

2.2. OPORTUNIDADES URBANÍSTICAS



Delegación de Economía, Fomento y Contratación
Oficina de Análisis Económico y Evaluación Presupuestaria



Departamento de Urbanística
y Ordenación del Territorio
Laboratorio de Urbanismo

2.2.1. Metodología de valoración de suelos urbanizables afectados por el dominio público viario.

Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico, o simplemente aprovechamiento (A), es la superficie de techo edificable (edificación), existente o que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso, y ponderando cada superficie incluida con la relación de su valor lucrativo respecto al del uso predominante en cada ámbito.

Según la definición anterior, la edificación destinada a ese uso predominante o mayoritario se ponderará con un coeficiente de 1, mientras que la edificación destinada a dotaciones públicas (por ejemplo, colegios, edificios administrativos...), se ponderará con un coeficiente de 0, puesto que su valor lucrativo en el mercado es nulo. La edificación que se destine a usos lucrativos más valiosos que el predominante, se ponderará con coeficientes mayores que la unidad, y la que se destine a usos lucrativos pero menos valiosos que el predominante, se ponderará con coeficientes comprendidos entre 0 y 1.

Aunque el aprovechamiento urbanístico se expresa habitualmente en metros cuadrados de aprovechamiento (m²a) referidos a un uso, tipología y posición, no es una medida de superficie, por lo que su valor jamás puede ser obtenido superficiando un plano. Se trata de una medida de valor económico, por lo que es directamente reducible a unidades monetarias, simplemente multiplicándolo por el precio en ese momento y lugar del metro cuadrado del uso .

$$\text{aprovechamiento (ua)} = e \left(\frac{m^2}{m^2} \right) \times C_1 \times C_u$$

Siendo:

e = edificabilidad (m² de techo edificable en 1 m² de suelo)

C_1 = coeficiente de localización

C_u = coeficiente de uso

Método de cálculo del valor lucrativo de suelos urbanizables afectados por el dominio público viario.

A) Toma de datos.

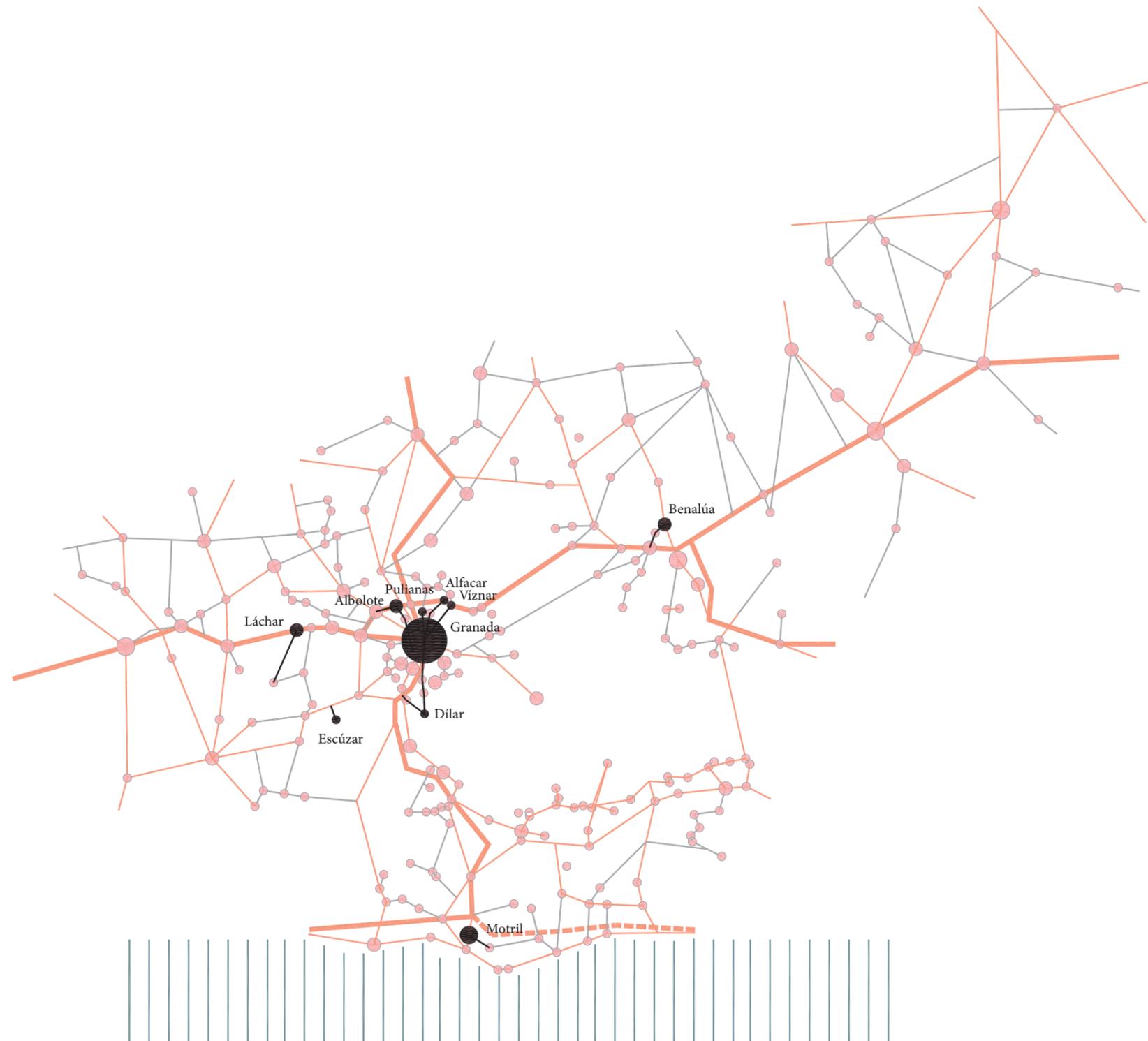
1. Obtención de la superficie de suelo urbanizable en los distintos municipios estudiados, afectados por el dominio público viario de la carretera para las anchuras de 3, 8 y 25 m.
2. Obtención del precio del suelo urbanizable para cada caso, según la metodología para la valoración de la red en suelos urbanizables descrita en el punto 1.2.2. del documento 1 de este estudio.
3. Consulta y obtención del aprovechamiento medio en los documentos de planeamiento urbanístico de cada municipio para el área urbanizable estudiada.

B) Cálculo del valor de suelo urbanizable afectado por el dominio público viario de la carretera en función del aprovechamiento medio asignado para cada sector.

De las tres superficies obtenidas en función de las bandas de dominio público (3, 8 y 25), se toma la superficie que se genera al multiplicar la banda de 8 metros (se toma ésta por ser directamente afectada por el DPV), por la longitud de carretera en contacto con el suelo urbanizable. Una vez obtenida esta superficie, se multiplica por el precio obtenido para ese suelo anteriormente (ver punto 1.2.2. documento 1), que viene ya afectado por el factor C de localización y de uso, resultando el valor bruto del suelo urbanizable.

Como el aprovechamiento, según la definición anterior, determina el valor posible lucrativo de esa superficie en función de su uso predominante, este dato nos da ya la información del valor real que puede tener el sector, por lo que multiplicándolo por el valor bruto del suelo, obtendremos el valor lucrativo de cada franja urbanizable en torno a la carretera.

2.2.2. Horizonte de desarrollo Cercano. Localización e Índice de fichas.



Índice de fichas

Albolote	149
Alfacar	150
Benalúa	151
Dílar	152
Escúzar	153
Granada	154
Láchar	157
Motril	158
Pulianas	158
Víznar	159

Localización e Identificación

Municipio: Albolote
 Denominación: De Maracena a Santa Fe por Albolote y Atarfe
 Matrícula: GR- 3417
 Origen / Final: Maracena / Santa Fe
 Longitud Total: 10.50 Km
 Estado de planeamiento urbanístico: PGOU AD
 Desarrollo del Suelo Urbanizable:

Área I : Urbanizable no sectorizado
 Área II: Urbano no consolidado

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 1037,3 m

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3417 a su paso por Albolote y según la clasificación de suelo propuesta por su PGOU, es lindante con cinco áreas calificadas como suelo urbanizable, que se pueden agrupar en dos bloques, uno de crecimiento anexo al polígono Juncaril y apoyado en la infraestructura del transporte metropolitano de Granada y un segundo que se extiende hacia Atarfe que se sitúa en ambos márgenes de la segunda circunvalación. Hay que destacar dos clasificaciones peculiares que tienen incidencia sobre la carretera:

1. Suelo Urbanizable Espacio libre singular (Juncaril)
2. Suelo Urbanizable Recinto ferial (salida hacia Atarfe)

Suelo Urbanizable Residencial ■
 Suelo Urbanizable Esp. libre S. ■
 Suelo Urbanizable Recinto Ferial ■

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Espacio libre singular

Zona A (franja 3 m): 301,2 m² ■
 Zona B (franja 8 m): 803,2 m² ■
 Zona C (franja 25 m): 2.510,0 m² ■

Aprovechamiento medio (AM): uso público

Área II: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m): 630,6 m² ■
 Zona B (franja 8 m): 1.693,6 m² ■
 Zona C (franja 25 m): 5.445,0 m² ■

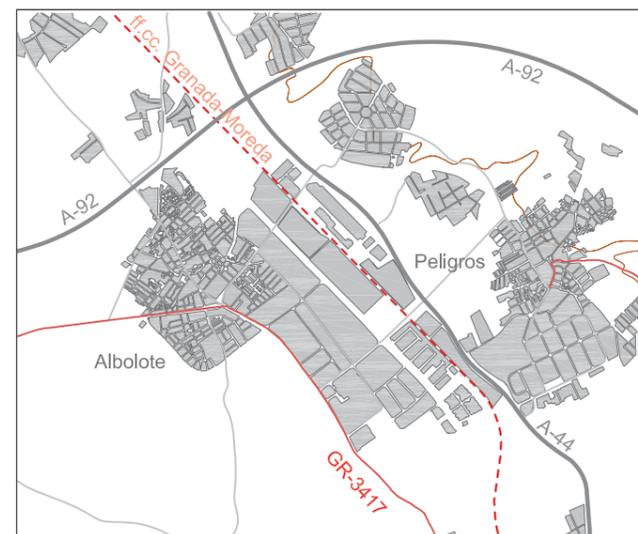
Aprovechamiento medio (AM): 0,7000 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 1.693,6 m² = 215.883,19 €

Pr. AM: 215.883,19 € x 0.7000 ua = 151.118,23 €

Población: 18.088 hab

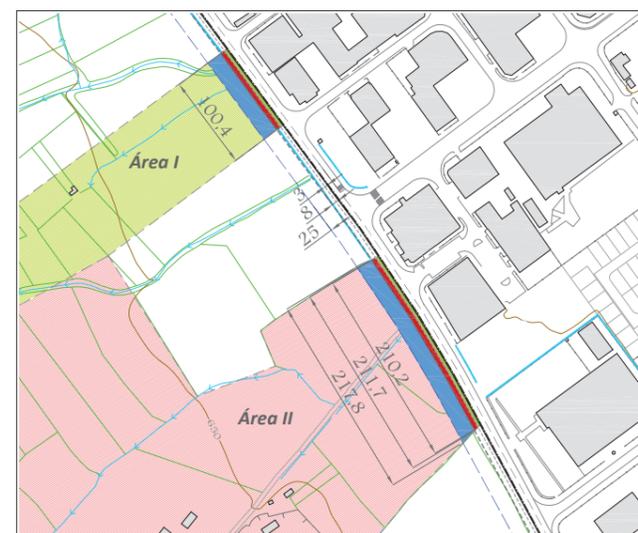
Albolote A



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio: Albolote
 Denominación: De Maracena a Santa Fe por Albolote y Atarfe
 Matrícula: GR- 3417
 Origen / Final: Maracena / Santa Fe
 Longitud Total: 10.50 Km
 Estado de planeamiento urbanístico: PGOU AD
 Desarrollo del Suelo Urbanizable:

Área I: Urbanizable
 Área II: Urbano no consolidado

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 1037,3 m

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3417 a su paso por Albolote y según la clasificación de suelo propuesta por su PGOU, es lindante con cinco áreas calificadas como suelo urbanizable, que se pueden agrupar en dos bloques, uno de crecimiento anexo al polígono Juncaril y apoyado en la infraestructura del transporte metropolitano de Granada y un segundo que se extiende hacia Atarfe que se sitúa en ambos márgenes de la segunda circunvalación. Hay que destacar dos clasificaciones peculiares que tienen incidencia sobre la carretera:

1. Suelo Urbanizable Espacio libre singular (Juncaril)
2. Suelo Urbanizable Recinto ferial (salida hacia Atarfe)

Suelo Urbanizable Residencial ■
 Suelo Urbanizable Esp. libre S. ■
 Suelo Urbanizable Recinto Ferial ■

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m): 594,0 m² ■
 Zona B (franja 8 m): 1.619,2 m² ■
 Zona C (franja 25 m): 5.435,0 m² ■

Aprovechamiento medio (AM): 0,4848 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 1.619,2 m² = 206.399,42 €

Pr. AM: 206.399,42 € x 0,4848 ua/m² = 100.062,44 €

Área II: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m): 793,2 m² ■
 Zona B (franja 8 m): 2.104,8 m² ■
 Zona C (franja 25 m): 6.470,0 m² ■

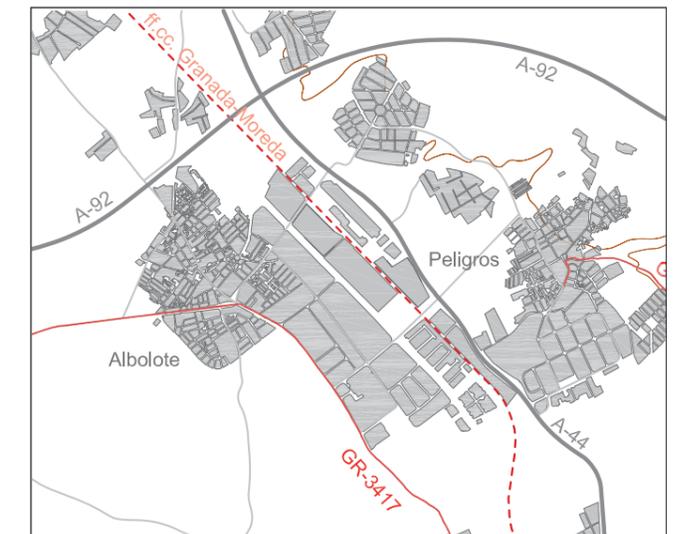
Aprovechamiento medio (AM): 0,4848 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 2.104,8 m² = 268.298,86 €

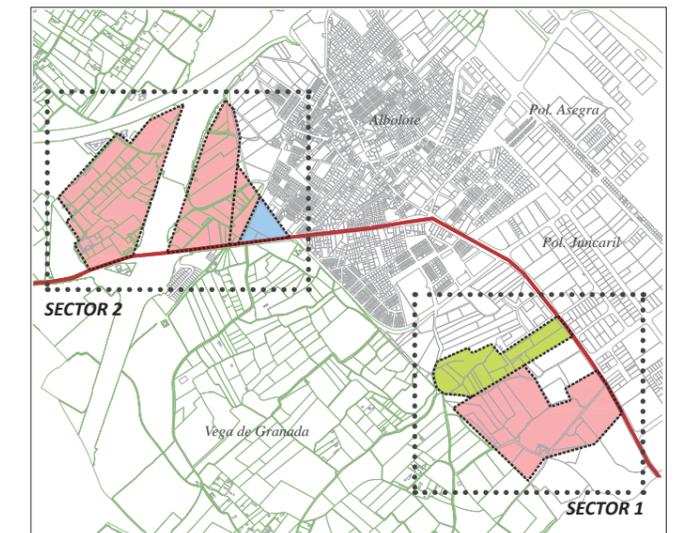
Pr. AM: 268.298,44 € x 0,4848 ua = 130.071,29 €

Población: 18.088 hab

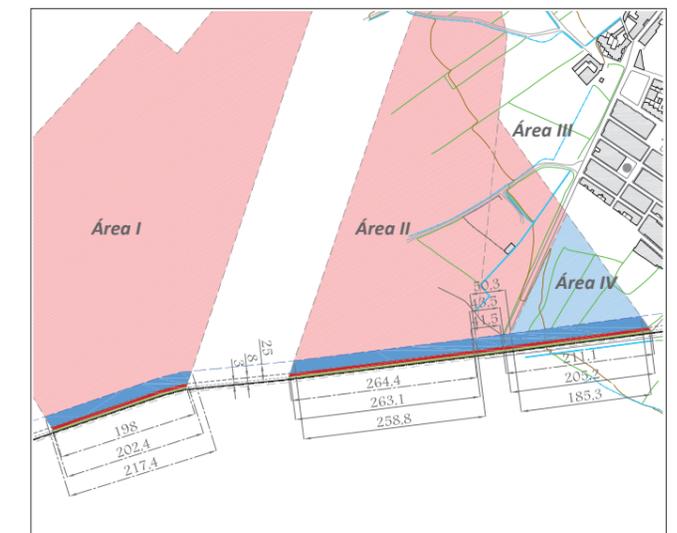
Albolote B



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 2
Escala : 1/10000

Localización e Identificación

Municipio:	Albolote
Denominación:	De Maracena a Santa Fe por Albolote y Atarfe
Matrícula:	GR- 3417
Origen / Final:	Maracena / Santa Fe
Longitud Total:	10.50 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	

Área III: Urbano no consolidado
Área IV: Urbano consolidado

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 1037.3 m

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3417 a su paso por Albolote y según la clasificación de suelo propuesta por su PGOU, es lindante con cinco áreas calificadas como suelo urbanizable, que se pueden agrupar en dos bloques, uno de crecimiento anexo al polígono Juncaril y apoyado en la infraestructura del transporte metropolitano de Granada y un segundo que se extiende hacia Atarfe que se sitúa en ambos márgenes de la segunda circunvalación. Hay que destacar dos clasificaciones peculiares que tienen incidencia sobre la carretera:

1. Suelo Urbanizable Espacio libre singular (Juncaril)
2. Suelo Urbanizable Recinto ferial (salida hacia Atarfe)

Suelo Urbanizable Residencial	■
Suelo Urbanizable Esp. libre S.	■
Suelo Urbanizable Recinto Ferial	■

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área III: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	124,5 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	348,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	1.257,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,4848 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 348 m² = 44.359,56 €

Pr. AM: 44359,56 € x 0,4848 ua = 21.505,51 €

Área IV: Suelo urbanizable Recinto ferial

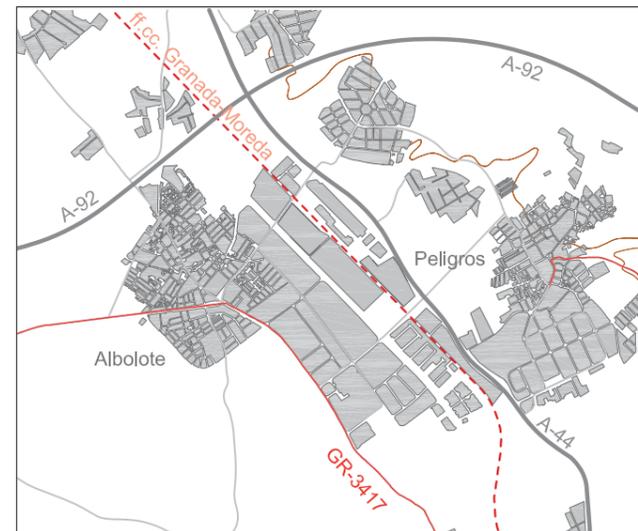
Zona A (franja 3 m):	633,3 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	1.641,6 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	4.632,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): uso público

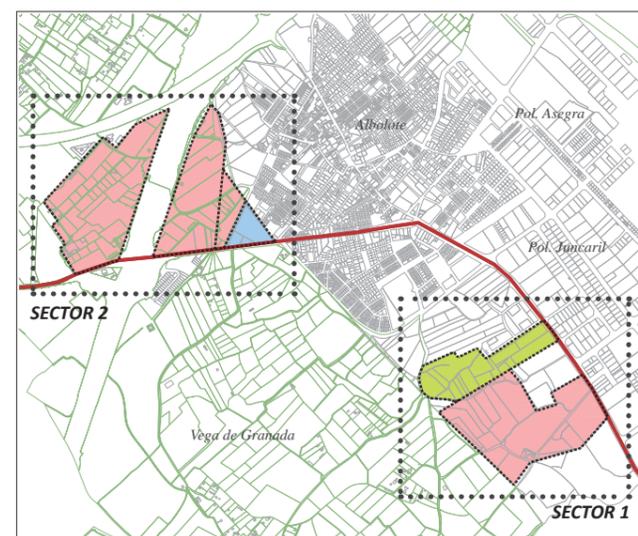
Total Albolote = 402.757,47 €

Población: 18.088 hab

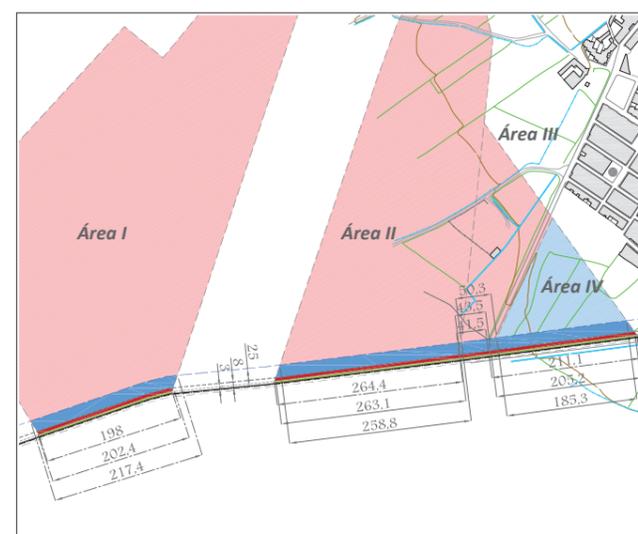
Albolote C



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 2
Escala : 1/10000

Localización e Identificación

Municipio:	Alfacar
Denominación:	De Granada a Alfacar
Matrícula:	GR- 3103
Origen / Final:	Granada / Alfaguara
Longitud Total:	10.10 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	

Área I: Urbanizable sectorizado
Área II: Urbano no consolidado

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 463.0 m

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3103 conecta la ciudad de Granada con el núcleo urbano de Alfacar. Constituye una de las vías radiales de la zona norte de la ciudad que enlaza con la autovía A-92 en la salida 249, que además da acceso al pueblo.

Se localizan dos áreas de suelo urbanizable, uno clasificado como suelo industrial, en la margen izquierda de la autovía en dirección Sevilla, y otro como residencial, en la margen derecha, en contigüidad con el casco urbano. La primera de las áreas es lindante a la carretera y la segunda de ellas se ve atravesada por ella.

Suelo Urbanizable Residencial	■
Suelo Urbanizable Industrial	■

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	612,0 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	1.636,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	5.150,0 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,5000 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 1.636 m² = 208.504,92 €

Pr. AM: 208.540,92 € x 0,5000 ua = 104.270,46 €

Área II: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	341,4 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	884,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	2.587,5 m ²	■

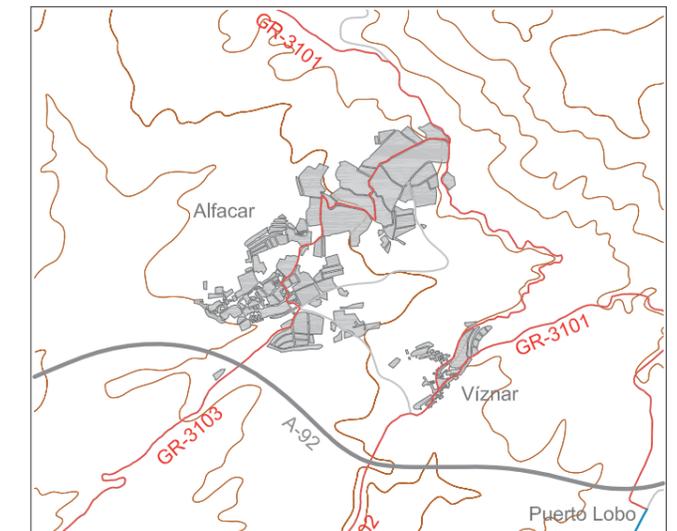
Aprovechamiento medio (AM): 0,5000 ua

Pr. suelo: 127,47 €/m² x 884 m² = 112.683,48 €

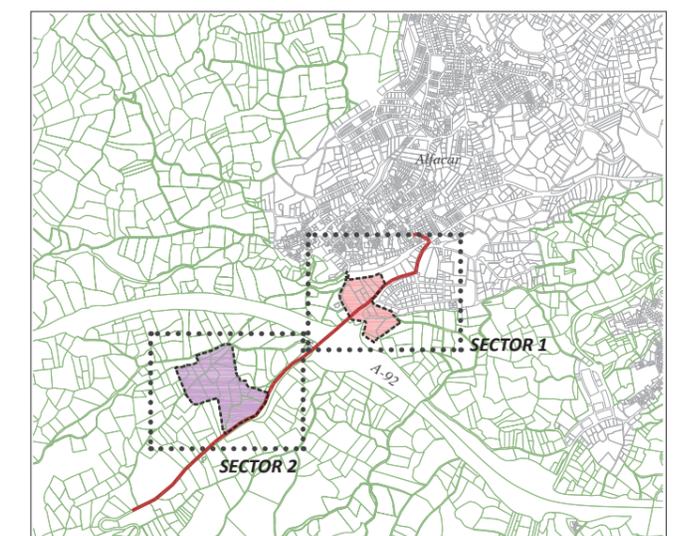
Pr. AM: 112.683,48 € x 0,5000 ua = 56.341,74 €

Población: 5.513 hab

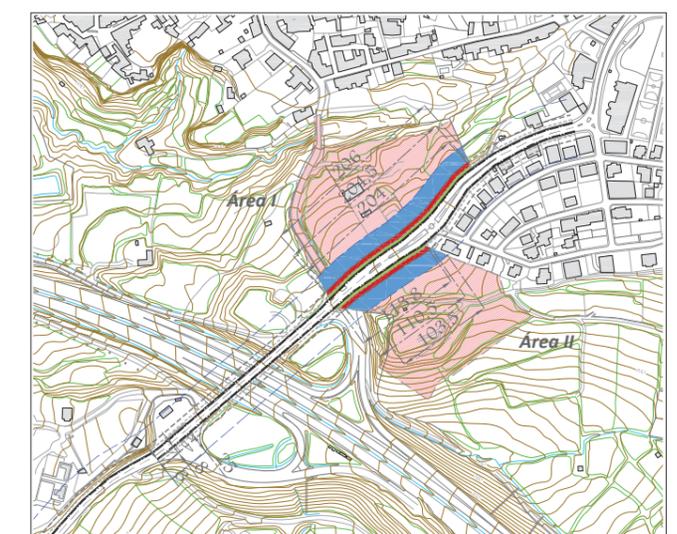
Alfacar A



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Alfacar
Denominación:	De Granada a Alfacar
Matrícula:	GR- 3103
Origen / Final:	Granada / Alfaguara
Longitud Total:	10.10 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I: Urbanizable

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 463.0 m

Usos y Clasificación de suelo.

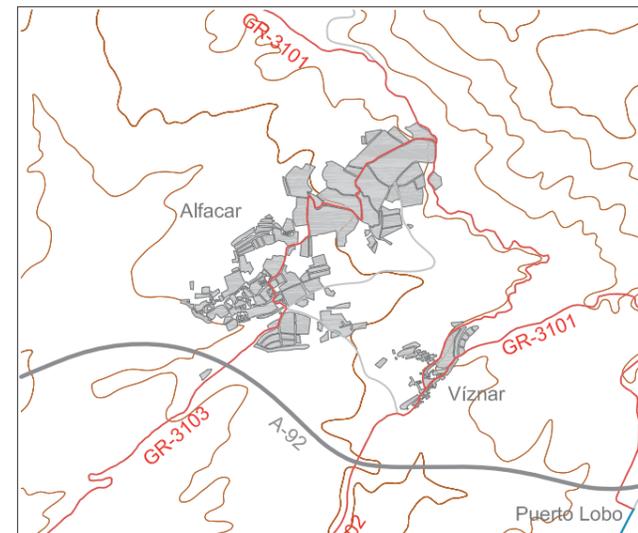
Descripción

La carretera GR- 3103 conecta la ciudad de Granada con el núcleo urbano de Alfacar. Constituye una de las vías radiales de la zona norte de la ciudad que enlaza con la autovía A-92 en la salida 249, que además da acceso al pueblo. Se localizan dos áreas de suelo urbanizable, uno clasificado como suelo industrial, en la margen izquierda de la autovía en dirección Sevilla, y otro como residencial, en la margen derecha, en contigüidad con el casco urbano. La primera de las áreas es lindante a la carretera y la segunda de ellas se ve atravesada por ella.

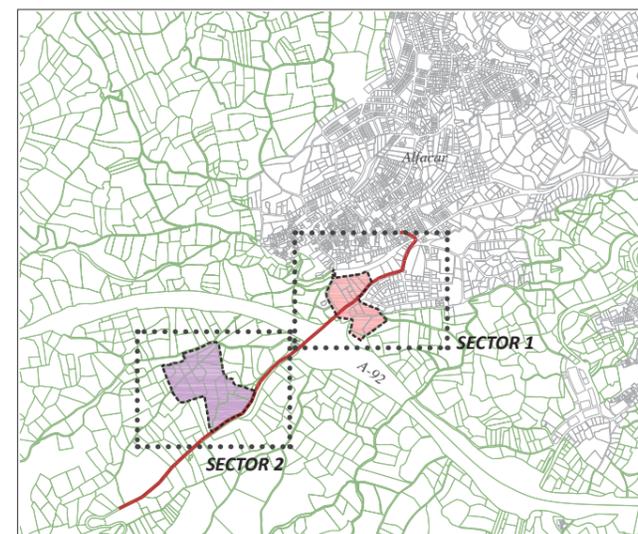
Suelo Urbanizable Residencial ■
Suelo Urbanizable Industrial ■

Población: 5.513 hab

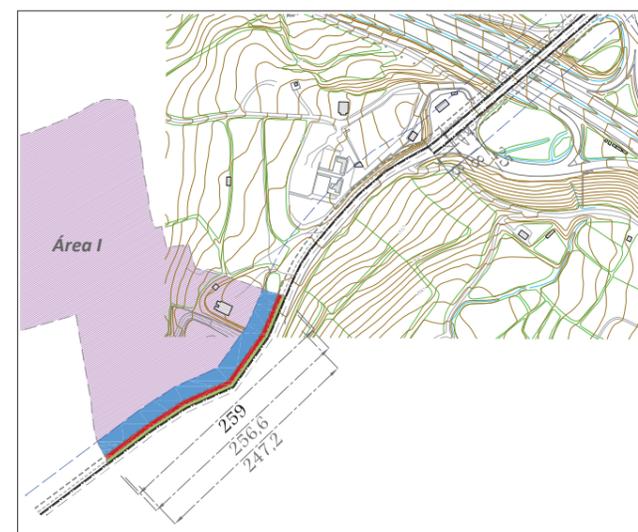
Alfacar B



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 2
Escala : 1/7500

Total Alfacar = 356.865,01 €

Localización e Identificación

Municipio:	Benalúa
Denominación:	De La Peza a Benalúa de Guadix
Matrícula:	GR- 4104
Origen / Final:	La Peza / A-325 (Benalua)
Longitud Total:	15.90 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I: Urbanizable

Long. de Intersección con S. Urbanizable: 96.1 m

Usos y Clasificación de suelo.

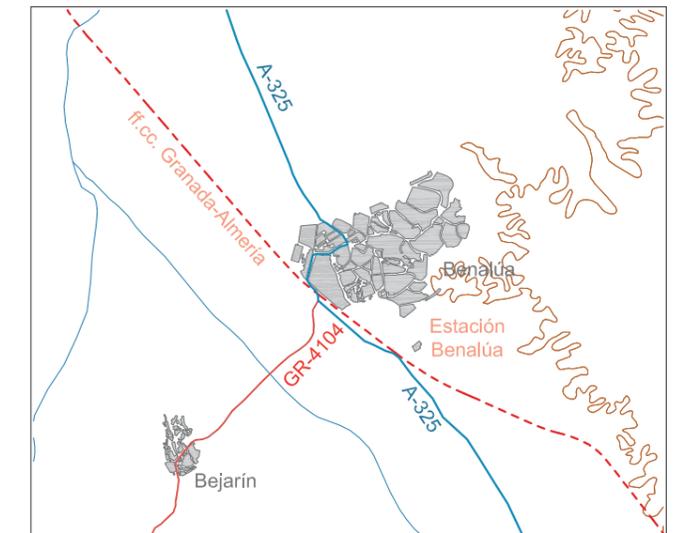
Descripción

Esta carretera discurre por el curso del Río Alhama, desde el núcleo de Lugros hasta el de Benalúa, pasando por distintos municipios como son Policar, Beas de Guadix, Marchal y Purullena. Constituye una calle importante de comunicación en la zona norte de la provincia y desciende desde los llanos del Altiplano granadino hasta la Hoya de Guadix. A su paso por las vegas fértiles entra en contacto con distintos polígonos industriales destacando los dedicados a manufacturación hortofrutícola y maderera. El extremo en contacto con Benalúa interseca con la línea de ferrocarril Granada-Moreda-Almería.

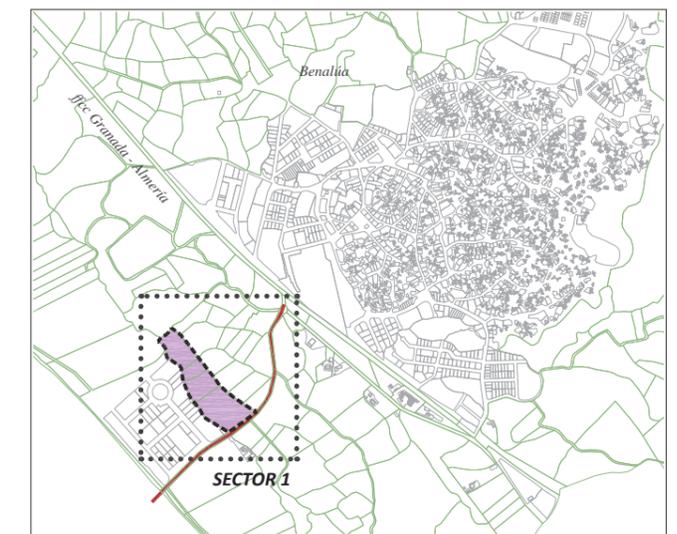
Suelo Urbanizable Industrial ■

Población: 3.351 hab

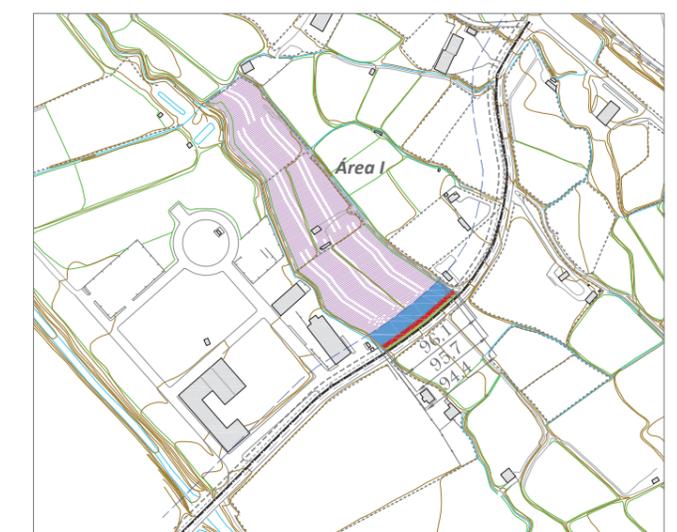
Benalúa



Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000



Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/20000



Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

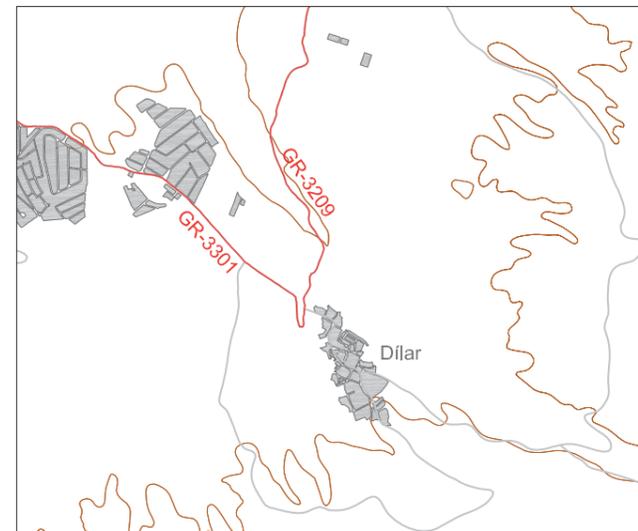
Total Benalúa = 22.699,29 €

Localización e Identificación

Municipio:	Dílar
Denominación:	De A-44 a Dílar
Matrícula:	GR- 3301
Origen / Final:	A-44 (Otura) / Dílar
Longitud Total:	4.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I y II: Urbanizable
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	628.9 m

Población: 1.821 hab

Dílar A

Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

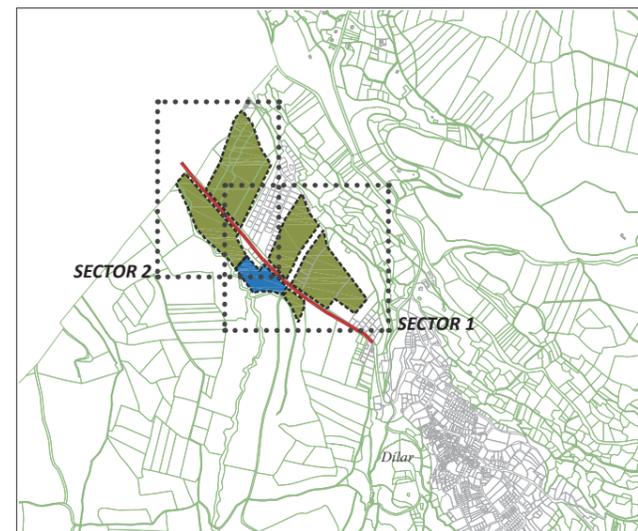
Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3301 enlaza las poblaciones de Dílar y Otura. En su salida hacia Otura la carretera da acceso actualmente a amplias parcelas de secano cultivadas de almendros y olivos. Estas parcelas que lindan con la carretera se encuentran clasificadas como suelo urbanizable de carácter turístico y comercial.

En la margen noreste de la carretera se distribuyen las tres parcelas de uso turístico mayores, dos de ellas lindantes con una urbanización de vivienda aislada preexistente, mientras en la margen suroeste se posicionan las dos menores con este uso y la clasificada como comercial.

Suelo Urbanizable Comercial ■
Suelo Urbanizable Turístico ■

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Comercial

Zona A (franja 3 m):	398,1 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	1.064,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	3.352,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2837 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 1.064,0 m² = **71.436,96 €**

Pr. AM: 71.436,96 € x 0,2837 ua/m² = **20.266,67 €**

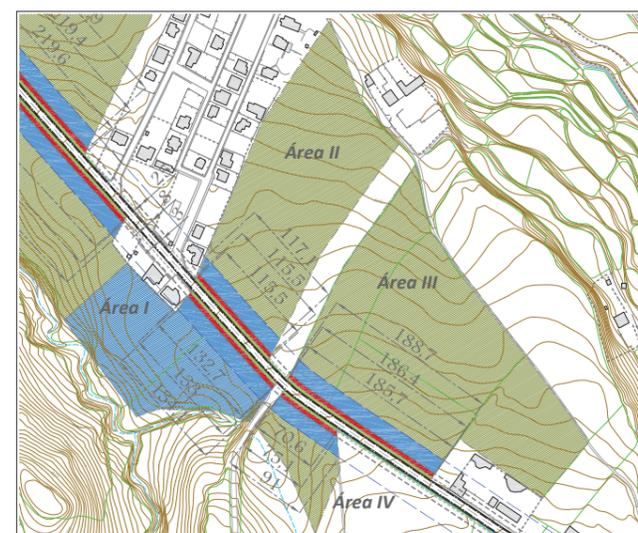
Área II: Suelo urbanizable Turístico

Zona A (franja 3 m):	346,5 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	346,5 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	2927,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2875 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 346,5 m² = **23.264,01 €**

Pr. AM: 23.264,01 € x 0,2875 ua/m² = **6.688,40 €**

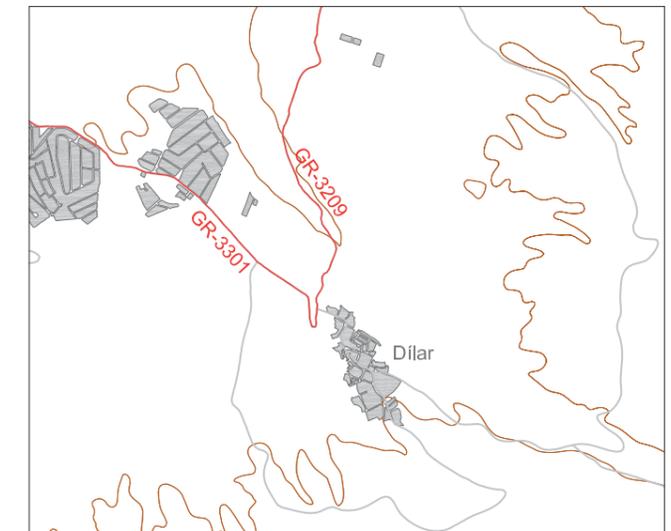
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Dílar
Denominación:	De A-44 a Dílar
Matrícula:	GR- 3301
Origen / Final:	A-44 (Otura) / Dílar
Longitud Total:	4.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área III y IV: Urbanizable
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	628.9 m

Población: 1.821 hab

Dílar B

Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

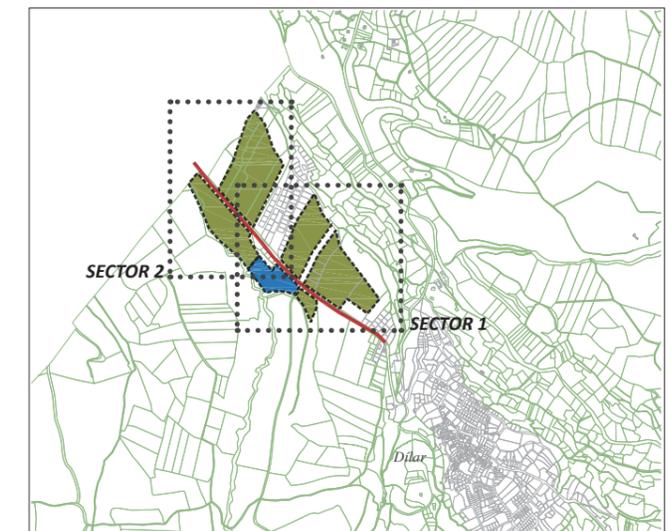
Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3301 enlaza las poblaciones de Dílar y Otura. En su salida hacia Otura la carretera da acceso actualmente a amplias parcelas de secano cultivadas de almendros y olivos. Estas parcelas que lindan con la carretera se encuentran clasificadas como suelo urbanizable de carácter turístico y comercial.

En la margen noreste de la carretera se distribuyen las tres parcelas de uso turístico mayores, dos de ellas lindantes con una urbanización de vivienda aislada preexistente, mientras en la margen suroeste se posicionan las dos menores con este uso y la clasificada como comercial.

Suelo Urbanizable Comercial ■
Suelo Urbanizable Turístico ■

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área III: Suelo urbanizable Turístico

Zona A (franja 3 m):	557,1 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	1.491,2 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	4.717,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2875 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 1.491,2 m² = **100.119,17 €**

Pr. AM: 100.119,17 € x 0,2875 ua/m² = **28.784,26 €**

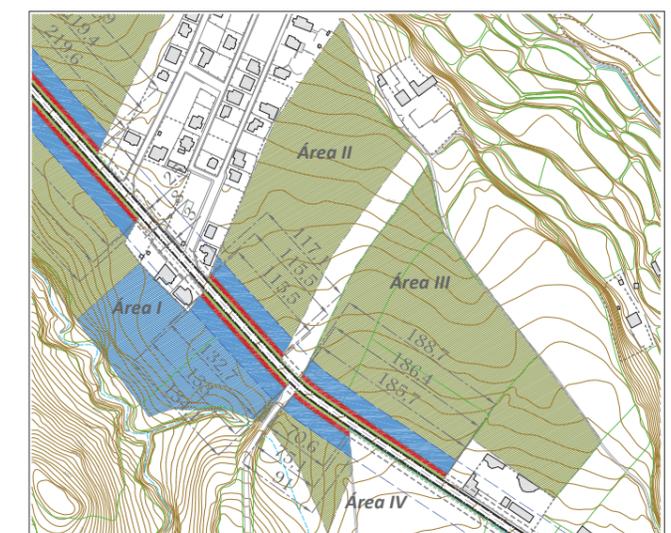
Área IV: Suelo urbanizable Turístico

Zona A (franja 3 m):	211,8 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	600,8 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	2.275,0 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2837 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 600,8 m² = **40.337,71 €**

Pr. AM: 40.337,71 € x 0,2837 ua/m² = **11.443,81 €**

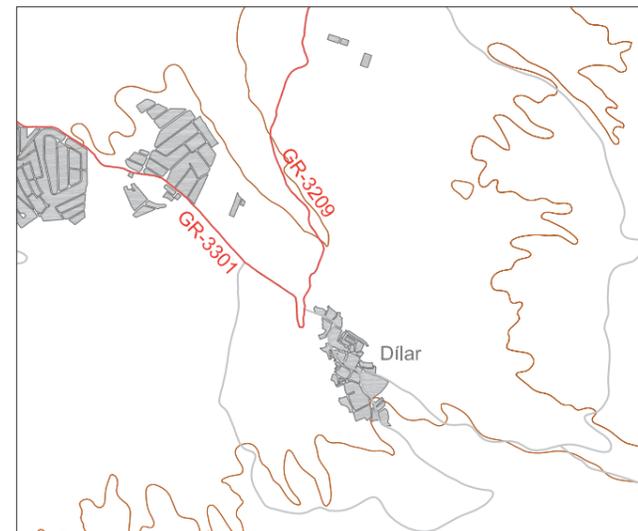
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Dílar
Denominación:	De A-44 a Dílar
Matrícula:	GR- 3301
Origen / Final:	A-44 (Otura) / Dílar
Longitud Total:	4.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I y II: Urbanizable
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	628.9 m

Población: 1.821 hab

Dílar C

Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

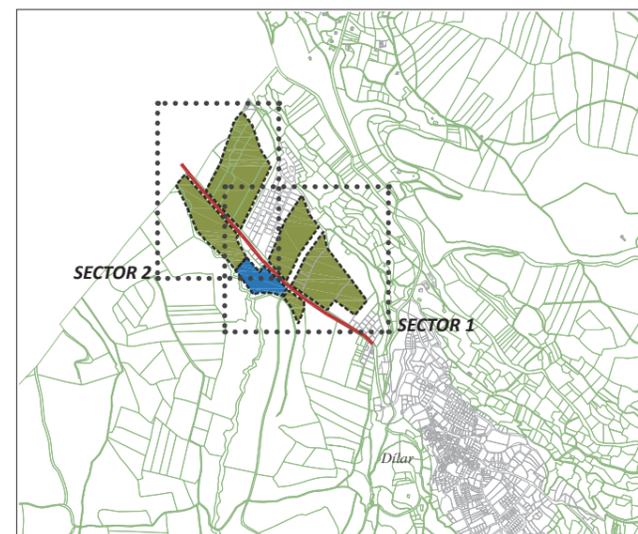
Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3301 enlaza las poblaciones de Dílar y Otura. En su salida hacia Otura la carretera da acceso actualmente a amplias parcelas de secano cultivadas de almendros y olivos. Estas parcelas que lindan con la carretera se encuentran clasificadas como suelo urbanizable de carácter turístico y comercial.

En la margen noreste de la carretera se distribuyen las tres parcelas de uso turístico mayores, dos de ellas lindantes con una urbanización de vivienda aislada preexistente, mientras en la margen suroeste se posicionan las dos menores con este uso y la clasificada como comercial.

Suelo Urbanizable Comercial ■
Suelo Urbanizable Turístico ■

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Turístico

Zona A (franja 3 m):	658,8 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	1.755,2 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	5.447,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2875 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 1.755,2 m² = 117.844,13 €

Pr. AM: 117.844,13 € x 0,2875 ua = 33.880,19 €

Área II: Suelo urbanizable Turístico

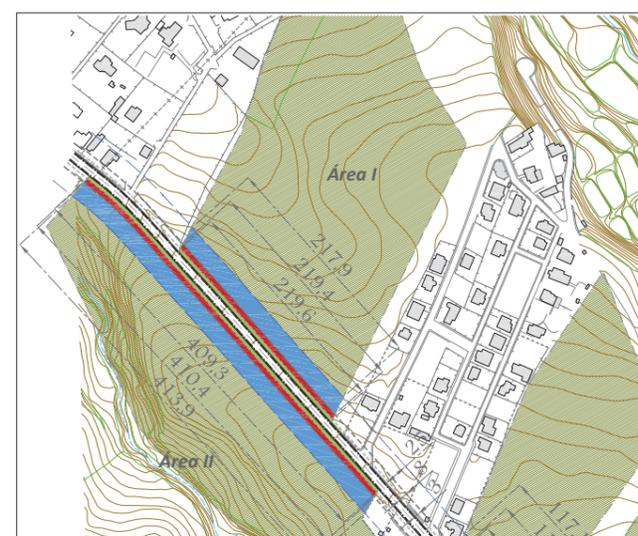
Zona A (franja 3 m):	1.227,9 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	3.283,2 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	10.347,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,2837 ua

Pr. suelo: 67,14 €/m² x 3.283,2 m² = 220.434,05 €

Pr. AM: 220.434,05 € x 0,2837 ua = 62.537,14 €

Total Dílar = 163.600,47 €

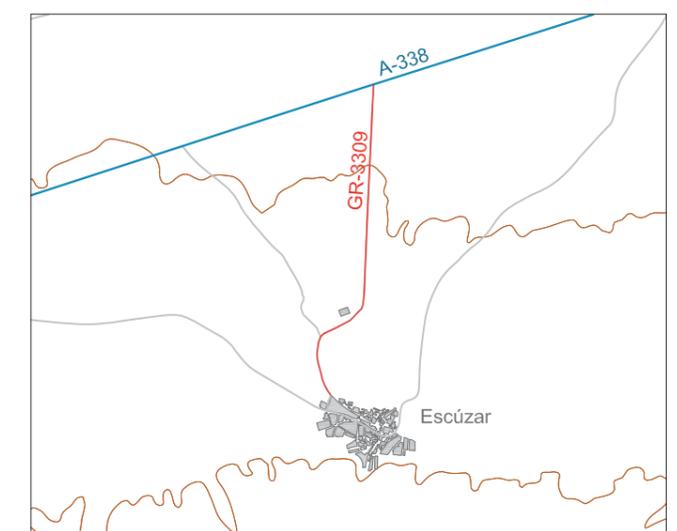
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 2
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Escúzar
Denominación:	De A-338 a Escúzar
Matrícula:	GR-3309
Origen / Final:	A-338 / Escúzar
Longitud Total:	2,70 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I y II: Urbanizado
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	2494.4 m

Población: 792 hab

Escúzar

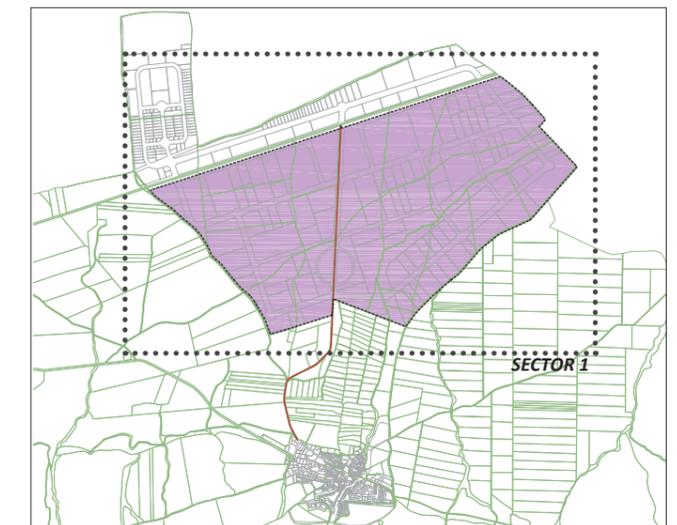
Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

A pesar del pequeño tamaño de la población de Escúzar, esta carretera que une esta localidad con la carretera A-338, se considera importante en este estudio ya que atraviesa un área proyectada como industrial de gran envergadura que se encuentra asociada al trazado de la segunda circunvalación de Granada. Esta vía rápida, tras su finalización, pondrá en carga y acercará estos suelos, ahora mismo alejados de la ciudad, rentabilizando su superficie.

Suelo Urbanizable Industrial ■

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/50000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Industrial

Zona A (franja 3 m):	3.904,5 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	10.412,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	32.517,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,7500 ua

Pr. suelo: 27,17 €/m² x 10.412,0 m² = 282.894,04 €

Pr. AM: 282.894,04 € x 0,7500 ua = 212.170,53 €

Área II: Suelo urbanizable Industrial

Zona A (franja 3 m):	3.578,7 m ²	■
Zona B (franja 8 m):	9.572,0 m ²	■
Zona C (franja 25 m):	30.212,5 m ²	■

Aprovechamiento medio (AM): 0,7500 ua

Pr. suelo: 27,17 €/m² x 9.572,0 m² = 260.071,24 €

Pr. AM: 260.071,24 € x 0,7500 ua = 195.053,43 €

Total Escúzar = 407.223,96 €

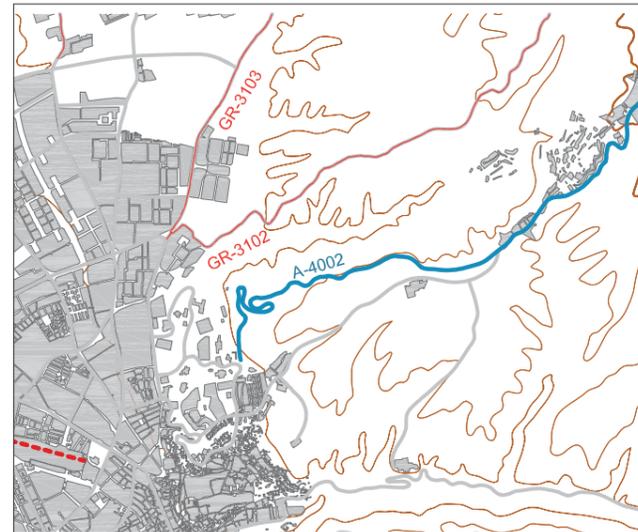
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/20000

Localización e Identificación

Municipio:	Granada
Denominación:	De Granada a Cogollos Vega
Matrícula:	GR- 3424
Origen / Final:	Granada / Cogollos Vega
Longitud Total:	11.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I: Urbano no consolidado
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	271,7 m

Población: 239.017 hab

Granada A

Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

Usos y Clasificación de suelo.

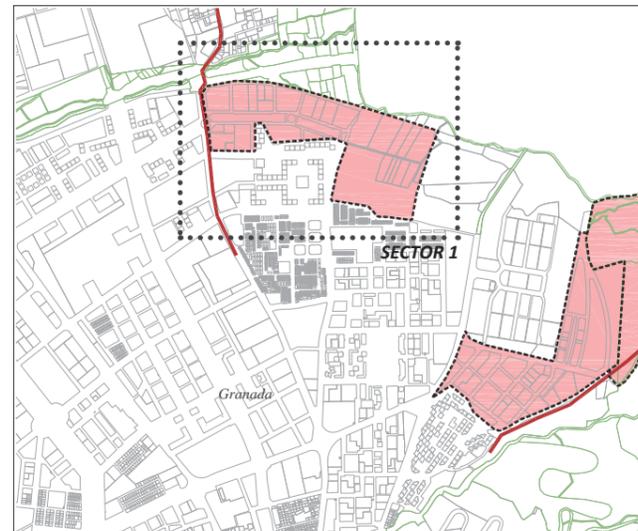
Descripción

La carretera GR-3424 conecta el pueblo de Cogollos Vega a la ciudad de Granada pasando por Pulianas y enlazando con la Autovía A-92 en el enlace número 245.

El sector en contacto con la carretera se encuentra dentro del casco urbano, al norte de la ciudad, lindando con los barrios de Joaquina Eguaras al este, Rey Badis y Cartuja al sur, y con el término municipal de Pulianas al norte, coincidiendo con la nueva vía rápida VAU 07.

El uso previsto para este área es residencial y en la actualidad se encuentra desarrollado un bulevar central longitudinal y dos áreas próximas a la carretera.

Suelo Urbanizable Residencial

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

Área I: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	815,1 m ²
Zona B (franja 8 m):	2.180,0 m ²
Zona C (franja 25 m):	6.877,5 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 0,8500 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 2.180,0 m² = 1.102.360,60 €

Pr. AM: 1.102.360,60 € x 0,8500 ua = 937.006,51 €

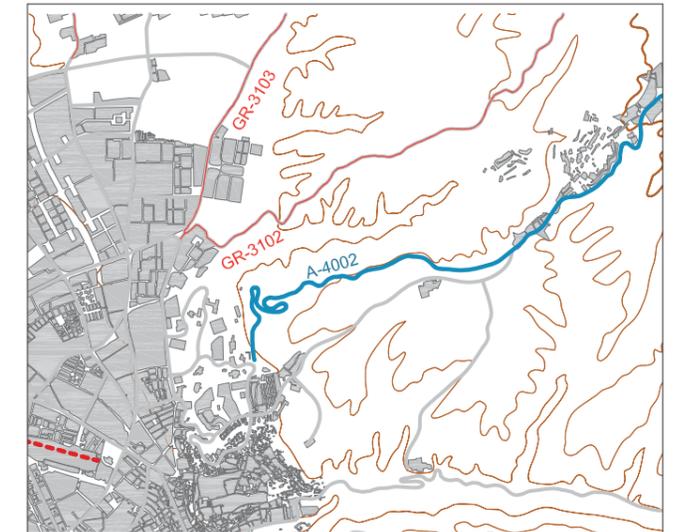
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 1
Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Granada
Denominación:	De Granada a Víznar
Matrícula:	GR- 3102
Origen / Final:	Granada / Víznar
Longitud Total:	6.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I: Urbanizable sectorizado
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	6286,2 m

Población: 239.017 hab

Granada B

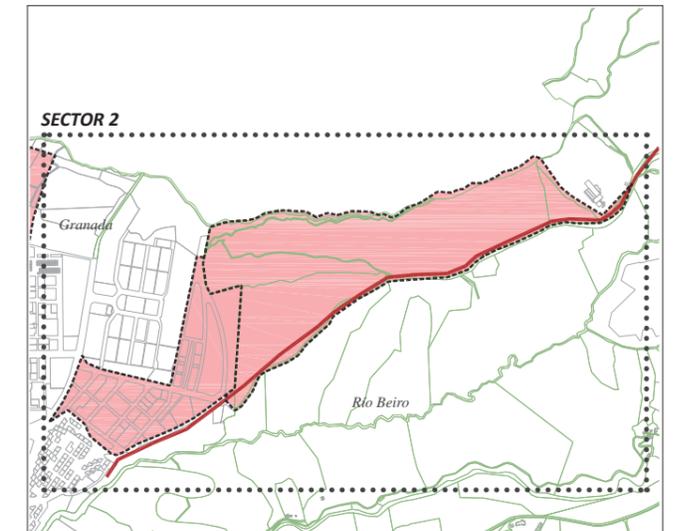
Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3102 une la ciudad de Granada con el pueblo de Víznar. Discurre en su ascenso hacia esta población, por el margen derecho del Río Beiro. A su entrada en la ciudad por la barriada de Casería de Montijo, la carretera atraviesa, antes de llegar a la Carretera de Alfaca, importantes zonas urbanizables residenciales asociadas a crecimientos periféricos de la zona norte de Granada.

Suelo Urbanizable Residencial

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

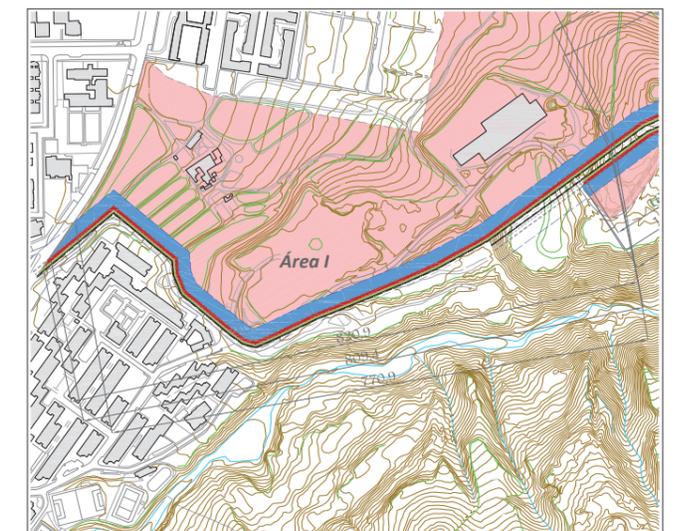
Área I: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	2.462,7 m ²
Zona B (franja 8 m):	6.475,2 m ²
Zona C (franja 25 m):	19.272,5 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 1,2129 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 6.475,2 m² = 3.274.314,38 €

Pr. AM: 3.274.314,38 € x 1,2129 ua = 3.971.399,54 €

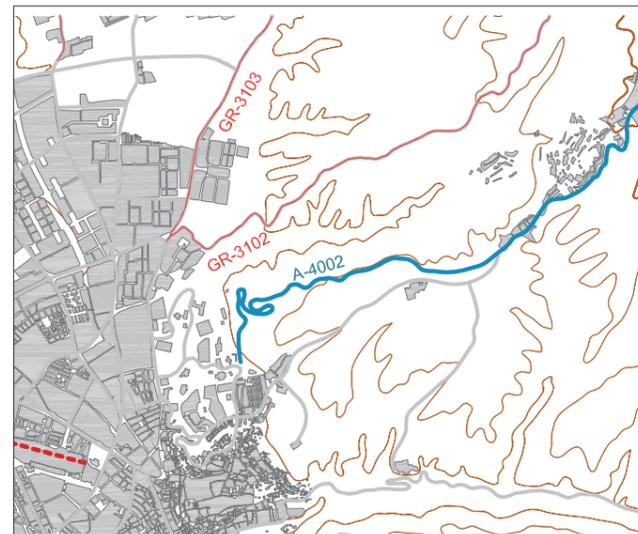
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 2
Escala : 1/10000

Localización e Identificación

Municipio:	Granada
Denominación:	De Granada a Víznar
Matrícula:	GR- 3102
Origen / Final:	Granada / Víznar
Longitud Total:	6.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área II: Urbanizable sectorizado
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	6286,2 m

Población: 239.017 hab

Granada C

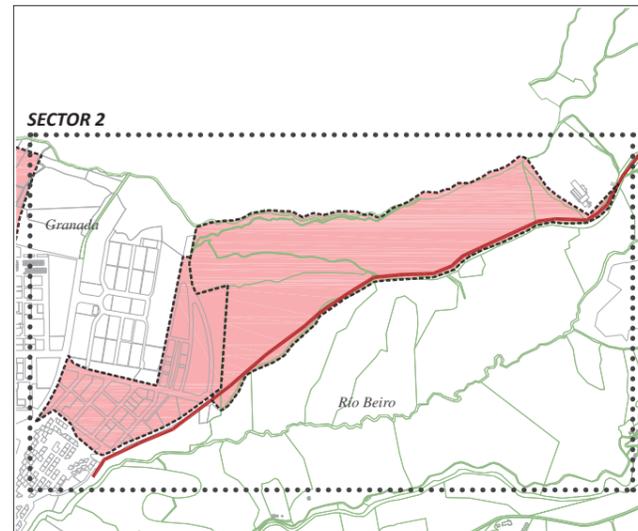
Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3102 une la ciudad de Granada con el pueblo de Víznar. Discurre en su ascenso hacia esta población, por el margen derecho del Río Beiro. A su entrada en la ciudad por la barriada de Casería de Montijo, la carretera atraviesa, antes de llegar a la Carretera de Alfacar, importantes zonas urbanizables residenciales asociadas a crecimientos periféricos de la zona norte de Granada.

Suelo Urbanizable Residencial

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

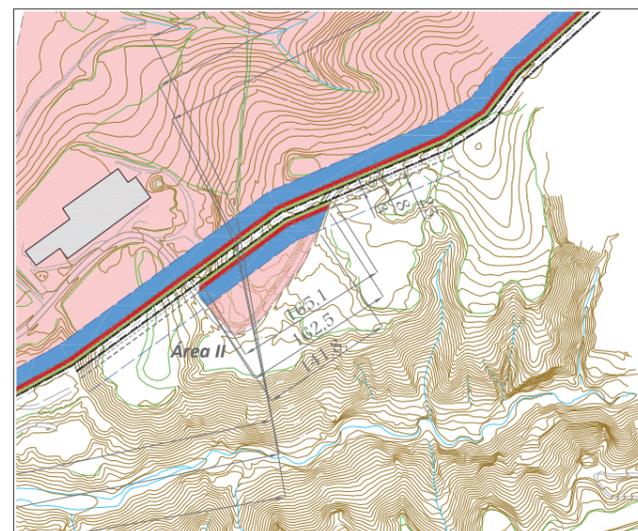
Área II: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	495,3 m ²
Zona B (franja 8 m):	1.300,0 m ²
Zona C (franja 25 m):	3.545,0 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 1,2129 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 1.300,0 m² = 657.371,00 €

Pr. AM: 657.371,00 € x 1,2129 ua = 797.325,29 €

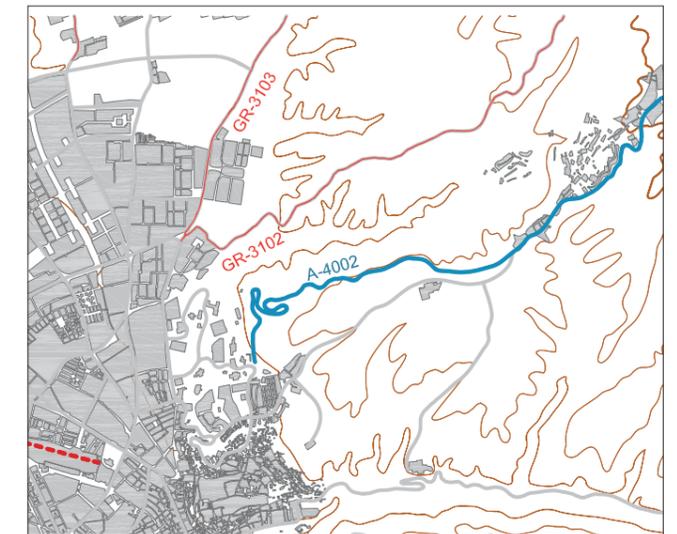
Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR
2 Escala : 1/7500

Localización e Identificación

Municipio:	Granada
Denominación:	De Granada a Víznar
Matrícula:	GR- 3102
Origen / Final:	Granada / Víznar
Longitud Total:	6.00 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área III: Urbanizable
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	6286,2 m

Población: 239.017 hab

Granada D

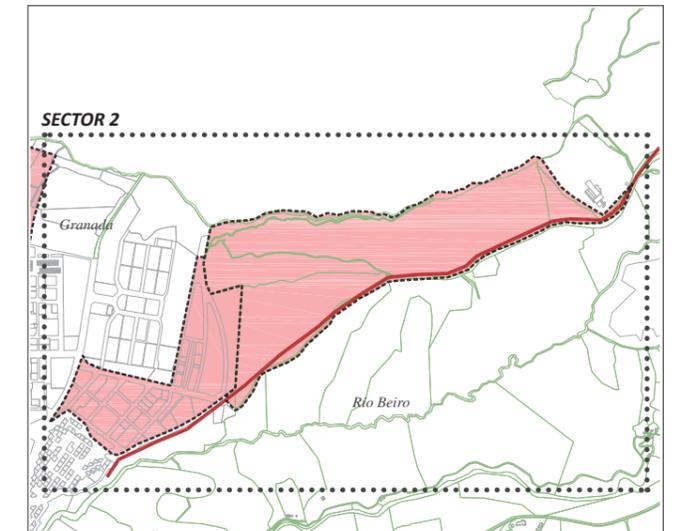
Plano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000

Usos y Clasificación de suelo.

Descripción

La carretera GR- 3102 une la ciudad de Granada con el pueblo de Víznar. Discurre en su ascenso hacia esta población, por el margen derecho del Río Beiro. A su entrada en la ciudad por la barriada de Casería de Montijo, la carretera atraviesa, antes de llegar a la Carretera de Alfacar, importantes zonas urbanizables residenciales asociadas a crecimientos periféricos de la zona norte de Granada.

Suelo Urbanizable Residencial

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000

Medición, Aprovechamiento y Valoración

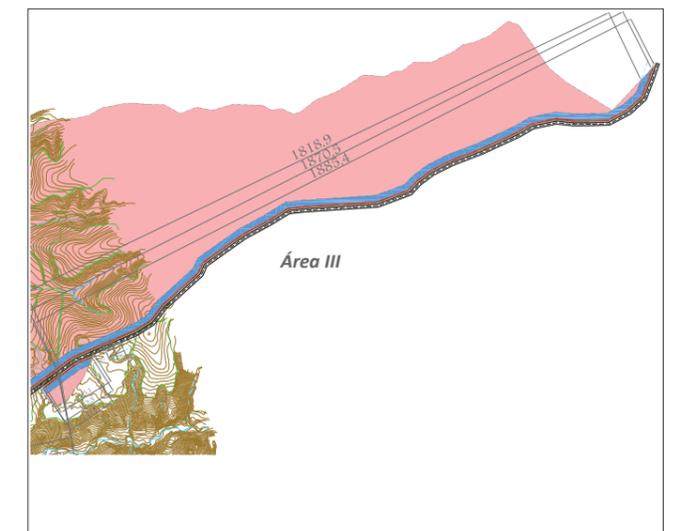
Área III: Suelo urbanizable Residencial

Zona A (franja 3 m):	5.656,2 m ²
Zona B (franja 8 m):	1.496,4 m ²
Zona C (franja 25 m):	45.472,5 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 1,2129 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 1.496,4 m² = 756.684,59 €

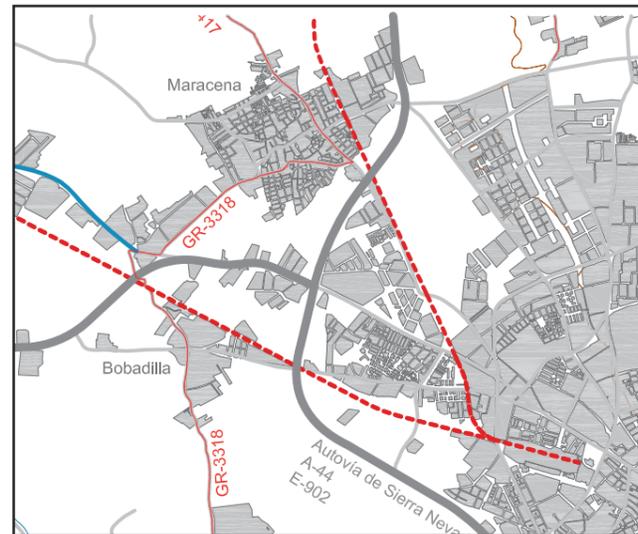
Pr. AM: 756.684,59 € x 1,2129 ua = 917.782,74 €

Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR
2 Escala : 1/20000

Localización e Identificación

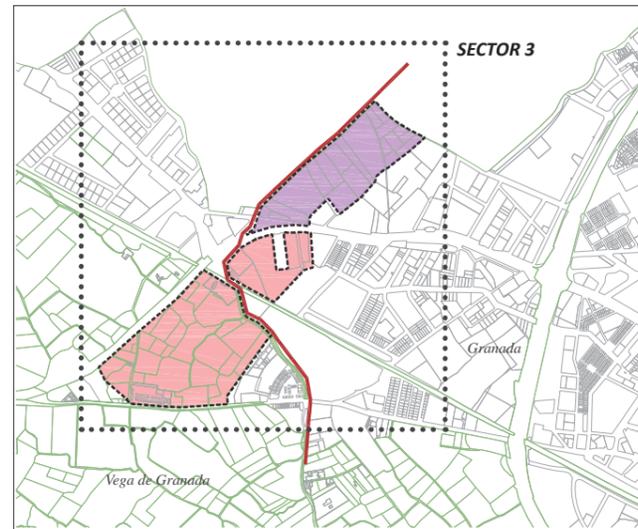
Municipio:	Granada
Denominación:	De Maracena a la Torrecilla
Matrícula:	GR- 3418
Origen / Final:	Maracena / La Torrecilla
Longitud Total:	4.50 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área I y II: Urbano no consolidado
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	1293,3 m

Población: 239.017 hab

Granada EPlano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000**Usos y Clasificación de suelo.****Descripción**

Esta carretera une la Vega granadina con el municipio de Maracena. En su recorrido atraviesa tres áreas de suelo urbanizable, dos residenciales y una industrial. Las dos primeras están se encuentran anexas al núcleo de Bobadilla y divididas por la línea de ferrocarril Granada-Bobadilla. La tercera contigua a polígono industrial La Paz perteneciente a Maracena y al que se accede por la carretera de Córdoba.

Suelo Urbanizable Industrial 
Suelo Urbanizable Residencial 

Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000**Medición, Aprovechamiento y Valoración****Área I: Suelo urbanizable Residencial**

Zona A (franja 3 m):	904,2 m ²
Zona B (franja 8 m):	2.408,0 m ²
Zona C (franja 25 m):	8.140,0 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 0,5238 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 2.408,0 m² = 1.217.653,36 €

Pr. AM: 1.217.653,36 € x 0,5238 ua = 637.806,83 €

Área II: Suelo urbanizable Industrial

Zona A (franja 3 m):	705,9 m ²
Zona B (franja 8 m):	1.902,4 m ²
Zona C (franja 25 m):	6.160,0 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 0,2572 ua

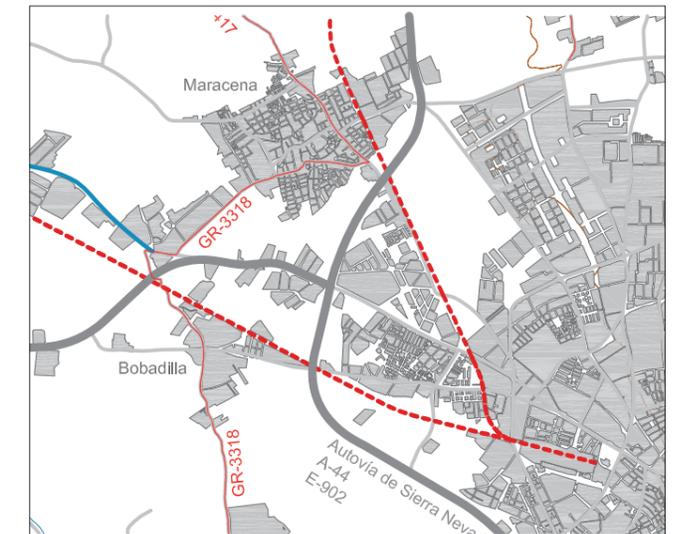
Pr. suelo: 505,67 €/m² x 1.902,4 m² = 961.986,61 €

Pr. AM: 961.986,61 € x 0,2572 ua = 247.451,82 €

Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 3
Escala : 1/12500**Localización e Identificación**

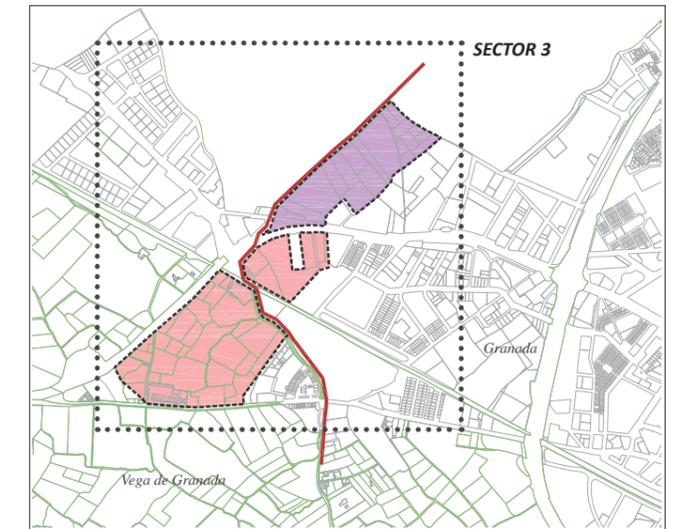
Municipio:	Granada
Denominación:	De Maracena a la Torrecilla
Matrícula:	GR- 3418
Origen / Final:	Maracena / La Torrecilla
Longitud Total:	4.50 Km
Estado de planeamiento urbanístico:	PGOU AD
Desarrollo del Suelo Urbanizable:	Área III: Urbanizable
Long. de Intersección con S. Urbanizable:	1293,3 m

Población: 239.017 hab

Granada FPlano de situación. Ámbito municipal.
Escala : 1/50000**Usos y Clasificación de suelo.****Descripción**

Esta carretera une la Vega granadina con el municipio de Maracena. En su recorrido atraviesa tres áreas de suelo urbanizable, dos residenciales y una industrial. Las dos primeras están se encuentran anexas al núcleo de Bobadilla y divididas por la línea de ferrocarril Granada-Bobadilla. La tercera contigua a polígono industrial La Paz perteneciente a Maracena y al que se accede por la carretera de Córdoba.

Suelo Urbanizable Industrial 
Suelo Urbanizable Residencial 

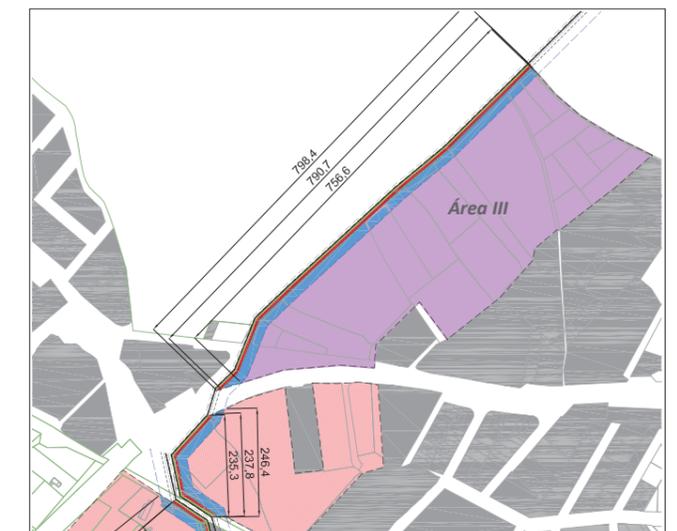
Plano de situación. Ámbito urbano
Escala : 1/30000**Medición, Aprovechamiento y Valoración****Área III: Suelo urbanizable Industrial**

Zona A (franja 3 m):	2.395,2 m ²
Zona B (franja 8 m):	6.325,6 m ²
Zona C (franja 25 m):	18.915,0 m ²

Aprovechamiento medio (AM): 0,7018 ua

Pr. suelo: 505,67 €/m² x 6.325,6 m² = 3.198.666,15 €

Pr. AM: 3.198.666,15 € x 0,7018 ua = 2.244.823,90 €

Plano de situación. Ámbito sectorial. SECTOR 3
Escala : 1/12500

Total Granada = 9.753.596,63 €