informaciones, conocimiento y experiencias con otros observatorios urbanos, utilizando tecnologías e infraestructuras apropiadas para cada caso.

- **Promover**, en definitiva, una gestión económica adecuada del Patrimonio Provincial.

Finca Los Morales



Metodología y Fases

La elaboración del presente estudio de rentabilización económica del patrimonio inmueble de la Diputación se estructurará de acuerdo con las etapas o fases de trabajo que se describen a continuación:

- Fase 1. Identificación y Recopilación de Información: En la etapa inicial del trabajo se procederá al análisis y estudio del estado actual de los bienes inmuebles seleccionados, pertenecientes al patrimonio de la Diputación.

Para tal fin, se recopilará y actualizará toda aquella información, planimetría y documentación disponible al respecto, prestando especial atención, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Evolución histórica de la propiedad
- Descripción física y jurídica
- Consulta de datos catastrales
- Emplazamiento
- Accesibilidad
- Superficies y extensión
- Edificaciones existentes y estado
- Usos actuales
- Clasificación urbanística del suelo
- Grados de protección patrimoniales
- Antecedentes e iniciativas previas
- Reportaje fotográfico

Esta toma de datos podrá ser realizada a través de los siguientes medios y procedimientos:

- Trabajo de campo
- Revisión de bases documentales y Archivos provinciales de la Administración
- Búsqueda de bases de datos complementarias
- Consulta a grupos de investigación relacionados con la finalidad del trabajo, dentro o fuera de la Universidad
- Obtención de información procedente de medios de difusión.
- Consulta directa a trabajadores y encargados de las instalaciones objeto de estudio.
- Otras fuentes de información.

- Fase 2. Análisis Urbanístico:

A través del estudio del planeamiento urbanístico y territorial vigente, de carácter municipal y supra-municipal, se realizará un análisis pormenorizado de las condiciones urbanísticas de aplicación para cada uno de los bienes considerados.

Para ello, se identificarán todas aquellas figuras de planeamiento y desarrollo que pudieran resultar de afectación, así como el marco legal regulador en materia urbanística, extrayendo como resultado final una ficha de condiciones urbanísticas específica para cada uno de los emplazamientos propuestos.

Se estudiarán, entre otros, los instrumentos que a continuación se detallan:

- Ley del Suelo (RD 2/2008, de 20 de junio)
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Planes Generales Supramunicipales, si los hubiera.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).
- Planes Generales de Ordenación Urbanística municipales (PGOU).
- Planeamiento de Desarrollo (Planes Especiales, Parciales, de Actuación, etc.).

- Fase 3. Desarrollo de Propuestas según marco urbanístico:

Una vez obtenida toda la información relativa a las condiciones urbanísticas de aplicación en los emplazamientos estudiados y a la luz de la misma, conjuntamente con los resultados extraídos del análisis de la fase 1, se procederá a la elaboración de propuestas de intervención de carácter arquitectónico y programático para la inserción de usos alternativos a los actuales, que se ajusten al marco legislativo y urbanístico vigente de cada bien inmueble, terreno o instalación.

Estas propuestas se desarrollarán empleando aquellos medios y documentación gráfica que sean necesarios

para la total definición y explicación de las distintas intervenciones, e irán acompañadas de un estudio en el que se justifique la compatibilidad de los nuevos usos incorporados con el desarrollo económico, social y ambiental.

- Fase 4. Desarrollo de Propuestas libres:

Al igual que en la fase anterior, y de manera paralela a ésta, se procederá al desarrollo de propuestas, estrategias y modelos de intervención sobre el patrimonio objeto del presente trabajo, basados en la inserción de usos alternativos a los actuales y encaminados al aprovechamiento y la reactivación de estos recursos, asumiéndolos como oportunidades para la revitalización del tejido urbano, productivo y social a nivel local y provincial.

No obstante, en esta fase de trabajo las propuestas que se elaboren serán fruto de un proceso de reflexión no necesariamente condicionado por el marco legal vigente anteriormente enumerado, y libre de las constricciones impuestas por los condicionantes urbanísticos que cada uno de los emplazamientos presenten. El planteamiento de dichas intervenciones será convenientemente justificado, e irá acompañado de un estudio en el que se especifiquen aquellas tramitaciones y modificaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que serían necesarias para la consecución y materialización de las propuestas consideradas.

- Fase 5. Definición de Líneas Estratégicas:

Finalizadas las fases de elaboración y redacción de propuestas individualizadas para cada uno de los inmuebles y bienes patrimoniales sometidos a estudio, se extrapolarán los datos y conclusiones obtenidas con la finalidad de trazar futuras líneas estratégicas de carácter general para la intervención en patrimonio infrautilizado y potencialmente reactivable. De este modo, el presente estudio podrá convertirse en el inicio de una línea de trabajo más extensa que paulatinamente vaya analizando los distintos recursos disponibles en la provincia, tanto de la Diputación como de Ayuntamientos y otras Entidades.

- Fase 6. Publicación y Divulgación de los resultados y las diferentes propuestas de intervención desarrolladas a lo largo del presente trabajo.

Cortijo El Peinado



Patrimonio Objeto de Estudio

Con el objeto de promover una gestión económica adecuada del Patrimonio Provincial, el presente estudio de rentabilización se centrará en los siguientes Bienes Inmuebles, Edificios y Terrenos propiedad de la Diputación Provincial de Granada:

1.- Parcela donde se ubica la **Facultad de Bellas Artes** de la Universidad de Granada (antiguo Hospital de la Virgen o Manicomio Provincial), así como los pabellones de la denominada Comunidad Terapéutica, en Granada.

2.- Terrenos e instalaciones pertenecientes a la finca **La Aurora**, en el T.M. de Ogíjares.

3.- Terrenos e instalaciones pertenecientes a la finca **Cortijo El Peinado**, en el T.M. de Fuente Vaqueros.

4.- Parcela denominada **INST-1 Área Metropolitana**, localizada junto al edificio del CIE, en Granada.

5.- Terrenos e instalaciones pertenecientes a la **Granja Experimental** de la Diputación, en el T.M. de Albolote.

6.- Terrenos e instalaciones pertenecientes a la finca **Los Morales**, en el T.M. de Huéscar.

Tal y como se justifica a lo largo de la presente memoria, los trabajos a realizar sobre este Patrimonio seleccionado consistirían básicamente en:

- **Identificación de los bienes inmuebles, edificios y terrenos propiedad de la Diputación, en los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de carácter Territorial que le fueren de afección, explicitando los usos previstos y planimetría de los mismos.**

- **Elaboración de fichas resumen para consulta rápida de cada emplazamiento en las que se sinteticen, entre otras, las siguientes referencias:**

- _ Denominación
- _ Emplazamiento
- _ Superficies y Extensión
- _ Usos Actuales
- _ Modo de Gestión
- _ Clasificación Urbanística de los terrenos
- _ Datos registrales
- _ Referencias catastrales

- **Propuestas de usos alternativos a los actuales y documentación gráfica de apoyo.**

- **Estudio de compatibilidad y viabilidad de las propuestas de nuevos usos en relación con el desarrollo económico, social y ambiental.**

- **Propuestas de desarrollo e integración, en su caso, en entidades de gestión.**

En un sentido estricto, el criterio seguido en la determinación de los bienes escogidos para la elaboración de este estudio no se basa únicamente en el grado de obsolescencia o degradación que puedan presentar los mismos, sino también y de manera fundamental en su **capacidad para acoger y satisfacer nuevas expectativas, debido a su versatilidad y potencial latente inexplorado.**

Un patrimonio a la espera de ser habilitado, reciclado y dispuesto para acoger nuevos usos y objetivos no contemplados de antemano, y cuyo reaprovechamiento resulta a día de hoy más económico y ambientalmente viable que la construcción de nuevos recursos e instalaciones.

Granja Experimental de Albolote



granada
terrenos facultad de bellas artes



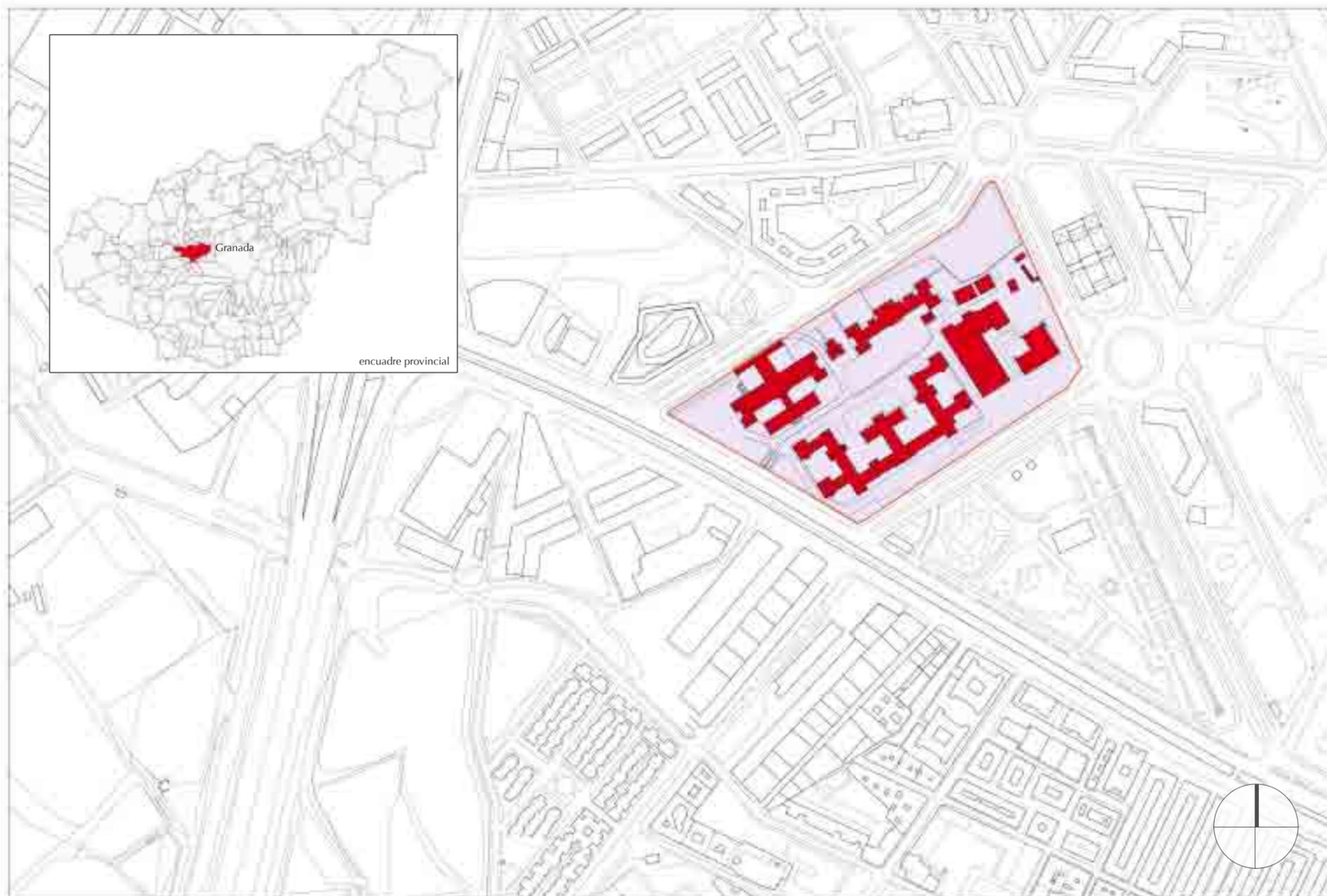
Datos Generales. Localización y Emplazamiento



terrenos Facultad de Bellas Artes_ vista aérea

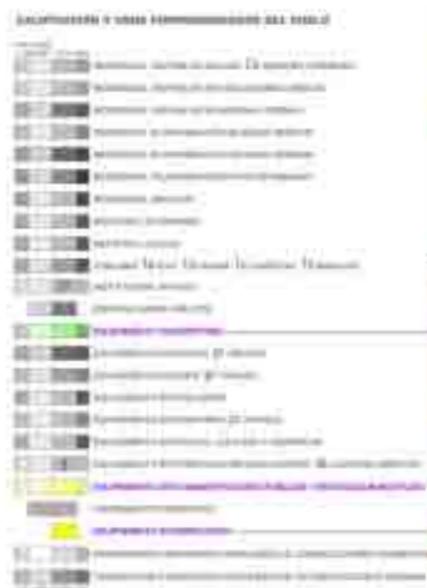
Denominación_	Terrenos Facultad de Bellas Artes y Comunidad Terapéutica
Emplazamiento_	T.M. Granada Avda. Andalucía s/n
Superficie y Extensión_	43.125,00 m2
Usos Actuales_	Equipamiento universitario Comunidad Terapéutica Terrenos sin uso
Clasificación Urbanística de los Terrenos_	Suelo Urbano Equipamiento Universitario Equipamiento sin especificar
Datos Registrales_	Registro de la Propiedad de Granada Finca 21.744, Tomo 729, Libro 725, Folio 249
Referencias Catastrales_	43.74.4.03
Otros Datos de Interés_	El ámbito está incluido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del PGOU de Granada Clave de catalogación 3.06

Localización y Emplazamiento_ escala 1:4.000



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

Condiciones urbanísticas_ según P.G.O.U. Granada



Calificación:
- Equipamiento Universitario
- Equipamiento sin especificar

Edificabilidad máxima:
- 1 m²/m²

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Granada. Se destacan, entre otros, los siguientes Títulos:

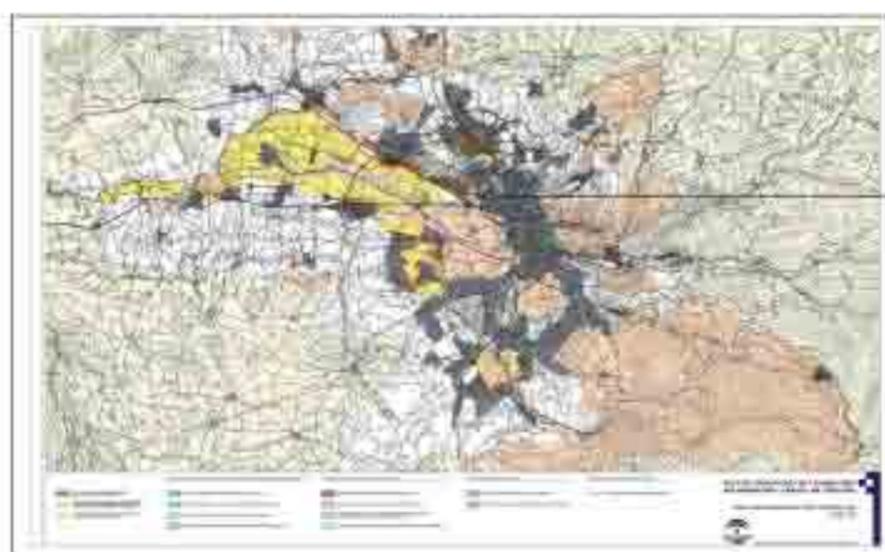
Título Sexto. Regulación de los Usos

- Capítulo Primero. Clases y tipos de usos. Usos del suelo
Sección 6ª. Usos del Suelo de Equipamiento Comunitario
- Capítulo Segundo. Usos de la edificación
Sección 6ª. Usos de Equipamiento Comunitario de la edificación

Título Séptimo. Regulación de la Edificación

- Capítulo Vigésimo. Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario

Condiciones urbanísticas_ según P.O.T.A.U.G.



ORD -4. Zonas sometidas a vinculación de usos

Artículo 4.9. Regulación de las Zonas de mantenimiento de dotaciones de interés supramunicipal

1.- Los suelos incluidos por este Plan en las zonas de mantenimiento de dotaciones de interés supramunicipal conservarán dicha calificación en el Planeamiento Urbanístico General, así como en sus revisiones y modificaciones.

2.- La regulación particular de estas zonas será la que en cada caso determine el Planeamiento Urbanístico General que le afecte, de acuerdo con las siguientes condiciones:

A. En todo caso se cumplirán las determinaciones previstas para el sistema de dotaciones de la aglomeración urbana en el Capítulo Quinto del Título Séptimo de la presente Normativa.

B. El Planeamiento Urbanístico General podrá determinar pormenorizadamente el uso dotacional o por el contrario globalizarlo permitiendo la localización indistinta de varios de ellos, si bien, en ningún caso podrá autorizar como compatibles los usos residenciales, productivos o terciarios.



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

El Hospital de la Virgen, actual Facultad de Bellas Artes, es un **edificio catalogado en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, vinculando esta catalogación a la totalidad de la manzana-parcela en la que se implanta.**

De manera paralela, le es de aplicación la **Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.**

Entre otros, en el artículo 2 de esta Ley "Ámbito de aplicación", se indica que:

- La presente Ley es de aplicación al Patrimonio Histórico Andaluz, que se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas.

Asimismo, en la Disposición adicional sexta de esta Ley "Inscripción y transmisión de determinados bienes", se determina que:

- 2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

Así pues, y al margen de la futura tramitación pertinente del expediente en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Granada, será necesario igualmente remitir el mismo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, para que por parte de sus servicios emitan el preceptivo informe.

Los datos de la ficha del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del P.G.O.U. son los siguientes:

- Clave de Catalogación: **3.06**
- Denominación: **Facultad de Bellas Artes (Hospital de la Virgen)**
- Localización: **Avda. Andalucía**
- Nivel de Catalogación: **3**
- Alturas: **2 plantas**
- Propiedad: **Universidad de Granada**
- Ref. Catastral: **43.74.4.03**
- Uso: **Equip. universitario**
- Ocupación: **Ocupado**
- Clave de Catalogación: **3.06**
- Tipología: **Edificios sanitarios**
Hospital psiquiátrico

- Edad y análisis histórico y descriptivo:

Siglo XX
Año 1.920
Autor: Fernando Wilhelmi Manzano
Consiste en un vasto organismo con pabellones de flanco conectados por alas longitudinales sobre una planta extendida abierta, que deja patios abiertos entre ellas. La fachada principal sitúa en su eje principal una portada de dos cuerpos con un vano arqueado entre semicolumnas en el inferior y balconada en el superior, flanqueada por dos pabellones torreados apilados con serlianas. Completa el conjunto un jardín formalista.

- Protección y elementos unitarios de interés:

Conservación y mantenimiento (en su caso obras de acondicionamiento) de su sistema constructivo, volumetría, composición de fachada y resolución de cubiertas. Excepcionalmente obras de ampliación, si contribuyen a la puesta en uso y valor del inmueble y no supongan menoscabo alguno de sus valores formales.

- Estado de conservación: **Bueno**
- Estructura: **Bueno**
- Cubierta: **Aceptable**
- Fachada: **Bueno**

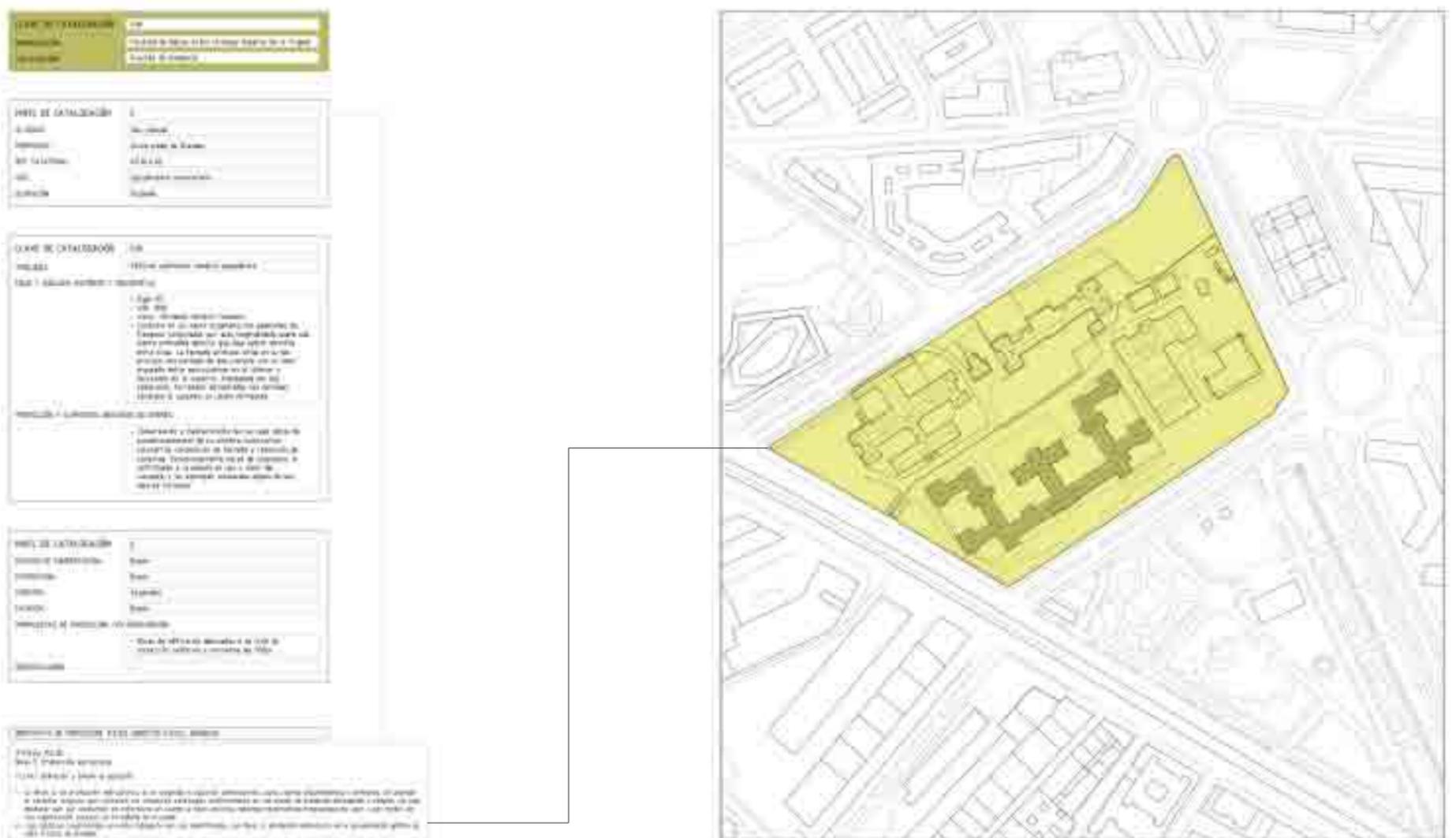
- Propuestas de protección y/o intervención:
Obras de edificación adecuadas a su nivel de protección conforme a la normativa del P.G.O.U.

En función del artículo 11.2.10 "Nivel 3. Protección estructural" del Título Undécimo "Normativa de Protección" del P.G.O.U. de Granada:

- El Nivel 3, de protección estructural, es el asignado a aquellas edificaciones, cuyos valores arquitectónicos o artísticos, sin alcanzar el carácter de singular que contienen los inmuebles calificados anteriormente en los niveles de protección monumental e integral, los hace destacar por ser elementos de referencia en cuanto a tipos edilicios, métodos constructivos tradicionales de valor, o por contar con una significación especial en la historia de la ciudad.

- Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con Nivel 3, protección estructural, en la documentación gráfica de este P.G.O.U. de Granada.

Ficha Catálogo de Patrimonio Arquitectónico_ según P.G.O.U. Granada



Antecedentes. Estado Actual

Según consta en el Archivo Histórico de la Diputación, el trámite para la construcción del **Hospital de la Virgen, que actualmente alberga la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada**, se inicia en el año 1920 con el "Expediente para la adquisición de terrenos con destino a la construcción de un nuevo Manicomio Provincial". Inicialmente se adquirió la finca "El Mataderillo", pero sus terrenos resultaron inadecuados para la naturaleza del proyecto, por lo que posteriormente se adquirieron las "Caserías de las Peñuelas y del Granero".

El Arquitecto Provincial, D. Fernando Wilhelmi Manzano, y el médico de la Beneficencia Provincial hicieron un viaje al objeto de conocer los manicomios españoles y, tras un estudio pormenorizado de estos establecimientos y de los más relevantes en el ámbito internacional, se decantaron por la edificación en pabellones, que permitía el aislamiento entre grupos de enfermos.

La distribución general de los edificios del solar se realiza de modo que todos se encuentren bien orientados y soleados, así los espacios que queden entre pabellones se destinan al servicio de los enfermos y se dividirán para que no se mezclen los diferentes tipos de internados.

Así pues, y dando comienzo a una larga historia de trámites y reconstrucciones que solo terminaría a mediados de siglo, **a finales de 1.928 se redacta el primer proyecto que hace referencia al Manicomio Provincial por el arquitecto D. Fernando Wilhelmi Manzano.**

Durante la Guerra Civil se instaló en el Edificio Principal que estaba casi terminado, un depósito de municiones, produciéndose en él dos fuertes explosiones que destruyeron una buena parte de dicho edificio y ocasionaron daños en otros de los pabellones. Una vez terminada la guerra se realizan las obras de reconstrucción, que se complementarán durante los años 50 con la adaptación de algunos locales y la dotación de electricidad y alumbrado.

Casi una década después, en el año 1.961, de manera independiente y desvinculados del edificio del hospital psiquiátrico, se construirán nuevos inmuebles en la parcela en que éste se ubica; en concreto dos pabellones, que años después albergarán lo que hoy en día se conoce como la Comunidad Terapéutica.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, a día de hoy el edificio correspondiente al antiguo Hospital Psiquiátrico, que alberga la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Granada, se encuentra catalogado por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Granada. La parcela vinculada a este edificio catalogado, es el resultado de la actuación urbanística sobre diferentes áreas contempladas en el P.G.O.U. y está delimitada por la Avda. de Andalucía y tres vías de nueva apertura.

La superficie de la parcela, de acuerdo con la ficha del Inventario de Bienes Inmuebles de la Diputación Provincial, es de 37.065,00 m², siendo 42.782,00 m² la extensión que figura en los datos del Catastro.

Según levantamiento topográfico efectuado en el año 2.010, la superficie total de la parcela ascendería a 43.125,00 m².

Por Acuerdo Plenario de la Diputación Provincial de fecha 6 de abril de 1.990, se cedió a la Junta de Andalucía, Servicio Andaluz de Salud, el uso de los Pabellones construidos en 1.961, para el establecimiento de la actual Comunidad Terapéutica.

Dichas edificaciones cuentan con una superficie construida de 5.802,00 m², y los terrenos vinculados a los mismos superan los 15.000,00 m².

Por Acuerdo Plenario de la Diputación Provincial, en el año 1.994 se cedió a la Universidad de Granada el uso del antiguo Hospital de la Virgen, sin especificar las superficies vinculadas al mismo. La UGR instaló en este edificio la Facultad de Bellas Artes, realizando diversas obras de adaptación en el inmueble, así como nuevos edificios anejos en los años 1.996 y 2.002 (talleres, cafetería, nuevo aula, etc.).

Con fecha 6 de octubre de 2.000, se firmó un Convenio entre la Diputación y la Universidad de Granada por el que esta última compraba a la primera el inmueble correspondiente al antiguo Hospital de la Virgen, así como los terrenos vinculados al mismo.

Finalmente, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Universidad de Granada de 13 de febrero de 2.009, se aprueba el **Plano de Deslinde** con objeto de regularizar la situación de la propiedad de toda la parcela.

Una vez aprobado el Deslinde, la nueva estructura de la propiedad de la totalidad de la parcela quedaría como sigue:

- Universidad de Granada: **20.909,00 m²**
 - Diputación Provincial: **22.216,00 m²**
 - TOTAL: **43.125,00 m²**

Dentro de la superficie de parcela que quedaría como propiedad de la Diputación, se incluirían los 1.794,00 m² que actualmente utiliza la Facultad de Bellas Artes con instalaciones provisionales, así como 1.991,00 m² correspondientes a la creación de un futuro vial interno de comunicación.

Los restantes 18.431,00 m², hasta alcanzar los 22.216,00 m², corresponderían en parte a los terrenos vinculados a los pabellones cedidos al S.A.S. para la Comunidad Terapéutica, y otra parte relativa a terrenos sin uso actual.

Antigüedad y Estructura de la Propiedad_ terrenos Facultad de Bellas Artes

Antecedentes. Estado Actual

En mayo de 2.010, por parte de la Diputación Provincial de Granada se redactó un documento con el objeto de solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Granada la Modificación del Ámbito vinculado, de acuerdo con el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del vigente P.G.O.U., al edificio que acoge en la actualidad la Facultad de Bellas de la UGR, esto es, el antiguo Hospital de la Virgen.

Dicho inmueble debe ser objeto de especial protección desde el planeamiento urbanístico, el cual le otorga un nivel de protección 3, Protección Estructural.

Debido a las circunstancias expuestas con anterioridad, y ante la conveniencia de regularizar de manera definitiva la titularidad de esta parcela, se hace necesario proceder a la segregación de los terrenos propiedad de la Universidad de Granada de los pertenecientes a la Diputación Provincial.

El hecho de que la totalidad de la manzana en la que ambas tienen sus respectivos terrenos esté vinculada al inmueble catalogado, impide en la actualidad la formalización de dicha segregación, motivo por el cual se solicitó la modificación de ámbito de catálogo.

De acuerdo con el artículo 11.2.3 "Condiciones de parcelación en edificios catalogados" del Título Undécimo del vigente P.G.O.U. de Granada:

1.- No se permitirán las agregaciones ni las segregaciones de las parcelas catalogadas en cualquier nivel de protección de este P.G.O.U., cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en la documentación gráfica del presente documento (...).

2.- Tan solo si se justifica suficientemente se permitirán ajustes en la definición (forma y dimensiones) de las parcelas catalogadas, sin que ello suponga modificar las determinaciones básicas establecidas por este P.G.O.U.

Para la formalización de dicho ajuste será necesaria la tramitación de un expediente administrativo que, aprobado inicialmente, deberá exponerse durante 15 días a información pública, tras su correspondiente aprobación y publicación en el B.O.P. y prensa local.

La documentación de dicho expediente deberá justificar si el ajuste se produce por causa de restitución de un parcelario histórico, por ajuste de los límites de la parcela, o por subsanación de errores del parcelario catastral o perímetro delimitado en los documentos gráficos del presente P.G.O.U. de Granada.

Asimismo, debemos tener en cuenta lo manifestado en el apartado 4 del artículo 11.1.1 "Ámbito y condiciones especiales de aplicación", según el cual:

4.- En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones derivadas de la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación.

La petición efectuada al Excmo. Ayuntamiento de Granada a través del documento mencionado anteriormente, se justificó en base a los siguientes extremos:

- El edificio correspondiente al antiguo Manicomio Provincial es proyectado y construido en un momento cronológicamente distante y claramente diferenciado del resto de las edificaciones presentes en la parcela, incluso de los pabellones que actualmente albergan la comunidad terapéutica. Estos inmuebles surgen con finalidades distintas, sin vinculación con el que a día de hoy acoge la Facultad de Bellas Artes.

- Asimismo, y además de pertenecer a momentos históricos diferentes, el valor arquitectónico del antiguo Hospital de la Virgen destaca sobre el resto de las edificaciones que se irán construyendo sucesivamente en esta manzana.

- La superficie de parcela adquirida en su momento por la Universidad de Granada, conjuntamente con el inmueble correspondiente a la Facultad de Bellas Artes, alberga los jardines de carácter formalista y patios vinculados a este edificio, que conforman su entorno inmediato, así como las sucesivas ampliaciones y anejos que se han edificado con posterioridad destinados a completar o ampliar las instalaciones propias de esta Facultad. A día de hoy, todo este conjunto presenta una caracterización propia, desvinculada del resto de la parcela, donde se localizan los terrenos circundantes a los pabellones de la Comunidad Terapéutica y extensiones de suelo en desuso.

- El propio Plan General de Ordenación Urbanística de Granada manifiesta una marcada diferenciación y caracterización de usos, apuntando a una "división" funcional de esta parcela en dos ámbitos claramente delimitados: de una parte, los terrenos adquiridos por la Universidad y directamente vinculados al antiguo Hospital de la Virgen, y de otra parte el resto de la parcela, propiedad de la Diputación Provincial.

La Modificación de Ámbito de Catálogo que se solicitó respondía a estos argumentos, y consistiría esencialmente en **excluir de este ámbito vinculado al bien catalogado los terrenos cuya titularidad ostenta a día de hoy la Diputación Provincial**, de manera que el "nuevo" ámbito modificado vinculado al Hospital de la Virgen lo constituirían únicamente los terrenos adquiridos en su momento por la Universidad de Granada.

Así pues, y si llegase a aprobarse esta Modificación de Ámbito de Catálogo, sería posible **regularizar vía segregación la titularidad del conjunto de la manzana**, que quedaría configurada por las siguientes parcelas:

- Parcela 01 Superficie: 20.909,00 m2
Titular: Universidad de Granada
- Parcela 02 Superficie: 22.216,00 m2
Titular: Diputación Provincial

Con fecha 10 de noviembre de 2.010, los servicios técnicos de la Subdirección de Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Granada emitieron informe en respuesta a la solicitud presentada por la Diputación Provincial en el que se indicaba, entre otros, lo siguiente:

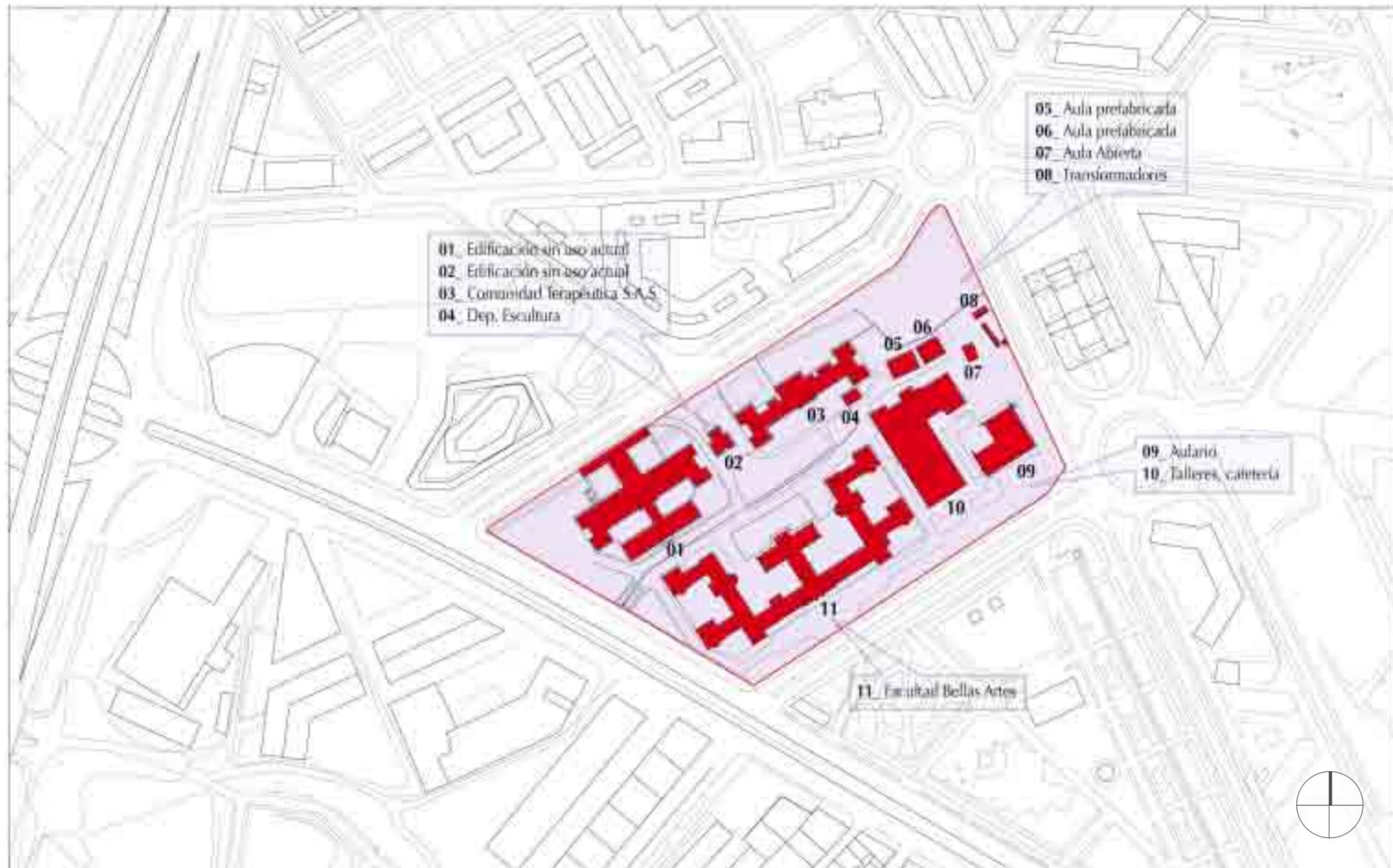
"(...) La propuesta se ampara en el art. 11.2.3.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., si bien deberá completarse la documentación con plano acotado de la delimitación a escala suficiente, y cuadro de superficies construidas existentes en cada una de las parcelas resultantes. Asimismo, con objeto de garantizar que las futuras actuaciones en las nuevas parcelas resultantes no afecten negativamente a los valores protegidos del inmueble catalogado, deberán reflejarse las actuaciones previstas, justificándose que la edificabilidad que se proponga materializar no supera la máxima permitida, y debiendo tramitarse las figuras de planeamiento que procedan".

Propuesta de Modificación Ámbito de Catálogo_ terrenos Facultad de Bellas Artes



Antecedentes. Estado Actual

Usos e Instalaciones actuales_ escala 1:3.000



Alturas y Ocupación de las edificaciones



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual



terrenos Facultad de Bellas Artes_ edificio principal Facultad de Bellas Artes



terrenos Facultad de Bellas Artes_ edificios vinculados a la Comunidad Terapéutica



terrenos Facultad de Bellas Artes_ alzado principal de proyecto del Hospital de la Virgen



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual



terrenos Facultad de Bellas Artes_ aulario y talleres vinculados a la Facultad de Bellas Artes



terrenos Facultad de Bellas Artes_ espacios vinculados a la Comunidad Terapéutica



terrenos Facultad de Bellas Artes_ vista general del área objeto de estudio



Línea de trabajo. Objetivos

Se analizará en primer lugar la posibilidad de **segregación de esta parcela** con la intención de diferenciar e independizar el ámbito perteneciente a la Universidad de Granada de los terrenos propiedad de la Diputación, para a continuación abordar la recualificación de este área.

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

- 1.- Reconfiguración de sus espacios libres.**
- 2.- Apertura de un viario interno** de comunicación.
- 3.- Propuesta para creación de una residencia universitaria** en los suelos libres localizados en la esquina Norte de la misma.
- 4.- Propuesta para creación de edificio e instalaciones de carácter equipamental-institucional** destinadas a alojar aquellos actos y actividades que los distintos municipios de la provincia requieran.
- 5.- Mantenimiento del uso de Equipamiento Asistencial** en los edificios pre-existentes (comunidad terapéutica).

Se pretende de esta manera concentrar en el suelo libre toda la edificabilidad disponible de la parcela, **proponiendo un edificio singular, una torre, en una de las "puertas" de acceso a la ciudad de Granada**, revalorizando así la totalidad de la manzana.

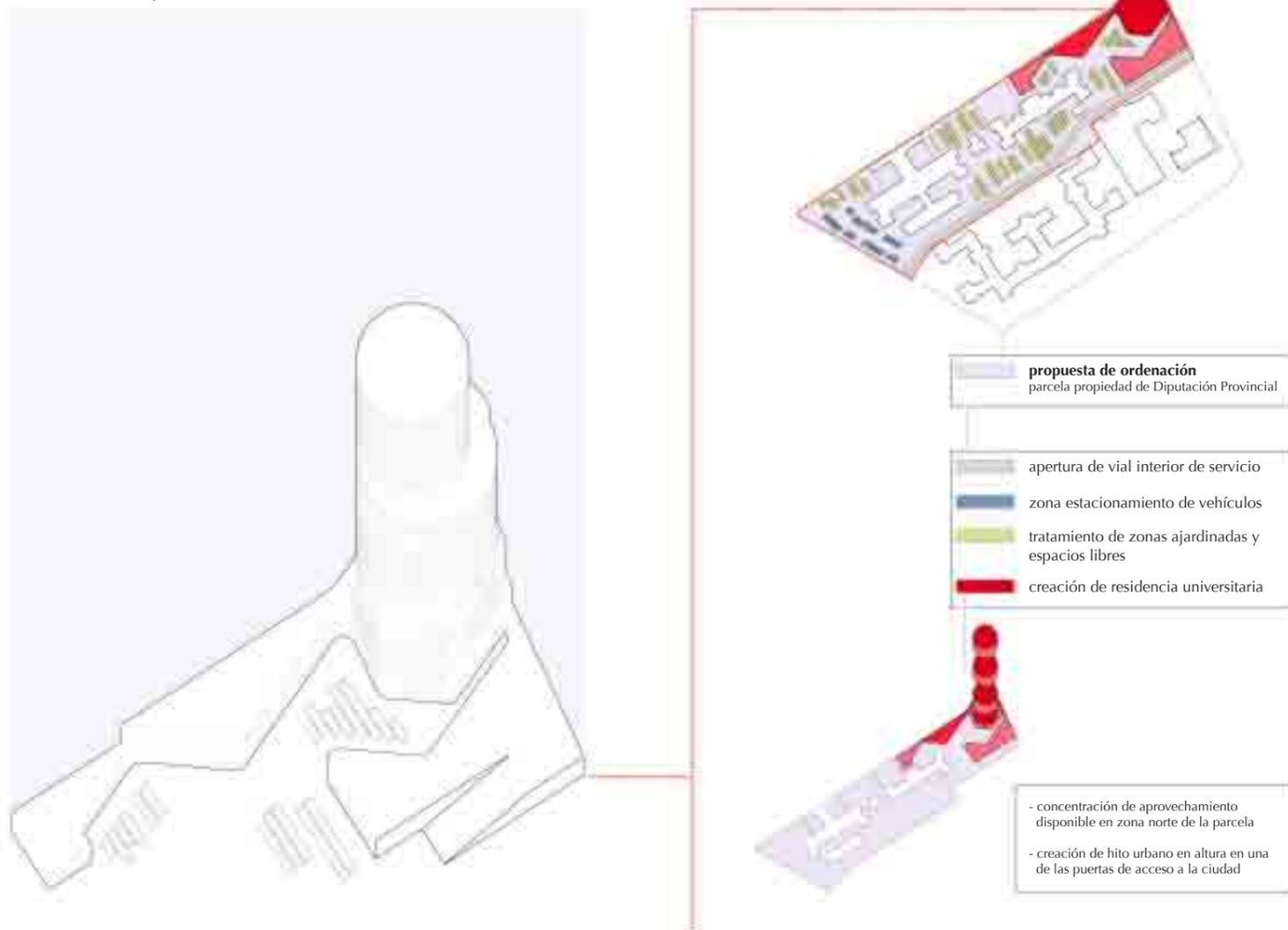
terrenos Facultad de Bellas Artes_ granada



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Estudios Previos_ criterios generales

edificio institucional y residencia universitaria_ estudio volumétrico

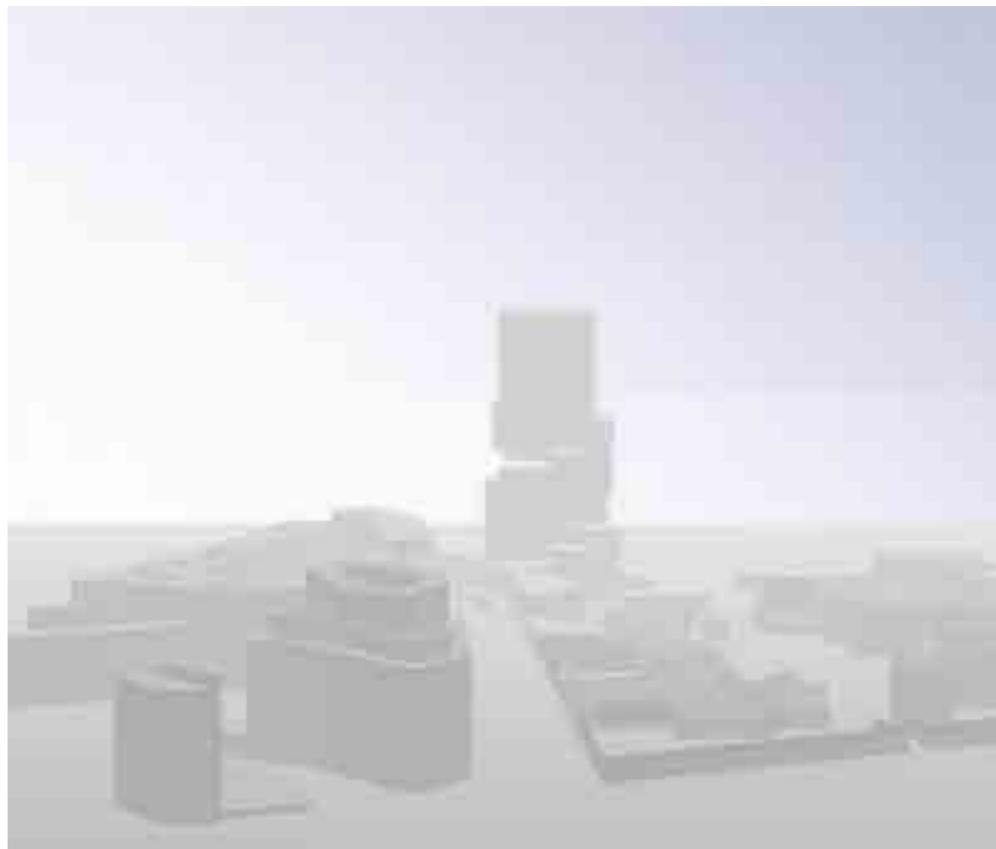


Ordenación. Planta General_ escala 1:2.000



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

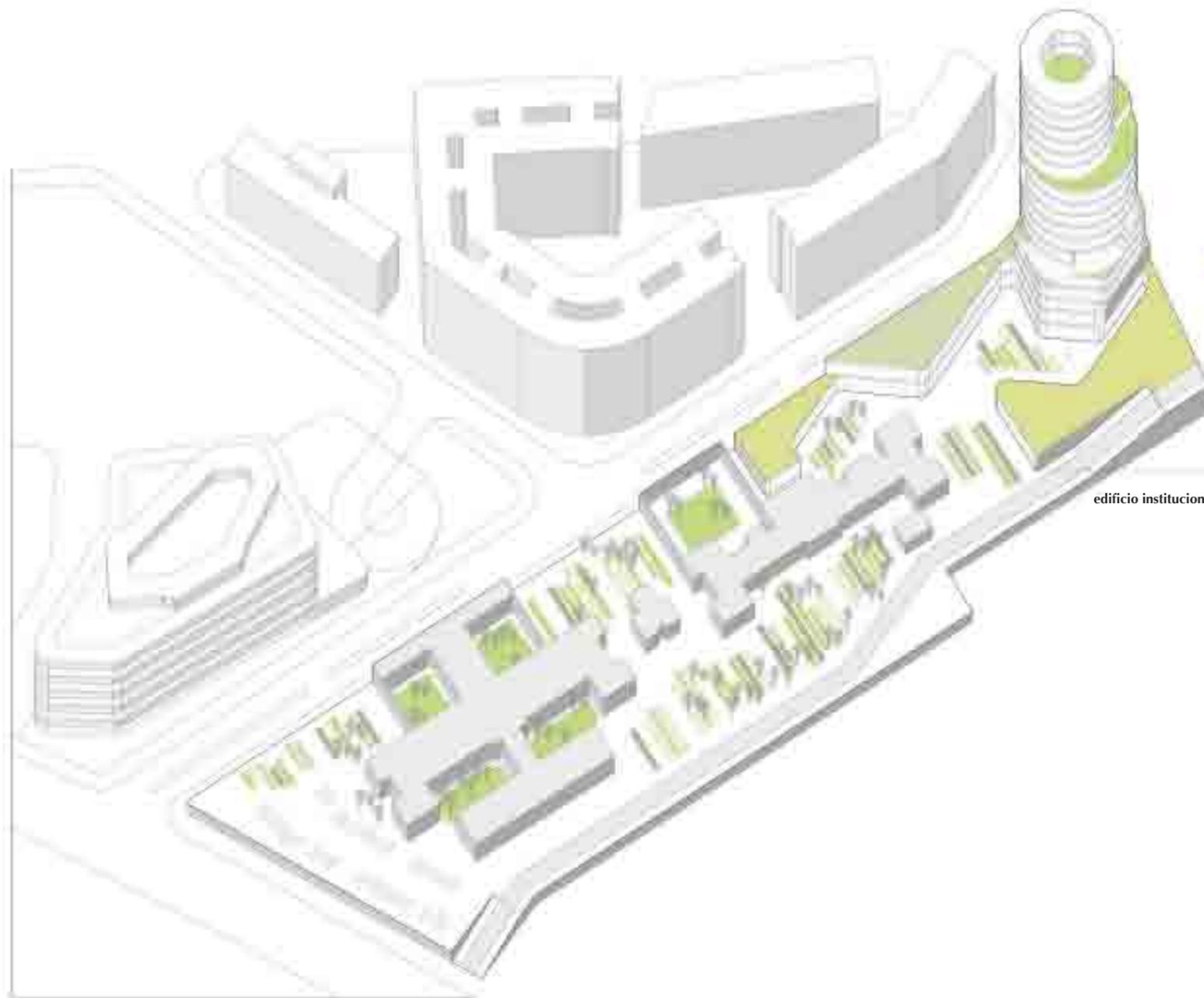
Ordenación. Axonometría de conjunto_ escala 1:1.600



edificio institucional y residencia universitaria_ vista general

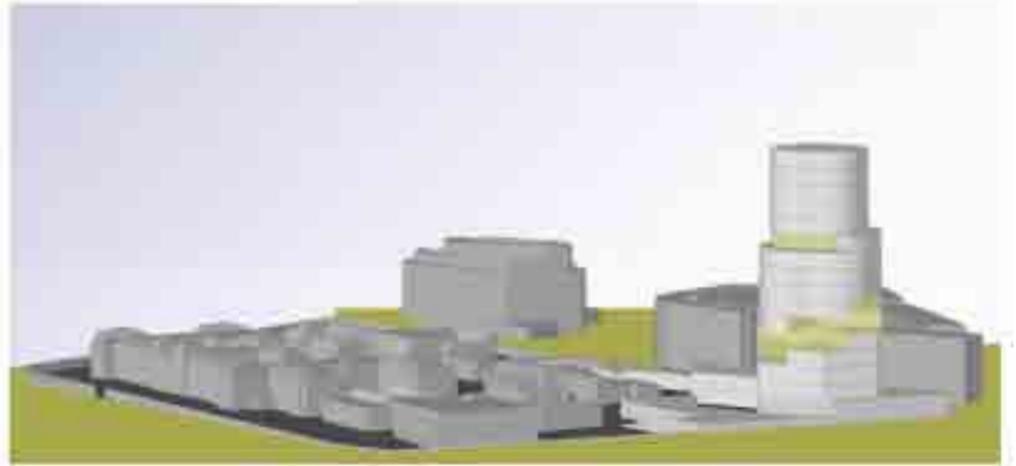
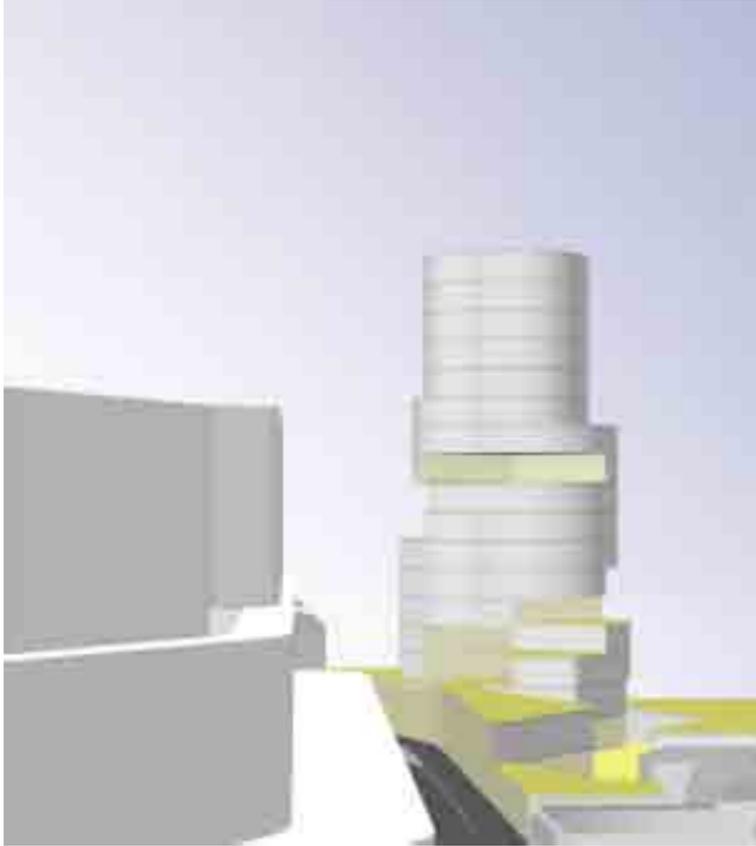


edificio institucional y residencia universitaria_ desarrollo en altura



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Ordenación. Estudios volumétricos_ edificio institucional y residencia universitaria



ogjares
la aurora



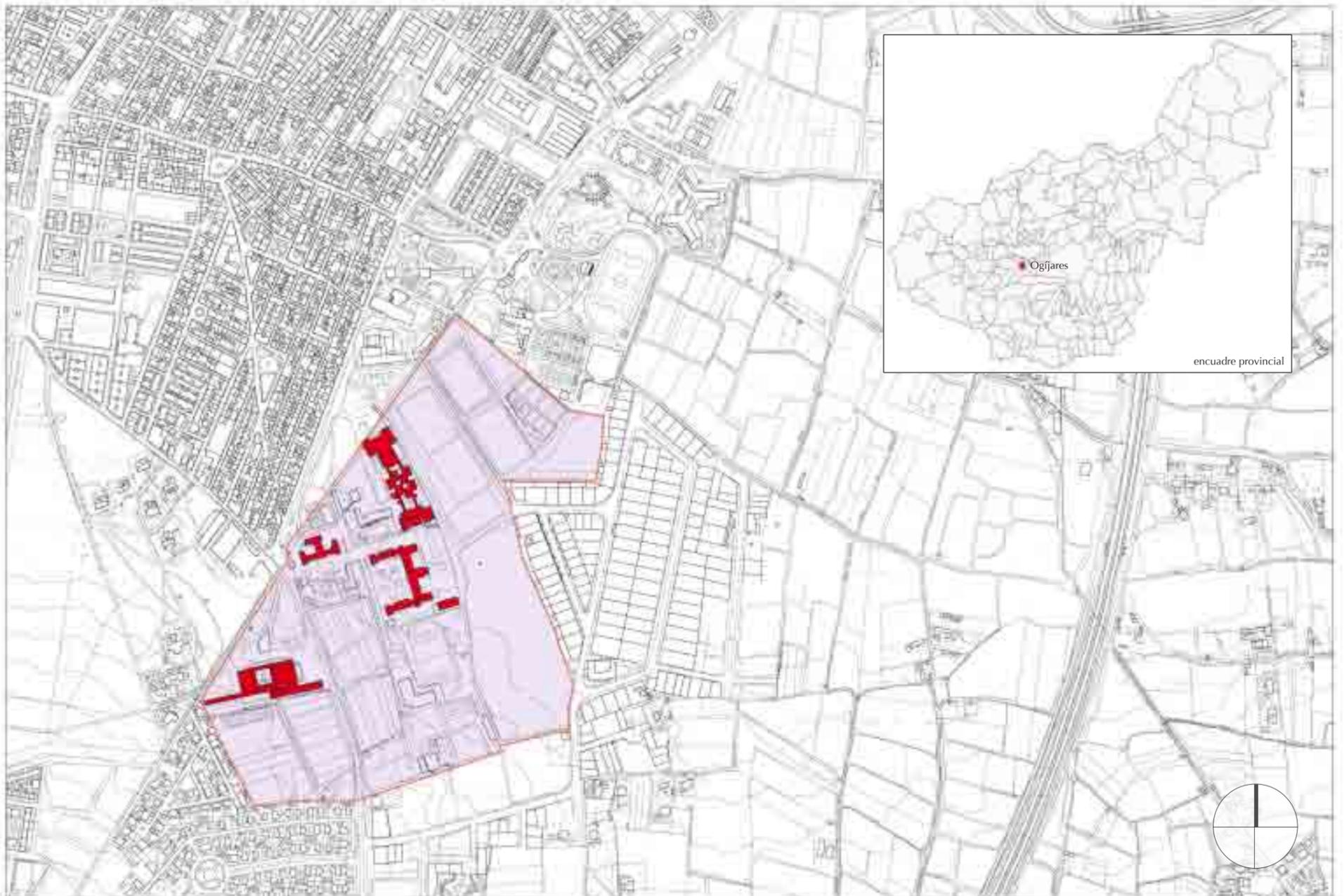
Datos Generales. Localización y Emplazamiento



La Aurora_ vista aérea

Denominación_	Finca La Aurora
Emplazamiento_	T.M. Ogjares Caminos Tramposos y Moscoso, Paseo Delicias
Superficie y Extensión_	293.542,00 m2
Usos Actuales_	Varios (ver planimetría)
Clasificación Urbanística de los Terrenos_	Suelo Urbano Equipamental / Institucional Residencial
Datos Registrales_	Registro de la Propiedad de Armilla Finca 12.878, Libro 170, Folio 28 Finca 12.879, Libro 170, Folio 30 Finca 12.880, Libro 170, Folio 32 Finca 12.881, Libro 170, Folio 34 Finca 12.882, Libro 170, Folio 36
Referencias Catastrales_	47-98-2-01 / 47-98-2-02 / 49-00-3-02 / 49-00-3-03 49-00-3-01 / 49-00-3-04 51-00-1-01 / 51-02-4

Localización y Emplazamiento_ escala 1:8.000



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

De acuerdo con el **Plan General de Ordenación Urbánística de Ogijares**, se especifican para cada uso las siguientes **condiciones urbanísticas**:

- Equipamiento Supramunicipal:

- Parcela mínima: **500,00 m2** según regl. sectorial
- Ocupación máxima: **50%** parcela neta
- Separación frontero: **mín. 3 m**
- Separación linderos: **mín. 3 m y 1/2H** a partir techo pl. primera
- Edificabilidad máxima: **0,60 m2/m2**
- Altura máxima: **3 plantas y 10 m**
- Ocup. bajo rasante: **no computa**
- Uso principal: **Equipamiento público**
- Usos compatibles: **Verde público**

- Equipamiento Público:

- Parcela mínima: **500,00 m2**
- Ocupación máxima: **resultante del resto de condiciones**
- Separación frontero: **mín. 3 m** (opcional)
- Separación linderos: **mín. 3 m y 1/2H** a partir techo pl. segunda si es obligatorio en la zona
- Edificabilidad máxima: **resultante del resto de condiciones**
- Altura máxima: **3 plantas y 10 m**
- Ocup. bajo rasante: **no computa**
- Uso principal: **Equipamiento público**
- Usos compatibles: **Equipamiento público**

- Residencial Nuevos Desarrollos subzona DR1:

- Parcela mínima: **2.500,00 m2**
- Dim. mín. frente fachada: **10 m**
- N° max. viviendas: **1 por cada 250 m2** de parcela neta
- Ocupación máxima: **50%** parcela neta
- Separación testero: **mín. 5 m**
- Separación linderos: **mín. 3 m y 1/2H**
- Edificabilidad máxima: **0,70 m2/m2**
- Altura máxima: **3 plantas y 10 m**
- Ocup. bajo rasante: **no computa**
- Uso principal: **Residencial**
- Usos compatibles: **Docente, Terciario, Industria y Equip. Comunitario**

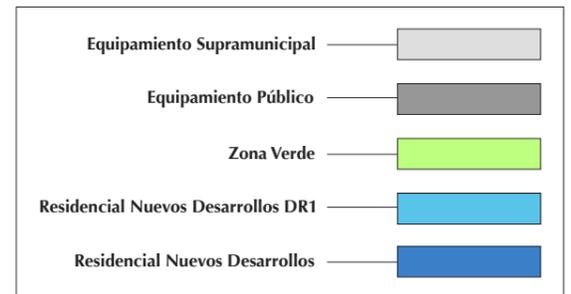
- nota:

en la subzona DR1 serán obligatorias las condiciones genéricas y particulares de la zona Desarrollos Residenciales, excepción hecha de la edificabilidad máx. que en esta subzona se establece en 0,92 m2/m2.

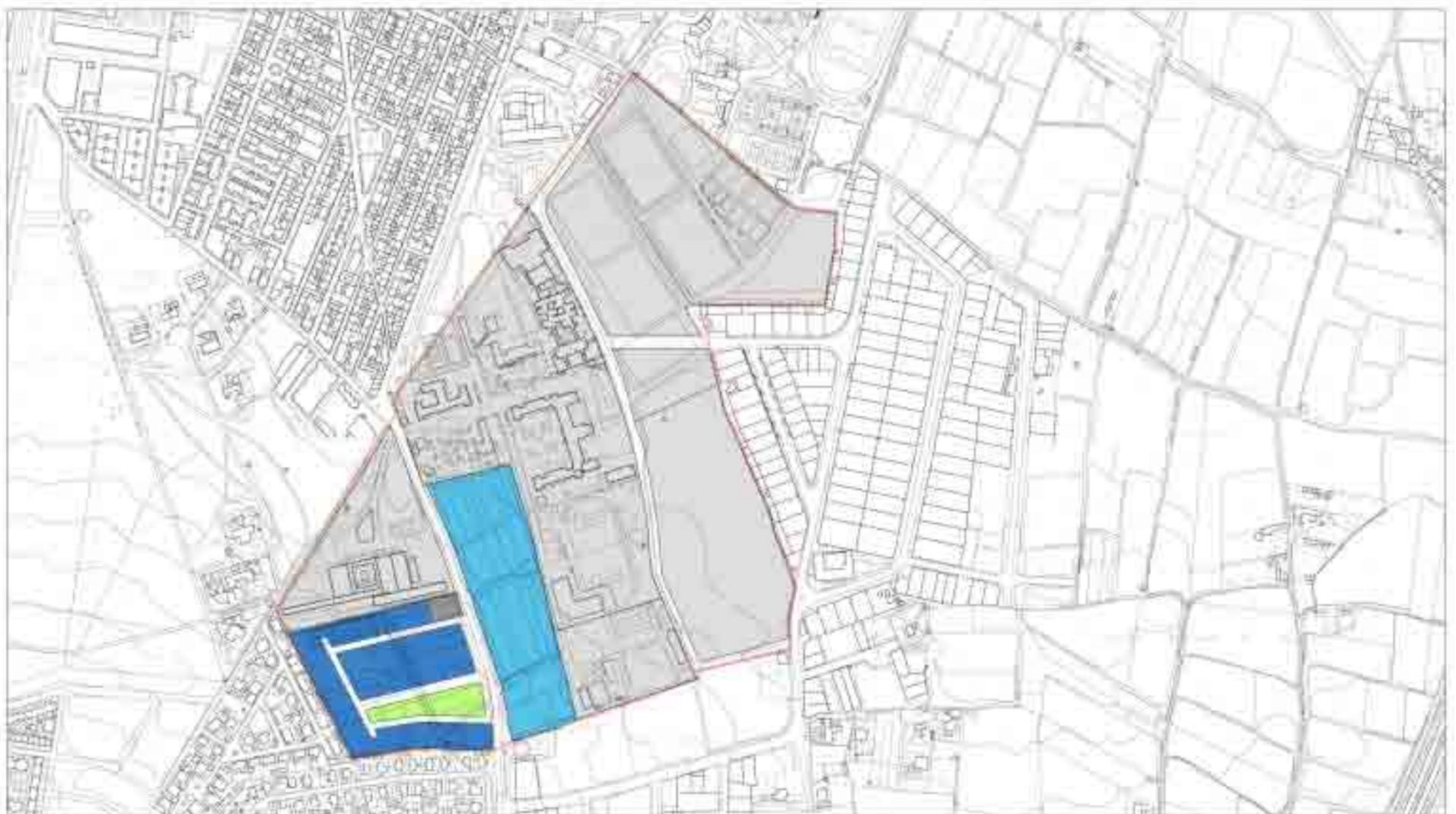
- Residencial Nuevos Desarrollos:

- Parcela mínima: **250,00 m2**
- Dim. mín. frente fachada: **10 m**
- N° max. viviendas: **1 por cada superficie igual o superior a la parcela mínima establecida**
- Ocupación máxima: **70%** parcela neta
- Separación testero: **mín. 3 m**
- Separación linderos: **mín. 3 m y 1/2H** a partir techo pl. primera
- Edificabilidad máxima: **0,70 m2/m2**
- Altura máxima: **2 plantas y 7 m**
- Ocup. bajo rasante: **no computa**
- Uso principal: **Residencial**
- Usos compatibles: **Docente, Terciario, Industria y Equip. Comunitario**

Mediante sentencia número 2008/2012 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada se ha procedido a anular el acuerdo de aprobación definitiva del P.G.O.U. de Ogijares, adoptado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 7 de febrero de 2.003. Es por ello que se ha de entender vigente como norma urbanística de este municipio las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ogijares, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 3 de febrero de 1.993, y cuyo texto íntegro fue publicado en el BOP nº 64 de 20 de marzo de 1.998. (Edicto del Ayuntamiento de Ogijares publicado en el BOP de 30 de octubre de 2013).



Condiciones urbanísticas_ según P.G.O.U. Ogijares



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

De acuerdo con el **Plan Especial de Reforma Interior La Aurora**, se especifican para cada uso las siguientes **condiciones urbanísticas**:

- Institucional:

- Tipología: **Bloque exento**
- Parcela mínima: **500,00 m2**
- Altura máxima: **3 plantas**
- Ocupación máxima: **50%**
- Edificabilidad máxima: **0,60 m2/m2**
- Separación linderos: **1/2H**

- nota:

De acuerdo con las Ordenanzas del P.E.R.I. La Aurora en las parcelas calificadas como Institucionales se permitirá cualquiera de los usos definidos en el art. 30.2 de las NNSS de Ogijares para el uso de Equipamiento Comunitario, que se relacionan a continuación: Cultural, Religioso, Administrativo, Sanitario, Asistencial, Docente, Deportivo, Comunicaciones y Transportes.

- Equipamiento Docente:

- Tipología: **Bloque exento**
- Parcela mínima: **la existente**
- Altura máxima: **2 plantas**
- Ocupación máxima: **50%**
- Edificabilidad máxima: **1,00 m2/m2**
- Separación linderos: **1/2H**

- Residencial Bloque Exento La Aurora:

- Tipología: **Bloque exento**
- Parcela mínima: **500,00 m2**
- Altura máxima: **3 plantas + ático**
- Ocupación máxima: **50%**
- Edificabilidad máxima: **1,143 m2/m2** sobre parcela neta
- Separación linderos: **1/2H**

- Residencial Edificación Aislada:

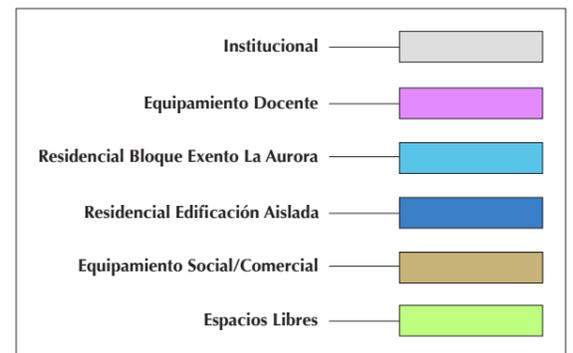
- Tipología: **Edificación aislada**
- Parcela mínima: **500,00 m2**
- Altura máxima: **2 plantas + ático**
- Ocupación máxima: **40%**
- Edificabilidad máxima: **0,62 m2/m2**
- Separación linderos: **3 m**

- Equipamiento Social/Comercial:

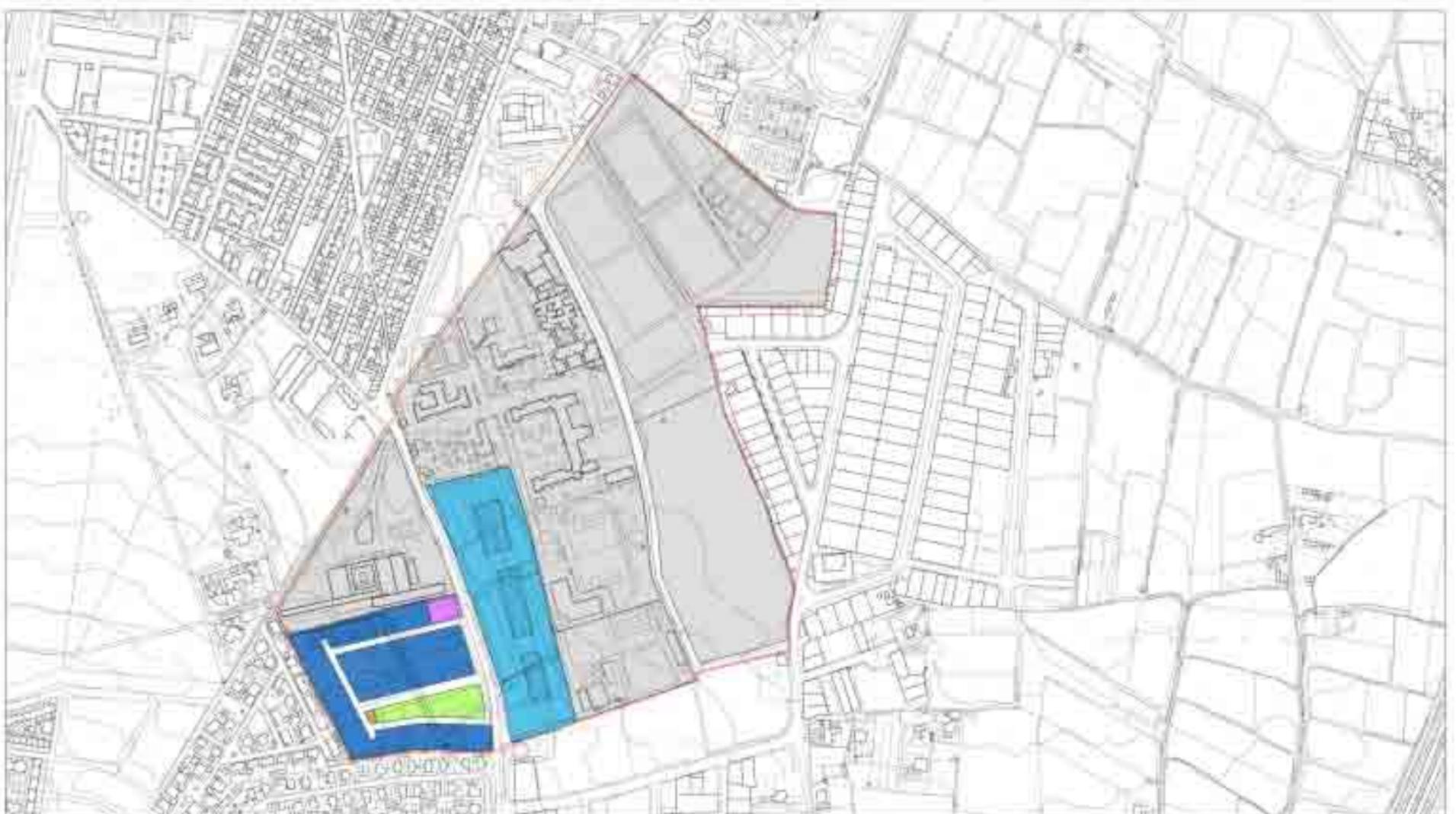
- Tipología: **Bloque exento**
- Parcela mínima: **la existente**
- Altura máxima: **2 plantas**
- Ocupación máxima: **100%**
- Edificabilidad máxima: **2,00 m2/m2**
- Separación linderos: **libre**

- Espacios libres:

- Tipología: **Aislada**
- Parcela mínima: **la existente**
- Altura máxima: **1 planta**
- Ocupación máxima: **7%**
- Edificabilidad máxima: **0,07 m2/m2**
- Separación linderos: **3 m**



Condiciones urbanísticas_ según P.E.R.I. La Aurora



Antecedentes. Estado Actual

De acuerdo con el Inventario de Bienes Inmuebles de la Diputación Provincial de Granada, en el **municipio de Ogjares** esta entidad es propietaria de la finca denominada **La Aurora**.

Dichos terrenos, que contaban con una superficie originaria de 293.542,00 m2, estaban constituidos por las siguientes fincas origen cuyas fechas de adquisición por la Diputación oscilan entre junio de 1.927, pasando por enero de 1.976 hasta llegar a enero de 1.983:

1.- Cortijo de San Nicolás:

Ref. Catastrales: 47-98-2-01
47-98-2-02
49-00-3-02
49-00-3-03
Ref. Registral: 1.853
Denominación: I.E.S. Luis Bueno Crespo Vivero Provincial
Superficie: 81.371,31 m2

2.- Hogar Infantil "Niño Jesús":

Ref. Catastrales: 49-00-3-01
49-00-3-04
Ref. Registral: 1.961
Denominación: Centro Educación Especial Jean Piaget Hogar Infantil "Niño Jesús" Imprenta Provincial Vivero Provincial
Superficie: 89.244,18 m2

3.- Cortijo "La Aurora":

Ref. Catastrales: 51-00-1-01
51-02-4-
Ref. Registral: 5.882
Denominación: Deportivo Terreno Baldío
Superficie: 116.628,25 m2

4.- Carretera Armilla-Ogjares:

Denominación: Vial
Superficie: 6.298,26 m2

Con fecha 27 de junio de 2.002, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó definitivamente el **Plan Especial de Reforma Interior "La Aurora"**, comprendiendo la totalidad de las terrenos descritos anteriormente, y delimitando una única Unidad de Ejecución.

Según el PGOU de Ogjares y las dos modificaciones puntuales a las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento, redactadas al efecto para el "Suelo de Servicios Urbanos" y para el "Sector SR-4", aprobadas definitivamente el 27 de junio de 2002, clasifican el suelo comprendido en el ámbito de la Unidad de Ejecución como suelo Urbano, desarrollándose dicho suelo, con asignación de usos pormenorizados y aprovechamientos a través del mencionado P.E.R.I. "La Aurora".

Con fecha 7 de mayo de 2.003, el Proyecto de Compensación del P.E.R.I. "La Aurora", fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de los Ogjares, y publicado en el B.O.P. numero 110 de 16 de mayo de 2003.

Además de los terrenos anteriormente mencionados, aunque fuera del ámbito de La Aurora, la Diputación Provincial es también propietaria de la siguiente finca en el T.M. de Ogjares:

5.- Finca urbanizable industrial:

Denominación: Finca urbanizable
Superficie: 3.250,00 m2

Asimismo, y de acuerdo con el Inventario de Bienes Inmuebles de la Diputación Provincial de Granada, en el **municipio de Armilla** esta entidad es propietaria de los siguientes bienes inmuebles:

a.- Ciudad Deportiva Provincial:

Situación: Avda. Pierre de Coubertain
Superficie: 74.940,54 m2

b.- Edificio Centro Psicopedagógico "Reina Sofía":

Situación: C/ Barcelona s/n
Superficie edificada: 3.879,00 m2
Superficie terreno: 19.011,81 m2

c.- Edificio Nuevo Centro Ocupacional "Reina Sofía":

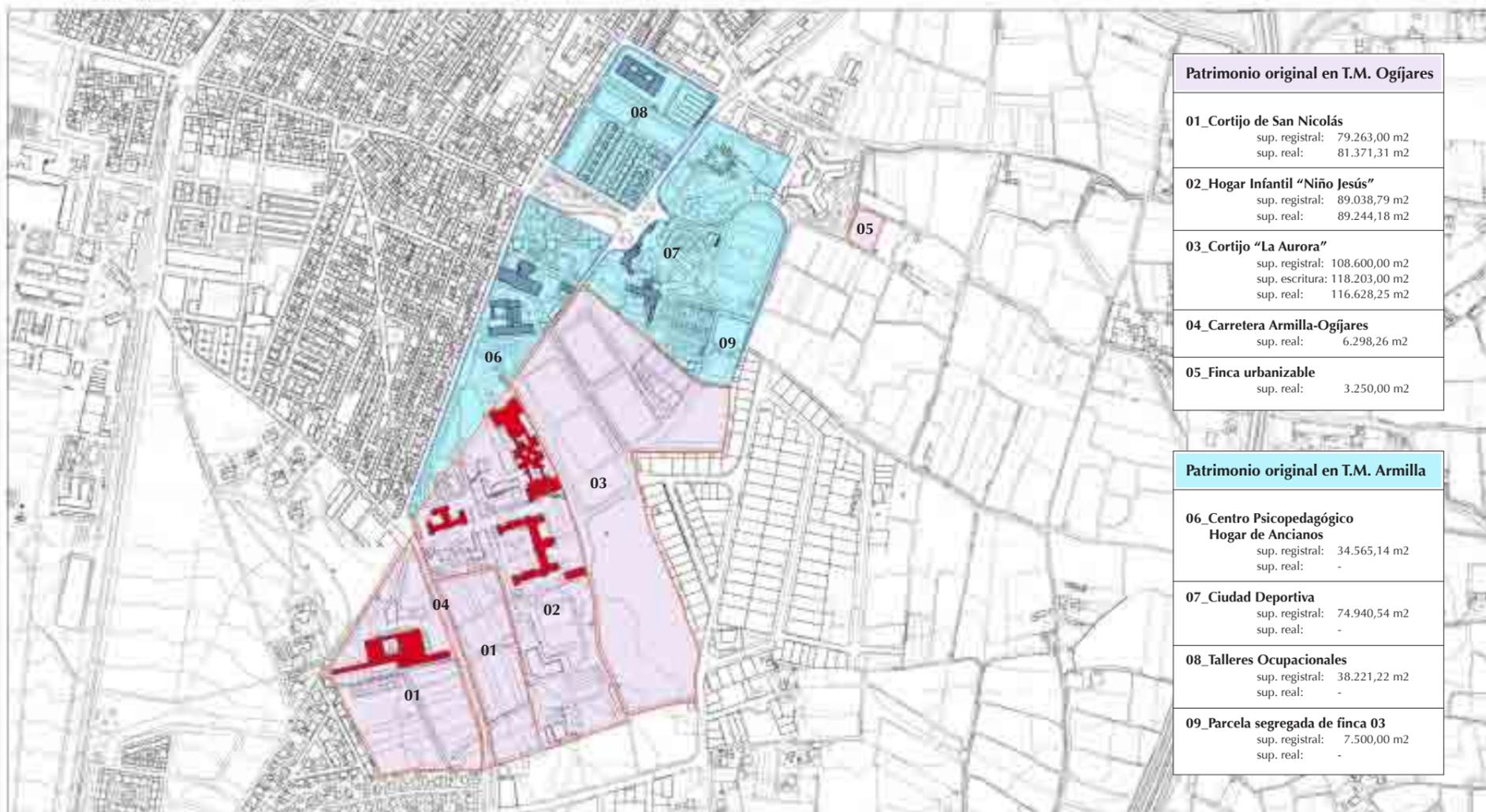
Situación: Pago de los LLanos
Superficie edificada: 1.446,00 m2
Superficie terreno: 38.221,22 m2

d.- Edificio Residencia "La Milagrosa":

Situación: C/ Barcelona s/n
Superficie edificada: 9.690,00 m2
Superficie terreno: 15.553,32 m2

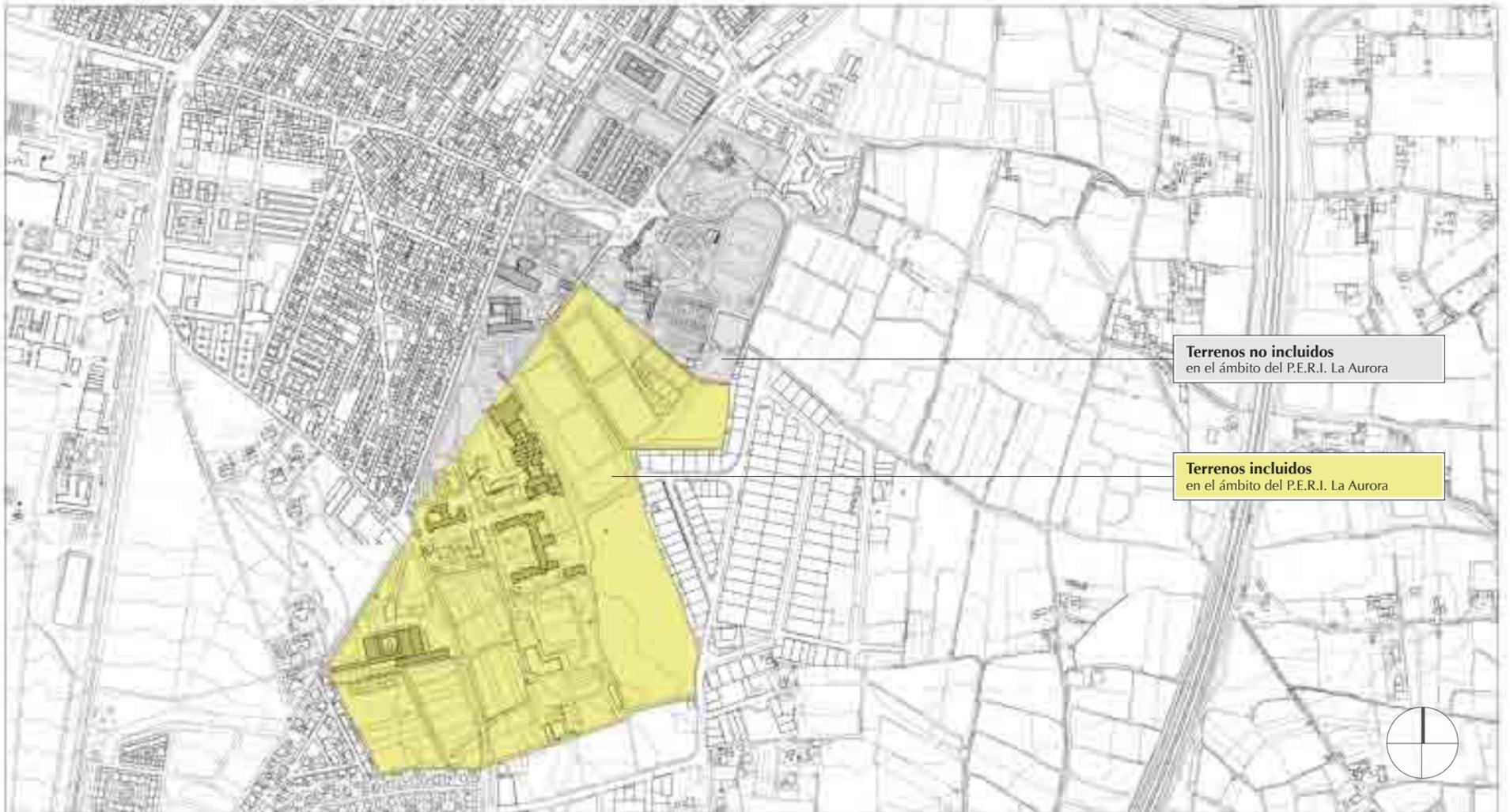
Según las NNSS de Armilla, aprobadas definitivamente con fecha 4 de julio de 2.000, los centros anteriormente indicados se encontrarían ubicados en Suelo Urbano. De acuerdo con la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Armilla, éstos se localizarían en Suelo Urbano, con calificación pormenorizada de Dotaciones y Equipamiento.

T.M. Ogjares y T.M. Armilla_ Patrimonio Originario

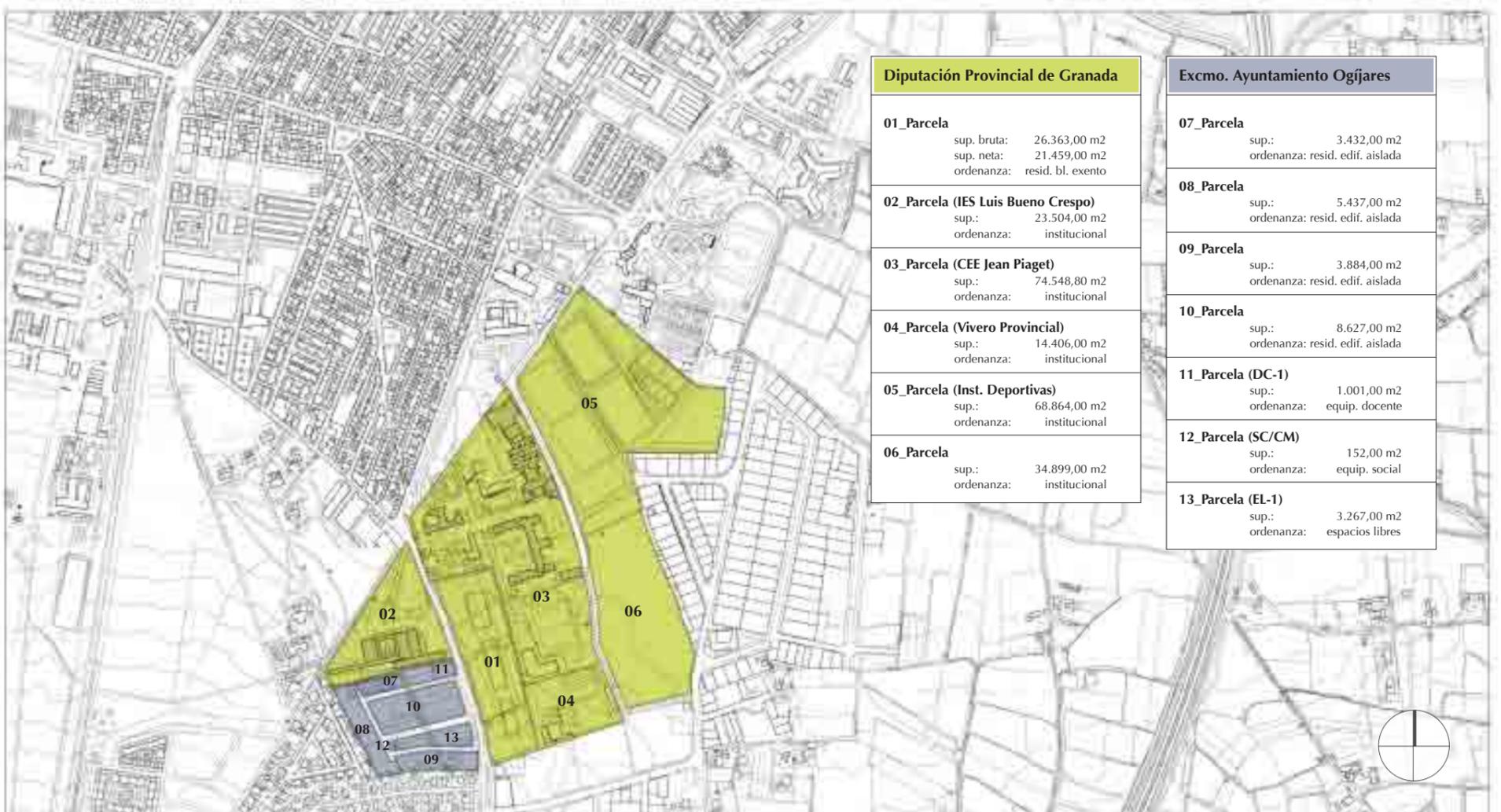


Antecedentes. Estado Actual

Ámbito de afección_ P.E.R.I. La Aurora



Ámbito de afección del P.E.R.I. La Aurora_ Titularidad final de la Propiedad

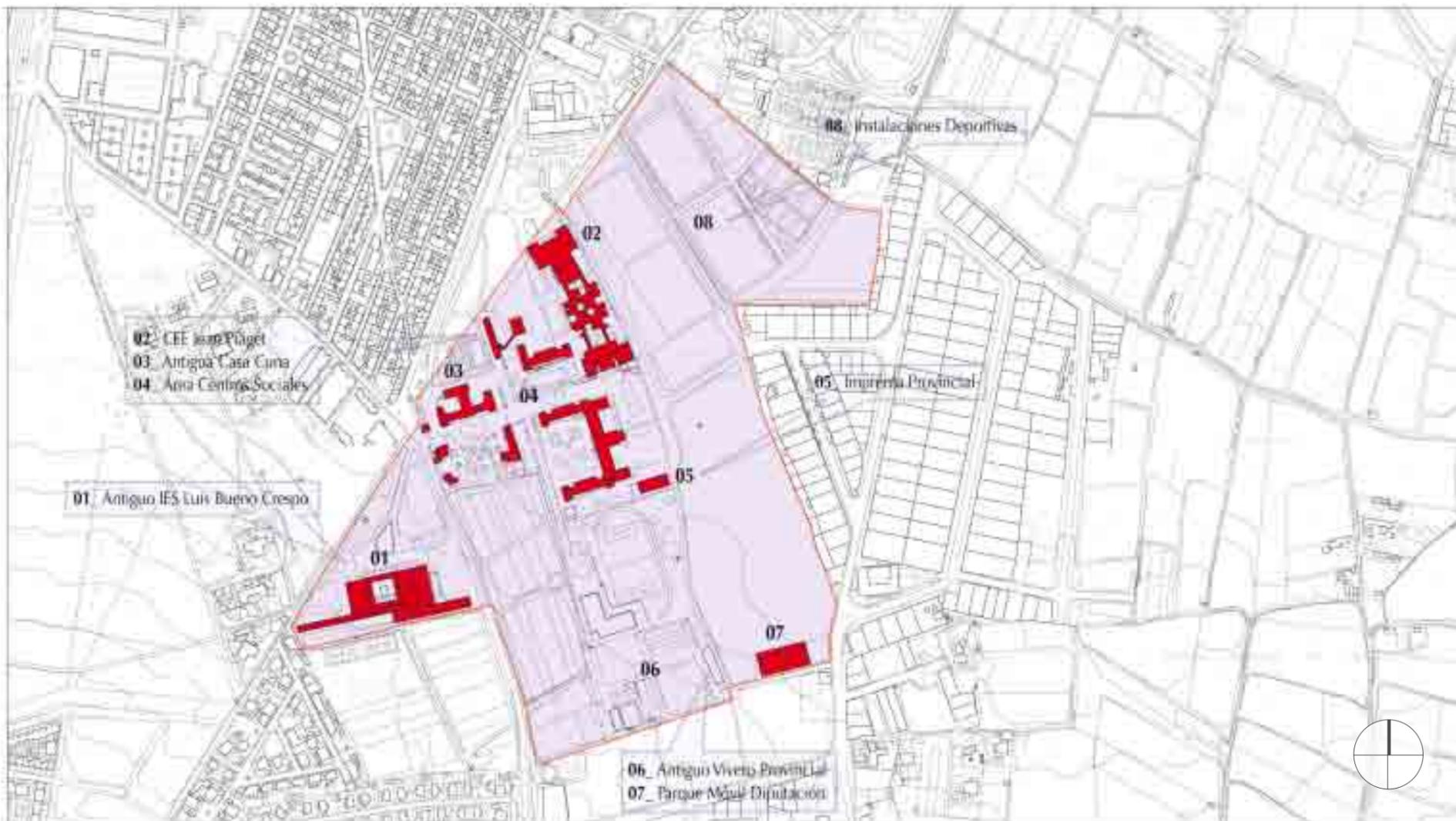


Diputación Provincial de Granada	
01_Parcela	sup. bruta: 26.363,00 m2 sup. neta: 21.459,00 m2 ordenanza: resid. bl. exento
02_Parcela (IES Luis Bueno Crespo)	sup.: 23.504,00 m2 ordenanza: institucional
03_Parcela (CEE Jean Piaget)	sup.: 74.548,80 m2 ordenanza: institucional
04_Parcela (Vivero Provincial)	sup.: 14.406,00 m2 ordenanza: institucional
05_Parcela (Inst. Deportivas)	sup.: 68.864,00 m2 ordenanza: institucional
06_Parcela	sup.: 34.899,00 m2 ordenanza: institucional

Excmo. Ayuntamiento Ogijares	
07_Parcela	sup.: 3.432,00 m2 ordenanza: resid. edif. aislada
08_Parcela	sup.: 5.437,00 m2 ordenanza: resid. edif. aislada
09_Parcela	sup.: 3.884,00 m2 ordenanza: resid. edif. aislada
10_Parcela	sup.: 8.627,00 m2 ordenanza: resid. edif. aislada
11_Parcela (DC-1)	sup.: 1.001,00 m2 ordenanza: equip. docente
12_Parcela (SC/CM)	sup.: 152,00 m2 ordenanza: equip. social
13_Parcela (EL-1)	sup.: 3.267,00 m2 ordenanza: espacios libres

Antecedentes. Estado Actual

Usos e Instalaciones actuales_ escala 1:6.000



La Aurora_ vista panorámica hacia CEE Jean Piaget y centros sociales



La Aurora_ vista panorámica hacia instalaciones deportivas



IES Luis Bueno Crespo_ **Antecedentes. Estado Actual**

El Instituto de Enseñanza Secundaria Luis Bueno Crespo, tal y como se describe en la ficha del Catálogo de Elementos Protegidos del P.G.O.U. de Ogijares, "se **construyó en los años 60 con la finalidad de servir de residencia de religiosos y más tarde se adecua como instituto de enseñanza.** El edificio se organiza en dos bloques paralelos de distinto tamaño y expresión, correspondiéndose con los usos originales para los que fue concebido. El acceso se hace a través de un patio y la distribución por medio de galerías que se desarrollan a lo largo del edificio. Constituye un ejemplo emblemático de la arquitectura racionalista de esa época en España".

El proyecto fue redactado por Fray Coello de Portugal en 1962 destinándose a Convento-Casa de Formación para los frailes estudiantes de los Dominicos de la Provincia Bética, la última restaurada después de la desamortización de Mendizábal. Coincidió esta restauración con la matanza en la Guerra Civil de gran número de sus frailes, y una vez superada esta situación, con la entrada numerosa de religiosos en la época de posguerra y mejorada asimismo la economía, se acordó construir un edificio capaz de albergar las necesidades propias de un nuevo **Noviciado, Estudiantado de Filosofía y de Teología**, con todas sus necesidades consiguientes.

Se contaba con una espléndida finca situada entre Ogijares y Armilla, orientada a mediodía hacia Sierra Nevada con maravillosas vistas, así como a los cármenes y la Alhambra entre dos caminos y con una superficie prácticamente horizontal.

Todo ello pedía que la ubicación del edificio se hiciera en el extremo norte, de modo que la finca se extendiera delante del edificio hacia el mediodía, aprovechando de esta forma la espléndida orientación y vistas.

El proyecto responde a una época de la trayectoria profesional del autor traída de algún modo de sus viajes a Alemania anteriores y posteriores a su entrada en la Orden de Predicadores. Dicho proyecto consistía en una planta baja sobre la que se levantan pabellones que contenían las diferentes necesidades unidas por esta planta baja, juntamente con las necesidades comunes que no necesitaban de la óptima orientación, por lo que se situaron en la parte posterior.

De esta forma dos pabellones, el primero de ellos de dos plantas sobre la baja, destinado a los Padres Dominicos de la Comunidad y el Profesorado del conjunto, y el segundo para albergar los diferentes grupos de frailes formados: noviciado, estudiantado de Filosofía y estudiantado de Teología, se superponen al cuerpo de planta baja sobresaliendo de la misma, dadas sus dimensiones, apoyados sobre pilares metálicos formando sendos porches cubiertos.

En la parte posterior un gran claustro conventual da acceso a las demás necesidades, iglesia, biblioteca, sala de conferencias, etc.

Los bloques principales se revistieron exteriormente de gres blanco (4x4) para conseguir la blancura correspondiente a la región, sin necesitar conservación; en los edificios posteriores los cerramientos son de hormigón visto.

La iglesia se proyectó con un sentido longitudinal, con el altar desplazado del centro, para permitir la colocación de una gran sillería del coro, en madera de ukola, dejando un menor espacio para el público.

Al poco tiempo de su conclusión, dejó de funcionar como había sido concebido, debido a la disminución de vocaciones y pasó a manos de la Diputación de Granada, que lo destinó a diversos usos sociales, hasta albergar el Instituto de Educación Secundaria Luis Bueno Crespo.

La concepción global del edificio respondía a una mentalidad que Fray Francisco Coello de Portugal mantuvo en muchas ocasiones, especialmente por aquellos años sesenta.

En España, el episodio racionalista de entre guerras apenas dejó poso en el ámbito religioso. No fue hasta los años cincuenta en que una generación prodigiosa de arquitectos (Fernández del Amo, Sáenz de Oiza, Carvajal, Vázquez de Castro, Eduardo Torroja) y de artistas plásticos (Oteiza, Subirachs, Basterrechea, Rafols-Casamada) consiguió fomentar un debate interdisciplinar de ideas capaz de interpretar la existencia de un nuevo ambiente social, político y cultural favorable para el desarrollo de la arquitectura sacra.

Dentro de este renovado panorama, los encargos de la orden dominica tuvieron especial relevancia, destacando realizaciones de Luis Laorga (Nuestra Señora del Rosario en Madrid), Rafael de la Hoz y García de Paredes (Capilla del Colegio Mayor Aquinas en Madrid), Miguel Fisac (capilla del Colegio Arcas Reales en Valladolid), Felipe Soler Sanz (iglesia de Torrente en Valencia) o Fray Francisco Coello de Portugal (con el Santuario de la Virgen del Camino).

Por su interés disciplinar y por su importancia conceptual, aún perceptible a pesar de sus continuos cambios de uso, cabe destacar el Centro de Formación San Martín de Porres en Ogijares: un ejemplo próximo y desconocido que no es sino uno más de la línea argumental tan coherente que ha mantenido Fray Coello de Portugal a lo largo de su trayectoria.

El Centro de Formación San Martín de Porres está inventariado en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía con número de Código 01181450008.

Desde el año 1.976, por acuerdo entre la Consejería de Educación y la Diputación Provincial de Granada, propietaria del inmueble, este edificio albergó las instalaciones del I.E.S. Luis Bueno Crespo hasta el curso 2.006-2.007 en que se estrenaron unas modernas instalaciones en Armilla, siendo además desde su comienzo, un centro TIC y uno de los más grandes y funcionales de Andalucía, contando con una amplísima oferta educativa.

En el año 2.008 se instalaron en él las dependencias de la Escuela de Hostelería, no teniendo en la actualidad desde la finalización de ese curso uso alguno.

Desde la Delegación de Obras y Servicios del Área de Obras, Servicios y Desarrollo de la Diputación de Granada, en el año 2.009 se planteó la construcción de un nuevo Parque de Bomberos que atendiese las necesidades de la zona sur de la aglomeración urbana de Granada. El consorcio de bomberos provincial a través de su equipo técnico estudió el programa de necesidades, así como la localización y los requisitos de comunicación a las vías principales del entorno.



IES Luis Bueno Crespo_ fotografías de archivo

Tras un proceso exhaustivo en el que se consideraron y estudiaron diferentes propuestas de varios municipios de la zona sur, se optó por recurrir a la adaptación de un edificio existente.

Así pues, la intervención se plantea en el edificio y parcela correspondientes al Instituto Luis Bueno Crespo en el término municipal de Ogijares, en el Camino de Armilla número 144. La propuesta, redactada por el arquitecto de la Diputación Jorge Suso Fernández-Figares, se centraba en una parte de este edificio, concretamente la zona este que da hacia el camino de Armilla que constituye el enlace con la Autovía y las principales vías de comunicación de la zona sur.

Se utilizaba la mitad de la planta, con acceso independiente al resto del edificio, suponiendo algo menos de la mitad de la superficie edificada del conjunto y permitiendo la reutilización o acondicionamiento del resto del inmueble con zonas exteriores y accesos independientes.

La superficie total de la parcela según el catastro es de 31.270 m² y la superficie construida 8.788 m². Se encuentra dentro de suelo urbano y está consolidada, edificada y urbanizada, contando con todos los servicios urbanísticos, incluyendo tratamiento de exteriores y espacios ajardinados.

De acuerdo con el P.G.O.U. de Ogijares, tal y como veíamos anteriormente la parcela se encuentra definida como Equipamiento Supramunicipal dentro de Suelo Urbano. Las condiciones particulares de la zona son las siguientes:

- Clasif. de Suelo: Urbano
- Calificación: Equip. Supramunicipal
- Uso Principal: Equipamiento Público
- Uso Compatible: Verde Público
- Edificabilidad: 0,60 m²/m²
- Ocupación máxima: 50%
- Separación a frontero: Mínimo 3 m.
- Altura Máxima: 3 plantas incl. baja. 10 m.
- Sup. mín. de parcela: 500 m².

El edificio está incluido en el Catálogo de Elementos de Interés Histórico Municipal del P.G.O.U. de Ogijares, y la normativa que le afecta se recoge en el artículo 7.6 "Normas a aplicar en los elementos catalogados". Se encuentra catalogado en su totalidad, por lo que según el punto 3 de este artículo "el volumen en la actualidad construido y sus parámetros de altura y ocupación en cada una de las edificaciones catalogadas, se establece como el máximo que las NNSS otorgan a la parcela".

La propuesta planteada para el nuevo parque de bomberos pretendía recuperar los valores originales de este inmueble, eliminando añadidos posteriores y depurando soluciones constructivas que en la actualidad adolecen de ciertos problemas en relación con las normativas vigentes.

Se mantenían la totalidad de las dependencias y volúmenes, si bien se realizaban una serie de modificaciones para permitir la implantación del uso previsto, que se adaptaba con bastante facilidad al edificio existente.

El Proyecto Básico relativo al "Parque de Bomberos en Ogijares" fue redactado en marzo 2.009, si bien dicha iniciativa no ha prosperado desde entonces. A día de hoy no se tienen expectativas de avanzar en el desarrollo de esta propuesta de reutilización del inmueble correspondiente al IES Luis Bueno Crespo.

En la actualidad, la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Granada, a través de los talleres correspondientes al Proyecto Fin de Carrera, ha propuesto para el Curso Académico 2.012-2.013 dentro de los temas oficiales de PFC, la intervención en este edificio y su posible reutilización bajo el título "Centro de investigación e interpretación de la arquitectura del movimiento moderno en el antiguo colegio y centro de formación San Martín de Porres de Ogijares, Granada".

IES Luis Bueno Crespo_ estado actual



IES Luis Bueno Crespo_ **Antecedentes. Estado Actual**

Fotografías estado actual



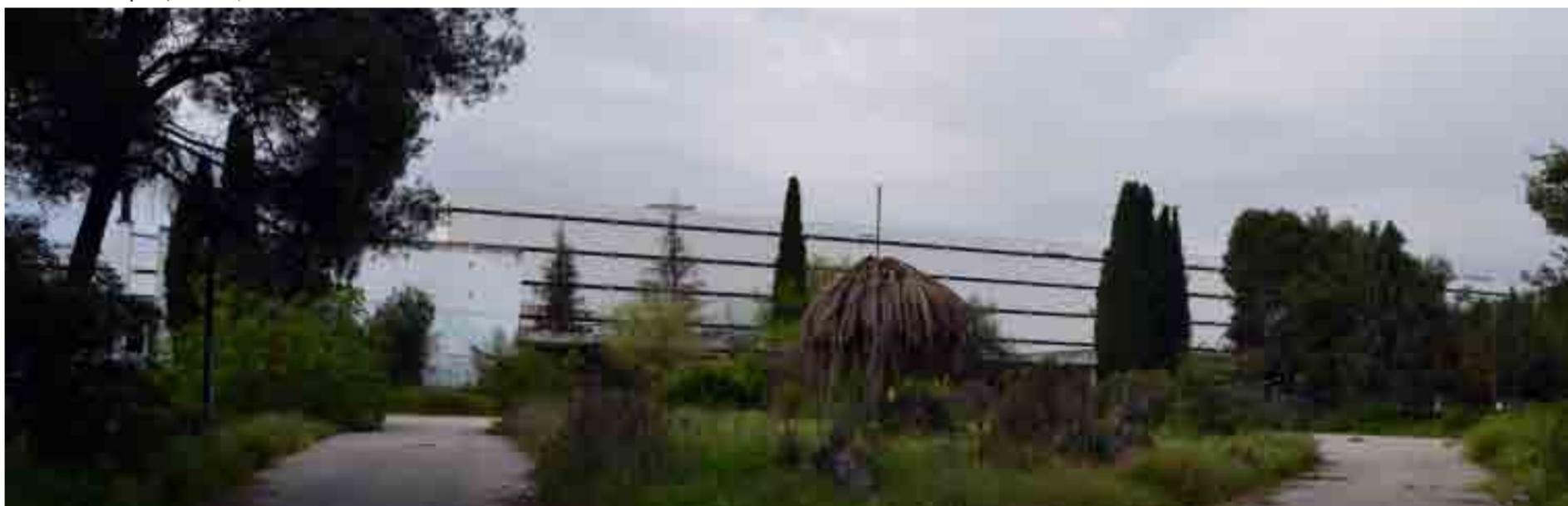
IES Luis Bueno Crespo_ vistas generales del edificio



IES Luis Bueno Crespo_ claustro conventual



IES Luis Bueno Crespo_ espacios libres y arbolado circundante



Fotografías estado actual



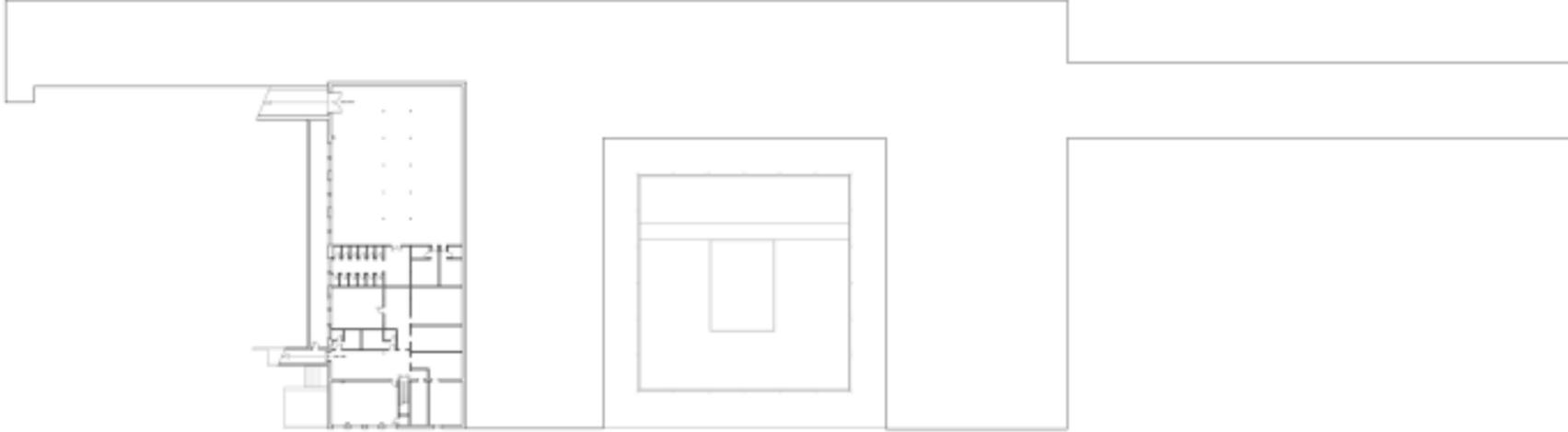
IES Luis Bueno Crespo_ patios y zonas exteriores

IES Luis Bueno Crespo_ ámbitos interiores del inmueble

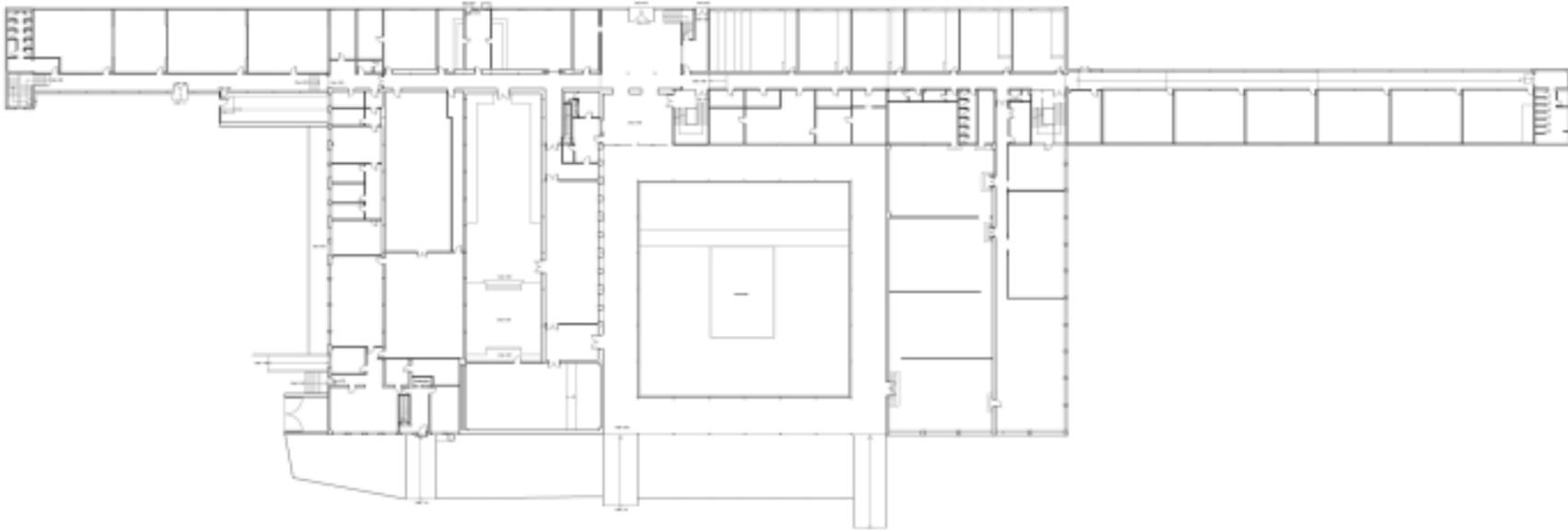


Planimetría estado actual_ escala 1:800

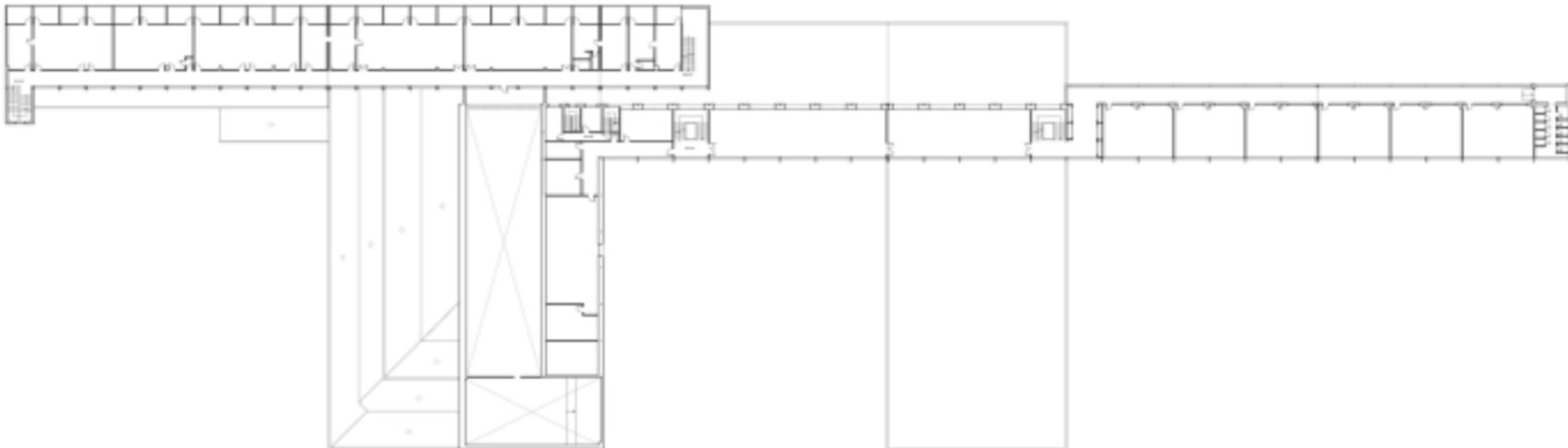
Planta sótano_ estado actual



Planta baja_ estado actual

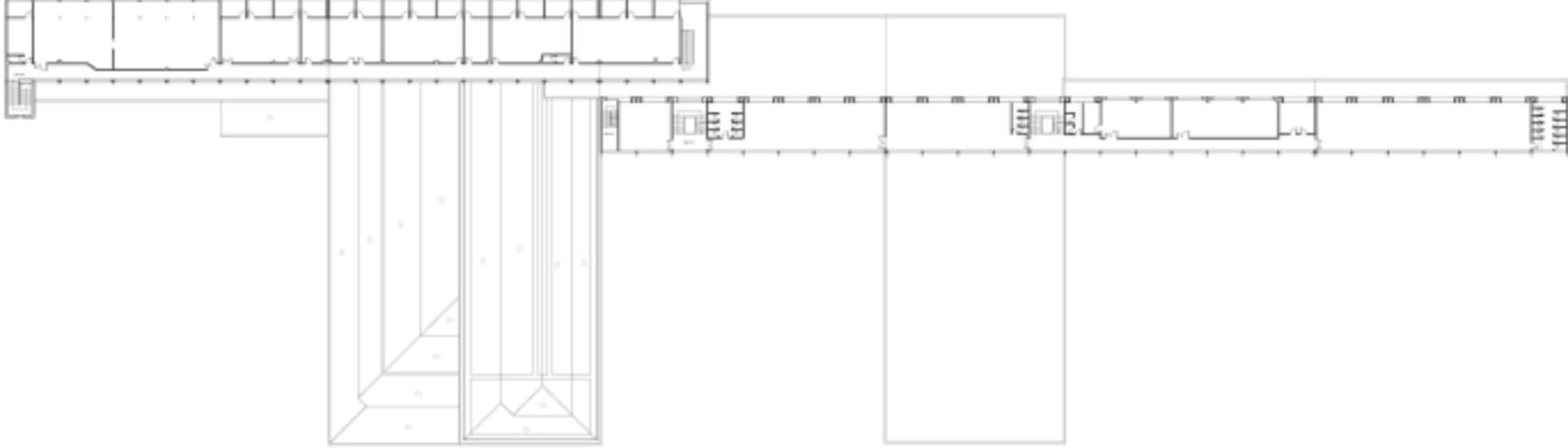


Planta primera_ estado actual

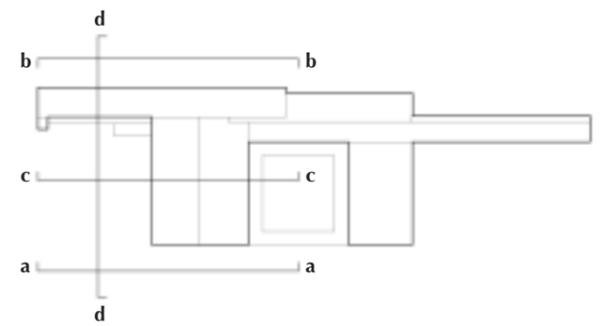
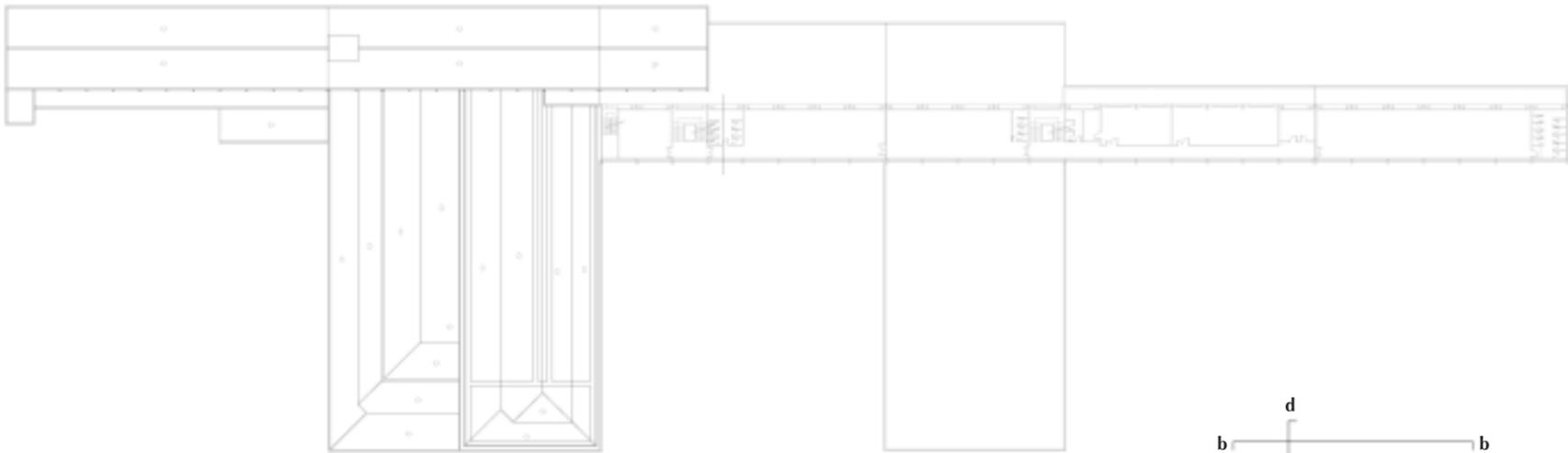


Planimetría estado actual_ escala 1:800

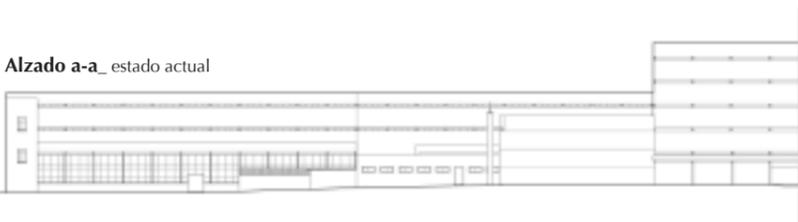
Planta segunda_ estado actual



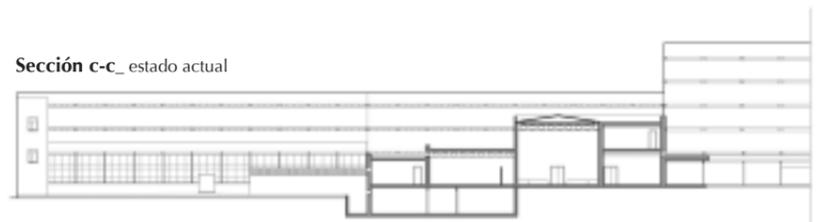
Planta tercera_ estado actual



Alzado a-a_ estado actual



Sección c-c_ estado actual



Alzado b-b_ estado actual



Sección d-d_ estado actual

Línea de trabajo. Objetivos

El ámbito de La Aurora se encuentra a día de hoy marcado por la presencia de usos de carácter Deportivo y Social, destacando los siguientes:

- Instalaciones pertenecientes a la Ciudad Deportiva.
- Centros Sociales de la Diputación (y futura construcción del Centro Granadino del Alzheimer).

Al margen de lo anterior, se localizan en el área otra serie de usos, como son:

- Edificio del IES Luis Bueno Crespo.
- Instalaciones de la Imprenta Provincial.
- Parque Móvil de la Diputación.
- Parcela de uso residencial.

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

1.- Especialización del ámbito como área de Uso Social y Deportivo, dado que los usos mayoritarios que allí se localizan presentan en la actualidad este carácter.

2.- Rehabilitación y puesta en valor del edificio del IES Luis Bueno Crespo, aprovechando sus cualidades arquitectónicas, para generar un nuevo nodo cultural y educativo que albergue los siguientes usos:

- **Centralización de los fondos editoriales, bibliográficos y artísticos** que la Diputación Provincial tiene a día de hoy almacenados y dispersos en distintos emplazamientos, y que generan un gasto continuo como consecuencia del pago de los alquileres de estos espacios.

- **Imprenta Provincial**, trasladándola de su sede actual.

- **Escuela y talleres de formación artística, artes gráficas y centro cultural**, que a través de convenios pueda ser utilizado por instituciones de carácter educativo.

- **Talleres ocupacionales** al servicio de los Centros Sociales existentes en la zona y el futuro Centro del Alzheimer.

3.- Mantenimiento del Uso Residencial en parcela preexistente.

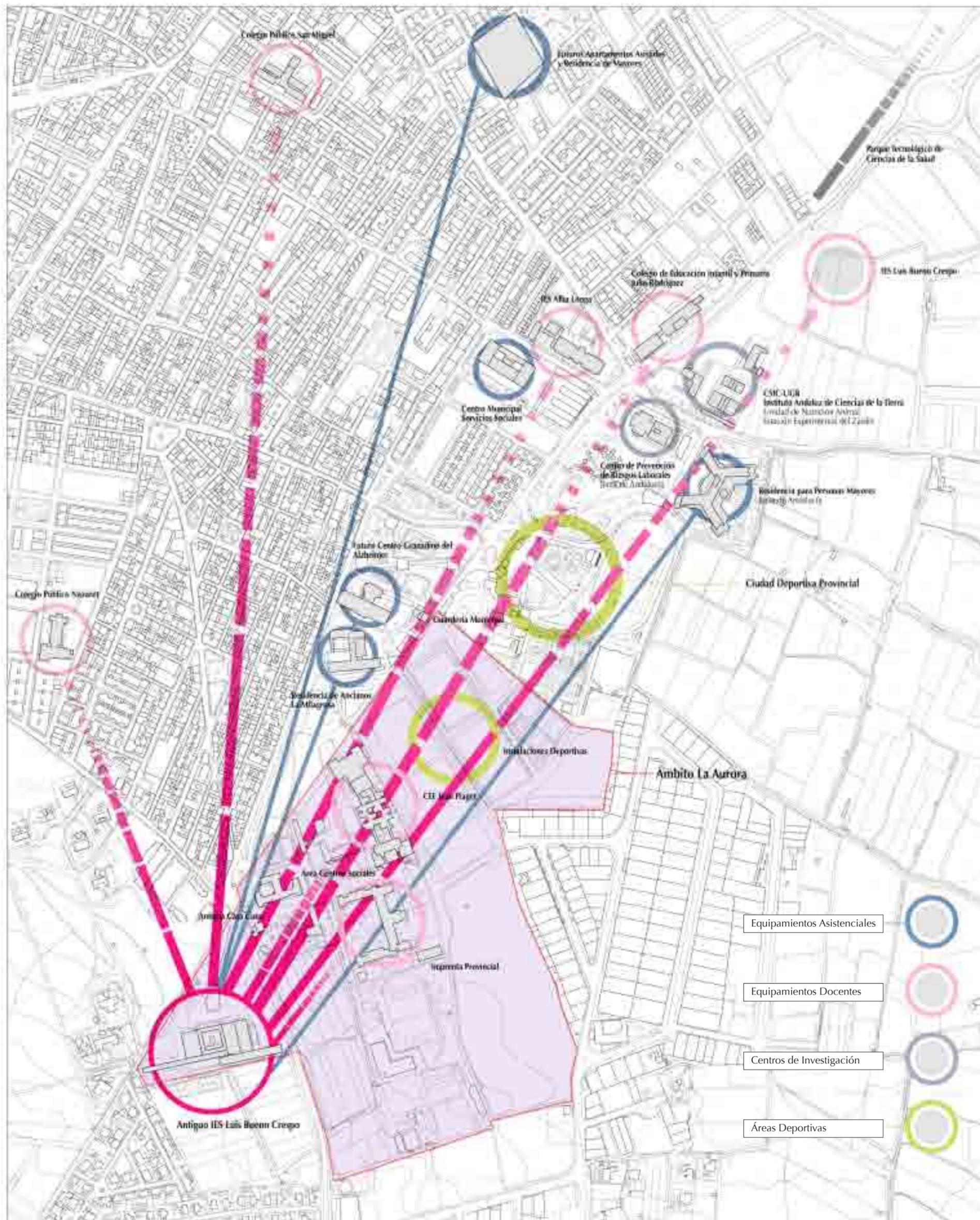
4.- Traslado de las instalaciones relativas al Parque Móvil de la Diputación, al emplazamiento de la Granja Experimental en Albolote.

La Aurora_ ogijares



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

IES Luis Bueno Crespo. Área de influencia_ localización de equipamientos. escala 1:5.000



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

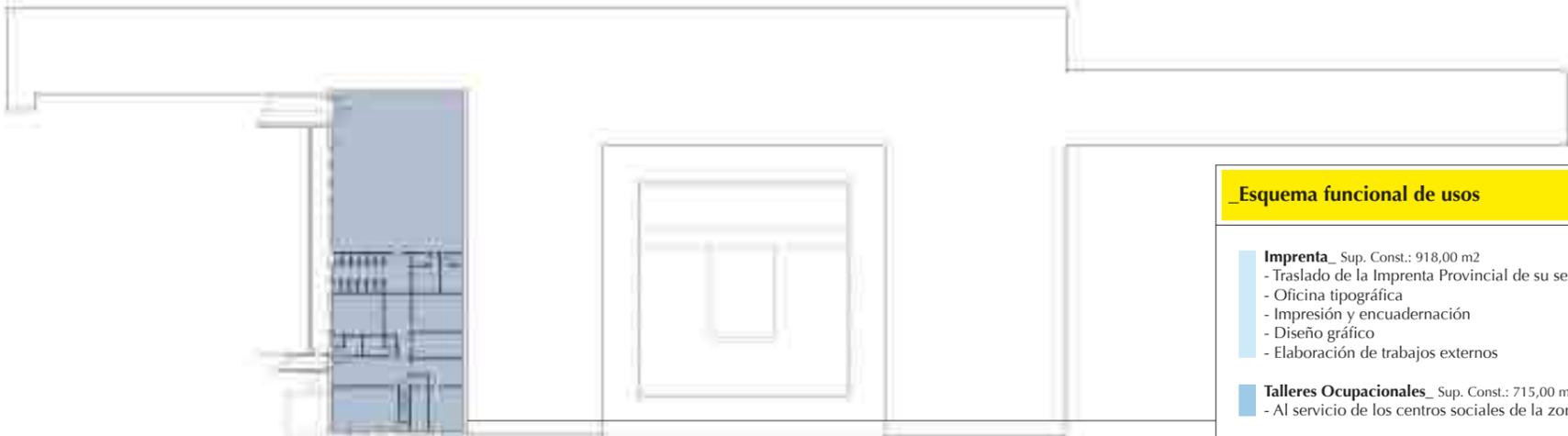
IES Luis Bueno Crespo. Propuesta de intervención_ esquemas funcionales



_Intervenciones Principales previstas

- 01_** Rehabilitación y puesta en uso de las plantas baja y sótano del IES Luis Bueno Crespo (Fase I)
- 02_** Acondicionamiento de espacios libres y zonas verdes
- 03_** Conexión funcional con Centros Sociales de Diputación
- 04_** Nuevos accesos para vehículos y área de aparcamiento, zona logística de carga y descarga
- 05_** Mejora de accesibilidad peatonal al edificio
- 06_** Recuperación del claustro conventual como espacio de relación y área expositiva temporal al aire libre

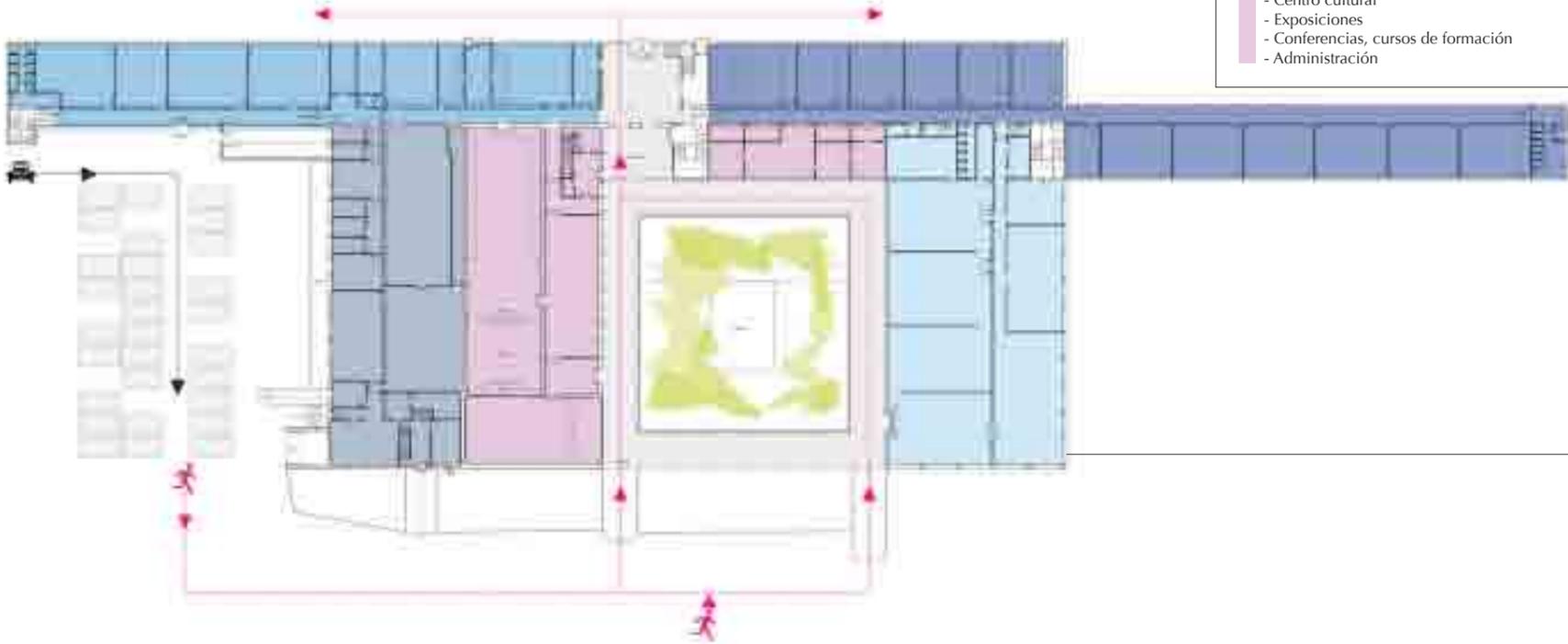
Esquema funcional_ planta sótano. escala 1:800



_Esquema funcional de usos

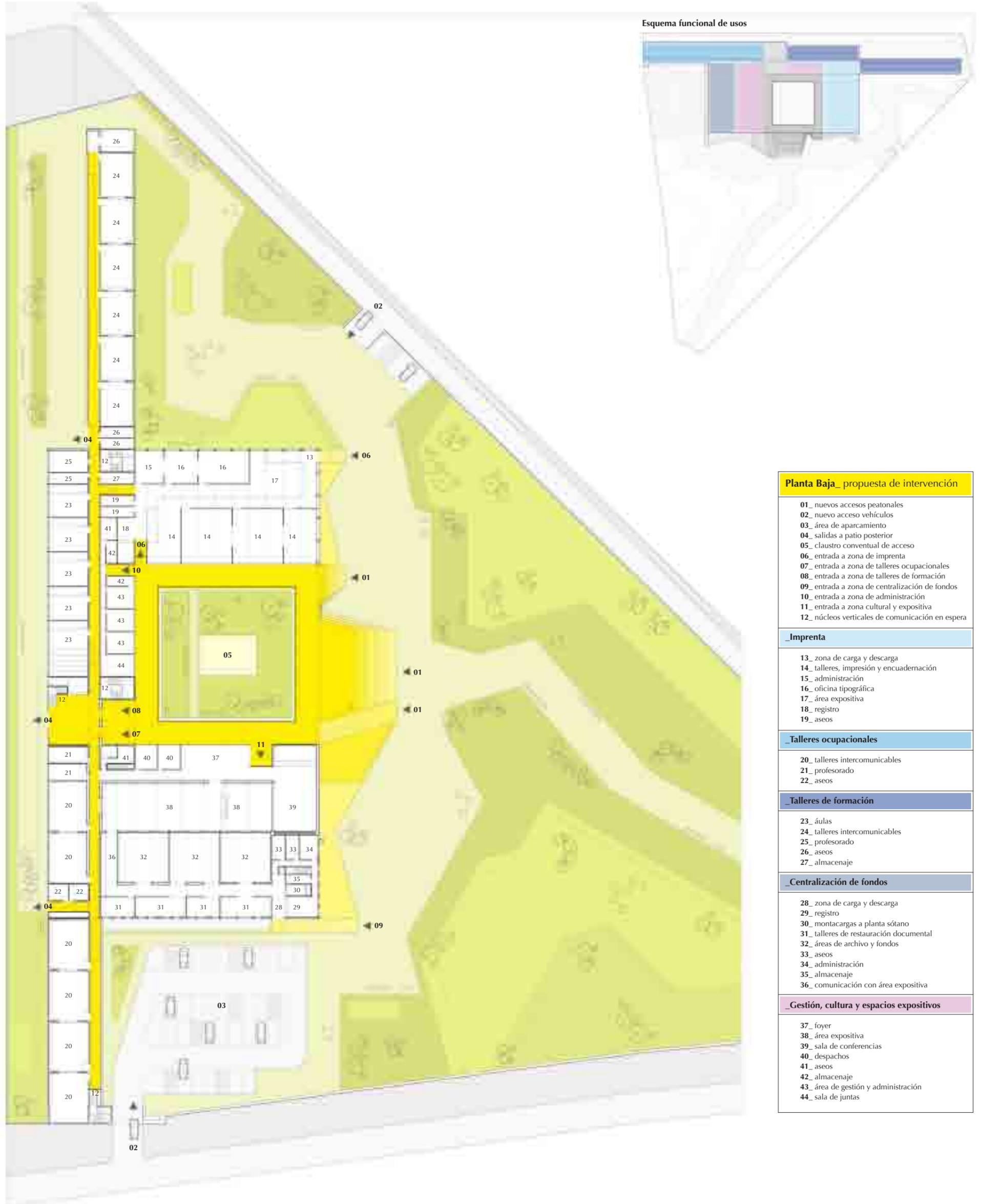
- Imprenta_** Sup. Const.: 918,00 m2
 - Traslado de la Imprenta Provincial de su sede actual
 - Oficina tipográfica
 - Impresión y encuadernación
 - Diseño gráfico
 - Elaboración de trabajos externos
- Talleres Ocupacionales_** Sup. Const.: 715,00 m2
 - Al servicio de los centros sociales de la zona
- Talleres de Formación_** Sup. Const.: 1.008,00 m2
 - Artes gráficas y formación artística
 - Al servicio de centros docentes mediante convenios
- Centralización de Fondos_** Sup. Const.: 1.435,00 m2
 - Fondos editoriales, bibliográficos y artísticos de Diputación
 - Talleres de restauración documental
- Cultura, espacios expositivos y gestión_** Sup. Const.: 875,00 m2
 - Centro cultural
 - Exposiciones
 - Conferencias, cursos de formación
 - Administración

Esquema funcional_ planta baja. escala 1:800



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

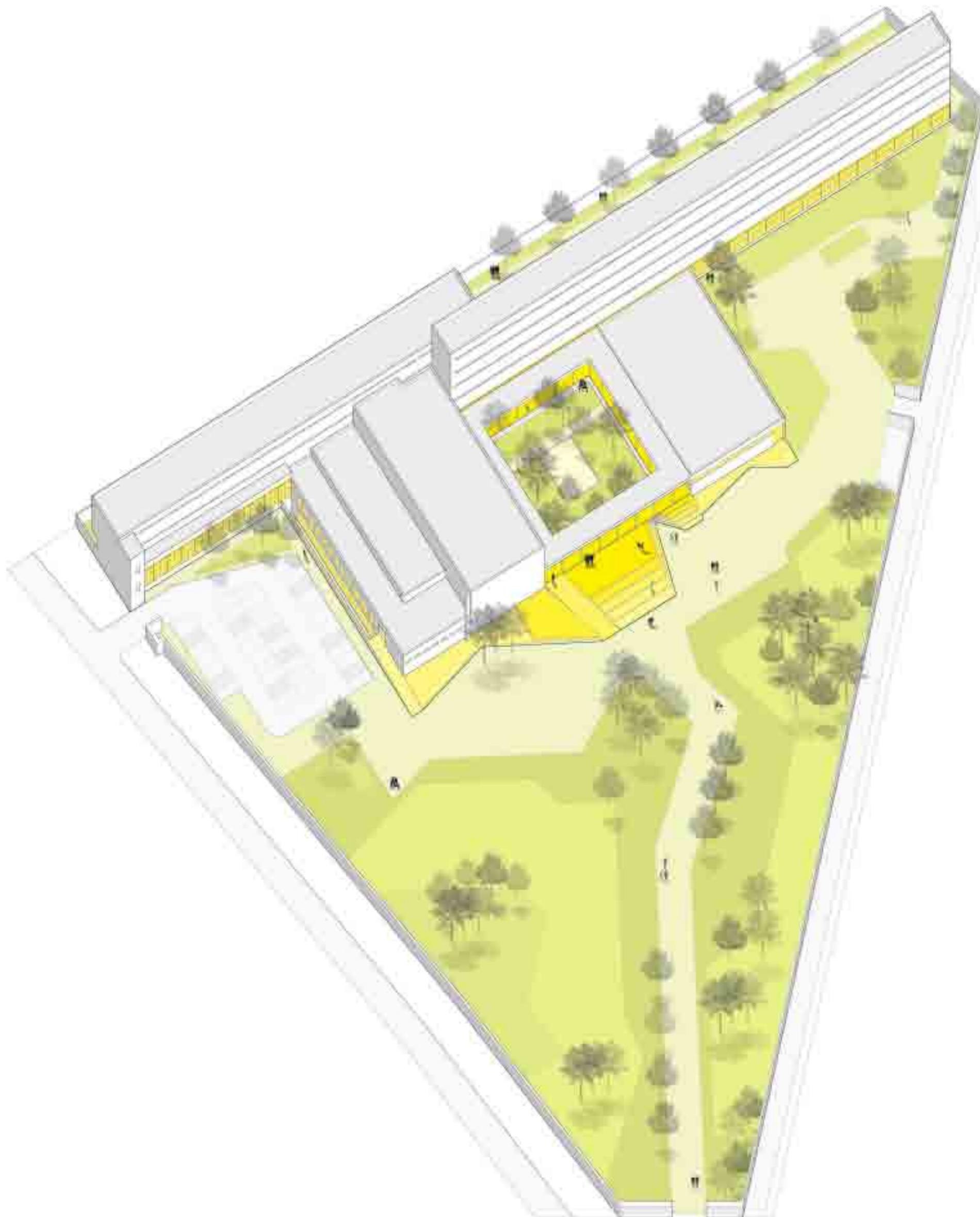
IES Luis Bueno Crespo. Estado reformado_ planta baja. escala 1:700



Planta Baja_ propuesta de intervención	
01_ nuevos accesos peatonales	
02_ nuevo acceso vehículos	
03_ área de aparcamiento	
04_ salidas a patio posterior	
05_ claustro conventual de acceso	
06_ entrada a zona de imprenta	
07_ entrada a zona de talleres ocupacionales	
08_ entrada a zona de talleres de formación	
09_ entrada a zona de centralización de fondos	
10_ entrada a zona de administración	
11_ entrada a zona cultural y expositiva	
12_ núcleos verticales de comunicación en espera	
_Imprenta	
13_ zona de carga y descarga	
14_ talleres, impresión y encuademación	
15_ administración	
16_ oficina tipográfica	
17_ área expositiva	
18_ registro	
19_ aseos	
_Talleres ocupacionales	
20_ talleres intercomunicables	
21_ profesorado	
22_ aseos	
_Talleres de formación	
23_ aulas	
24_ talleres intercomunicables	
25_ profesorado	
26_ aseos	
27_ almacenaje	
_Centralización de fondos	
28_ zona de carga y descarga	
29_ registro	
30_ montacargas a planta sótano	
31_ talleres de restauración documental	
32_ áreas de archivo y fondos	
33_ aseos	
34_ administración	
35_ almacenaje	
36_ comunicación con área expositiva	
_Gestión, cultura y espacios expositivos	
37_ foyer	
38_ área expositiva	
39_ sala de conferencias	
40_ despachos	
41_ aseos	
42_ almacenaje	
43_ área de gestión y administración	
44_ sala de juntas	

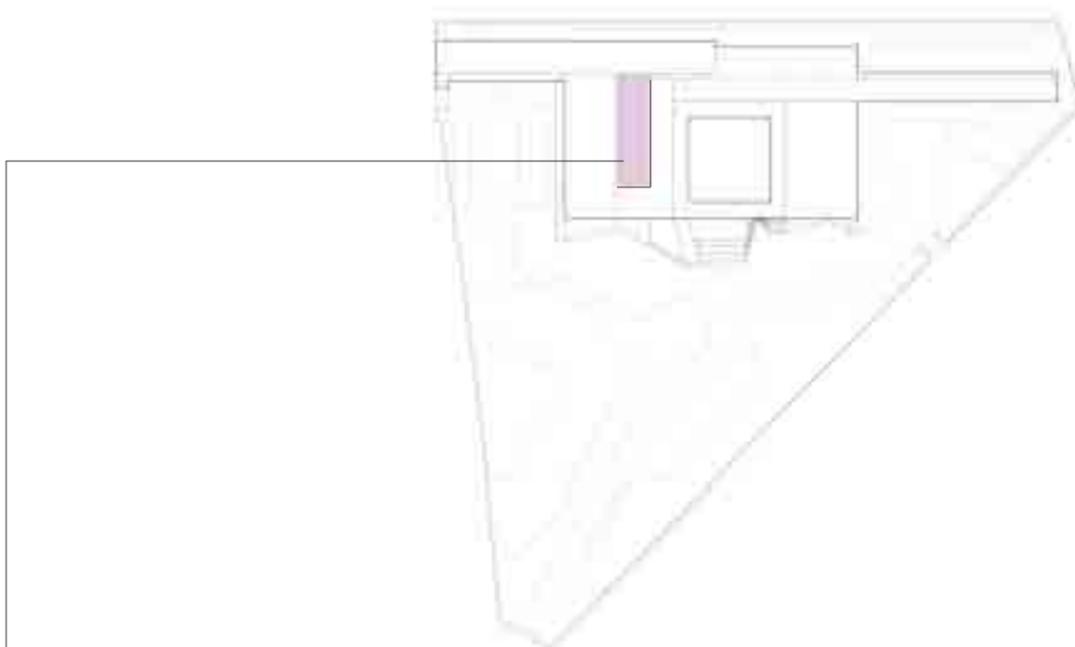
Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

IES Luis Bueno Crespo. Estado reformado_ axonometría de conjunto



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

IES Luis Bueno Crespo. Estado reformado_ espacio expositivo



Espacio expositivo_ estado actual

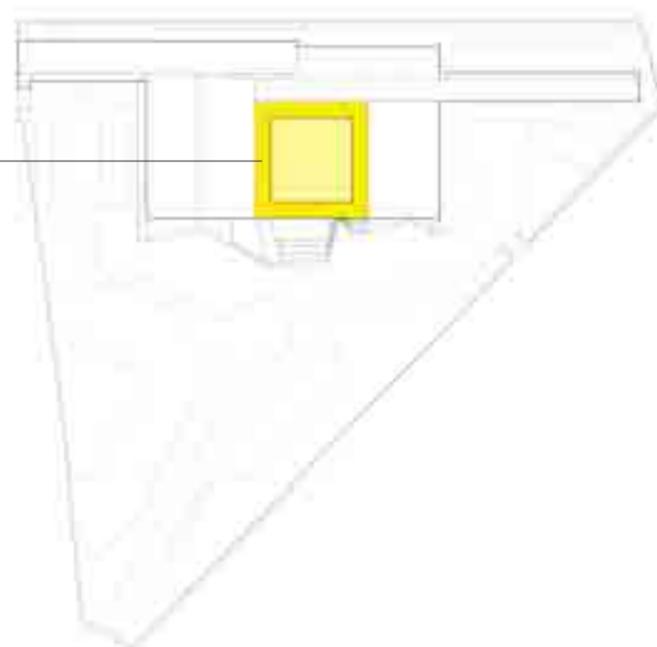


Espacio expositivo_ propuesta de intervención



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

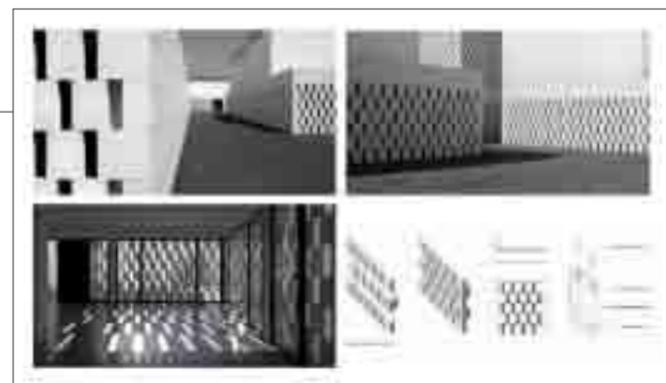
IES Luis Bueno Crespo. Estado reformado_ claustro conventual



Claustro conventual_ estado actual



Empleo de celosías en cerramientos perimetrales



Claustro conventual_ propuesta de intervención



fuente vaqueros
cortijo peinado



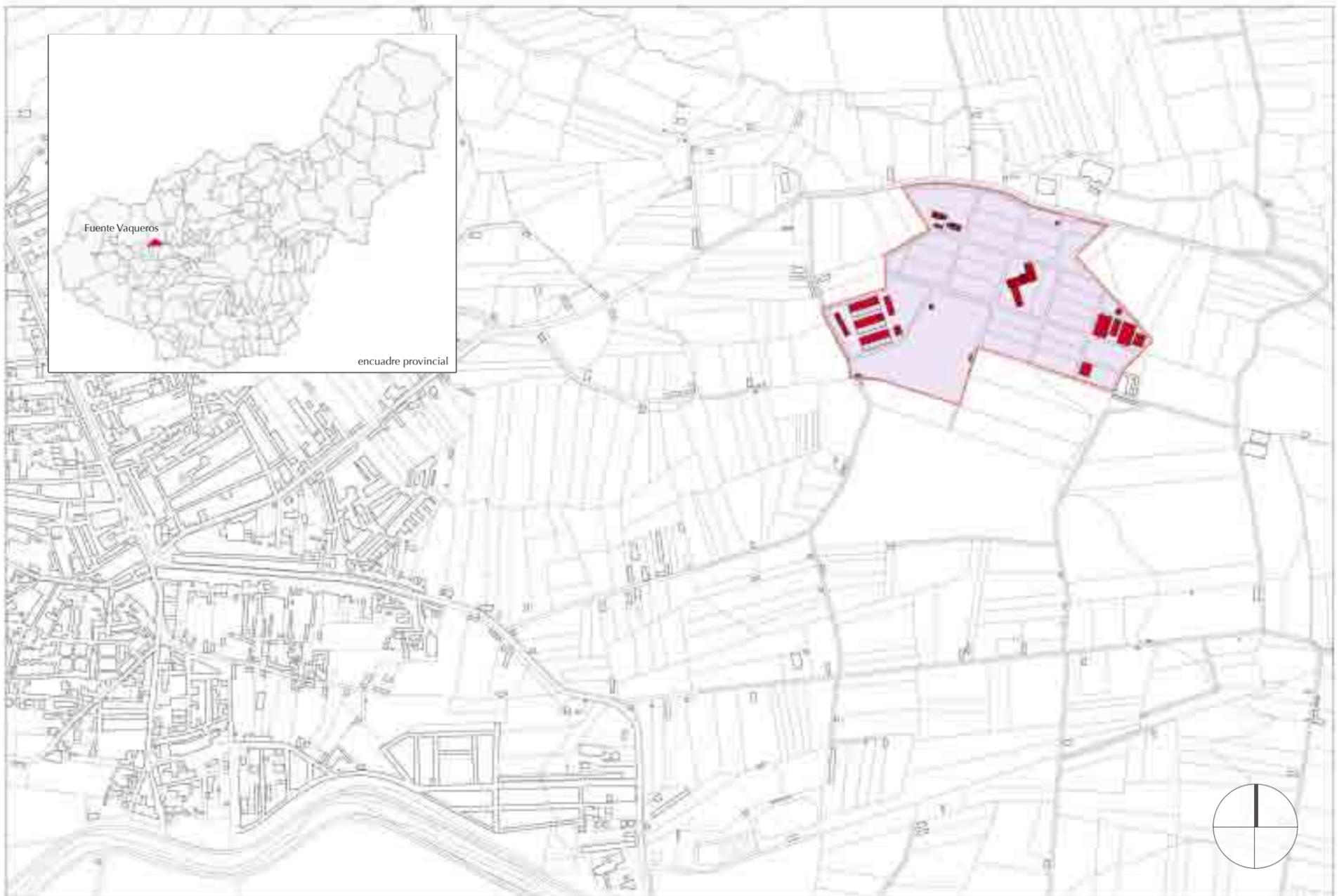
Datos Generales. Localización y Emplazamiento



Cortijo Peinado_ vista aérea

Denominación_	Cortijo El Peinado
Emplazamiento_	T.M. Fuente Vaqueros Paraje Los Tablones, atravesada por carril de Peinado
Superficie y Extensión_	161.040,32 m2
Usos Actuales_	Varios (ver planimetría)
Clasificación Urbanística de los Terrenos_	Suelo No Urbanizable Zonas sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones Subzona de Excepcional Valor Productivo
Datos Registrales_	Registro de la Propiedad de Santa Fé Finca 7.808, Tomo 1.542, Libro 102, Folio 205
Referencias Catastrales_	Polígono 4, parcelas 12 y 35
Otros Datos de Interés_	La ubicación del Cortijo El Peinado en la zona de la Vega de Granada da lugar a que esté afectado urbanísticamente por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.)

Localización y Emplazamiento_ escala 1:10.000



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

La ubicación de los terrenos del Cortijo El Peinado en el T.M. de Fuente Vaqueros, y más concretamente en la zona de la Vega de Granada, da lugar a que los mismos se regulen directamente a través de las determinaciones emanadas del **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada** (P.O.T.A.U.G.).

En virtud de este planeamiento, los terrenos del Cortijo El Peinado estarían incluidos dentro de las **Zonas Sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones**, y más concretamente, la **subzona de Excepcional Valor Productivo**.

De acuerdo con el POT AUG, en sus disposiciones transitorias y derogatorias:

1.- **Disposiciones Transitorias:**

- Norma Transitoria Primera:
El Planeamiento Urbanístico General de la aglomeración urbana de Granada deberá adaptarse a las determinaciones del presente Plan en el plazo máximo de cuatro años.
- Norma Transitoria Segunda:
El Planeamiento Urbanístico General de la aglomeración urbana de Granada que estuviera formulándose a la entrada en vigor del presente Plan deberá adaptarse a sus determinaciones, con independencia del grado de tramitación que hubiera alcanzado.

2.- **Disposiciones Derogatorias:**

- Norma Derogatoria Primera:
Quedan derogadas en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Granada.
- Norma Derogatoria Segunda:
Quedan derogadas las determinaciones sobre el suelo no urbanizable del Planeamiento Urbanístico General de la aglomeración urbana de Granada relativas a los suelos afectados por este Plan al sistema de comunicaciones y transportes, al sistema de espacios libres de la aglomeración urbana y a las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones y que contradigan lo establecido en sus respectivas Normas reguladoras.

Se exponen a continuación las determinaciones propias del POT AUG de aplicación directa a los terrenos pertenecientes al Cortijo El Peinado:

Capítulo Quinto: De las zonas de valor productivo

- Sección Primera: Disposiciones generales

Artículo 3.32. Zonas de valor productivo.

Las zonas de valor productivo están formadas por los suelos que por sus características edáficas y/o por los sistemas de riego implantados permiten su explotación agrícola en condiciones económicas adecuadas y que no han sido delimitadas por el presente Plan dentro del sistema de espacios libres de la aglomeración urbana de Granada. Estas zonas se corresponden básicamente con La Vega de Granada.

Artículo 3.33. Objetivos territoriales para la ordenación y protección de las zonas de valor productivo.

La actuación de las Administraciones y Entidades Públicas y de los particulares perseguirá los siguientes objetivos en relación a las zonas de valor productivo de la aglomeración urbana de Granada:

- a. Preservar los suelos de valor productivo de los procesos de urbanización y edificación.
- b. Mantener las actividades productivas primarias.
- c. Proteger los valores históricos, culturales, paisajísticos y etnológicos de La Vega de Granada.
- d. Mejorar la articulación interna necesaria para mantener y potenciar los usos productivos primarios.
- e. Minimizar los impactos producidos por la construcción de infraestructuras y por el crecimiento urbano.

- Sección Segunda: Regulación de las zonas de valor productivo de la aglomeración urbana de Granada

Artículo 3.34. Composición de las zonas de valor productivo de la aglomeración urbana de Granada.

- 1. Constituyen las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones por poseer valores productivos de la aglomeración urbana de Granada los suelos señalados como tales en el Plano de Zonas Sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones.
- 2. Con base en sus diferentes características agronómicas las zonas de valor productivo de la aglomeración urbana de Granada se subdividen, a los efectos de su regulación, en las siguientes subzonas, cuya delimitación se señala en el Plano de Zonas Sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones:

- a. Excepcional Valor Productivo
- b. Alto Valor Productivo
- c. Medio Valor Productivo

Artículo 3.35. Regulación de usos y transformaciones permitidas en el suelo incluido en la subzona de Excepcional Valor Productivo.

1. Corresponde esta subzona con los suelos integrados en áreas que por sus características edáficas, por los sistemas de riego de que están dotadas y por la labor histórica que ha precisado su creación poseen un excepcional valor productivo, además de un alto valor histórico, cultural, paisajístico y etnológico.

2. Sobre los suelos de esta subzona podrán realizarse los usos y transformaciones, de entre los señalados en el anexo 3, que se establecen a continuación:

a. Usos y transformaciones autorizables, sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de previo procedimiento de prevención ambiental de los previstos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental:

- Todos los relativos a la explotación agrícola, forestal y ganadera, excepto:

- *construcción de viviendas agrícolas
- *talas indiscriminadas o masivas de especies distintas al chopo

- Relleno y sellado de canteras a cielo abierto

- Todos los relativos a la construcción y mejora de infraestructuras, excepto:

*construcción de vertederos

- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público

- Construcción de industrias agropecuarias

- Rehabilitación de edificios existentes para instalaciones de turismo rural

- Rehabilitación de edificios para viviendas unifamiliares aisladas

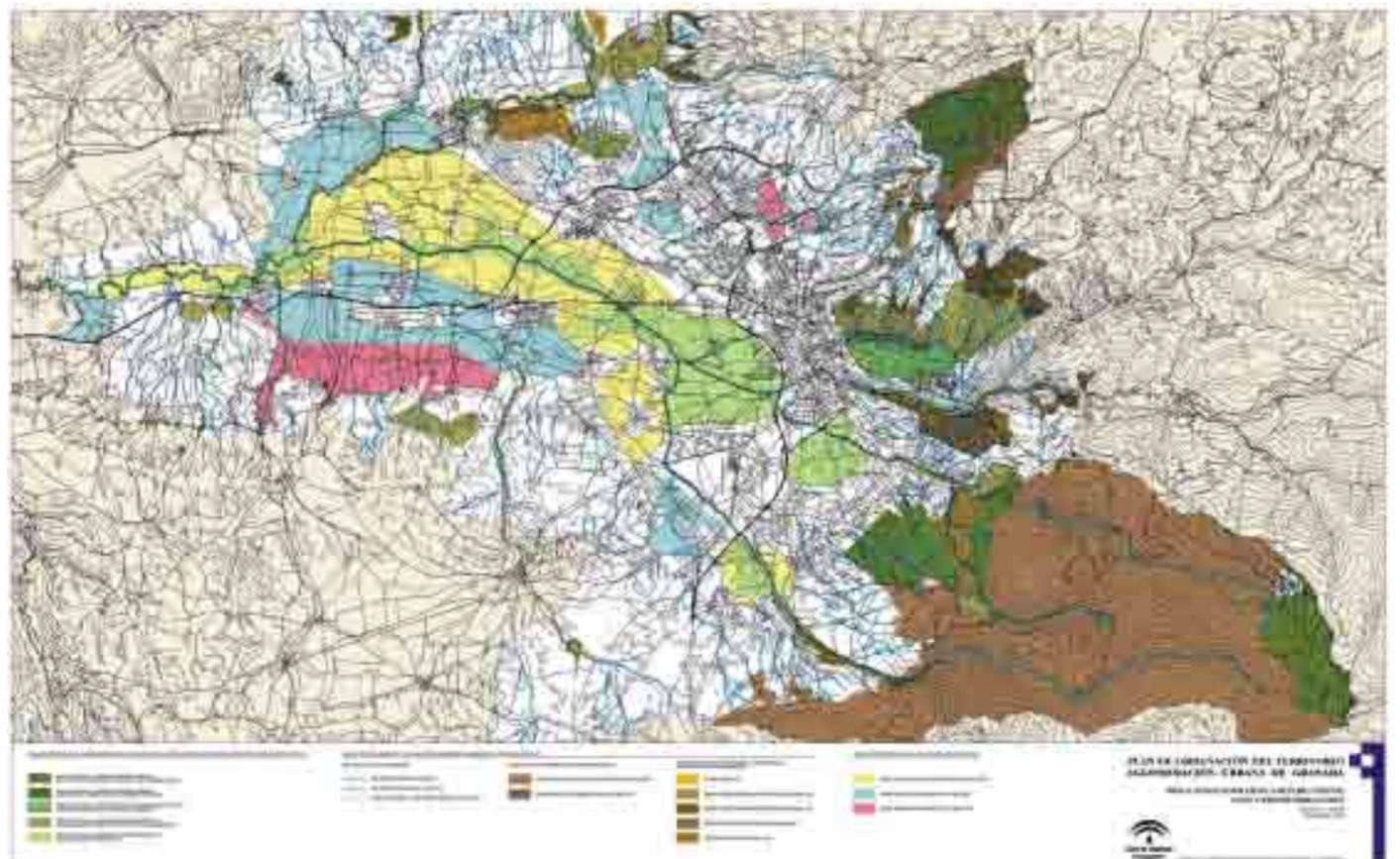
- Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes

b. Usos y transformaciones autorizables excepcionalmente de conformidad con el artículo 3.38 de esta Normativa y previo procedimiento de prevención ambiental:

- Urbanización de suelos para la ampliación de núcleos urbanos

c. Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3.

Zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones_ POT AUG. ORD-3



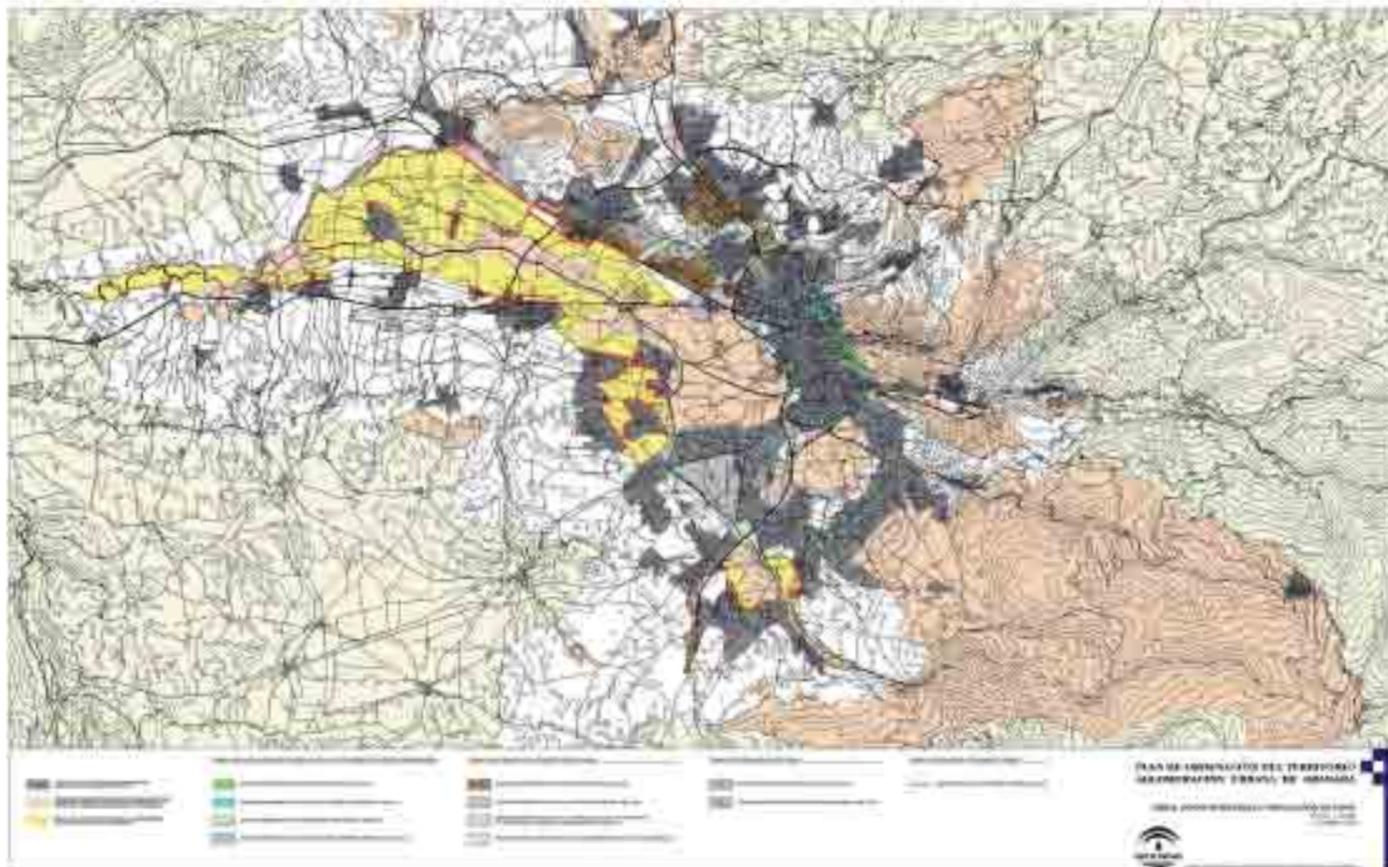
Condiciones Urbanísticas. Afecciones

Artículo 3.38. Las zonas de Excepcional Valor Productivo y el Planeamiento Urbanístico General.

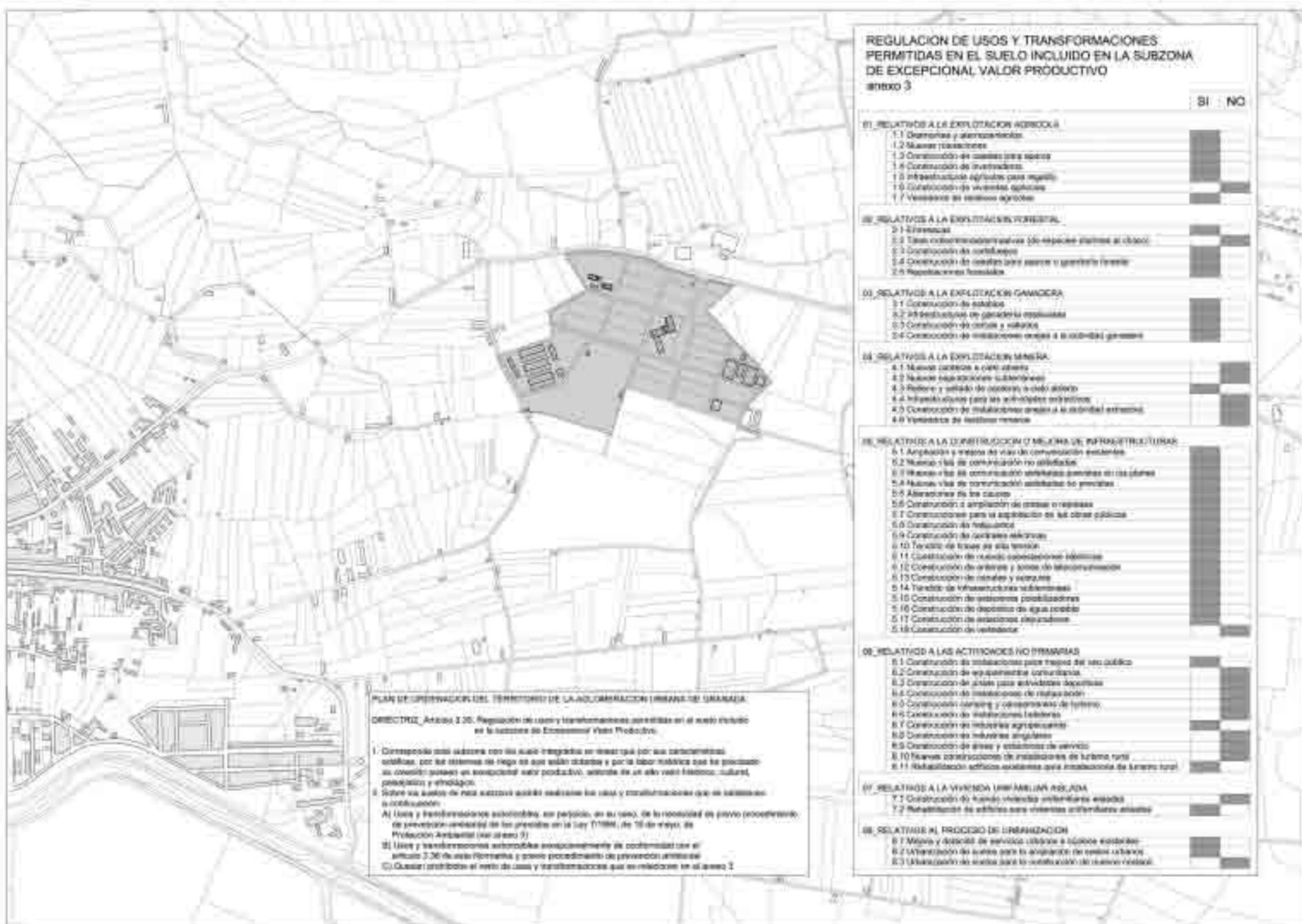
1. Los suelos de las zonas de Excepcional Valor Productivo tendrán la consideración de especialmente protegidos a los efectos del artículo 9.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

2. Excepcionalmente por razones constatables de necesidad de crecimiento urbano y cuando no sea posible que dicho crecimiento se produzca sobre otros suelos de menor valor productivo, el Planeamiento Urbanístico General podrá prever la urbanización de la superficie de dichas zonas estrictamente necesaria para atender la demanda de crecimiento previsible en su plazo de vigencia. En ningún caso el Planeamiento Urbanístico General podrá prever la urbanización en zonas que en el Plano de Zonas Sometidas a Vinculación de Usos, hayan sido señaladas como Límites al Crecimiento Urbano.

Zonas sometidas a vinculación de usos_ POTAUG. ORD-4



Principales determinaciones, regulación de usos y transformaciones_ según POTAUG



Antecedentes. Estado Actual

De acuerdo con el Inventario de Bienes Inmuebles de la Diputación Provincial de Granada (Epígrafe 1, Número de Orden 38), en el **municipio de Fuente Vaqueros** esta entidad es propietaria de la finca denominada **Cortijo El Peinado**, cuyos datos generales se exponen a continuación:

Nombre de la Finca:	Terrenos Cortijo El Peinado
Naturaleza Inmueble:	Suelo Rústico
Situación:	Fuente Vaqueros (atravesada por el carril de Peinado), parcelas catastrales 12 y 35 del polígono 4
Superficie:	161.040,32 m ²
Naturaleza dominio:	Servicio Público
Título de atribución:	Compra a Dña. María Victoria Roldán Barbero, escritura 1.542, de fecha 6-7-01, Notario: D. Mariano Parrizas Torres (acuerdo de Pleno de 23-3-01)
Destino:	Ubicación de los servicios de Vivero y Granja Provincial
Linderos:	Norte, carretera de Pinos Puente a Granada o de los Vados; Este, el Cortijo de Peinado, segregado anteriormente, propiedad de Dña. María Victoria Roldán Barbero y brazal de riego, parcelas catastrales 34, 33, 32, 31 y 30, del polígono 4; Sur, brazal de riego y carril de Peinado y Oeste, brazal de riego y Juan Martínez Almazán, Leovigildo Rivadeneira Hernández y Manuel Robles, parcelas catastrales 6, 7, 8, 10 y 11, del polígono 4
Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad:	Folio 205 del Tomo 1.542 del Archivo, Libro 102 de Fuente Vaqueros, Finca número 7.808 Inscripción 4

Derechos reales constituidos a su favor:

Es predio dominante en servidumbre real y permanente de saca de agua y acueducto consistente en el derecho a utilizar y abastecerse del agua del pozo que se halla en la finca registral 7816

Derechos reales que gravan la finca:

Es predio sirviente en servidumbre real y permanente de paso con la finca registral 7816, propiedad de Francisco Javier Roldán Barbero, con la finca 819, propiedad de Alejandro Roldán Barbero y la 7796, propiedad de María Victoria Barbero Morales

Derechos personales:

Libre de cargas y arrendatarios

Fecha de adquisición:

6 de julio de 2.001

Otros:

Pertenece a la Comunidad de Regantes del Canal de San Jorge

En relación con las actividades y usos que se desarrollan en el Cortijo Peinado, con fecha de mayo de 2.011 en diversos medios de comunicación locales se publicaba la noticia que a continuación se transcribe, relativa al **Laboratorio Provincial de Diputación** y la ampliación de sus servicios:

"(...) El laboratorio dependiente de la institución provincial se ha mudado a unas instalaciones mayores y más modernas ubicadas en el Cortijo Peinado, donde al servicio de análisis de agua de las depuradoras se sumará el de lodos, suelos o grasas, dependiendo de las necesidades de los consistorios.

En 1.999 se puso en servicio el Laboratorio de Medio Ambiente de la Diputación de Granada, cuyos objetivos principales eran cubrir el seguimiento y control analítico de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales municipales desde el Servicio de Medio Ambiente de la Diputación, que en la actualidad superan el número de cincuenta instalaciones en la provincia. Doce años después el laboratorio provincial se ha mudado al Cortijo Peinado dependiente de la institución provincial donde cuenta con unas instalaciones más grandes y modernas que van a servir para ampliar el servicio prestado a los ayuntamientos sumando al análisis de agua, el de lodos, suelos o grasas provenientes, por ejemplo, de industrias cercanas a los municipios, dependiendo de las necesidades y peticiones de los ayuntamientos.

En concreto, las nuevas técnicas que se van a poner en marcha pasan por las analíticas de aguas de uso público, lodos y suelos, la determinación de grasas, aceites e hidrocarburos y de tensioactivos, así como la determinación de la calidad biológica.

El servicio del Laboratorio de Medio Ambiente lleva a cabo 250 tomas de muestras anuales y más de 5.500 determinaciones al año a través de las cuales se analizan muestras de agua procedentes de las depuradoras de la provincia adscritas al Programa de Seguimiento y Control Analítico de Estaciones Depuradoras Municipales de Aguas Residuales Urbanas, para comprobar el buen funcionamiento de las mismas".

Asimismo, y durante el mismo año 2.011, se comunicaba la materialización de uno de los objetivos del **convenio de colaboración suscrito por la Diputación Provincial y el CSIC** (Consejo Superior de Investigaciones Científicas).

En concreto, los científicos de la EEZ (Estación Experimental del Zaidín) cuentan en el Cortijo El Peinado con un laboratorio de experimentación con microorganismos de interés agronómico, una zona de invernaderos y una parcela de 50 metros cuadrados cuya primera actividad está encaminada a la recuperación de suelos degradados. Otro de los aspectos que contempla el convenio pasa por la realización de cursos formativos conjuntos dirigidos a diversos sectores de la sociedad relacionados con la actividad desarrollada en la EEZ, como la agricultura sostenible o protección del medio ambiente. El principal objetivo de este acuerdo pasa por lograr que la investigación científica se aproveche para el desarrollo de los municipios de la provincia de Granada.

Compartiendo espacio con las instalaciones que ocupa la EEZ en la instalación provincial, se encuentra la empresa "Mycovitro", una spin-off granadina patentada por el CSIC, de la que ha surgido una patente en la producción de biofertilizantes ecológicos.

Dentro de las diversas actividades desarrolladas en el ámbito del Cortijo Peinado, cabe destacar también la presencia del **Vivero Provincial** de la Diputación de Granada, creado en 1.979, y que suministra anualmente más de 20.000 árboles a los municipios granadinos. Entre los servicios que presta destacan:

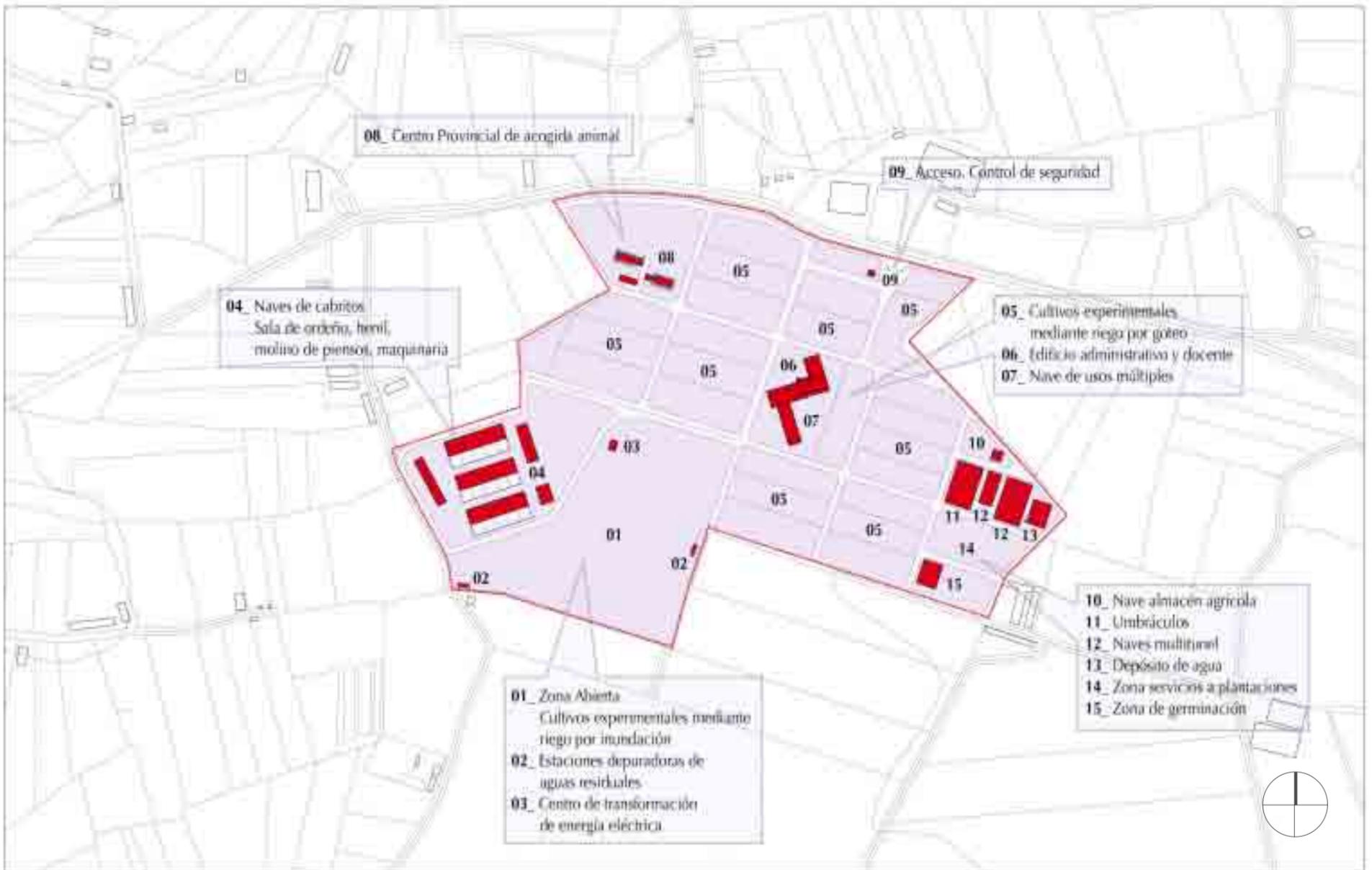
- Asesoramiento a los ayuntamientos en la creación de zonas verdes y sobre las plantas más apropiadas para cada municipio.
- Atender a la demanda de plantas de los municipios granadinos.
- Prestar las necesidades alimenticias del ganado del Centro de selección y mejora del caprino Andaluz.

Cortijo Peinado_ umbráculos y naves multitunel



Antecedentes. Estado Actual

Usos e Instalaciones actuales_ escala 1:5.000



Fotografías estado actual

Cortijo Peinado_ edificio destinado a formación y administración



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual



Cortijo Peinado_ caserío Peinado



Cortijo Peinado_ acceso desde carretera de Pinos Puente-Granada



Cortijo Peinado_ nave de germinación



Cortijo Peinado_ acceso y centro de control de seguridad



Cortijo Peinado_ naves multitúnel



Cortijo Peinado_ centro provincial de acogida animal

Línea de trabajo. Objetivos

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

1.- Potenciar y caracterizar sus servicios enfocados a:

- Medio Rural.
- Medio Ambiente.

Y en concreto:

- Investigación sobre Agricultura y Ganadería.
- Viveros.
- Laboratorios de aguas y atmósfera.

2.- Trasladar a este emplazamiento todas aquellas actividades que a día de hoy se desarrollan en la finca de Los Morales (Huéscar) y que estén relacionadas con convenios de investigación agrícola y ganadera, a excepción de las vinculadas con el cordero segureño, y aquellos cultivos agrícolas que requieran la localización geográfica y climática específica de Los Morales.

3.- Trasladar a este emplazamiento todas aquellas actividades e instalaciones que a día de hoy se localizan en la Granja Experimental (Albolote), referidas a investigación ganadera de caprino y vacuno.

Cortijo Peinado_ fuente vaqueros





Datos Generales. Localización y Emplazamiento



INST-1 área metropolitana_ vista aérea

Denominación_
 Parcela INST-1 Área Metropolitana

Emplazamiento_
 T.M. Granada
 Avda. Andalucía s/n

Superficie y Extensión_
 2.412,00 m2

Usos Actuales_
 Sin uso. Aparcamiento provisional

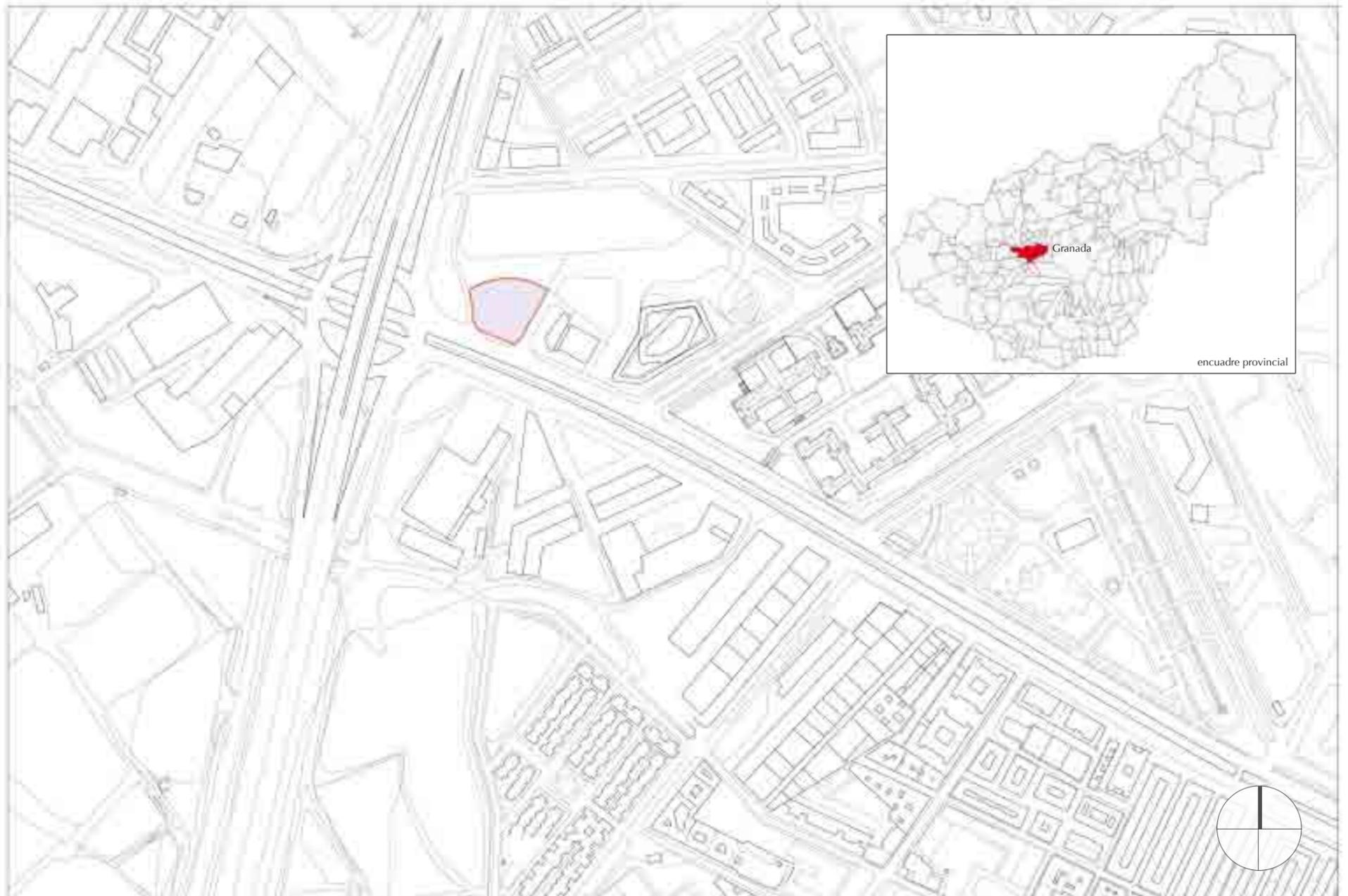
Clasificación Urbanística de los Terrenos_
 Suelo Urbano
 Institucional

Datos Registrales_
 Registro de la Propiedad de Granada
 Finca 32.282, Tomo 808, Libro 312, Folio 12

Referencias Catastrales_
 4371705VG4147A0001UR

Otros Datos de Interés_
 Emplazamiento de alto valor estratégico dentro de la trama urbana, próximo a la sede de la Diputación Provincial y el CIE, y adyacente a uno de los nodos principales de comunicación y acceso a la ciudad

Localización y Emplazamiento_ escala 1:4.000

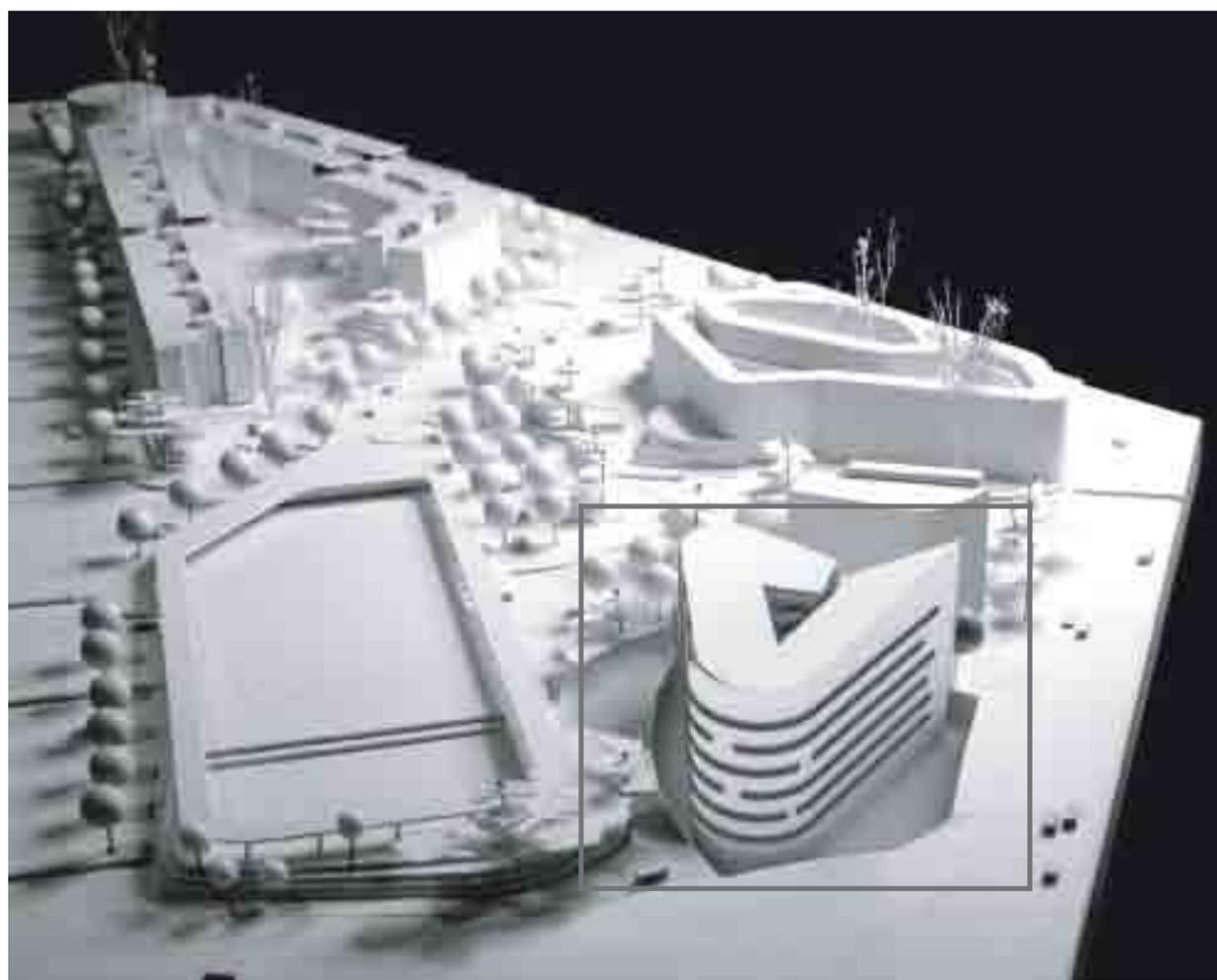


Condiciones Urbanísticas. Afecciones

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbánística de Granada, la parcela INST-1 Área Metropolitana objeto de estudio, se encontraba incluida originalmente en la **Unidad de Ejecución 8.03 del Área de Reparto I del distrito Norte**, cuyo objetivo fundamental consistía en la reordenación de los terrenos de Diputación para implantación de equipamientos institucionales.

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo correspondiente a esta unidad de ejecución (P.E.R.I. UE 8.03), las **Condiciones Urbanísticas fijadas para la parcela INST-1 Área Metropolitana** son las siguientes:

- Superficie: **2.412,00 m2**
- Uso: **Institucional**
- Edificabilidad máxima: **3 m2/m2** (7.236,00 m2)
- Parcela mínima: **1.000 m2** o la que delimite la documentación gráfica del Plan Especial
- Ocupación: **80%** de la superficie de la parcela
- Ocupación bajo rasante: **80%** de la superficie de la parcela, con un máximo de 4 plantas
- Número de plantas: **6 plantas**



unidad de ejecución 8.03_ ordenación prevista según PERI y propuesta de Edificio Metropolitano en parcela INST-1

Unidad de Ejecución 8.03 Área de Reparto I Distrito Norte_ según P.G.O.U. Granada



Antecedentes. Estado Actual

A través de iniciativa promovida por la Empresa Provincial de Suelo y Equipamiento de Granada VISOGSA, con fecha de octubre de 2.003 se presentó el anteproyecto relativo al Edificio Metropolitano, cuyo objetivo era construir en la parcela INST-1 un inmueble de carácter dotacional supramunicipal destinado a albergar principalmente oficinas, espacios de reunión y otra serie de servicios e instalaciones de carácter empresarial.

La propuesta, redactada por el arquitecto Jorge Suso Fernández-Fígares, quedó paralizada, sin que se haya avanzado en su desarrollo y materialización.

Así pues, a día de hoy, la parcela INST-1 no ha sido edificada y se encuentra sin uso definitivo, siendo utilizada como aparcamiento provisional por el Centro de Iniciativa Empresarial CIE de la Diputación de Granada, cuyas instalaciones tienen por objeto facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo y riqueza del tejido productivo de la provincia.

No obstante, este emplazamiento cuenta con una posición de alto valor estratégico dentro de la trama urbana de Granada, al encontrarse adyacente a uno de los nodos de comunicación y acceso más importantes de la ciudad, y próximo al CIE anteriormente mencionado y a la sede de la Diputación Provincial de Granada.



INST-1 área metropolitana_ ubicación estratégica del emplazamiento junto a vías de acceso a la ciudad



INST-1 área metropolitana_ uso actual como aparcamiento

INST-1 área metropolitana_ vista panorámica



Línea de trabajo. Objetivos

Se estudiarán los posibles usos a implantar en esta parcela, teniendo en cuenta su proximidad y capacidad de interacción con la Sede Central de la Diputación Provincial y el edificio del Centro de Iniciativas Empresariales (CIE).

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

1.- Propuesta arquitectónica para la creación de un edificio e instalaciones de carácter equipamental que puedan albergar los siguientes usos potenciales:

- **Servicio Provincial de Tratamiento de Residuos.**
Traslado y venta de sede actual.

- **Agencia Provincial de Extinción de Incendios.**

- **Futuro Ente Provincial de Agua.**

- **Oficinas de Visogsa** (Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.), trasladando sus dependencias desde su ubicación actual y liberando el inmueble para su posible venta y financiación de las intervenciones previstas en la parcela objeto de estudio.

- **Patronatos** de la Diputación Provincial.

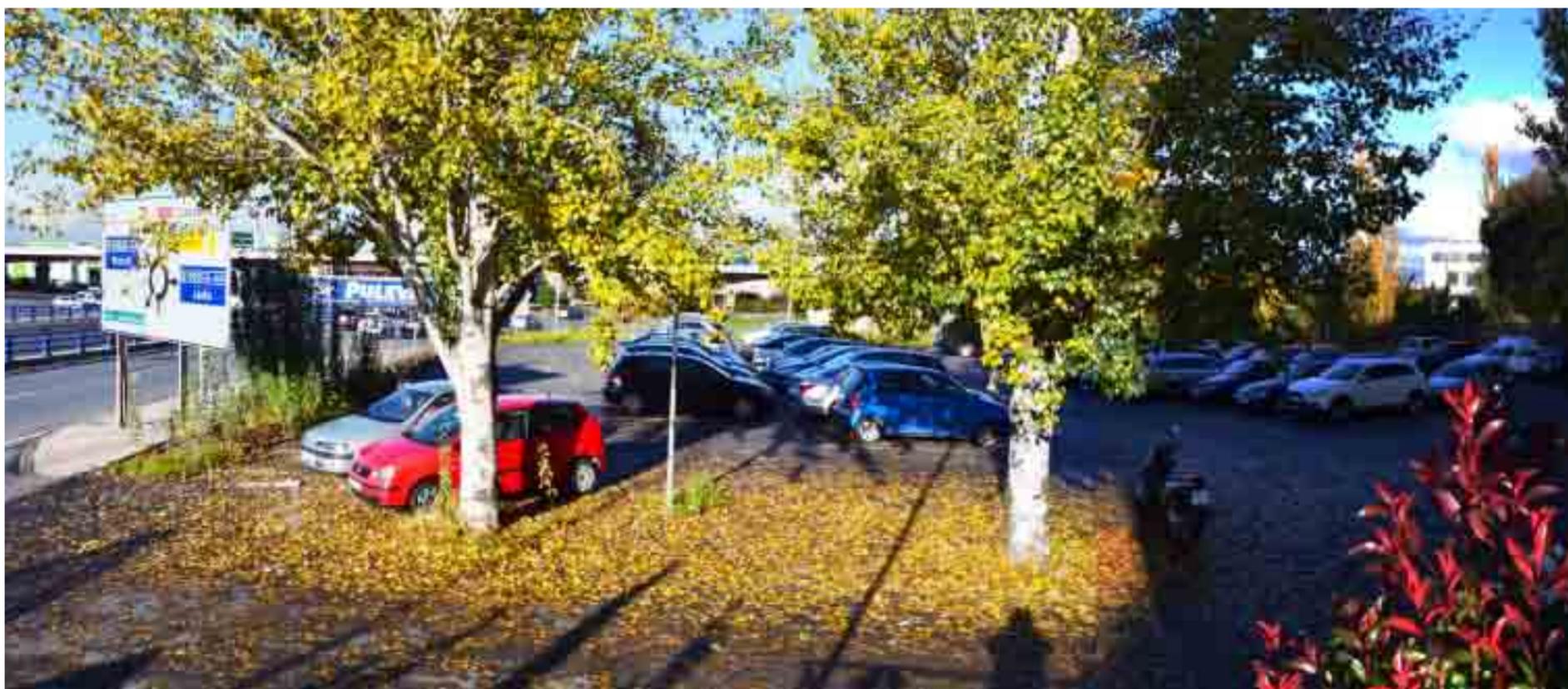
- **Otras Entidades** de carácter supramunicipal.

- **Ampliación del Vivero de Empresas.**

- **Usos auxiliares y complementarios** que puedan prestarse a la sede de la Diputación y al CIE (cafetería, comedor, guardería, etc.).

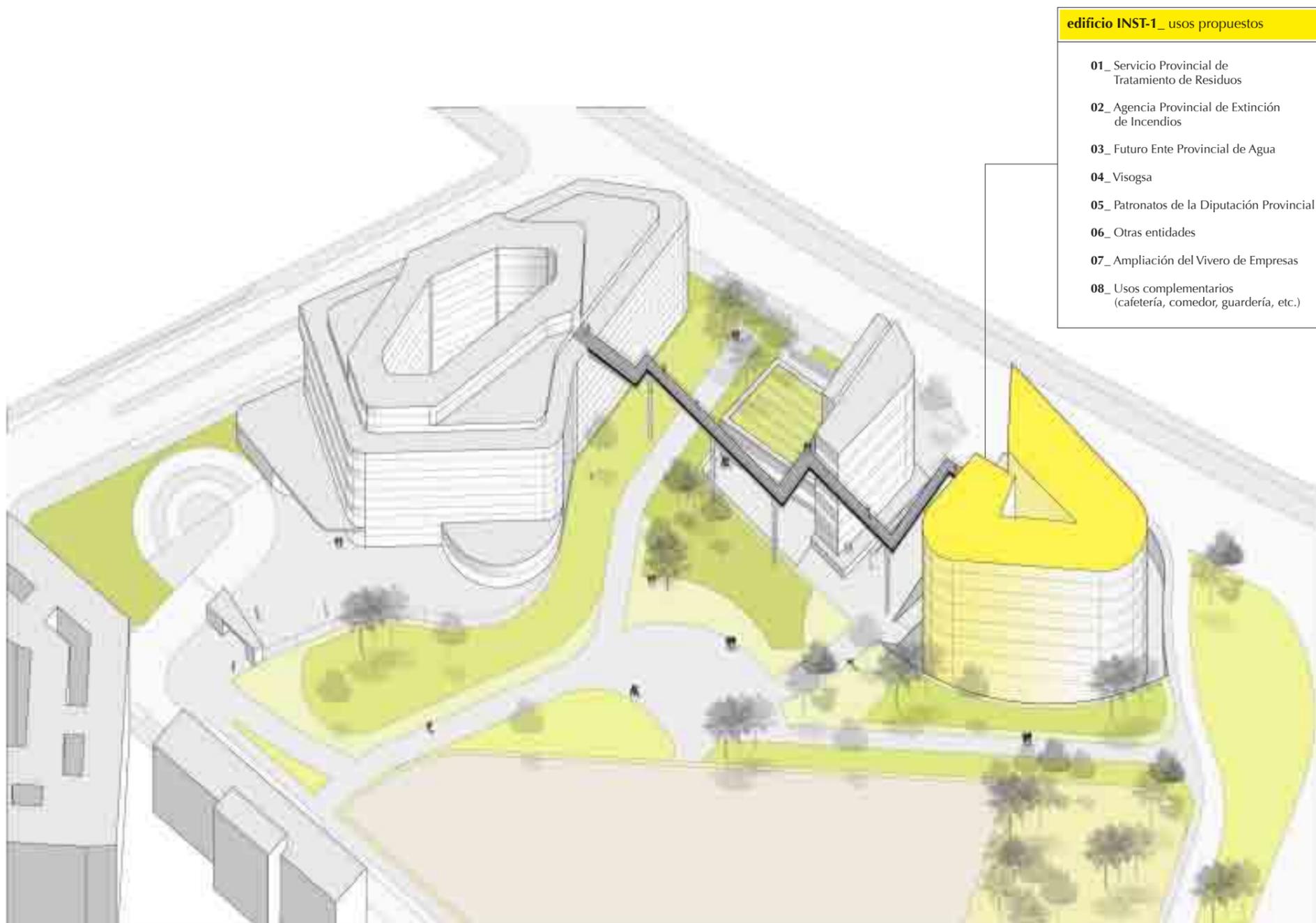
2.- La propuesta destinada a materializar el equipamiento en la parcela existente estudiará la posibilidad de **conexión mediante pasarelas peatonales aéreas** de éste con los edificios de la sede de la Diputación y el CIE.

INST-1 área metropolitana_ granada



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

INST-1 Área Metropolitana. Estado reformado_ axonometría de conjunto. escala 1:1.100



INST-1 Área Metropolitana_ propuesta de intervención, pasarela peatonal



albolote
granja experimental



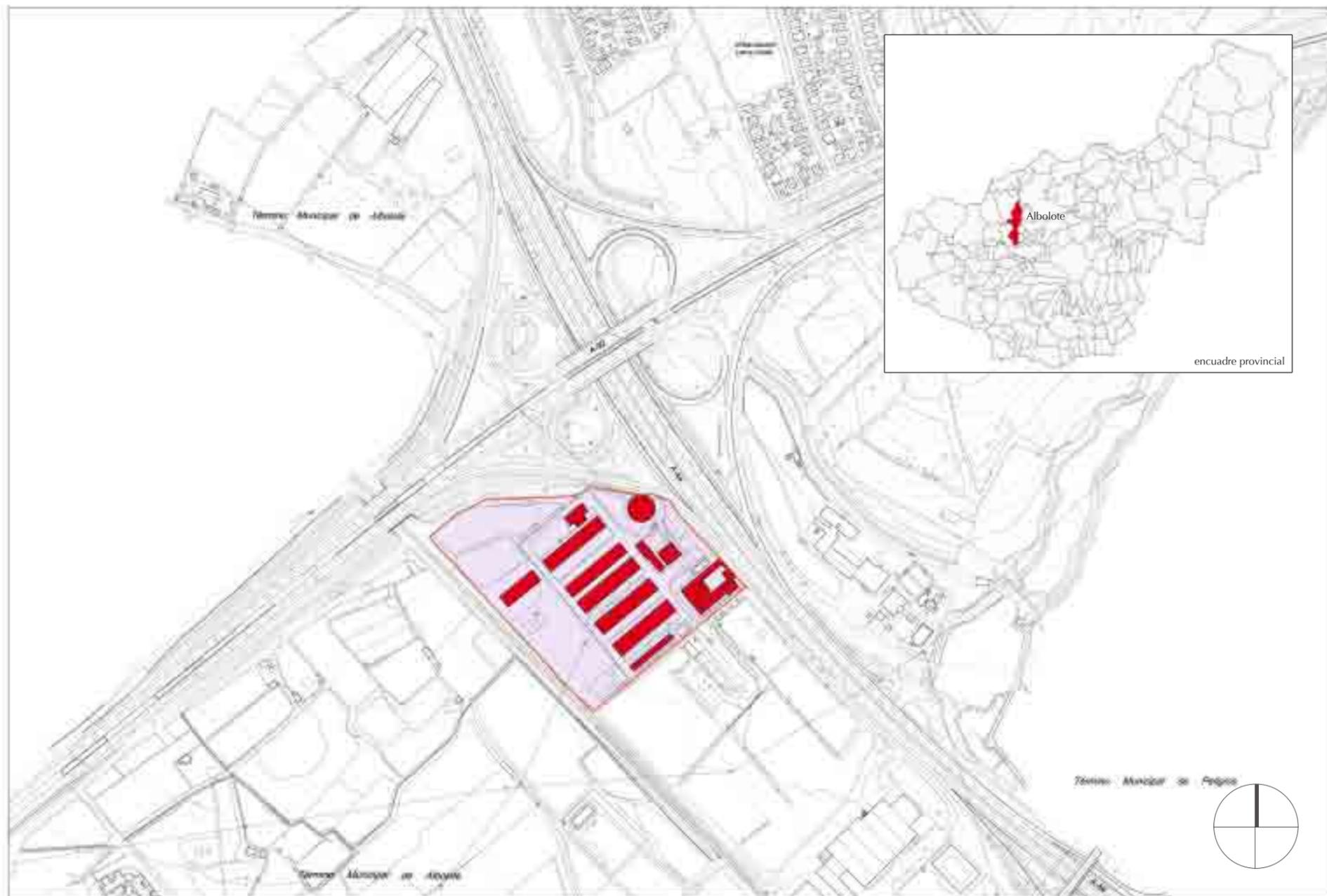
Datos Generales. Localización y Emplazamiento



Granja Experimental_ vista aérea

Denominación_	Granja Experimental Agro-Ganadera y Centro de selección de Ganado Caprino
Emplazamiento_	T.M. Albolote Paraje Casería de Rubite
Superficie y Extensión_	40.641,70 m2
Usos Actuales_	Centro de investigación agroganadera Guarda de maquinaria agrícola y tractores Cultivo de pastos
Clasificación Urbanística de los Terrenos_	Suelo No Urbanizable Protección de Carreteras
Datos Registrales_	Registro de la Propiedad de Granada Finca 5.445, Libro 80, Folio 1
Referencias Catastrales_	Polígono 16, Parcela 129
Otros Datos de Interés_	Su ubicación se localiza junto al nudo de las autovías A-92 y A-44, y próxima al trazado de la línea de ferrocarril

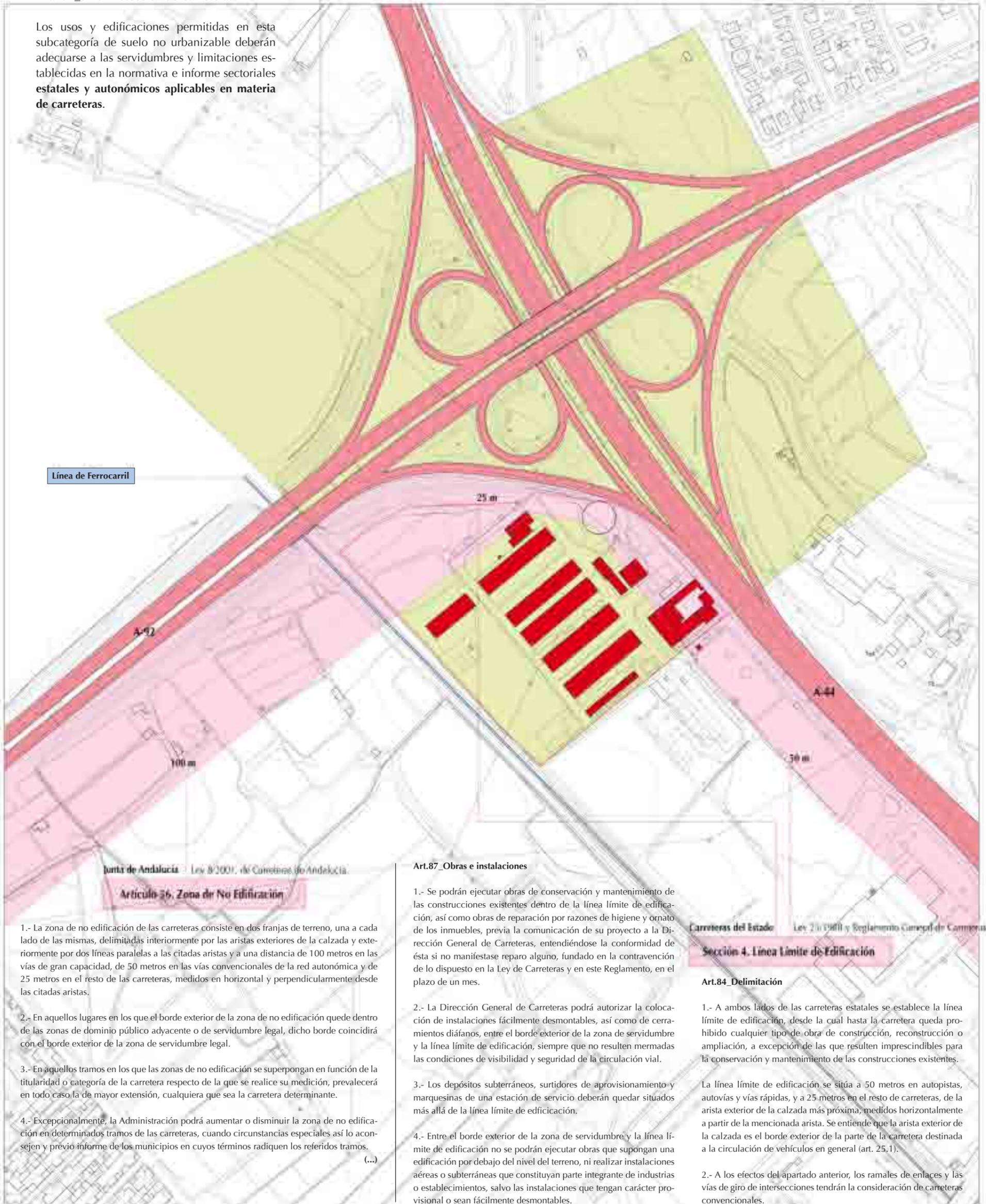
Localización y Emplazamiento_ escala 1:5.000



PGOU Albolote_Ayuntamiento 29-11-2010

Art.157_SNU Protección de Carreteras

Los usos y edificaciones permitidas en esta subcategoría de suelo no urbanizable deberán adecuarse a las servidumbres y limitaciones establecidas en la normativa e informe sectoriales estatales y autonómicos aplicables en materia de carreteras.



Junta de Andalucía Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.

Artículo 36. Zona de No Edificación

- 1.- La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- 2.- En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.
- 3.- En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.
- 4.- Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos. (...)

Art.87_Obras e instalaciones

- 1.- Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras, entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en este Reglamento, en el plazo de un mes.
- 2.- La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.
- 3.- Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.
- 4.- Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

Carreteras del Estado Ley 20/1987 y Reglamento General de Carreteras

Sección 4. Línea Límite de Edificación

Art.84_Delimitación

- 1.- A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (art. 25.1).
- 2.- A los efectos del apartado anterior, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

Antecedentes. Estado Actual

La Granja Experimental agro-ganadera y Centro de selección de Ganado Caprino de la Diputación Provincial de Granada, fue concebida como un centro de formación e investigación agroganadera cuyo principal objetivo es promover y respaldar el desarrollo económico del sector caprino en la provincia.

Para ello, técnicos de la institución, en colaboración con el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, han trabajado en el campo de la experimentación para la selección, mejora y protección de la raza caprina autóctona granadina. A disposición de tal fin se han llegado a tener más de 530 cabras, 31 de éstas sementales.

La extensión de sus terrenos ha permitido albergar instalaciones habilitadas para el recreo, el cuidado de cabras adultas, los sementales, la lactancia de cabritos y salas de ordeño, con dependencias formativas donde se han impartido cursos a los ganaderos sobre la puesta en marcha de explotaciones ganaderas, el manejo reproductivo, la gestión sanitaria y empresarial o la incorporación de nuevas tecnologías.

A día de hoy, parte de las instalaciones correspondientes a la Casería de San Pedro han sido cedidas para uso de la Asociación de Ganaderos. Por otra parte, algunas de las naves pertenecientes a las instalaciones originarias ya no pertenecen al conjunto de la Granja Experimental, al estar incluidas en terrenos vendidos en su momento a una empresa automovilística, cuya intención era la de construir en ese emplazamiento su sede central. El proyecto fue abandonado posteriormente, pues las condiciones urbanísticas existentes en ese momento impedían la ejecución del mismo.

Asimismo, varias de las naves del complejo son utilizadas en la actualidad para guardar maquinaria agrícola y tractores, que son usados también por las instalaciones del Cortijo Peinado.

En la zona Oeste del emplazamiento, y extendiéndose más allá de la autovía A-92, se localizan los cultivos de pastos para el ganado, que sirven tanto a la Granja Experimental como al Cortijo Peinado y a la finca Los Morales.

El futuro de la línea de ferrocarril que actualmente discurre adyacente a este emplazamiento es incierto, desconociéndose si ésta será desmantelada en un futuro próximo. Si así fuese, ello daría lugar a la desaparición de una importante barrera infraestructural con el núcleo urbano de Albolote, y abriría la posibilidad de aprovechar esta nueva permeabilidad tanto a nivel de vinculación de usos como de nuevas vías y modos de conexión.

La compra de los terrenos originarios de la Granja Experimental de Albolote se efectuó con fecha 16 de agosto de 1.972 a la entidad "Zubia Avícola".

En la actualidad, la Granja Experimental agro-ganadera y Centro de selección de Ganado Caprino presenta el siguiente funciograma a través del cual se vertebran los trabajos que se desarrollan en la misma:

- Jefatura de negociado de selección y mejora animal:

1. Planifica, coordina y dirige las actividades que en materia de selección y mejora ganadera se llevan a cabo en la Granja, así como el trabajo técnico dentro del laboratorio.
2. Se responsabiliza del laboratorio de reproducción asistida, bajo la supervisión del jefe de sección.
3. Realiza el estudio y valoración del semen de los machos cabríos.
4. Informa al jefe de sección sobre posibles proyectos y programas a realizar, así como el estado de ejecución de los mismos y resultados obtenidos.
5. Colabora en los cursos sobre información y jornadas técnicas en temas de reproducción asistida animal.
6. Atiende visitas colectivas que llegan a la Granja.

- Auxiliar técnico laboratorio:

1. Puesta a punto y mantenimiento del material del laboratorio. Preparación de soluciones y medios.
2. Recogida de semen a los sementales caprinos para su posterior estudio y valoración. Manipulación, envasado y congelación de las dosis espermáticas. Preparación de dosis seminales para inseminación artificial.
3. Registro de resultados para su posterior entrega al veterinario.

- Encargados:

1. Realizan funciones propias de su categoría profesional dentro de las competencias específicas de los distintos servicios donde estén adscritos, y para las que no se requiere especialización.

- Oficial servicios múltiples, tractorista:

1. Realiza funciones propias de la agricultura de la Granja y en la finca de Fuentevaqueros, así como el transporte de ganado a ferias ganaderas y traslados del personal técnico y material a realizar trabajo de campo.

- Laboratorio de reproducción asistida:

1. Alberga sementales de las razas caprinas andaluzas. Son mantenidos para extraerles semen que será utilizado en la inseminación de cabras de rebaños implicados en los programas de mejora y selección.

- Centro de asesoramiento:

1. Presta asesoramiento técnico ganadero y redacta informes técnicos sobre normativa aplicable.
2. Promoción de nuevas explotaciones ganaderas, estudios económicos de viabilidad, ayudas y subvenciones, formación ganadera, comercialización y creación de marcas para productos locales típicos.

- Unidad de reproducción asistida:

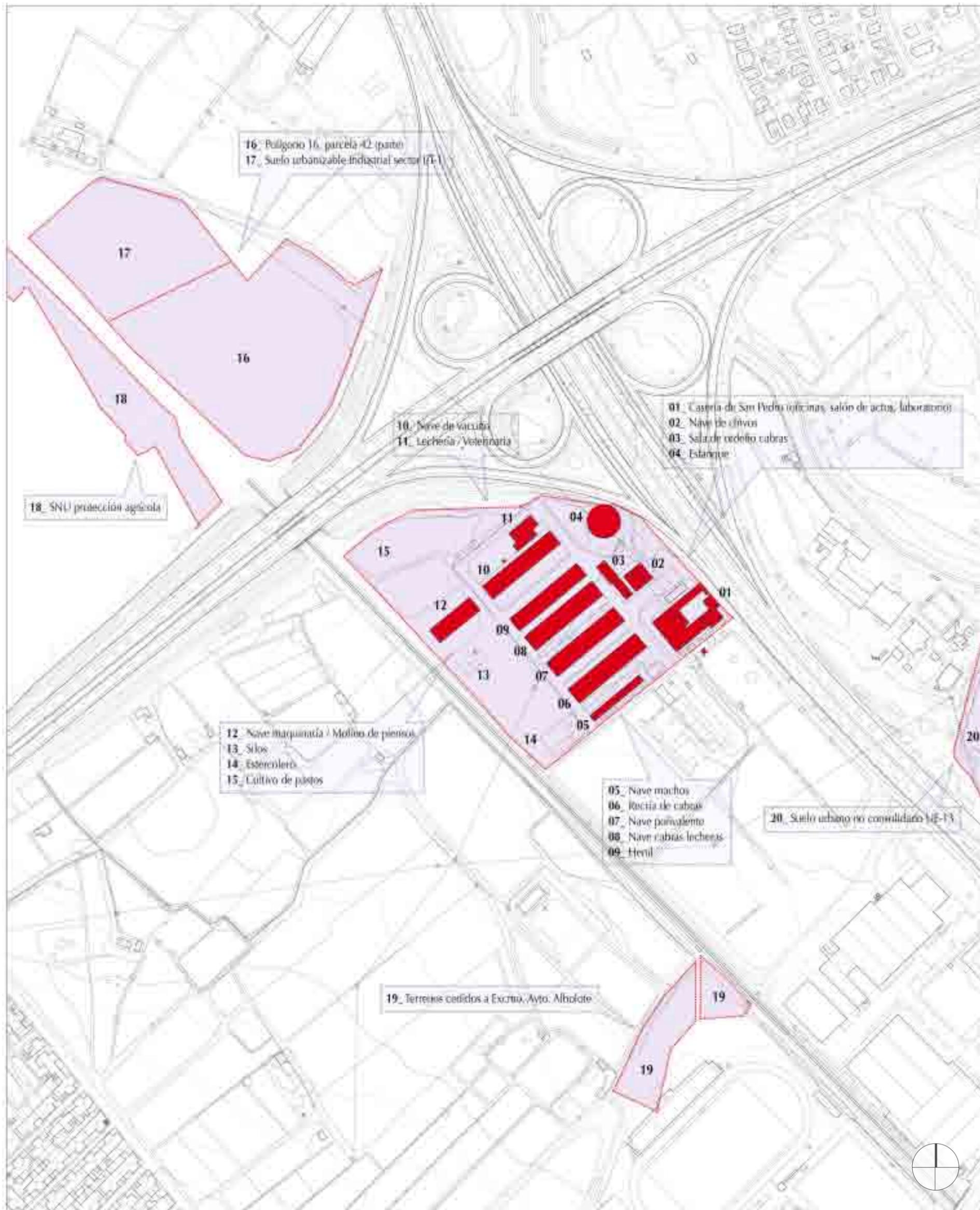
1. Desarrollo del esquema de selección de la raza Murciano-Granadina.
2. Banco de Germoplasma. La preservación del material seminal de los sementales, para su mayor difusión, requiere del acondicionamiento en forma congelada.
3. Inseminación artificial. La difusión del material seminal se realiza mediante esta técnica de reproducción asistida.
4. Difusión e información. La divulgación de todos estos procesos es de gran valor para el desarrollo de zonas desfavorecidas que pretenden optimizar sus recursos genéticos, como vía para el desarrollo integral del medio rural.

Granja Experimental_ vista general



Antecedentes. Estado Actual

Usos e Instalaciones actuales_ escala 1:3.000



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual

Viaro principal vertebrador y zona cultivo de pastos



Nave de chivos y sala de ordeño de cabras

Silos, nave de maquinaria y molino de piensos



Casería de San Pedro y viario de acceso a Granja



Antecedentes. Estado Actual

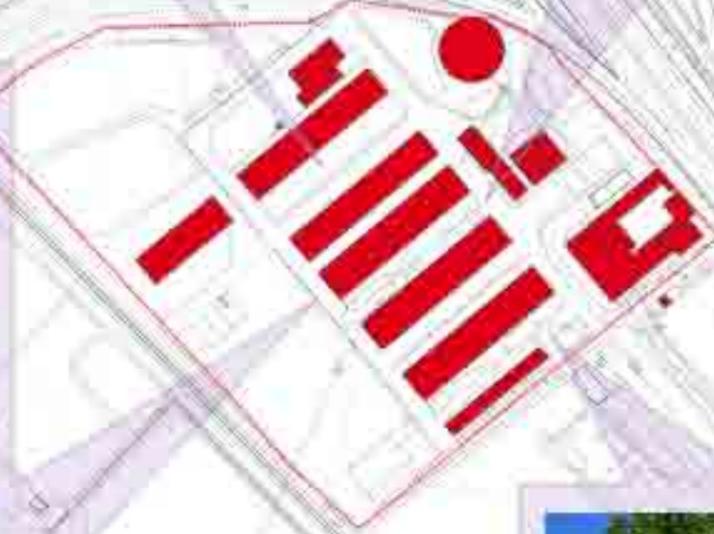
Fotografías estado actual

Nave de vacuno y Henil



Vistas interiores de naves polivalentes

Vista general de las instalaciones



Zona de entrada y nave de machos



Línea de trabajo. Objetivos

Se analizará para estas instalaciones su posible reconversión e implantación de nuevos usos, teniendo en cuenta las afecciones y limitaciones impuestas por la vigente Ley de Carreteras, derivadas de su cercanía al nudo de las autovías A-92 y A-44.

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

1.- Construcción de un Centro de Conservación de Carreteras de la red provincial.

2.- Traslado a este emplazamiento del Parque Móvil de la Diputación, actualmente ubicado en Ogíjares, aprovechando la cercanía con la Sede Central de esta institución, su excelente ubicación estratégica y comunicación con la red viaria principal.

3.- Acondicionamiento y puesta en uso de naves polivalentes existentes para alquiler a empresas de transporte externas (autocares y camiones), para su uso como talleres y garaje.

4.- Trasladar al Cortijo Peinado todas aquellas actividades e instalaciones que a día de hoy se localizan en la Granja Experimental, referidas a investigación ganadera de caprino y vacuno.

Granja Experimental_ albolote



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Granja Experimental. Propuesta de intervención_ programa de necesidades

_Programa inicial de necesidades

Parque Móvil_

- Garaje y estacionamiento de vehículos
- Almacenaje
- Oficinas
- Archivo
- Vestuarios
- Office
- Aseos

Centro de Conservación de Carreteras_

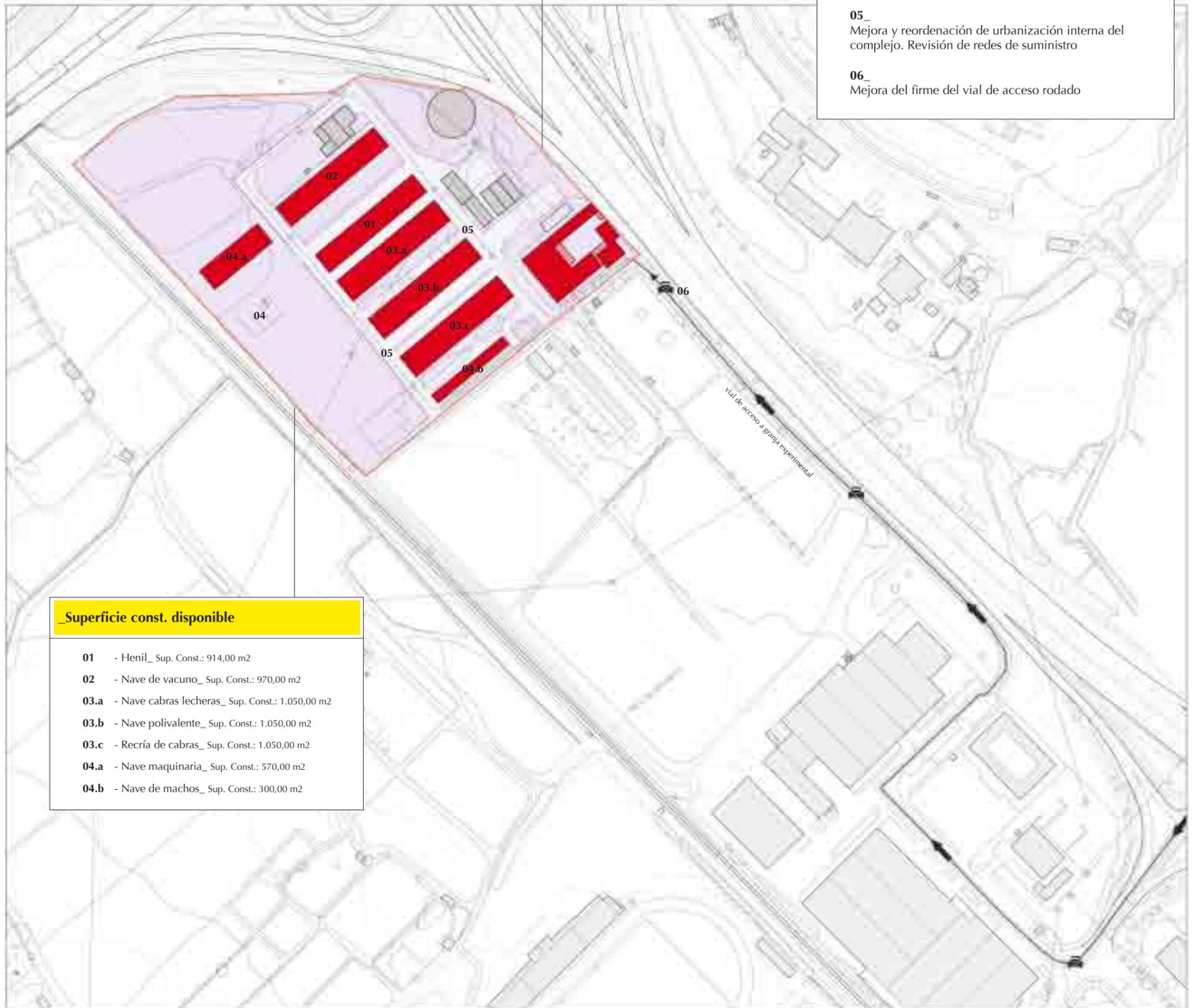
- Previsión de vehículos:
 - máquina retro-excavadora
 - camiones pluma (2 unidades)
 - camión pequeño
 - vehículos normales de inspección (3 unidades)
- Almacenaje
- Oficinas
- Archivo
- Vestuarios
- Office
- Aseos

Instalaciones complementarias_

- Taller, mantenimiento y lavado de vehículos
- Silos de sal
- Almacenaje de señalética para carreteras
- Surtidores y depósitos de combustible

_Intervenciones Principales previstas

- 01_**
Acondicionamiento y puesta en uso de nave correspondiente a antiguo henil para traslado del Parque Móvil de Diputación desde su ubicación actual en Ogijares
- 02_**
Acondicionamiento y puesta en uso de antigua nave de vacuno para instalación de nuevo centro de Conservación de Carreteras
- 03_**
Acondicionamiento y puesta en uso de antiguas naves polivalentes para alquiler a empresas de transporte externas
- 04_**
Adecuación de naves e instalaciones pre-existentes para usos auxiliares (taller y mantenimiento de vehículos, almacenaje de señalética para carreteras, silos de sal, surtidores y depósitos de combustible)
- 05_**
Mejora y reordenación de urbanización interna del complejo. Revisión de redes de suministro
- 06_**
Mejora del firme del vial de acceso rodado



_Superficie const. disponible

- 01** - Henil_ Sup. Const.: 914,00 m2
- 02** - Nave de vacuno_ Sup. Const.: 970,00 m2
- 03.a** - Nave cabras lecheras_ Sup. Const.: 1.050,00 m2
- 03.b** - Nave polivalente_ Sup. Const.: 1.050,00 m2
- 03.c** - Recría de cabras_ Sup. Const.: 1.050,00 m2
- 04.a** - Nave maquinaria_ Sup. Const.: 570,00 m2
- 04.b** - Nave de machos_ Sup. Const.: 300,00 m2

Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Granja Experimental. Estado reformado_ ordenación general. escala 1:1.200



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Granja Experimental. Estado reformado_ axonometría de conjunto. escala 1:1.000



huéscar
finca los morales



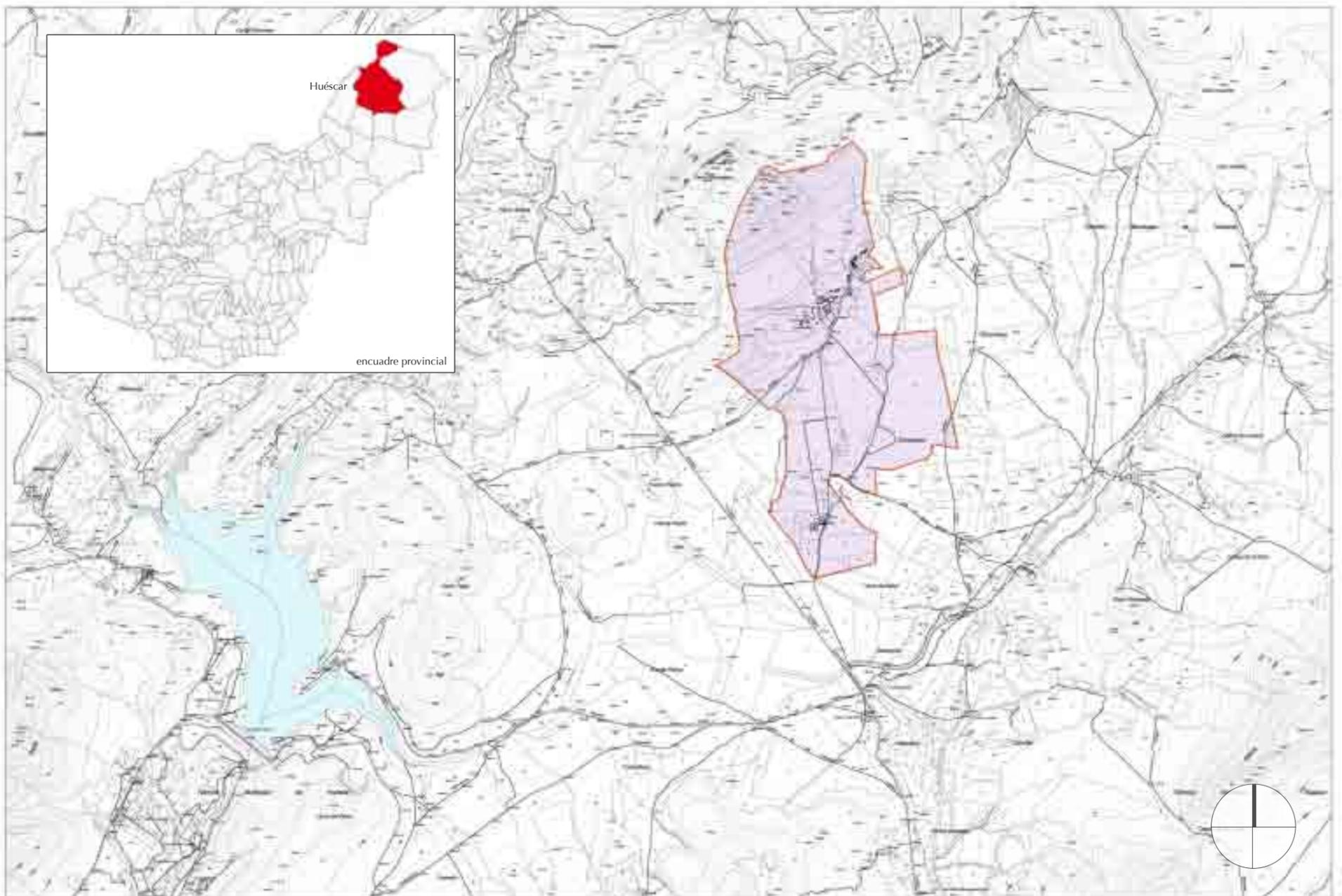
Datos Generales. Localización y Emplazamiento



finca Los Morales_ vista aérea

Denominación_	Finca Los Morales
Emplazamiento_	T.M. Huéscar Parajes Campofique, Moncayo y las Granjas
Superficie y Extensión_	3.642.459,00 m ²
Usos Actuales_	Varios (ver planimetría)
Clasificación Urbanística de los Terrenos_	Suelo No Urbanizable Común Suelo No Urbanizable protección Ecológico-Forestal
Datos Registrales_	Registro de la Propiedad de Huéscar Finca 3.871, Tomo 262, Libro 65, Folio 87 Finca 6.408, Tomo 569, Libro 124, Folio 1.170 Finca 3.625, Tomo 406, Libro 96, Folio 147 Finca 10.276, Tomo 779, Libro 163, Folio 107 Finca 10.282, Tomo 779, Libro 163, Folio 126 Finca 10.283, Tomo 779, Libro 163, Folio 127 Finca 9.593, Tomo 756, Libro 157, Folio 5 Finca 9.348, Tomo 729, Libro 153, Folio 222 Finca 10.775, Tomo 793, Libro 169, Folio 27
Referencias Catastrales_	Polígono 16, parcelas 10, 11 y 13 Polígono 26, parcelas 2, 3 y 4

Localización y Emplazamiento_ escala 1:40.000



Condiciones Urbanísticas. Afecciones

De acuerdo con el informe técnico emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Huéscar con fecha 19 de junio de 2013, relativo a las **condiciones urbanísticas de la finca Los Morales, constituida por las parcelas 10, 11 y 13 del Polígono 16, y las parcelas 2, 3 y 4 del Polígono 26 de este término municipal**, se desprende que:

- Una parte del ámbito está calificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Huéscar como Suelo no Urbanizable Protegido por su Valor Ecológico-Forestal, y otro ámbito como Suelo No Urbanizable Común, según se grafiá en la planimetría abajo indicada, de acuerdo con el plano de Estructura General del Territorio contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento en vigor.

- **La clasificación del suelo de las parcelas 10, 11 y 13 del Polígono 16 es de Suelo No Urbanizable Común. Su uso y demás condiciones se regulan en el artículo 67 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**, comprendiendo aquellos terrenos no urbanizables sin protección específica, dado que sus características rurales no requieren una normativa específica de protección.

- **La clasificación del suelo de las parcelas 2, 3 y 4 del Polígono 26 es de Suelo No Urbanizable con Protección Ecológico-Forestal. Su uso y demás condiciones están reguladas en el artículo 65 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**, comprendiendo la "Sierra del Nordeste" incluida en el término municipal de Huéscar, calificada por el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Granada como zona CS-12 "Complejos Serranos de interés ambiental".

- **Según el documento del P.G.O.U., aprobado inicialmente el 19 de abril de 2012, se establece para estas parcelas el régimen transitorio en suelo no urbanizable**, según el cual podrán concederse licencias de acuerdo con el régimen anterior siempre que se respeten además las condiciones generales y de protección establecidas en dicho P.G.O.U.

Para ambas categorías de suelo es aplicable el artículo 62 de disposiciones generales sobre construcciones en suelo no urbanizable:

1. Con independencia de las construcciones de tramitación especial reguladas en el artículo 69 de las presentes Normas, el Ayuntamiento concederá licencia únicamente a aquellas edificaciones relacionadas con el carácter y finalidad de la finca que se ajusten a las normas de la Consejería de Agricultura. Estas circunstancias habrán de justificarse en la solicitud de licencia para cualquier tipo de edificación.

2. Se han distinguido dos tipos de edificaciones destinadas a usos específicos en relación con las actividades propias del suelo no urbanizable en el término municipal de Huéscar:

a) Edificaciones industriales al servicio de actividad agrícola, ganadera, forestal o minera. Dichas edificaciones podrán autorizarse únicamente en las explotaciones que cumplan las condiciones generales para cada tipo de explotación y las particulares de la zona donde tal explotación se ubique. Estas edificaciones se considerarán provisionales y vinculadas a la explotación, debiendo desmantelarse y restituir el paisaje una vez la actividad económica cese. Esta condición se hará constar en la petición de licencia y el ayuntamiento podrá exigir la garantía económica a tal fin.

b) Conjuntos edificados vinculados a la explotación, vigilancia y mantenimiento de las fincas agropecuarias, son los tradicionales cortijos y su regulación se especifica en la zona correspondiente.

3. En cualquier caso, las edificaciones se ajustarán a las siguientes condiciones generales:

a) Toda edificación deberá separarse al menos seis metros del eje de toda vía pública sin perjuicio de mayores distancias señaladas por los organismos titulares de dicha vía. En todos los casos se deberá solicitar de la Oficina Técnica Municipal el replanteo del eje de la vía.

b) La forma exterior de la edificación, los materiales constructivos, acabados y colores deberán adaptarse a los tradicionales de la zona en que ésta se ubique. Las características constructivas y acabados de las edificaciones deberán integrarse en el paisaje, respetando los tipos y colores tradicionales, no admitiéndose paredes sin revocar y pintar.

c) Los muros de cerramiento, de contención de tierras o aterramiento no superarán los 3 metros de altura y se emplearán materiales tradicionales de la zona en que se ubique, preferiblemente piedra.

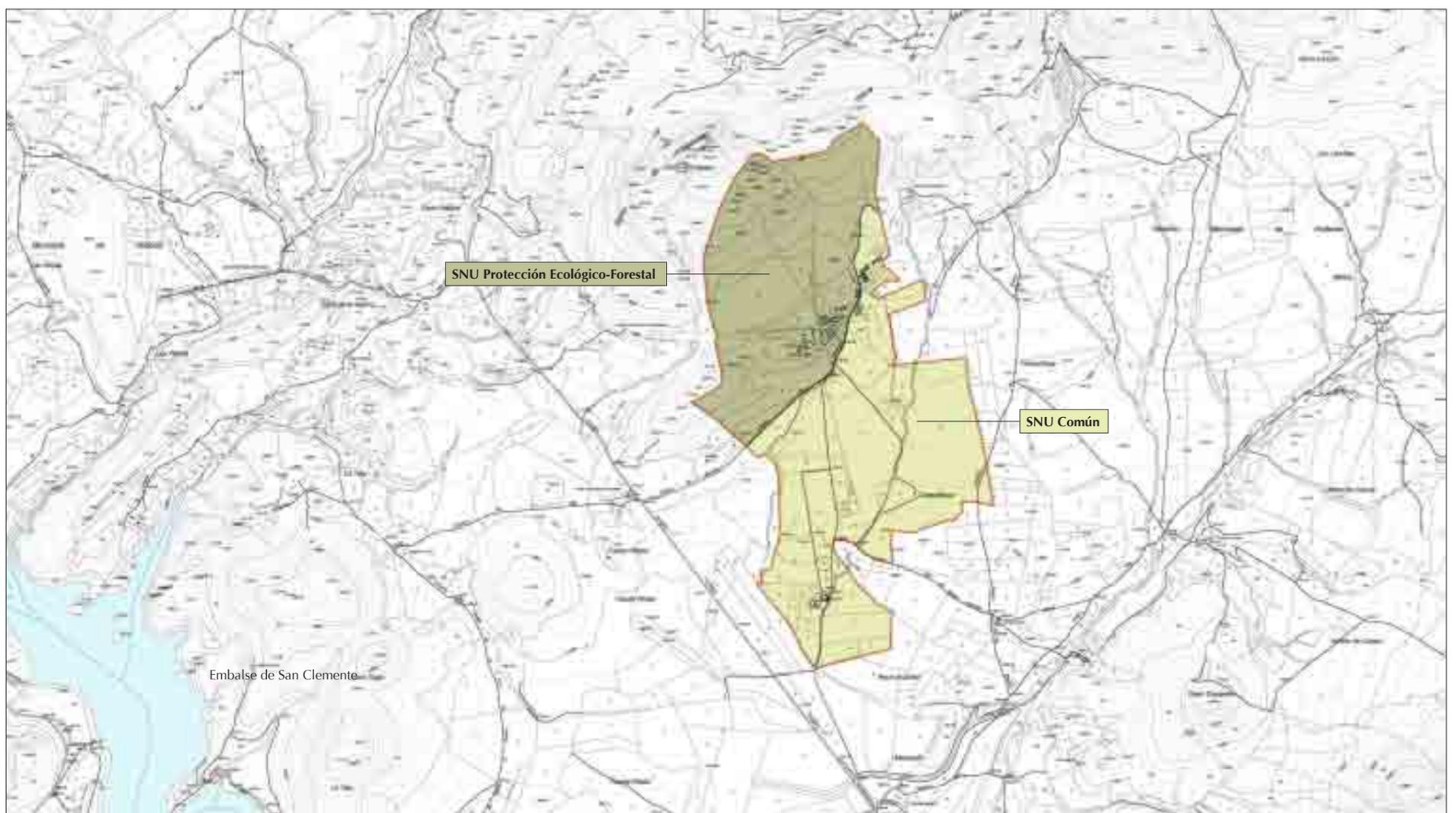
d) La edificación no podrá superar en ningún punto del terreno los siete metros de altura, equivalente a planta baja y una planta piso si se trata de edificación residencial, y no podrá superar los cuatro metros, equivalente a una planta, si se trata de construcciones al servicio de la actividad agrícola, ganadera o forestal, a excepción de aquellas instalaciones especiales que por sus características técnicas precisen de alturas superiores.

e) Toda edificación destinada al uso residencial cumplirá las condiciones de habitabilidad prescritas por estas Normas y cualquier otra disposición legal vigente al respecto.

f) Las edificaciones existentes, de cualquiera de los tipos descritos, podrán realizar obras de mantenimiento, mejora y consolidación. Las obras de ampliación deberán someterse a la presente normativa.

g) Las solicitudes de construcción en suelo no urbanizable protegido deberán ser tramitadas con arreglo a los artículos 16.3 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, precisando además informe de la Agencia de Medio Ambiente. Todos los proyectos autorizados que impliquen movimientos de tierras en su ejecución, deberán contemplar la restitución del terreno a su estado natural, debiendo suscribirse un aval con esta finalidad (...).

Estructura General del Territorio. Clasificación del suelo_ según NN.SS. Huéscar



Antecedentes. Estado Actual

La finca de Los Morales, ubicada en la zona noreste de la provincia, en concreto en el municipio de Huéscar, fue donada en el año 1.977 (con fecha de escritura de 21/10/77) a la Diputación Provincial de Granada por D. Manuel Rodríguez Penalva.

Desde entonces se realizan en ella actuaciones y actividades destinadas fundamentalmente al estudio y la experimentación, tanto de cultivos como de ganado selecto, necesarios para el desarrollo de la agricultura y la mejora de la cabaña ganadera de la provincia de Granada, lo que convierte a este enclave en un centro experimental agroganadero clave para el desarrollo y la modernización de las altiplanicies granadinas.

Dentro de las actuaciones y proyectos que se realizan en esta finca, podemos enumerar los siguientes campos de actuación:

- Ganadería:

Destaca el Centro de Producción y Distribución de Material Genético para ovino segureño, primero en Andalucía para pequeños rumiantes y pieza clave en la mejora de la productividad y rentabilidad de las explotaciones ganaderas en la comarca de Huéscar, a través de la selección de los reproductores. El programa de selección de los animales se lleva a cabo en colaboración con la asociación ANCOS y se encuentra íntimamente ligado al esquema de selección de raza, del que esta ganadería participa.

- Agricultura:

El desarrollo de la actividad agrícola está dirigido al aprovechamiento de las potencialidades de las zonas altas de la provincia granadina. Así, las prioridades se establecen en la línea de compatibilización de la agricultura y la ganadería, la búsqueda de alternativas a las producciones de secano y mejora de las producciones en regadío.

- Formación:

La finca Los Morales alberga un centro formativo, donde se imparten cursos orientados a mejorar la cualificación de los empresarios agroganaderos, así como la Escuela de Pastores.

- Desarrollo Rural:

1. IGP Cordero de las Sierras de Segura y La Sagra. Uno de los pilares básicos en el desarrollo de la ganadería ovina segureña lo constituye la protección del conocido como "Cordero Segureño" y que, por sus excelentes características, ha alcanzado renombre en las zonas de producción y en las zonas de consumo.

2. PASTOMED. Pastoralismo Mediterráneo.

Durante los últimos años se ha liderado este proyecto de cooperación, enmarcado en la Iniciativa Comunitaria INTERREGIIC para la región andaluza, cuya finalidad es el conocimiento de la evolución de las actividades pastorales.

3. Proyecto-Demostración para el cultivo de hortalizas ecológicas al aire libre.

A través del grupo de cooperación ACEQUIA se está llevando a cabo este proyecto en la zona del Altiplano granadino, mediante pequeñas parcelas de productos hortícolas explotadas desde un manejo ecológico. El fin último de estas parcelas es el establecimiento de un sistema de producción constante que permita la recolección durante varios meses al año.

4. Aprovechamiento de pastos ecológicos en cultivos de almendros.

El proyecto está analizando posibles plantas autóctonas que puedan implantarse en las zonas arboladas para el establecimiento de praderas que sirvan de base a la alimentación para el ovino segureño.

- Asistencia y Servicios Sociales:

En la finca Los Morales se encuentra ubicada la Residencia Rodríguez Penalva, un centro gerontológico de reciente construcción destinado a la atención a mayores con distintos grados de dependencia, que tiene la finalidad de facilitar el desarrollo personal y atención socio-sanitaria interdisciplinar.

El centro está dotado de personal altamente especializado para que sean atendidos de forma permanente 99 personas mayores asistidas, 50 dependientes y 49 personas mayores con graves trastornos de conducta. Las características arquitectónicas del centro permiten que se pueda establecer una atención modular para que se conformen dos sistemas de atención en función de estas dos tipologías de usuarios.

- Convenios de colaboración y otras iniciativas:

1. Asociación Nacional Criadores de Ovino Segureño. Los trabajos llevados a cabo en el marco de este convenio son muy diversos, destacando entre otros la creación de la Sociedad Cooperativa Andaluza "Comercializadora Segureña", la tramitación del expediente de obtención de Denominación Específica para el cordero segureño, o el mejor desarrollo del esquema de selección de la raza.

2. Escuela de Pastores de Andalucía.

La Junta de Andalucía a través de sus Consejerías de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, firmó con la Diputación de Granada un acuerdo para formar a los pastores del siglo XXI. El acuerdo supone atraer al sector ganadero a los jóvenes andaluces y lograr explotar al máximo este oficio.

3. Biomasa.

Actualmente se lleva a cabo un proyecto conjuntamente con la Universidad de Huelva, para el ensayo con diferentes especies buscando la producción de madera (alianto, robinia, tasgaste, etc.) tanto en secano como en regadío.

4. Granja Escuela.

Se baraja la posibilidad de dotar de un enfoque más educativo y turístico a la finca mediante la implantación de un proyecto de granja escuela.

5. IFAPA y CSIC.

Las dos entidades han impartido cursos en la finca y han desarrollado proyectos de investigación, siendo posible la firma de nuevos convenios de colaboración con ambas.

6. Pistachos.

Proyecto surgido en 2.008 a través del IFAPA, se encuentra en desarrollo con la colaboración de la SAT de productores de pistacho de Andalucía y el GDR. Ha despertado alto interés entre los agricultores como alternativa a cultivos tradicionales poco rentables.

7. Ajos.

Conjuntamente con la empresa INNOLIVO se está desarrollando un estudio sobre producción y viabilidad del ajo en el altiplano de Granada.

8. Viñas.

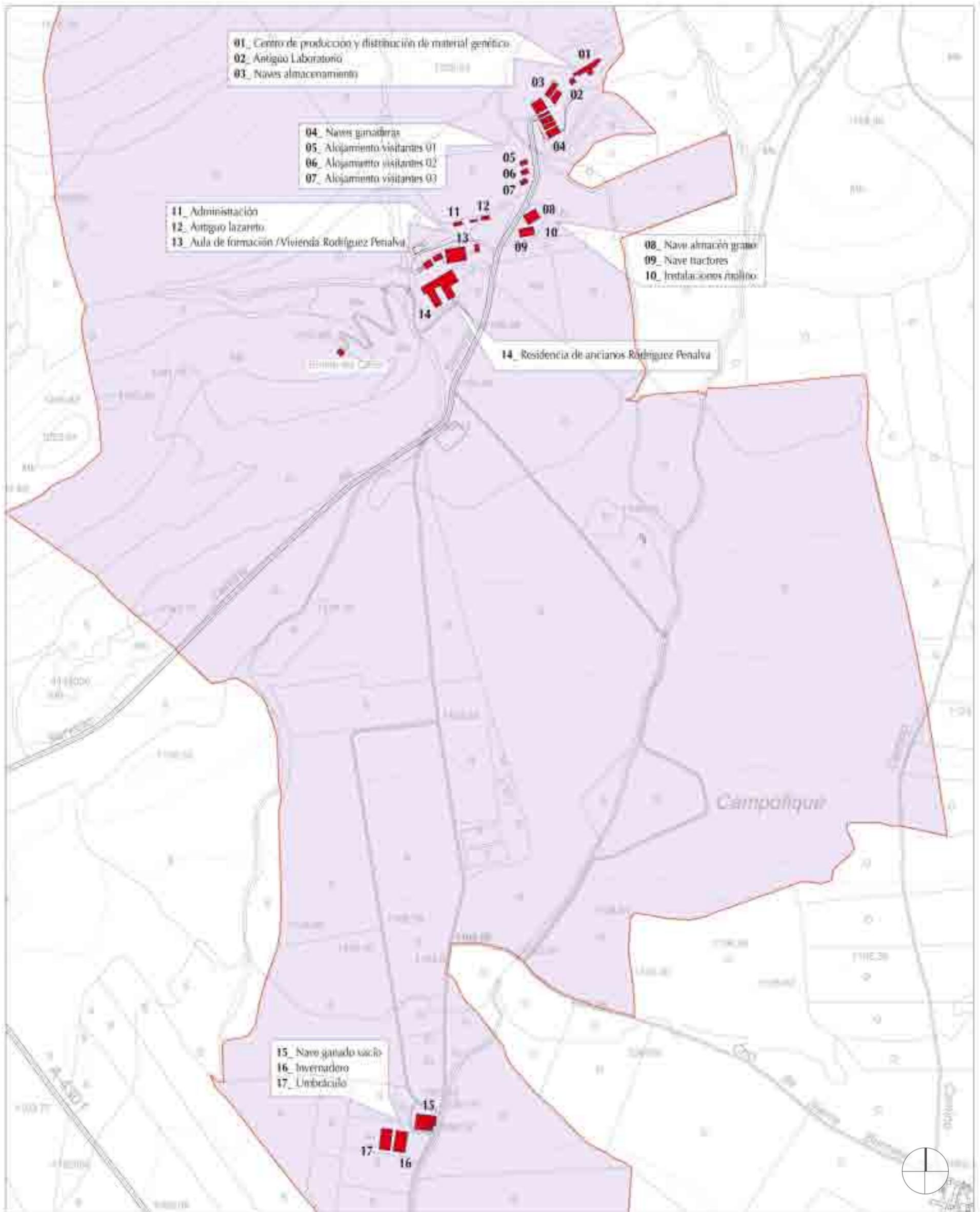
Existe una parcela de casi 2,30 Ha de tres variedades diferentes sobre la que se estudia la posibilidad de realizar un proyecto basado en recuperación de variedades autóctonas.

finca Los Morales_ vista panorámica y Sierra de Moncayo



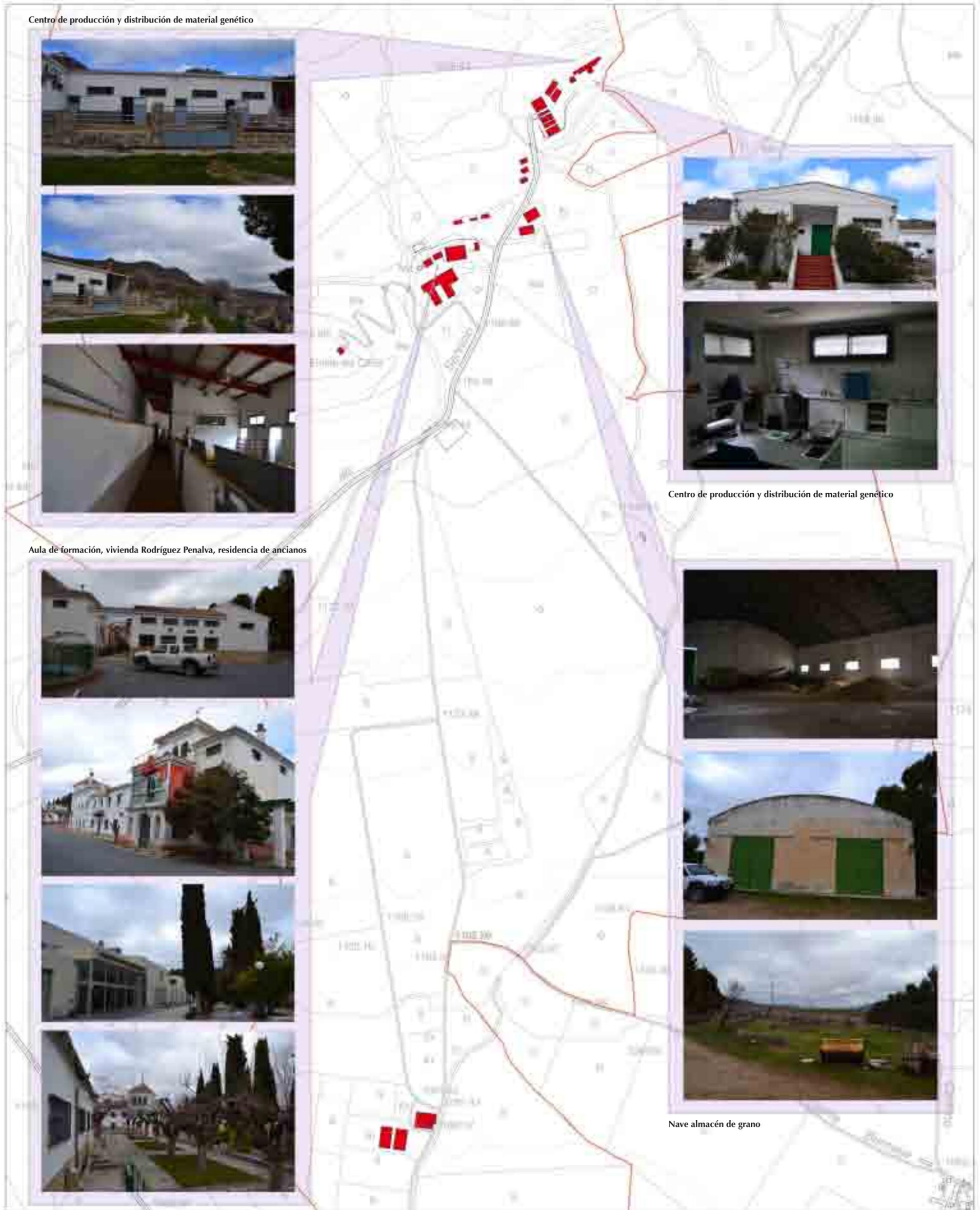
Antecedentes. Estado Actual

Usos e Instalaciones actuales_ escala 1:7.500



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual



Antecedentes. Estado Actual

Fotografías estado actual



Línea de trabajo. Objetivos

La línea de trabajo establecida contempla los siguientes **objetivos**:

1.- Caracterizar y especializar este emplazamiento como potencial receptor de usos y actividades ligadas al ocio, el turismo rural, la asistencia y prestación de servicios de carácter terapéutico, como consecuencia de su ubicación estratégica cerca de la Sagra y del embalse de San Clemente. Dichos usos se coordinarán y compatibilizarán con la actual residencia para la tercera edad y la escuela de pastores de ganadería extensiva existente.

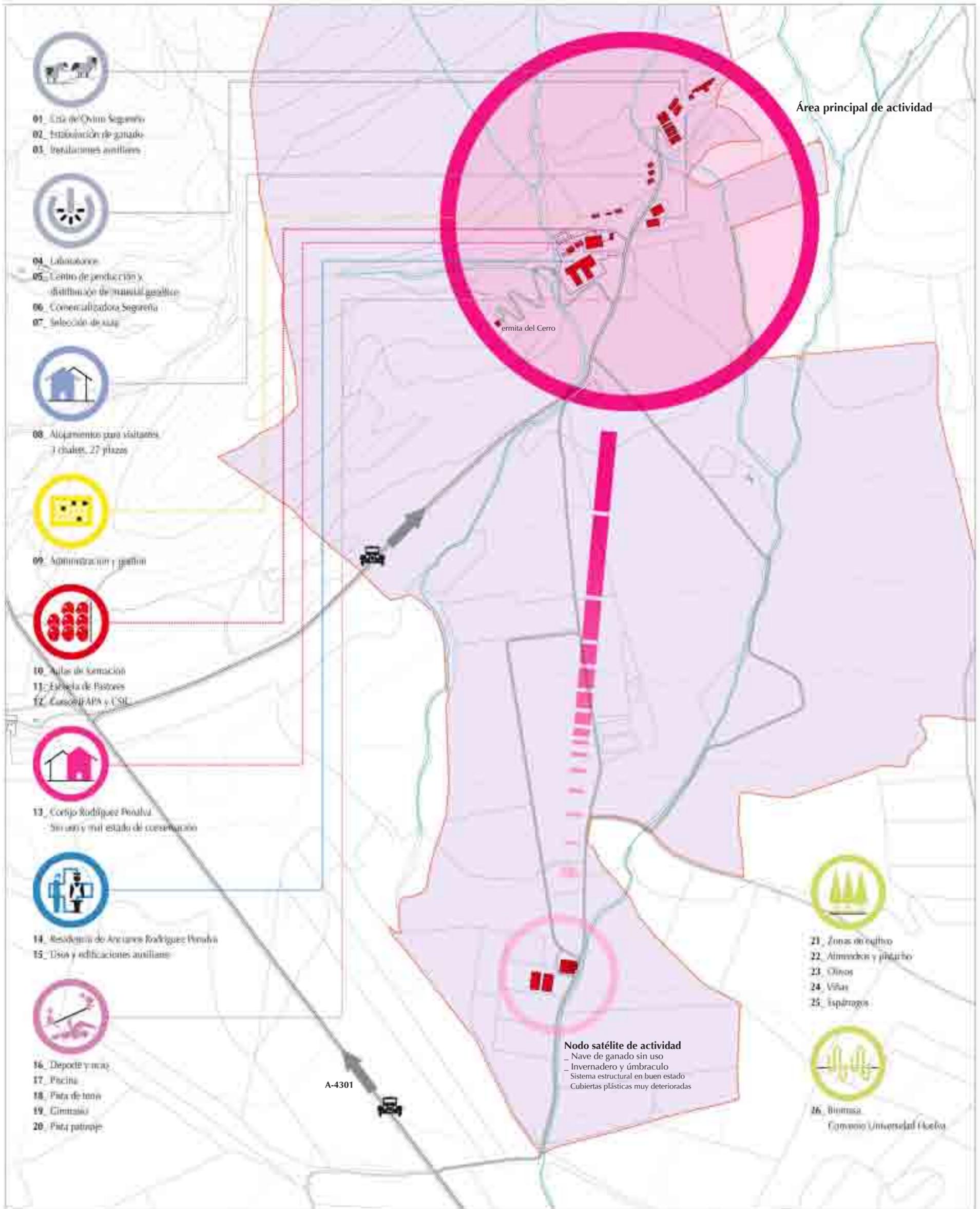
2.- Estudiar los distintos Convenios de gestión, colaboración y explotación que actualmente tiene esta finca, trasladando los de contenido investigador (Universidad de Córdoba) tanto agrícola como ganadero al Cortijo Peinado, y dejando exclusivamente en Los Morales la escuela de pastores, las actividades vinculadas con el cordero segureño y aquellos cultivos agrícolas que requieran la localización geográfica y climática específica de este emplazamiento.

finca Los Morales_ huéscar



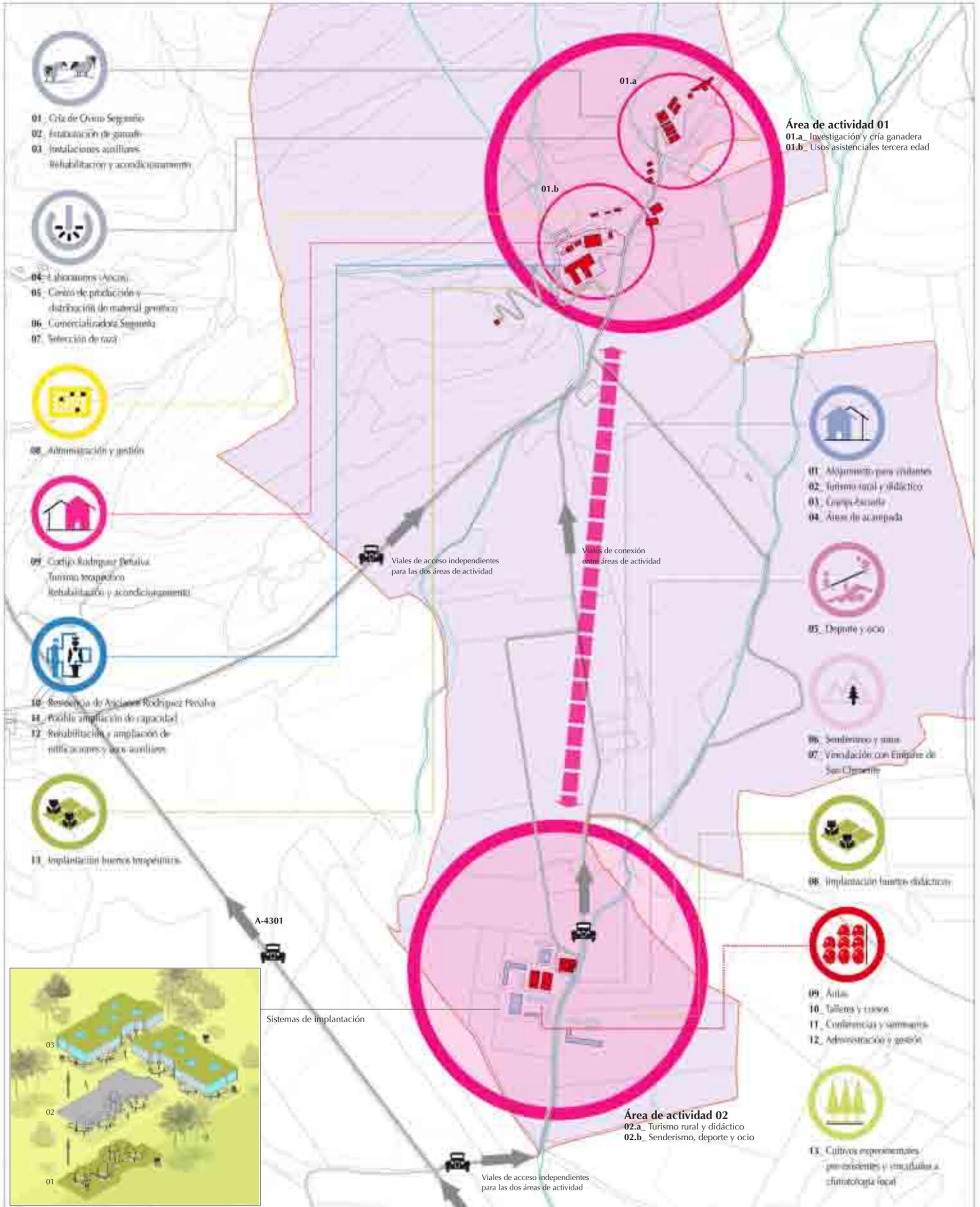
Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Finca Los Morales. Análisis de usos y actividades_ estado actual. escala 1:9.000



Línea de trabajo. Propuesta de Intervención

Finca Los Morales. Reestructuración funcional_ usos y actividades propuestos. escala 1:9.000





A través del presente **Estudio de Rentabilización Económica del Patrimonio Inmueble de la Diputación de Granada** se proponen las siguientes estrategias económicas de intervención:

Terrenos facultad de Bellas Artes_Granada

- Residencia Universitaria ubicada en los suelos libres localizados en la esquina Norte de la parcela
- Edificio e instalaciones institucionales destinadas a alojar aquellos actos y actividades que los distintos municipios de la provincia requieran en Granada



IES Luis Bueno Crespo_Ogíjares

- Convenios con institutos de formación profesional
- Convenios con centros sociales y residencias para la tercera edad
- Realización de trabajos externos:
 - _Impresión y encuadernación
 - _Restauración documental
 - _Diseño gráfico



Cortijo El Peinado_Fuente Vaqueros

- Servicios externos destinados a:
 - _Laboratorios para analítica de aguas y de contaminación atmosférica
 - _Vivero provincial
 - _Centro de acogida de animales
 - _Convenios de investigación agrícola y ganadera (CSIC y Universidades)



INST-1 Área Metropolitana_Granada

- Alquiler de oficinas e instalaciones a entidades de servicios supramunicipales:
 - _Servicio Provincial de Tratamiento de Residuos (traslado y venta de sede actual)
 - _Agencia Provincial de Extinción de Incendios
 - _Futuro Ente Provincial de Agua
 - _Visogsa (traslado y venta de sede actual)
 - _Patronatos de la Diputación Provincial
 - _Otras entidades
- Ampliación del vivero de empresas



Granja Experimental_Albolote

- Alquiler de naves existentes a empresas de transporte (autocares y camiones) para su uso como talleres y garaje
- Alquiler de la nave del Centro de Conservación de Carreteras a la empresa con el contrato del Área Metropolitana



Finca Los Morales_Huéscar

- Turismo rural y terapéutico (Patronato de Turismo. Ubicación estratégica cerca de la Sagra y del embalse de San Clemente)
- Servicios asistenciales
- Convenios con Imserso
- Colonias escolares (convenios con centros educativos)
- Convenios para investigación agrícola (CSIC y Universidades)
- Convenios ganaderos (Ancos)



_Acomodar *(del latín accommodare)* :

- 1.- Colocar algo de modo que se ajuste o adapte a otra cosa (ajustar o adaptar una cosa a otra).
- 2.- Concertar, conciliar.
- 3.- Disponer o arreglar de modo conveniente.
- 4.- Amoldar o ajustar a una norma.

_Acondicionar:

- 1.- Disponer, preparar algo para un determinado fin.
- 2.- Dar cierta condición o calidad.

_Actualizar:

- 1.- Poner al día algo que se ha quedado atrasado.
- 2.- Hacer actual algo, darle actualidad.
- 3.- Poner en acto, realizar.

_Aprovechar:

- 1.- Emplear útilmente algo, hacerlo provechoso o sacarle el máximo rendimiento.
- 2.- Sacar utilidad de algo o alguien.
- 3.- Hacer bien, proteger, favorecer.
- 4.- Orzar cuanto permite la dirección del viento reinante.

_Desarrollo:

- 1.- Crecimiento o mejora de un aspecto físico, intelectual o moral.
- 2.- Realización de una idea o proyecto.
- 3.- Evolución progresiva de una economía hacia mejores niveles de vida.

_Desuso:

- 1.- Falta de uso o ejercicio de una cosa.

_Dotar *(del latín dotare)* :

- 1.- Equipar, proveer a una persona o cosa de alguna característica o cualidad que la mejore.
- 2.- Asignar a un buque, oficina o establecimiento público, etc., las personas y material que le son necesarios.

_Expectativa *(del latín expectatum)* :

- 1.- Esperanza de realizar o conseguir algo.
- 2.- Posibilidad razonable de que algo suceda.
- 3.- Posibilidad de conseguir un derecho, una herencia, un empleo u otra cosa, al ocurrir un suceso que se prevé.

_Hackear *(del inglés hacking)* :

- 1.- Utilizar el conocimiento que tenemos sobre un sistema de cualquier tipo para desarrollar funcionalidades para las que no había sido diseñado originalmente o hacerle funcionar de acuerdo con nuevos objetivos.
- 2.- Hackear la ciudad es la actividad de muchos artistas que, más que "intervenir" (como en el graffiti), interfieren, cambiando las funciones y utilidades originales de las infraestructuras y equipamientos urbanos para que cumplan objetivos distintos a los planificados.

_Inventariar *(del latín inventarium)* :

- 1.- Elaborar una relación detallada y precisa de bienes y pertenencias.
- 2.- Incluir en un inventario.

_Ociosos *(del latín otiosus)* :

- 1.- Que están sin trabajo o sin hacer algo.
- 2.- Que no tienen uso ni ejercicio de aquello a que están destinados.
- 3.- Desocupados o exentos de hacer cosa que les oblige.
- 4.- Inútil, sin fruto, provecho ni sustancia.

_Open Data *(apertura de datos)* :

- 1.- La iniciativa Open Data es una filosofía y práctica que persigue que determinados datos e informaciones pertenecientes a las Administraciones Públicas u organizaciones privadas, sean accesibles y estén disponibles para todo el mundo, sin restricciones técnicas ni legales, copyrights o patentes. El fin de la iniciativa Open Data es que la información pueda ser distribuida y reutilizada tanto por los ciudadanos como por empresas para conseguir un beneficio para todas las partes.

_Oportunidad *(del latín opportunitas)* :

- 1.- Momento propicio para algo.
- 2.- Sazón, coyuntura, conveniencia de tiempo y lugar.

_Optimizar:

- 1.- Buscar la mejor manera de realizar una actividad.

_Patrimonio *(del latín patrimonium)* :

- 1.- Conjunto de bienes que una persona ha heredado de sus ascendientes.
- 2.- Bienes propios de una persona o institución, adquiridos por cualquier título.
- 3.- Conjunto de bienes pertenecientes a una persona natural o jurídica, o afectos a un fin, susceptibles de estimación económica.

_Productividad:

- 1.- Capacidad de producir, ser útil o provechoso.
- 2.- Relación entre lo producido y los medios empleados, tales como mano de obra, materiales, energía, etc.

_Reactivar:

- 1.- Volver a avivar, aumentar la intensidad, energía o rapidez de algo.
- 2.- Volver a poner en marcha un mecanismo.
- 3.- Volver a hacer que un proceso sea o parezca más vivo.

_Recursos *(del latín recursus)* :

- 1.- Medios de cualquier clase que, en caso de necesidad, sirven para conseguir lo que se pretende.
- 2.- Bienes, medios de subsistencia.
- 3.- Conjunto de elementos disponibles para resolver una necesidad o llevar a cabo una empresa.

_Rendimiento:

- 1.- Producto o utilidad que rinde o da una persona o cosa.
- 2.- Proporción entre el producto o el resultado obtenido y los medios utilizados.

_Reutilizar:

- 1.- Utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines.

_R.I.S.P. *(reutilización de información del sector público)* :

- 1.- Uso de documentos que obran en poder de organismos del sector público por personas físicas o jurídicas con fines comerciales o no comerciales distintos del propósito inicial que tenían esos documentos en la misión de servicio público para la que se produjeron. Las Administraciones y organismos del sector público facilitarán mecanismos accesibles electrónicamente que posibiliten la búsqueda de los documentos disponibles para su reutilización, creando sistemas de gestión documental que permitan a los ciudadanos la adecuada recuperación de la información, tales como listados, bases de datos o índices y portales que enlacen con listados descentralizados. (Ver Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector público).

_S.I.G. *(sistema de información geográfica)* :

- 1.- Un sistema de información geográfica (SIG o GIS) es una integración organizada de hardware, software y datos geográficos diseñada para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada con el fin de resolver problemas complejos de planificación y gestión geográfica. También puede definirse como un modelo de una parte de la realidad referido a un sistema de coordenadas terrestre y construido para satisfacer unas necesidades concretas de información. En el sentido más estricto, es cualquier sistema de información capaz de integrar, almacenar, editar, analizar, compartir y mostrar la información geográficamente referenciada, permitiendo a los usuarios crear consultas interactivas, analizar la información espacial, editar datos, mapas, etc.

_T.I.C. *(tecnologías de la información y la comunicación)* :

- 1.- Se denominan tecnologías de la información y la comunicación al conjunto de tecnologías que permiten la adquisición, producción, almacenamiento, tratamiento, comunicación, registro y presentación de informaciones, en forma de voz, imágenes y datos contenidos en señales de naturaleza acústica, óptica o electromagnética. Las TIC incluyen la electrónica como tecnología base que soporta el desarrollo de las telecomunicaciones, la informática y el audiovisual.

Dirección del Estudio: *Jesús Beas Torroba*
Autor del Estudio: *Jorge Mingorance Alonso*

Granada, noviembre de 2.013



