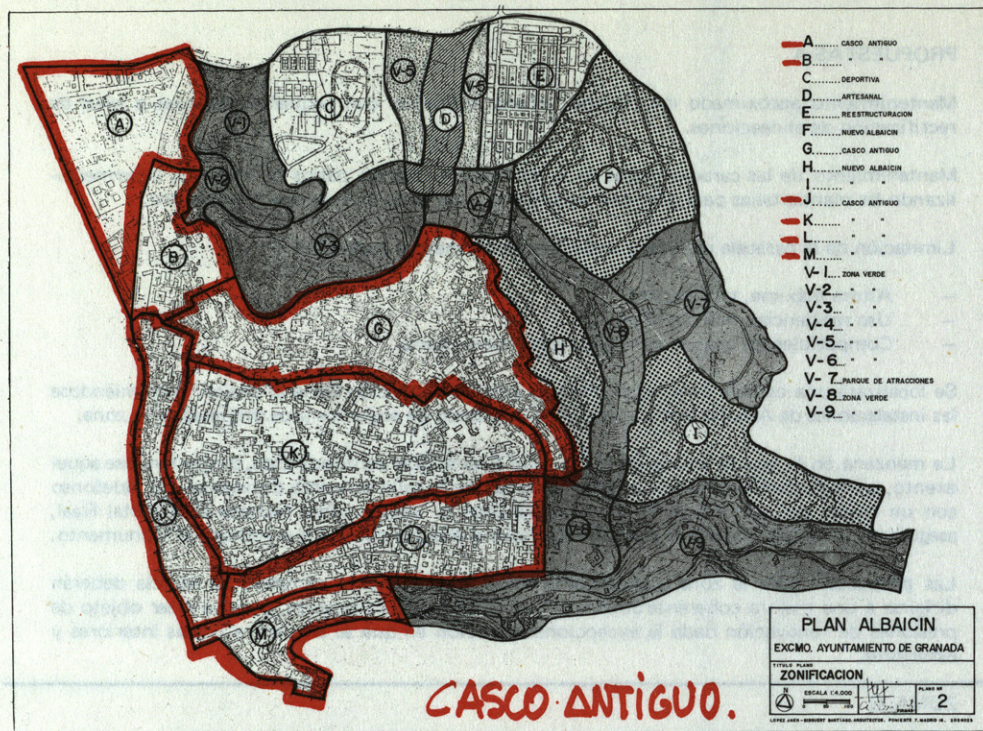




ZONA A

Superficie aproximada, once hectáreas. Está constituida en su estado actual por una trama urbana que pudo dibujarse a finales del siglo XVI, subsistiendo hoy edificios del XVIII y XIX, dominando la zona el volumen magnífico del Hospital Real. Articulada con el eje básico de la calle de San Ildefonso, ascendiendo la urbanización en fechas modernas hasta la barrera de la carretera de Murcia.

El estado de conservación de la estructura viaria y de la infraestructura es regular aunque mejor que el nivel medio del Albaicín.

El estado de conservación de los edificios es deficiente y se inician procesos de demolición e inserción de otros nuevos, situación que precipita la degradación del ambiente circundante, pues representa un aumento de volumen y por tanto una situación especulativa.

Predomina el uso residencial familiar, urbano. El nivel de servicios está encima del Albaicín sin duda porque las necesidades y usos de esta zona gravitan sobre el centro de la ciudad.

También en valores medios se encuentra la dotación de instalaciones de viviendas, aunque por encima del nivel Albaicín.

Los matices del medio humano para esta zona son positivos pues aunque el área sea regresiva en cifras absolutas de población en el último decenio, la consecuente disminución de densidad (de trescientos a doscientos habitantes por hectárea) una tasa media de actividad y una población equilibrada (ni joven ni envejecida) con escasos analfabetos garantizan una renovación coherente de la zona por parte de personas deseosas de mejorar gradualmente sus condiciones de vida.

Debemos de tener en cuenta que el conjunto de valores relacionados se degrada en toda la zona situada al este de la calle de S. Ildefonso.

3.2 propuesta

DE ZONIFICACION
Y ORDENANZAS

3.- El Plan Albaicín



ADRIANA BISQUERT

JUAN LOPEZ JAEN

INTRODUCCION

Las ordenanzas se estructuran en los siguientes apartados:

- Condiciones generales de la edificación
- Condiciones generales de volumen e higiénicas
- Condiciones generales de usos. Usos existentes
- Condiciones generales estéticas
- Normativa de tramitación
- División del suelo urbano y su regulación

En los primeros, después de definirse los conceptos que van a articularse, se determinan las ordenanzas generales de altura de la edificación, superficie construible, patios, edificabilidad, condiciones de los locales, entrantes, saliente y suelos, cerramientos y servicios generales de las fincas.

Dentro de las condiciones generales de uso se estudian las de la vivienda, artesanía, automóvil y público. Dentro de este, los de residencial, hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, reunión, religioso, cultural y deportivo. Se analizan las categorías en función de sus niveles de dimensión y utilización.

Se completan las condiciones generales con unas normas estéticas y de tramitación, parándose seguidamente a su aplicación a cada una de las zonas urbanísticas.

A efectos de aplicación de estas Ordenanzas el suelo del Albaicín se clasifica en las siguientes zonas:

- ZONAS DE CASCO ANTIGUO
- ZONAS DE CONSERVACION HISTORICO-ARTISTICA
- ZONAS DE REESTRUCTURACION
- ZONAS DE NUEVA CREACION
- ZONAS DE LOCALIZACION ARTESANAL
- ZONAS DEPORTIVAS
- ZONAS VERDES
- ZONAS ESPECIALES

Delimitación.-

CASCO ANTIGUO

Comprende las zonas denominadas A, B, G, K, J, L, y M perfiladas en los planos de zonificación. Corresponde al Albaicín existente actualmente.

CONSERVACION HISTORICO-ARTISTICA

Se extiende al conjunto de los edificios catalogados en el Plan y a todos aquellos que pudieran catalogarse. Se sitúan en los planos de ordenación correspondientes y constituyen el catálogo prescrito por la Ley del Suelo en su artículo 20.

REESTRUCTURACION

Referida a la zona E, ocupada por la barriada denominada Haza Grande

NUEVA CREACION

Denominadas como "Nuevo Albaicín", comprende las zonas F, H, I.

LOCALIZACION ARTESANAL

Se refiere a la calificada en el plano como zona D

DEPORTIVAS

Llamadas zona C en el plano correspondiente.

VERDES

Constituyen el sistema de espacios verdes y va de V-1/ a V-8.

ESPECIALES

Las de usos generales de servicio a la ciudad.

PROPUESTAS A

Mantenimiento aproximado del trazado urbano existente, con pequeños retoques a nivel de rectificación de alineaciones.

Mantenimiento de las características de la edificación creando patios de manzana y permeabilizando las plantas bajas para convertir aquellos en lugares de convivencia y encuentro.

Limitación de la parcela mínima a unos doscientos metros cuadrados

- Altura máxima, tres plantas
- Uso residencial, multifamiliar
- Compatibles los usos comerciales de consumo diario

Se localizará una escuela para los primeros grados de Educación General Básica, manteniéndose las instalaciones de Auxilio Social existentes y tratando de alejar los usos militares de la zona.

La manzana en la que se encuentra el Hospital Real se liberará de edificios, proyectándose aquel exento, preveándose la edificación en la alineación de la calle existente transversal a S. Ildefonso con un ancho de unos veinticinco metros tratando su testero como fachada al Hospital Real, asegurando unas penetraciones por toda esa línea al espacio público que rodeará al Monumento.

Las propuestas para la zona comprendida entre S. Ildefonso y carretera de Murcia deberán dirigirse a una mejora coherente de toda la urbanización y la edificación, pues va a ser objeto de presiones de renovación dada la excepcional situación en que se encuentra (vistas interiores y exteriores).

ZONA, B

Superficie aproximada seis hectáreas.

Pudo desarrollarse urbanísticamente desde el siglo XVI: la trama urbana se adapta a las curvas del terreno a partir de la calle S. Ildefonso existiendo pocos edificios de auténtico interés.

Infraestructura y estructuras, deficitarias

Uso predominantemente: residencial familiar.

La edificación está en malas condiciones de conservación, existiendo tensiones de renovación para transformar en unidades residenciales tipo carmen, aunque de uso plurifamiliar.

El nivel de servicios urbanos, bajo aunque igualado con la media del Albaicín.

Los niveles de población indican que es joven, con una cierta dinámica demográfica, aunque con un alto porcentaje de analfabetos. Poca cantidad de viviendas vacantes y un bajo nivel de equipamiento por vivienda.

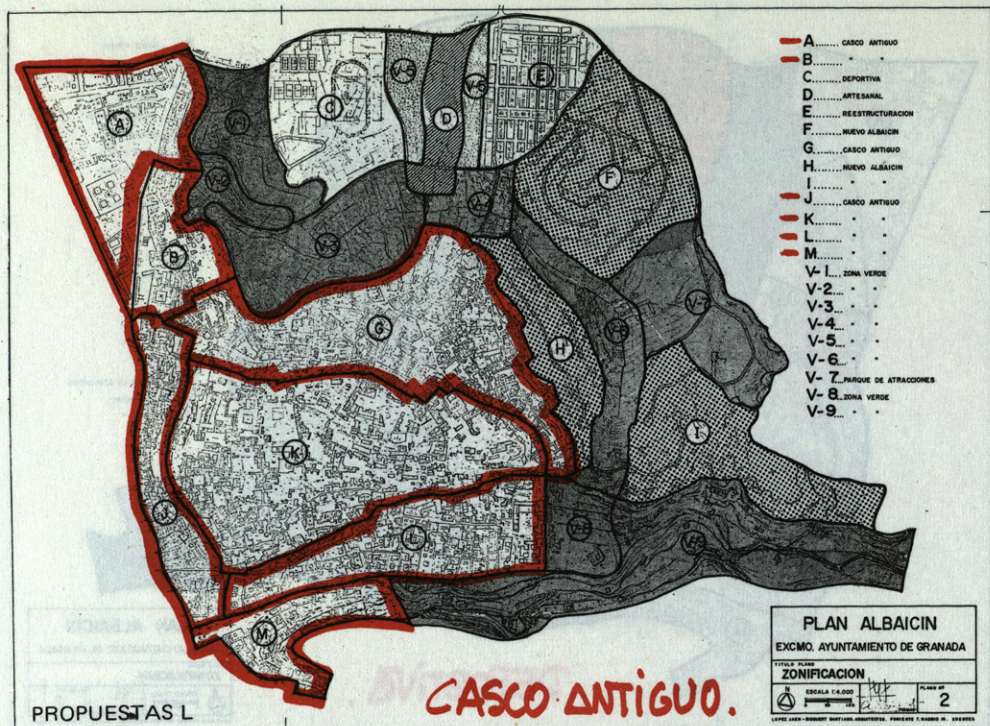
El nivel paisaje es muy alto sobre todo la contemplación desde la zona por su desnivel topográfico.

PROPUESTAS B

Mantenimiento del trazado existente, modificándolo en adaptación al terreno y corrección de rasantes: manzanas alargadas y estrechas que posibiliten accesos desde vías públicas a distintos niveles. Posibilidad de jardines privados escalonados.

Limitación de la altura en seis metros sobre el terreno natural en cualquier punto del edificio. Excepción a torres o miradores

Uso, familiar. De una o varias familias en comunidad.



PROPUESTAS L

Todas las circunstancias urbanísticas convienen en denotar el extremo de degradación a que llega esta zona.

Para la resolución se debería llegar a:

- Permeabilización de las manzanas
- Mantenimiento de la alineación
- Conservación de los edificios catalogados
- Dotación de servicios urbanísticos a nivel suficiente
- Dotación de equipamiento viviendas a nivel suficiente

ZONA, M

Extensión aproximada, cuatro hectáreas

Zona en que consideramos la imagen urbanizada a la izquierda del Darro antes de su embovedamiento y la subida por la cuesta de Gomez hasta la entrada de los bosques de la Alhambra.

Urbanización muy encasetada entre el rio, la cuesta Gomez y las tapias de los bosques Alhambrenos.

Degradación en las zonas del Darro.

Mejor estado las de subida por cuesta Gomez.

PROPUESTAS M

- Conservación revitalizadora
- Permeabilización manzanas.

Se debe atender a la conservación de las vistas de y desde la zona.

En líneas generales se debe potenciar la renovación de la edificación y atender al fomento del equipo comercial de uso diario.

ZONA, G

Superficie aproximada, diecinueve hectáreas.

Es una zona de casco antiguo, con porciones ciudadanas desde el siglo XIV ó XV.

Trama urbana muy compleja. Correspondiente a planta de ciudad medieval hispano-árabe.

Edificación de unas dos plantas en manzana compacta, con patios vivideros. Los indicadores de viviendas mantienen unas constantes que se ajustan a los medios del Albaicín.

Estado de infraestructura y estructura, regular. Estado de la edificación, deficitario.

Uso predominantemente residencial, coexistiendo usos comerciales localizados, industriales, artesanales y educacionales.

Niveles de servicios urbanos suficientes para la zona.

Los indicadores de población nos hablan de que las zonas al este de la calle Pagés tienen una población estancada demográficamente con baja tasa de analfabetismo y sin embargo poca población activa y tasa de paro alta.

Existe cierto número de edificios de interés histórico artístico. Y muchos de ellos en muy malas condiciones de conservación.

PROPUESTAS G

Las de conservación rehabilitadora.

Conservación trazado viario, renovando y mejorando pavimentos.

Mejora de las condiciones higiénicas de las viviendas.

Restauración de los edificios históricos.

Se definirá la superficie máxima de cada manzana por encima de la cual se trazarán perforaciones o vías peatonales de uso público; igualmente, se definirá la longitud máxima de vía pública sin conexión con otros enlaces.

ZONA, J

Extensión aproximada, seis hectáreas.

Terreno urbanizado entre el siglo XI y XIII; zonas arriba de calle Elvira denominadas "Zenete" desde entonces.

Zonas urbanísticamente muy degradada; articulada sobre esa degradada "Calle Mayor" que fue la c/ Elvira.

Gran densidad de población con ausencia de espacios libres. Calles estrechas y difícil acceso por dificultades topográficas. Estructura e infraestructura, deficitarias.

Usos mezclados. Importante el comercial.

Falta equipo escolar.

3.2AUH.6

Población estancada y envejecida; muy cambiada; alta proporción de analfabetos bajo nivel de equipamiento en viviendas y alto grado de hacinamiento.

Gran número de edificios de interés.

PROPUESTAS J

Todas las circunstancias urbanísticas convienen en denotar el extremo de degradación a que llega esta zona.

Para la resolución de ese grave problema se exige acudir a soluciones en los que se defina:

- Permeabilización manzanas
- Mantenimiento alineación
- Conservación edificios catalogados
- Dotación servicios urbanísticos a nivel suficiente
- Dotación equipamiento viviendas a nivel suficiente

ZONA, K

Extensión, unas einticinco hectáreas

Era ciudad antes del siglo XI. y Sigue siendo núcleo del Albaicín. Zona de cármenes. Numerosos edificios catalogados.

Infraestructura y estructura, deficitarias.

Distribución parcelaria poco homogénea.

Usos: predominantemente residenciales. Niveles de servicios: bajos el comercial y el asistencial. Suficiente el educacional.

Población regresiva en el último decenio.

PROPUESTAS

Revitalización

Parcelar manzanas grandes

ZONA, L

Superficie, unas once hectáreas.

Era ciudad antes del siglo XIII, resurgió como tal después de la Reconquista sobre los márgenes del río Darro.

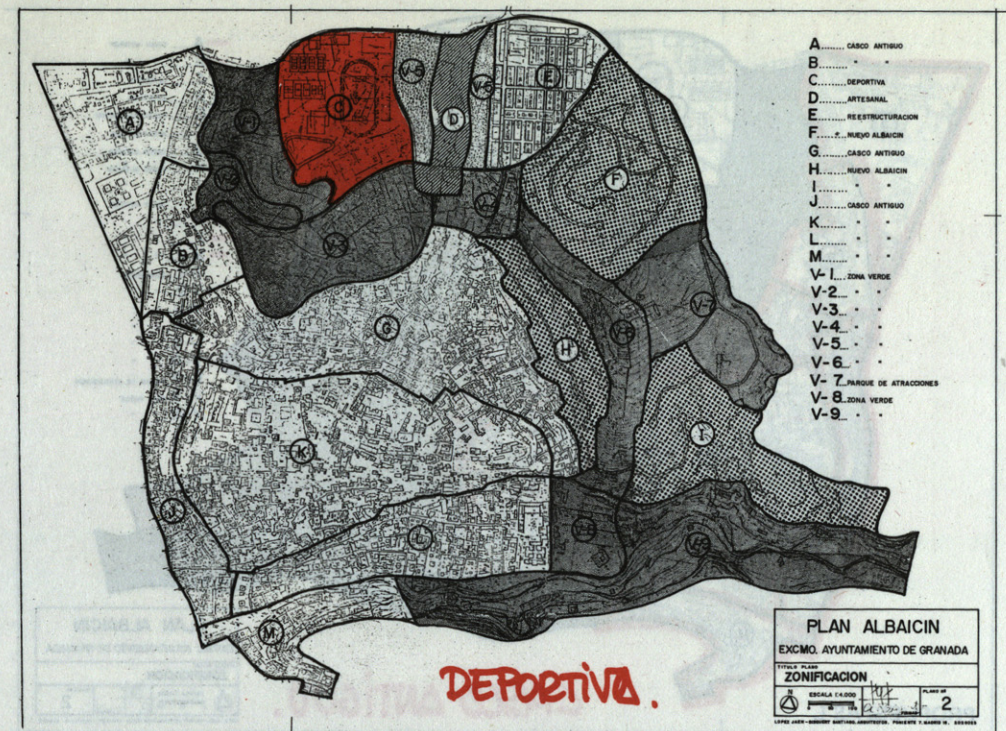
Articulada entre la carrera del Darro y la calle S. Juan de los Reyes, está hoy altamente degradada, fenómeno que unido a sus condiciones físicas contribuyen a no hacer recomendable la residencia fija.

La infraestructura está sin embargo en similar estado de conservación que una hipotética media Albaicín.

Uso residencial, pero con usos comerciales y artesanales en aumento.

Población regresiva o estancada; envejecida.

3.2AUH.8



ZONA C

Superficie aproximada, ocho hectáreas.

Zona prácticamente intacta urbanísticamente, ha conservado su carácter rural hasta hace pocos años en que se ha ido transformando en sede de equipo escolar.

Zona de escasos desniveles y pendientes suaves en relación con el resto del Albaicín.

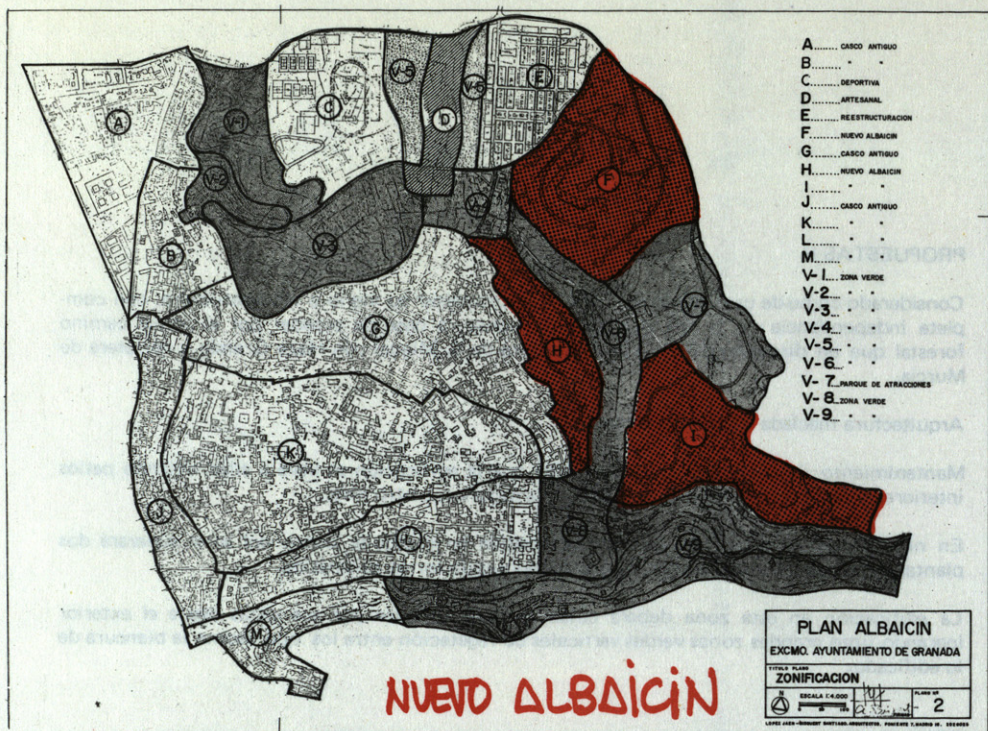
Población exigua (escolar solamente).

PROPUESTAS C

Se propone como zona deportiva.

Esquemáticamente permeabilizará el paso de los usos universitarios de la Cartuja hacia el Albaicín a través de amplios espacios deportivos abiertos.

Este uso sería compatible con el educacional, limitado solo por el máximo volumen permitido en función de la extensión de la zona.



ZONA, F

Extensión aproximada, diez hectárea.

Actualmente sin urbanizar ni edificar.

Está sufriendo graves pérdidas de terreno en las canteras abiertas en los últimos veinte años. Puede suponer graves desequilibrios en su estabilidad y en la de zonas de cota inferior (arrastres o barranqueras) y una grave ofensa al paisaje.

PROPUESTAS F

Se propone su urbanización. Vivienda aislada plurifamiliar, amplias zonas verdes privadas.

Una gran zona abierta, pública, en las canteras, que se repoblará para asegurar las tierras y se suspenderá su explotación.

ZONA, H

Extensión aproximada, cinco hectáreas.

La zona H está constituida por las faldas de S. Miguel al interior del recinto amurallado del siglo XIX (cerca de D. Gonzalo).

Estuvo poblado de cuevas que a principios de la década de los sesenta fueron erradicadas y las cuevas abandonadas. Hasta los años cincuenta estaba densamente poblada de chumbreras y piteras. Hoy día es un erial, con algunos almendros y algunas piteras.

Presenta unas excepcionales vistas panorámicas tanto exteriores como interiores.



ZONA, D

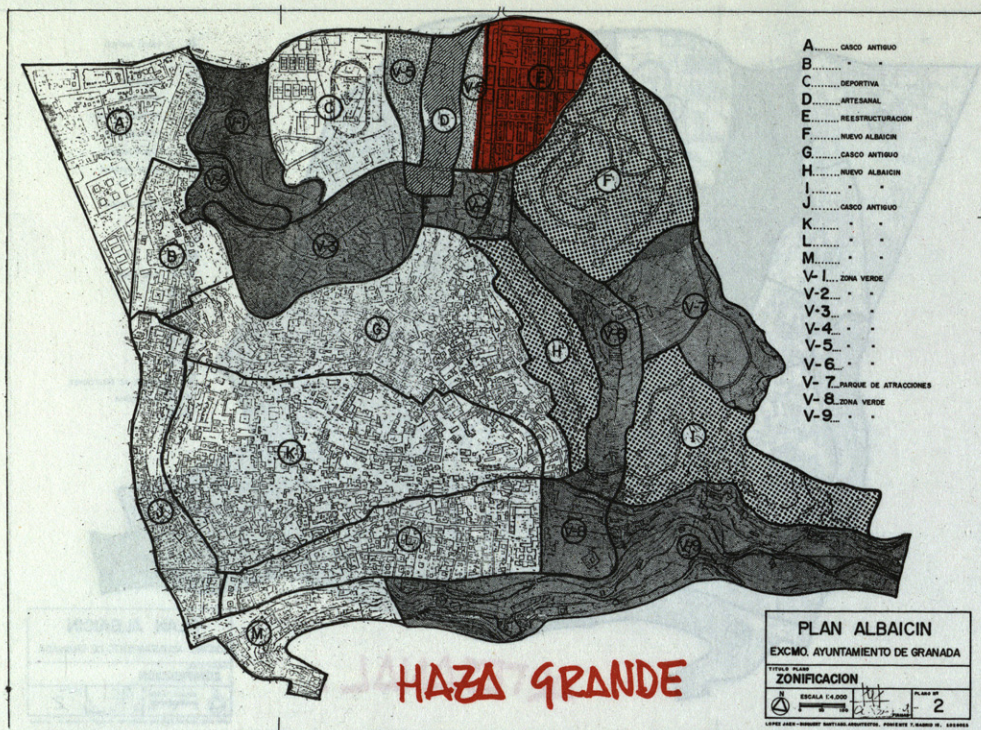
Extensión aproximada, seis hectáreas.

Es una zona prácticamente libre de trazados urbanos o edificios. Atravesada por la carretera de Murcia, no presenta pendientes exageradas.

Población casi inexistente, existe alguna industria.

PROPUESTAS D

Por sus excelentes condiciones topográficas y de comunicaciones la hacemos sede de unas cuantas industrias artesanas cuyo ritmo de crecimiento les hace buscar mayores horizontes, pero que no pasan de ser industrias familiares y son imprescindibles para el desarrollo económico-social del Albaicín.



ZONA, E

Superficie aproximada, seis hectáreas.

Suelo sin grandes pendientes.

Constituída por la barriada denominada Haza Grande, construída en la década de los cincuenta por el Patronato de Santa Adela para las familias erráticas de las cuevas.

Uso exclusivamente familiar, existiendo alguna industria alfarera.

La infraestructura y estructura son muy deficitarias.

El nivel de equipamiento comercial, educacional y social, muy bajo.

Las viviendas también, pues corresponden a alojamientos previstos como de transición del alojamiento en cueva al alojamiento en edificio.

Alto grado de hacinamiento y muy baja proporción de viviendas en alquiler.

La población presenta una dinámica clara, es joven, pero con alta proporción de analfabetos.

La situación topográfica es apta para la urbanización económica.

PROPUESTAS, E

Se propone una remodelación de Haza Grande, pues sus veinte años de existencia han producido la habituación a la vida urbana y al acceso a la propiedad de sus viviendas. Es el momento de que esas viviendas mínimas se amplíen, de que se cambie esa cuadrícula de calles, de que aparezcan jardines comunes. Siendo objetivo prioritario la fijación de la población, se consigue aumentando a dos plantas los actuales edificios, eliminando algún bloque en reconstrucción cerca, y creación de zonas libres y equipo en condiciones de servir a una barriada de 1975.

PROPUESTAS H

Considerado como de uso residencial, habrá que proyectar su viario e infraestructura, con completa independencia de la red del Albaicín actual, a base de acceder por el actual camino forestal que en dirección SE-NO une la ermita de S. Miguel con Haza Grande y carretera de Murcia.

Arquitectura maclada y pegada al terreno.

Mantenimiento de las alineaciones de forma que la edificación se lleve a ellas, dejando patios interiores y otros accesos por las calles de cota superior, a otro nivel.

En ningún caso la altura de los edificios, medida en cualquier punto del solar, superará dos plantas, autorizándose sobre ello torres o miradores de forma prismática.

La edificación en esta zona deberá cuidarse especialmente por sus vistas desde el exterior logrando unas grandes zonas verdes verticales de vegetación entre los que asome la blancura de lo edificado.

ZONA, I

Extensión, unas doce hectáreas.

La zona I, está formada por las tierras de fuerte pendiente que forman los barrancos que dan al Darro, en el límite oriental del Plan.

Poblada de cuevas, muchas de ellas habitadas, asume un uso tradicionalmente atractivo, turístico, de diversión y asueto en sus zambras.

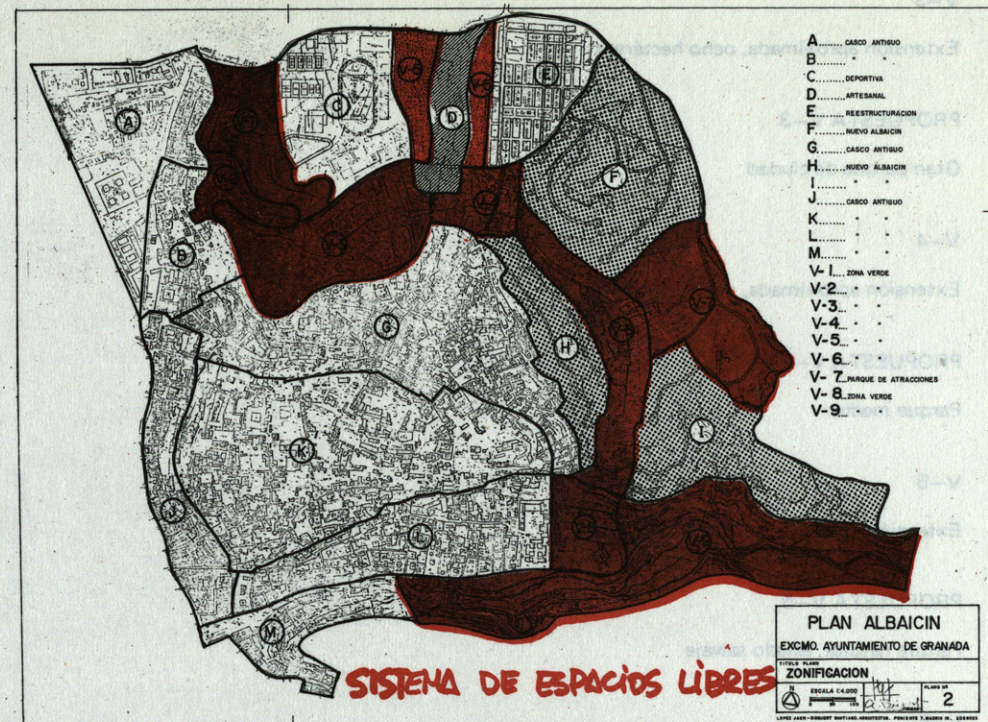
Las vistas desde esta zona son importantes sobre el valle del Darro, colinas de la Alhambra y ciudad.

Zona demográficamente regresiva en el último decenio, es sin embargo un área joven con alta tasa de actividad y mucha población autóctona y analfabeta.

PROPUESTAS

Sus excepcionales cualidades de situación, hacen aconsejable proponer uso residencial uni o plurifamiliar, manteniendo el uso turístico en la franja situada al norte del camino del Sacromonte.

La edificación se pegará al terreno sin separarse de él más de dos plantas en ningún punto: el trazado viario y demás infraestructura se proyectarán con independencia de la red de accesos al Albaicín actual.



ZONA, V

Las distintas zonas verdes, o espacios públicos para parques y jardines, zonas deportivas públicas y recreo y expansión se articulan en forma de sistema o contínuo que permite delimitar el crecimiento del Albaicín eistente, proteger las murallas y asegurar una permanente permeabilidad entre zonas.

Cada elemento de sistema, a pesar del tratamiento unitario del mismo, posee características propias, que pasamos a describir.

V-1

Extensión aproximada, cuatro hectáreas.

Existe un edificio, de gran antigüedad y pasada belleza: el mirador de Rolando.

PROPUESTA V-1

Tratamiento de jardín urbano de tamaño medio. Restauración y puesta en uso del edificio antiguo existente.

V-2

Extensión aproximada una y media hectáreas.

PROPUESTA V-2

Protección arbórea del camino de S. Antonio



3.2AUH.14

V-3

Extensión aproximada, ocho hectáreas

PROPUESTA V-3

Gran parque de ciudad

V-4

Extensión aproximada, dos hectáreas

PROPUESTA V-4

Parque medio

V-5

Extensión aproximada, cuatro hectáreas

PROPUESTA V-5

Parque natural, estado salvaje

V-6

Extensión aproximada, cinco hectáreas

PROPUESTA V-6

Jardín escalonado de las murallas. Posibilidad de pasos subterráneos. Accesos a las murallas.

V-7

Extensión aproximada, seis hectáreas.

PROPUESTA V-7

Parque de S. Miguel. Posible parque de atracciones o parque zoológico. Compatibles usos deportivos.

V-8

Extensión aproximada, tres hectáreas.

PROPUESTA V-8

Hacer los jardines de la casa del Chapiz y las fincas situadas al sur de la misma utilizables por el público.

V-9

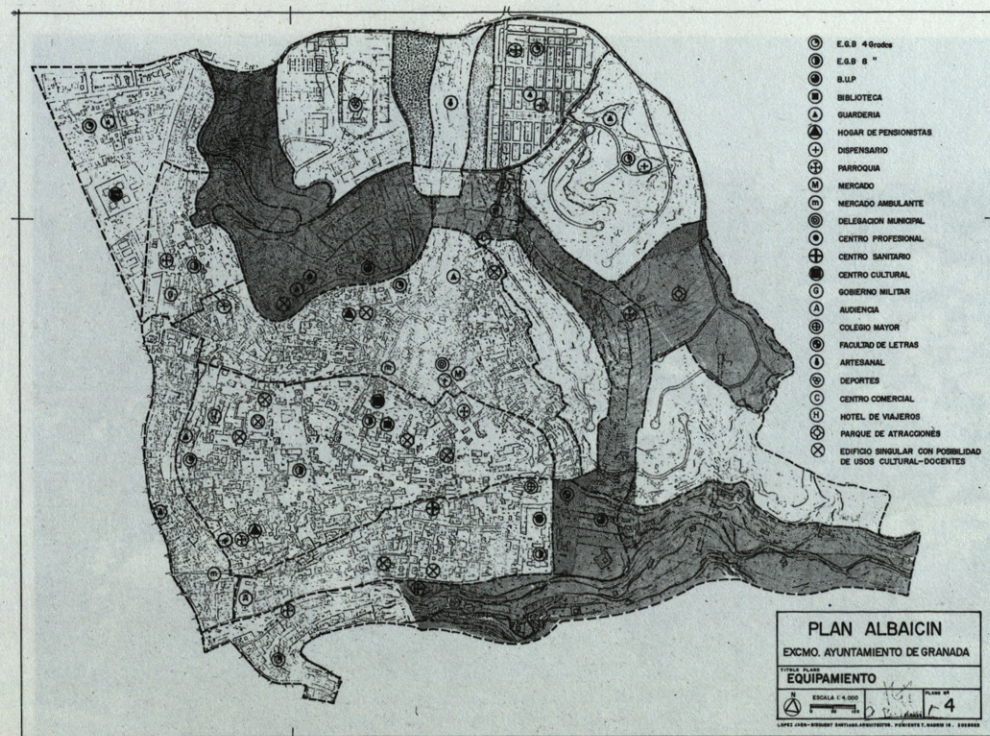
Extensión aproximada, once hectáreas.

PROPUESTA V-9

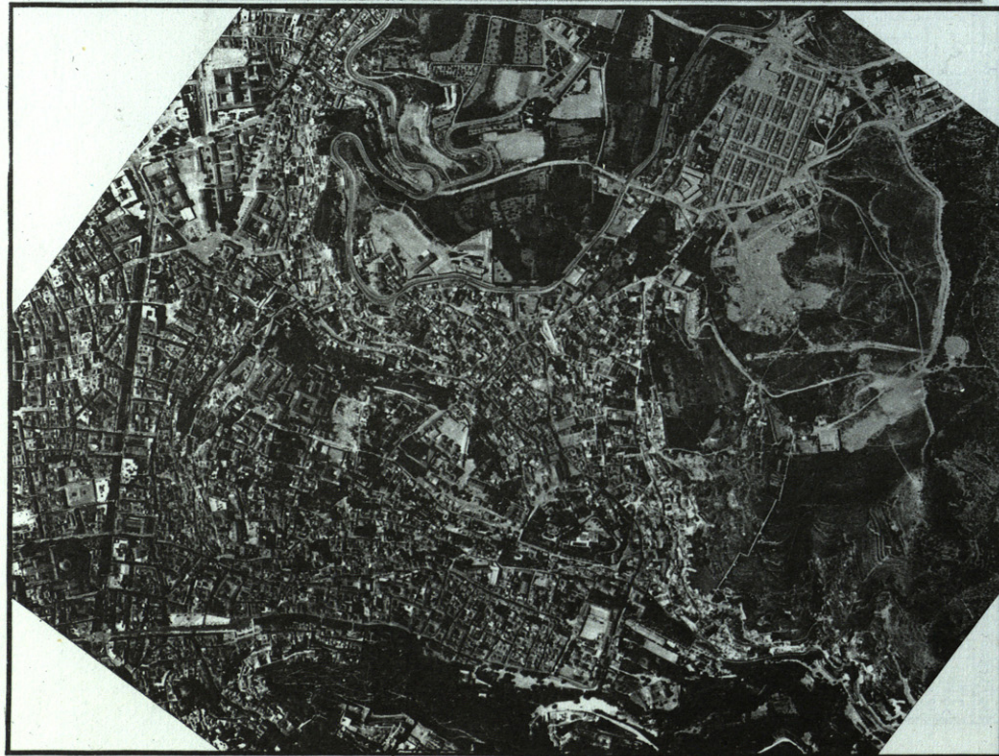
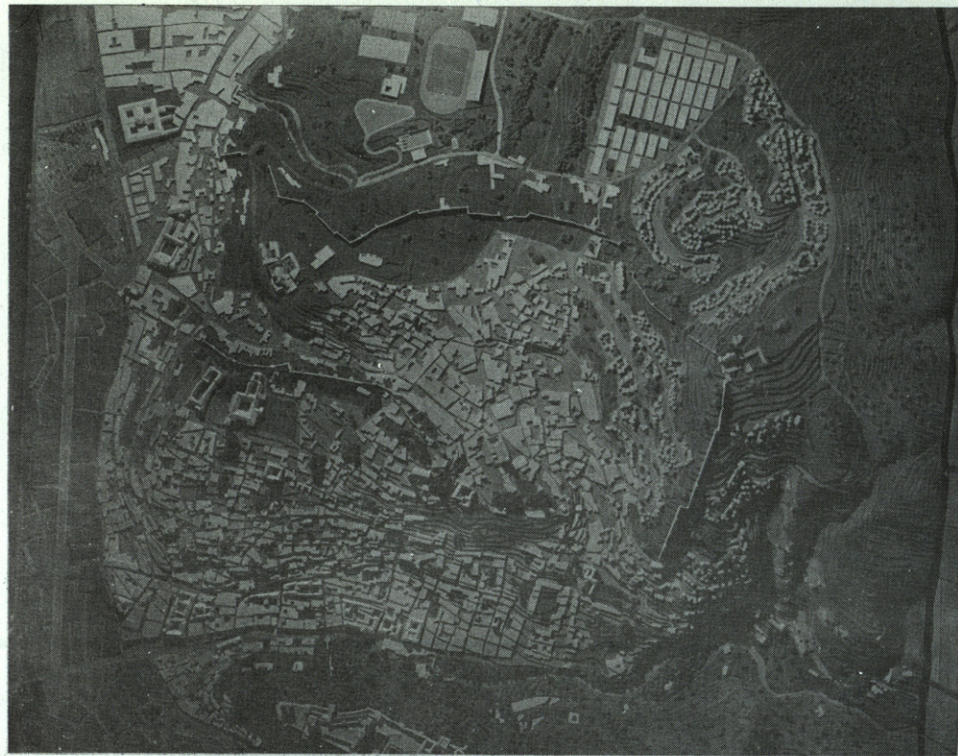
Parque Riberas del Darro.



3.2AUH.16



3.2AUH.19



3.2AUH.17





EDIFICIOS DE INTERES. ARQUITECTURA NO DOMESTICA.

Nº	DENOMINACIÓN	FECHA
1	IGLESIA DE SAN LEOPOUNDO	11
2	IGLESIA DE SAN CRISTOBAL	11
3	IGLESIA DE SAN BARTOLOME	12
4	IGLESIA DE SAN LUIS	12
5	ALFAR DE SAN CRISTOBAL	12
6	IGLESIA DE SAN MIGUEL	12
7	IGLESIA DE SAN NICOLAS	12
8	IGLESIA DEL SALVADOR	12
9	CONVENTO DE SANTA TONIA DE VILARUEVA	12-13
10	IGLESIA DE SAN MIGUEL	12
11	CONVENTO SANTA MARIA DEL PUER	12
12	CONVENTO DE SANTA INES	12
13	IGLESIA DE LA CONCEPCION	12
14	ALFAR DE SAN BARTOLOME	12
15	ALFAR DE SAN NICOLAS	12
16	CONVENTO DE SAN BENIGNO	12-13
17	ALFAR DEL SALVADOR	12
18	IGLESIA DE SAN BENIGNO	12-13
19	IGLESIA DE LOS HOSPITALICOS	12
20	PALACIO DE FERRAS	12
21	CONVENTO DE LOS HERMANOS GREGORIOS DE MARIA	12
22	CASILLERA	12
23	HOSPITAL DE SAN JOAN DE DIOS	12
24	PALACIO CONDE MONTECORTES	12
25	IGLESIA DE SAN PEDRO	12
26	MONASTERO DE SAN PEDRO	12

MONUMENTOS HISTORICO ARTISTICOS DE CARACTER NACIONAL

Nº	DENOMINACIÓN	FECHA
1	MURALLAS DEL ALBAICIN Y DE LA ALCAZABA	12
2	HOSPITAL REAL	12
3	PALACIO DE SAN PEDRO	12
4	CONVENTO DE SANTA ISABEL LA REAL	12-13
5	IGLESIA DE SAN JOAN DE LOS REYES (15-16-1881)	12
6	CASA DEL CHAPI	12-13
7	CASA DE LA CALLE CORRAL DEL ORO (17-1881)	12
8	IGLESIA DE SAN JOSE	12
9	CONVENTO DE SANTA CATALINA DE JAFRA	12-13
10	EL BARRIO DE LOS REYES (15-16-1881)	12
11	IGLESIA DE SANTA ANA	12
12	MUSEO ARQUEOLOGICO	12
13	RUINAS DEL PUENTE DEL CADIZ	12
14	PUENTE DE ELVIRA (17-18-1881)	12
15	PUENTE DE SANTA ANA	12
16	QUINTAS DE LA HEREDIA (12-13-1881)	12

PREVISION ARQUEOLOGICA

EL PRESENTE PLANO Y RELACION CONSTITUYE EL CATALOGO
PREVISTO EN EL ARTICULO 30 DE LA LEY DEL SUELO.

PLAN ALBAICIN EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

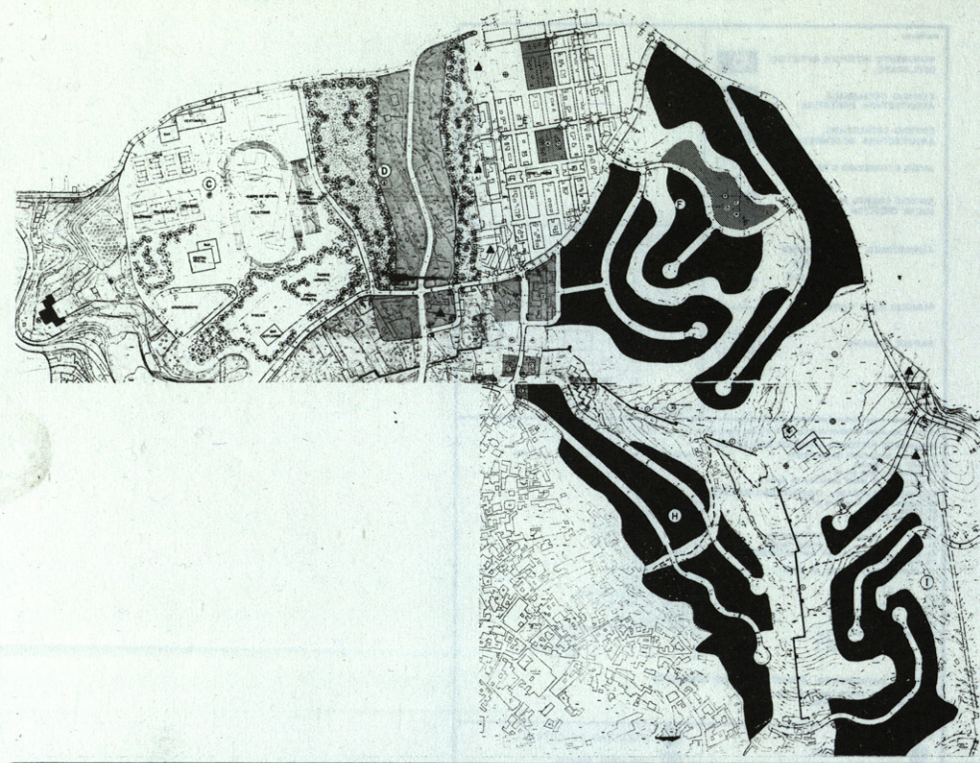
TITULO PLANO CATALOGACION DE EDIFICIOS DE INTERES
Y ZONAS DE PREVISION ARQUEOLOGICA

ESCALA 1:2000

LOPEZ JAEN BISQUERT SANTIAGO ARQUITECTOS PONENTE 7 MADRID 16 2020/20

EDIFICIO DE INTERES. ARQUITECTURA DOMESTICA.

Nº	SITUACION	FECHA
1	IGLESIA DE SAN ANTONIO Nº 22	11
2	ACERA DE SAN LEOPOUNDO Nº 44 / ACERA DE CARACAS	11
3	ACERA DE SAN LEOPOUNDO Nº 24	11
4	ACERAS DE SAN LEOPOUNDO Nº 12 / ACERA DE SAN LEOPOUNDO Nº 12	11
5	PLAZA DE LAS MUJECAS	12
6	CALLE DEL AGUA Nº 12	12
7	BLANQUEO VIEJO Nº 12 (Tras el muro por donde se tapó)	12
8	SAN LUIS ALTO Nº 12	12
9	PLA DEL CORRAL Nº 2	12
10	CALLEJON DE SAN LUIS Nº 12	12
11	CALLEJON DE LA VILA Nº 12	12
12	HUERTO DE LA HEREDIA Nº 12	12
13	HEREDIA Nº 12	12
14	PLAZA DE PATRIA Nº 12	12
15	PASEO Nº 12	12
16	ACERA	12
17	ACERA	12
18	ACERA	12
19	CALLEJON DE LAS MUJECAS Nº 12	12
20	IGLESIA Nº 12	12
21	HUERTO DEL ORO Nº 12	12
22	HEREDIA Nº 12	12
23	PLAZA CRISTO DE LAS ALDEGAS	12
24	PLAZA CRISTO Nº 12	12
25	PLAZA CRISTO Nº 12	12
26	PLAZA DE LAS CASTELLAS Nº 12 / ALFAR DE LA VILA Nº 12	12-13
27	ACERA	12
28	ACERA	12
29	SAN BENIGNO Nº 12	12
30	YARDAS Nº 12	12
31	SAN BENIGNO Nº 12	12
32	YARDAS Nº 12	12
33	SAN MARTIN Nº 12 y 13	12
34	HEREDIA Nº 12	12
35	HEREDIA Nº 12	12
36	SAN BENIGNO Nº 12 / PLA DEL SALVADOR Nº 12	12
37	CONTADOR Nº 12	12
38	IGLESIA DE SANTA ANA	12
39	PLA DEL SALVADOR Nº 12	12
40	ELVIRA Nº 12	12
41	PLA DEL SALVADOR Nº 12	12
42	ELVIRA Nº 12	12
43	PLA DEL SALVADOR Nº 12	12
44	ELVIRA Nº 12	12
45	ELVIRA Nº 12	12
46	ELVIRA Nº 12	12
47	CASA DE PADO	12
48	SAN JOSE Nº 12	12
49	PLAZA CRISTO Nº 12	12
50	SANTA ISABEL LA REAL Nº 12	12
51	SANTA ISABEL LA REAL Nº 12	12
52	HUERTO DE SAN JOAN Nº 12	12
53	VILA Nº 12	12
54	ACERA	12
55	ALFAR DE TRILLO Nº 12	12
56	ACERA	12
57	BARRIO Nº 12	12
58	ACERA	12
59	ALFAR Nº 12	12
60	CARRO Nº 12	12
61	SAN JOAN DE LOS REYES Nº 12	12
62	ACERA	12
63	ACERA	12
64	ACERA	12
65	PORTERA DE LA CONCEPCION Nº 12	12
66	IGLESIA DE LAS TOMASAS Nº 12	12
67	IGLESIA Nº 12	12
68	VALLADOLID Nº 12	12
69	ACERA	12
70	SAN JOAN DE LOS REYES Nº 12 / JAFRA	12
71	IGLESIA Nº 12 / SAN JOAN DE LOS REYES	12
72	HUERTO Nº 12	12
73	YARDAS Nº 12 / CALLEJON DE SANTA ANA	12
74	ACERA	12
75	ACERA	12
76	ACERA	12
77	ACERA	12
78	ACERA	12
79	ACERA	12
80	SANTISIMO Nº 12	12
81	HUERTO DEL ORO Nº 12	12
82	ACERA	12
83	ACERA	12
84	ESPINO Nº 12 / CAROL	12
85	CAROL Nº 12	12
86	HUERTO DEL ORO Nº 12	12
87	ACERA	12
88	ACERA	12
89	ACERA	12
90	HUERTO Nº 12	12
91	ACERA	12
92	PASEO Nº 12	12
93	VICTORIA Nº 12	12
94	ACERA	12
95	IGLESIA DE LA VICTORIA Nº 12	12
96	HUERTO DEL ORO Nº 12	12
97	ELVIRA Nº 12	12
98	PLAZA DEL ALMIRANTE Nº 12	12
99	PLAZA CRISTO VIEJO Nº 12	12
100	CALLEJON DE LA VILA Nº 12	12
101	HOSPITAL DE PENSAMIENTO Nº 12	12
102	PLAZA DE SAN JOAN Nº 12 / HUERTO	12
103	ACERA	12
104	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12	12
105	PLA DE FERRAS Nº 12 / IGLESIA DE SAN BENIGNO	12
106	PLA DE FERRAS Nº 12 / IGLESIA DE SAN BENIGNO	12
107	IGLESIA DE SANTA INES Nº 12	12
108	LAGUNO DE SANTA INES Nº 12 / IGLESIA DE SANTA INES	12
109	SAN JOAN DE LOS REYES Nº 12 / BARRALIA	12
110	BARRALIA Nº 12	12
111	BARRALIA Nº 12	12
112	IGLESIA DE ACEROS Nº 12	12
113	ACERA	12
114	CALLEJON DEL ORO Nº 12 / ACEROS	12
115	PLAZA DE FERRAS	12
116	CH. DE SAN INES Nº 12 / CALLEJON DEL ORO / CONVENTO DE SAN INES	12
117	CALLEJON DEL ORO Nº 12	12
118	ACERA	12
119	ACERA	12
120	SANTA ANA Nº 12	12
121	ACERA	12
122	SANTISIMO Nº 12	12
123	CALLEJON DEL ORO Nº 12 / SANTISIMO	12
124	ACERA	12
125	ACERA	12
126	PLA DE LOS CORRALOS Nº 12 / CALLEJON DE LA VILA	12-13
127	PLAZA DE LA ESTRELLA Nº 12 / CALLEJON DE LA ESTRELLA	12
128	IGLESIA DE SAN JOAN Nº 12 / CALLE ALMIRANTE Nº 12	12
129	SAN JOAN DE LOS REYES Nº 12	12
130	ACERA	12
131	ACERA	12
132	ACERA	12
133	HUERTO DE MONTELLANO	12
134	CALLEJON VIEJO Nº 12	12
135	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12	12
136	CALLEJON VIEJO Nº 12	12
137	ACERA	12
138	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12	12
139	CALLEJON VIEJO Nº 12	12
140	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12	12
141	PLAZA ALFAR DE SANTA INES Nº 12	12
142	CALLEJON DEL ORO Nº 12	12
143	ACERA	12
144	ACERA	12
145	ACERA	12
146	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12	12
147	PLAZA LABRA Nº 12	12
148	IGLESIA DE SAN BENIGNO Nº 12 (CALLEJON DE LOS CORRALOS)	12
149	ACERA	12
150	SAN BENIGNO Nº 12 / PLAZA DEL ALFAR	12



- (C)** ZONA DEPORTIVA
- (D)** ZONA DE LOCALIZACION ARTESANAL
- ▲ APARCAMIENTO
- △ PASO PEATONAL A TRAVÉS DE LA MURALLA
- ZONA VERDE, PARQUE URBANO Y PROTECCION DE MURALLA
- ▨ PROTECCION VERDE DE ZONA ARTESANAL
- ▨ LOCALIZACION ARTESANAL
- LIMITE ZONA ESTUDIADA A ESCALA 1:1.000
- ⑨ ZONA DEPORTIVA
- ⑧ ZONA DE LOCALIZACION ARTESANAL
- ① MURALLAS, MONUMENTO HISTORICO ARTISTICO
- ② EDIFICIO CATALOGADO NO DOMESTICO (LEY DEL SUELO ART 20) SE PREVEE UNA LOCALIZACION DE TIPO CULTURAL.

- (E)** ZONA DE REESTRUCTURACION BARRIO HAZA GRANDE
- (F)** NUEVO ALBAICIN
- CENTRO COMERCIAL
- ▲ APARCAMIENTO
- ▨ MERCADO AMBULANTE
- E. G. B. HASTA 4ª
- ⊕ GUARDERIA
- ⊕ IGLESIA
- ⊕ DISPENSARIO
- ⊕ PARQUE DE ATRACCIONES
- ▨ AREAS CON POSIBILIDAD DE EDIFICACION DENTRO DE LA OCUPACION DE SUELO FIJADAS POR LAS ORDENANZAS
- ▨ ZONA VERDE, PARQUE URBANO Y PROTECCION DE MURALLAS
- ▨ CENTRO SERVICIOS

ZONA	SUP. Hm²	AREA RESERVADA A ZONA VERDE m²	AREA RESERVADA A USO CULTURAL Y DOCENTE m²	PLAZAS DE APARCAMIENTO
E	7,6	8085	4.210 m²	447
F	13	22200	5800 m²	523

PLAN ALBAICIN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

TITULO PLANO
NUEVO ALBAICIN ZONAS (C) y (D)ESCALA 1:1.000
PLANO 7

LOPEZ JAZEN - BORDABERRY SANTAMARIA, ARQUITECTOS. PUENTE 7. MADRID 18. 8004000

PLAN ALBAICIN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

TITULO PLANO
NUEVO ALBAICIN ZONAS (E) y (F)ESCALA 1:1.000
PLANO 8

LOPEZ JAZEN - BORDABERRY SANTAMARIA, ARQUITECTOS. PUENTE 7. MADRID 18. 8004000

- (H)** NUEVO ALBAICIN
- (I)** NUEVO ALBAICIN
- CENTRO COMERCIAL
- ▲ APARCAMIENTO
- ① MURALLAS, MONUMENTO HISTORICO ARTISTICO
- LIMITE ZONA ESTUDIADA A ESCALA 1:1.000
- CAMINOS
- ▨ ZONA VERDE, PARQUE URBANO Y PROTECCION DE MURALLAS
- ▨ AREAS CON POSIBILIDAD DE EDIFICACION DENTRO DE LA OCUPACION DE SUELO FIJADAS POR LAS ORDENANZAS
- ⊕ IGLESIA
- ⊕ PARQUE DE ATRACCIONES

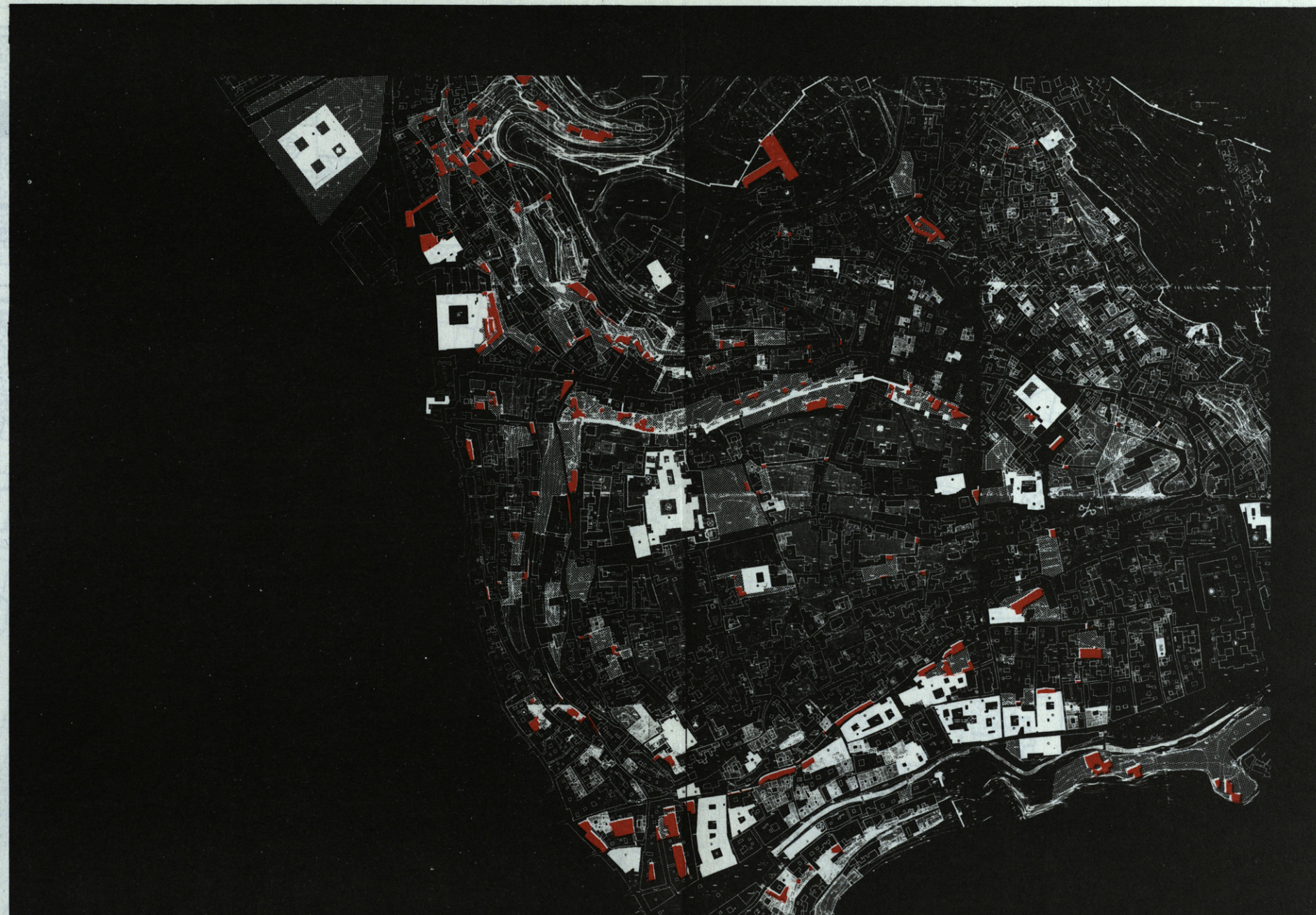
ZONA	SUP. Hm²	AREA RESERVADA A ZONA VERDE m²	AREA RESERVADA A USO CULTURAL Y DOCENTE m²	PLAZAS DE APARCAMIENTO
H	6	7.120	DOTACION EN V-B	251
I	12	75.800	DOTACION EN V-B	260

PLAN ALBAICIN

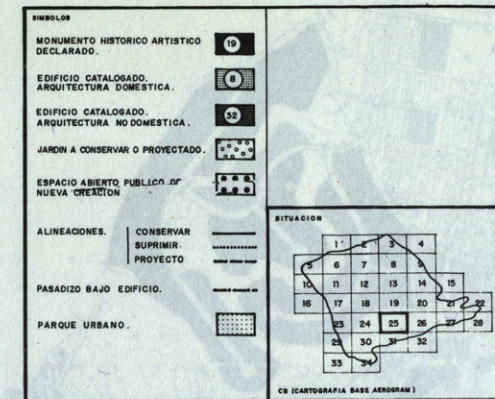
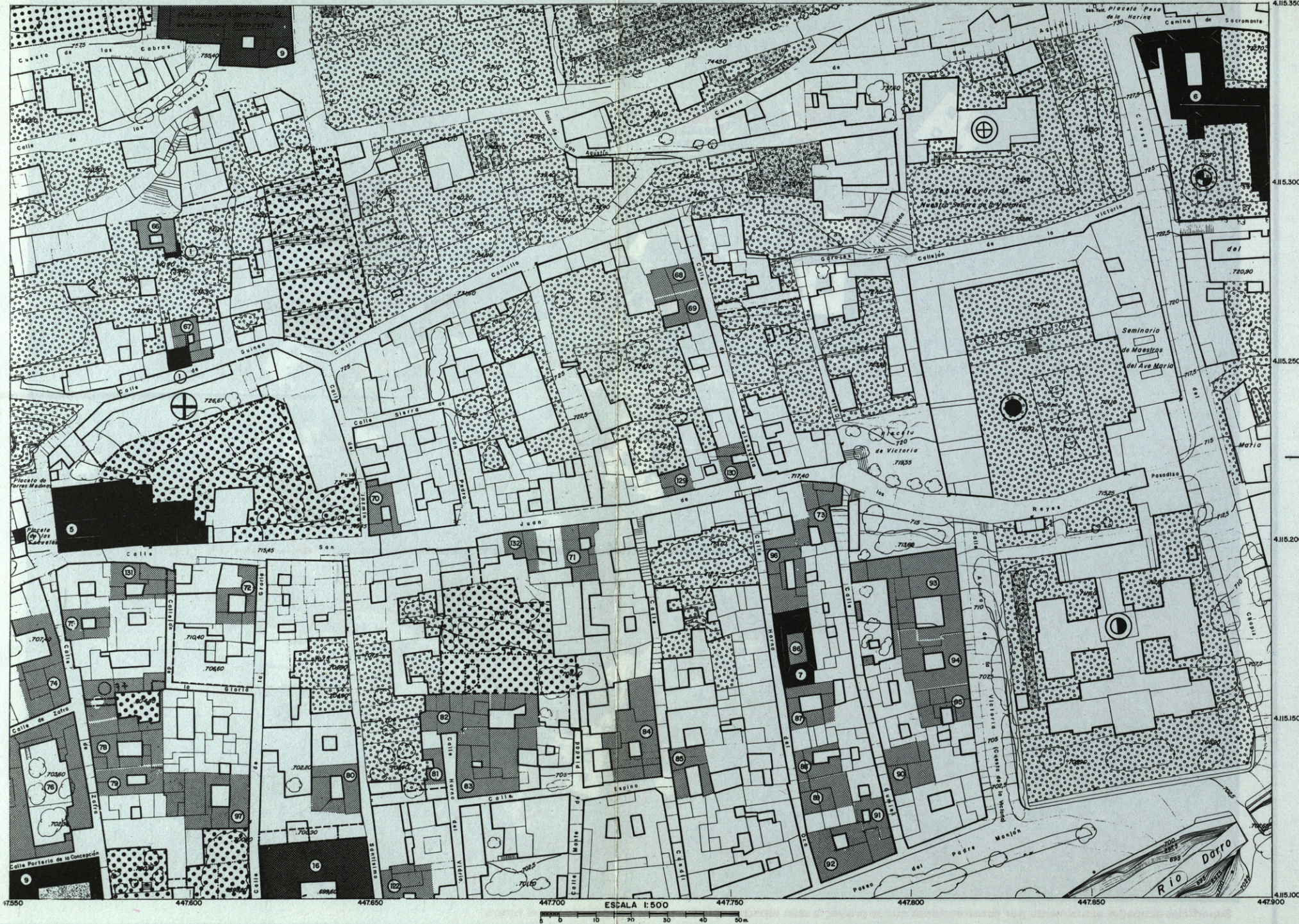
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

TITULO PLANO
NUEVO ALBAICIN ZONAS (H) e (I)ESCALA 1:1.000
PLANO 9

LOPEZ JAZEN - BORDABERRY SANTAMARIA, ARQUITECTOS. PUENTE 7. MADRID 18. 8004000



Superficies ocupadas actualmente por construcciones que se proyecta sean espacios abiertos públicos o privados en el futuro.



PLANO Y RELACION CONSTITUTIVOS DEL CATALOGO PRECEPTIVO LEY DEL BUELO. ART. 30

MOMENTO HISTORICO ARTISTICO DECLARADO.

1. IGLESIA DEL SAN DE LOS REYES

2. CASA DEL COLON

3. HORNOS DEL DÑO H P

4. CONVENTO DE SANTA CATARINA DE ZAPARA.

EDIFICIO CATALOGADO. ARQUITECTURA DOMESTICA.

5. CUESTA DE LAS TOMASAS Nº 12

6. CUESTA Nº 11

7. VALDELLUNA Nº 11

8. " " Nº 8

9. SAN JUAN DE LOS REYES Nº 32/ASIN.

10. " " Nº 8

11. " " Nº 8

12. SLODIA Nº 10, 17, 19 / SAN JUAN DE LOS REYES.

13. SUELOS Nº 11

14. ZAPARA Nº 5 / CALLEJON DE ZAPARA.

15. " " Nº 3

16. " " Nº 3

17. " " Nº 8

18. " " Nº 8

19. " " Nº 8

20. SANTISIMO Nº 8

21. HORNOS DEL VIDRIO Nº 15

22. " " Nº 12

23. " " Nº 14

1. MURALLAS DEL ALBAÑIN Y DE LA ALCAZABA

2. SERRNO Nº 7

3. CARLOS Nº 8

4. HUAYLA DEL DÑO Nº 14

5. " " Nº 12

6. " " Nº 8

7. " " Nº 8

8. GUEBEL Nº 4 Y 9

9. " " Nº 8

10. PADRE MANJON Nº 1

11. VICTORIA Nº 11

12. " " Nº 8

13. CUESTA DE LA VICTORIA Nº 7.

14. HORNOS DEL DÑO Nº 10

15. SLODIA Nº 9

16. SANTISIMO Nº 4

17. SAN JUAN DE LOS REYES Nº 105

18. " " Nº 12

19. " " Nº 8 Y 9

20. " " Nº 10

21. " " Nº 8

22. " " Nº 8

23. " " Nº 8

24. " " Nº 8

25. " " Nº 8

26. " " Nº 8

27. " " Nº 8

28. " " Nº 8

29. " " Nº 8

30. " " Nº 8

31. " " Nº 8

32. " " Nº 8

33. " " Nº 8

34. " " Nº 8

35. " " Nº 8

36. " " Nº 8

37. " " Nº 8

38. " " Nº 8

39. " " Nº 8

40. " " Nº 8

41. " " Nº 8

42. " " Nº 8

43. " " Nº 8

44. " " Nº 8

45. " " Nº 8

46. " " Nº 8

47. " " Nº 8

48. " " Nº 8

49. " " Nº 8

50. " " Nº 8

51. " " Nº 8

52. " " Nº 8

53. " " Nº 8

54. " " Nº 8

55. " " Nº 8

56. " " Nº 8

57. " " Nº 8

58. " " Nº 8

59. " " Nº 8

60. " " Nº 8

61. " " Nº 8

62. " " Nº 8

63. " " Nº 8

64. " " Nº 8

65. " " Nº 8

66. " " Nº 8

67. " " Nº 8

68. " " Nº 8

69. " " Nº 8

70. " " Nº 8

71. " " Nº 8

72. " " Nº 8

73. " " Nº 8

74. " " Nº 8

75. " " Nº 8

76. " " Nº 8

77. " " Nº 8

78. " " Nº 8

79. " " Nº 8

80. " " Nº 8

81. " " Nº 8

82. " " Nº 8

83. " " Nº 8

84. " " Nº 8

85. " " Nº 8

86. " " Nº 8

87. " " Nº 8

88. " " Nº 8

89. " " Nº 8

90. " " Nº 8

91. " " Nº 8

92. " " Nº 8

93. " " Nº 8

94. " " Nº 8

95. " " Nº 8

96. " " Nº 8

97. " " Nº 8

98. " " Nº 8

99. " " Nº 8

100. " " Nº 8

101. " " Nº 8

102. " " Nº 8

103. " " Nº 8

104. " " Nº 8

105. " " Nº 8

106. " " Nº 8

107. " " Nº 8

108. " " Nº 8

109. " " Nº 8

110. " " Nº 8

111. " " Nº 8

112. " " Nº 8

113. " " Nº 8

114. " " Nº 8

115. " " Nº 8

116. " " Nº 8

117. " " Nº 8

118. " " Nº 8

119. " " Nº 8

120. " " Nº 8

121. " " Nº 8

122. " " Nº 8

123. " " Nº 8

124. " " Nº 8

125. " " Nº 8

126. " " Nº 8

127. " " Nº 8

128. " " Nº 8

129. " " Nº 8

130. " " Nº 8

131. " " Nº 8

132. " " Nº 8

133. " " Nº 8

134. " " Nº 8

135. " " Nº 8

136. " " Nº 8

137. " " Nº 8

138. " " Nº 8

139. " " Nº 8

140. " " Nº 8

141. " " Nº 8

142. " " Nº 8

143. " " Nº 8

144. " " Nº 8

145. " " Nº 8

146. " " Nº 8

147. " " Nº 8

148. " " Nº 8

149. " " Nº 8

150. " " Nº 8

151. " " Nº 8

152. " " Nº 8

153. " " Nº 8

154. " " Nº 8

155. " " Nº 8

156. " " Nº 8

157. " " Nº 8

158. " " Nº 8

159. " " Nº 8

160. " " Nº 8

161. " " Nº 8

162. " " Nº 8

163. " " Nº 8

164. " " Nº 8

165. " " Nº 8

166. " " Nº 8

167. " " Nº 8

168. " " Nº 8

169. " " Nº 8

170. " " Nº 8

171. " " Nº 8

172. " " Nº 8

173. " " Nº 8

174. " " Nº 8

175. " " Nº 8

176. " " Nº 8

177. " " Nº 8

178. " " Nº 8

179. " " Nº 8

180. " " Nº 8

181. " " Nº 8

182. " " Nº 8

183. " " Nº 8

184. " " Nº 8

185. " " Nº 8

186. " " Nº 8

187. " " Nº 8

188. " " Nº 8

189. " " Nº 8

190. " " Nº 8

191. " " Nº 8

192. " " Nº 8

193. " " Nº 8

194. " " Nº 8

195. " " Nº 8

196. " " Nº 8

197. " " Nº 8

198. " " Nº 8

199. " " Nº 8

200. " " Nº 8

201. " " Nº 8

202. " " Nº 8

203. " " Nº 8

204. " " Nº 8

205. " " Nº 8

206. " " Nº 8

207. " " Nº 8

208. " " Nº 8

209. " " Nº 8

210. " " Nº 8

211. " " Nº 8

212. " " Nº 8

213. " " Nº 8

214. " " Nº 8

215. " " Nº 8

216. " " Nº 8

217. " " Nº 8

218. " " Nº 8

219. " " Nº 8

220. " " Nº 8

221. " " Nº 8

222. " " Nº 8

223. " " Nº 8

224. " " Nº 8

225. " " Nº 8

226. " " Nº 8

227. " " Nº 8

228. " " Nº 8

229. " " Nº 8

230. " " Nº 8

231. " " Nº 8

232. " " Nº 8

233. " " Nº 8

234. " " Nº 8

235. " " Nº 8

236. " " Nº 8

237. " " Nº 8

238. " " Nº 8

239. " " Nº 8

240. " " Nº 8

241. " " Nº 8

242. " " Nº 8

243. " " Nº 8

244. " " Nº 8

245. " " Nº 8

246. " " Nº 8

247. " " Nº 8

248. " " Nº 8

249. " " Nº 8

250. " " Nº 8

251. " " Nº 8

252. " " Nº 8

253. " " Nº 8

254. " " Nº 8

255. " " Nº 8

256. " " Nº 8

257. " " Nº 8

258. " " Nº 8

259. " " Nº 8

260. " " Nº 8

261. " " Nº 8

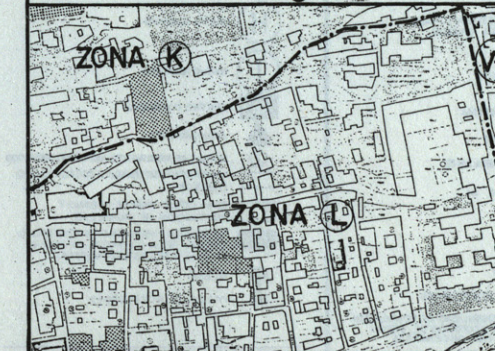
262. " " Nº 8

263. " " Nº 8

264. " " Nº 8

265. " " Nº 8

OBSERVACIONES.	
① E.G.B. 8 GRADOS	⊙ FACULTAD DE LETRAS
⊙ B.U. P.	⊕ COLEGIO MAYOR
	⊕ CENTRO SANITARIO



ORDENANZAS DE APLICACION

PLAN ALBAICIN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

TITULO PLANO

ORDENACION CASCO ANTIGUO



ESCALA 1:500





PLANO Nº

21

HOJA 25 CB.

LOPEZ JAEN - BISQUERT SANTIAGO, ARQUITECTOS, PONIENTE 7, MADRID IS. 2026