SESENTA AÑOS DE PLANEAMIENTO EN LA ALHAMBRA: DEL PLAN DE ALINEACIONES DE 1951 AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL SECTOR ALHAMBRA

SIXTY YEARS OF URBAN PLANNING IN THE ALHAMBRA: FROM THE 1951 ALIGNMENT PLAN TO THE ALHAMBRA HERITAGE PRESERVATION PLAN

ENRIQUE OLMEDO ROJAS
DR. ARQUITECTO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y UNIVERSIDAD DE GRANADA
eolmedor@yahoo.es

RESUMEN El conjunto de la Alhambra y el Generalife abarca el monumento y su entorno y también la zona urbana de borde con la ciudad histórica, que debe ser regulada por el planeamiento urbanístico. En este trabajo se aborda el tratamiento que han hecho de esta zona los sucesivos planes. Los Planes de 1951 y 1973 siguen la técnica urbanística de la «zonificación». El Plan General de 1985 pormenoriza las calificaciones urbanísticas, incluyendo ya un amplio Catálogo, mientras que el primer Plan de la Alhambra y Alijares de 1989 considera la catalogación una calificación más. El Plan General de 2001, revisión del de 1985, asigna la misma calificación a zonas de la ciudad tipológicamente muy diferentes. El trabajo concluye con la necesidad de un alto nivel de precisión en el planeamiento de los conjuntos históricos, como deberá hacer el Plan Especial de protección y Catálogo del Sector Alhambra que se está tramitando.

PALABRAS CLAVE Planeamiento urbanístico; Conjuntos históricos; Tipo arquitectónico

ABSTRACT The complex of the Alhambra and the Generalife includes the monument, its surroundings and the urban area that borders the historical city, all of which must be regulated by urban planning. This study addresses how multiple planning documents produced over the years have approached this area. The 1951and 1973 Plans adhere to the urban development concept of «zoning». The 1985 Master Plan focused on uses as well as on the formal and volumetric characteristics of buildings, and it included an ample catalogue of listed buildings and assets. The first Plan of the Alhambra and Alijares, from 1989, considered the catalogue of listed heritage assets as a tool for the definition of uses and formal traits. The 2001 Master Plan, which updated the 1985 plan, applied the same definition of uses and formal qualities to areas of the city that were typologically very different. Our conclusion is that planning requires a high level of precision in historic contexts, and that this should be the goal of the Alhambra Heritage Preservation Plan that is currently being written up.

KEY WORDS Urban planning; Historic districts; Architectural type

CÓMO CITAR / HOW TO CITE OLMEDO ROJAS, E. Sesenta años de planeamiento en la Alhambra: del Plan de Alineaciones de 1951 al Plan Especial de Protección y Catálogo del Sector Alhambra. *Cuadernos de la Alhambra.* 2018, 48, 85-95. ISSN 0590-1987.

Recibido: 3 febrero 2018 | Revisado: 1 julio 2018 | Aceptado: 7 septiembre 2018 | Publicado: 27 noviembre 2019
ISSN: 0590-1987 | eISSN: 2695-379X | Depósito legal: GR 70-1965

El presente trabajo es un extracto, en lo referido al ámbito de la Alhambra, de la tesis doctoral que con el título «Aprendiendo de las ruinas: tipo y urbanismo en la Granada del siglo XVI» fue defendida por el autor en la Universidad de Granada bajo la dirección del Dr. Arquitecto D. Joaquín Casado de Amezúa Vázquez, más concretamente del Capítulo 3, «Tipo y urbanismo en Granada».

Se pretende con este trabajo estudiar el tratamiento que han hecho las sucesivas figuras de planeamiento urbanístico de la ciudad de Granada del recinto de la Alhambra, desde el Plan de Alineaciones de 1951 hasta el último Plan Especial de Protección y Catálogo del Sector Alhambra en tramitación, centrándose con mayor precisión en las zonas urbanas del entorno del monumento, especialmente en los aspectos relativos a los tipos arquitectónicos, y reproduciendo al mismo tiempo su representación gráfica.[1]

EL PLAN DE ALINEACIONES DE 1951

La primera figura de planeamiento que puede considerarse como tal, que a su vez es la primera que plantea transformaciones de envergadura en el conjunto histórico, es el «Plan de Alineaciones»[2], que contiene dieciséis Ordenanzas de zona, de las que afectan al ámbito de este trabajo la Ordenanza I (Histórico-artística-Conservación de carácter), sobre todo al lateral derecho de la Cuesta de Gomérez y al barrio del Mauror, hasta el Campo del Príncipe; la Ordenanza II (Histórico-Artística-Cármenes), al barrio de la Churra (margen izquierda del Darro) y a los barrios de la Antequeruela y del Barranco del Abogado; y la Ordenanza XVI (Verde privada-edificación restringida) al Campo de los Mártires (lateral derecho de la Cuesta del Caidero, la única zona de la ciudad con esta Ordenanza). Cada una de ellas establece además de las condiciones de volumen y uso, unas condiciones de composición, que en algunos casos incluyen alzados de regulación fija. En cuanto al monumento en sí y su entorno inmediato, no se le asigna ninguna zonificación específica. (II.1)

La Ordenanza I (Histórico-artística-conservación de carácter) establece unas condiciones de edificación muy compactas, definiendo la altura, en función del ancho de calle, entre 2 y 4 plantas, y permitiendo una ocupación muy alta de la parcela, determinando sólo la dimensión mínima de los patios en 7 m2 de superficie y 2,5 m de lado. Por el contrario, las Ordenanzas II (Histórico-artística-Cármenes) y XVI (Verde privada-edificación restringida) definen unas condiciones de edificación muy abierta, con altura de 2 ó 3 plantas y ocupación de parcela del 20% y 10% respectivamente.[3]

Este Plan proponía operaciones de reforma urbana en otras zonas de la ciudad, como la conclusión de la llamada «Gran Vía Liberal» uniendo las calles Postigo Velutti y Málaga, y sobre todo la prolongación de la Gran Vía sobre el barrio de San Matías, que pueden parecer ahora destructoras de la trama de la ciudad histórica[4]. También proponía un «nuevo acceso a la Alhambra» desde el Camino Nuevo del Cementerio a través del Carmen de los Mártires.

1. Todas las ilustraciones son reproducciones realizadas por el autor a partir de los fondos del archivo de la Subdirección de Planeamiento del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada.

2. Redactado por el Arquitecto D. Miguel Olmedo Collantes y formulado por el Ayuntamiento de Granada presidido por el Alcalde D. Antonio Gallego y Burín en 1951.

3. JUSTE OCAÑA señala que «la sectorialización se efectúa por tipos de edificación y no por usos… el urbanista divide la ciudad en 16 sectores y, a través de unas Ordenanzas, indica condiciones de uso, volúmenes, rasantes y protección episodios histórico-artísticos. Parece una zonificación más pensada para especular, es decir, para situar el negocio inmobiliario más favorable por volúmenes permitidos, alturas plantas, etc., que para formalizar responsablemente el marco vital de 250.000 habitantes.» JUSTE OCAÑA, JULIO: «Granada: Historia y planeamiento» en «Sobre el planeamiento en la comarca de Granada.» *Arquitectura Andalucía Oriental.* Marzo de 1980. pág. 34. Sin embargo, al menos en estas zonas, estas condiciones, con una densidad muy baja, pueden haber contribuido a la conservación de las edificaciones originales, por resultar poco «rentable» su sustitución.

4. Vid. en este sentido JUSTE OCAÑA, JULIO: *La reforma de Granada de Gallego y Burín (1938-1951).* Antonio Ubago, editor. Granada, 1979. Pág. 178; ACALE SÁNCHEZ, FERNANDO: *Plazas y paseos de Granada: de la remodelación cristiana de los espacios musulmanes a los proyectos de jardines en el ochocientos.* Universidad de Granada. Editorial Atrio. Granada, 2005. Pág. 481.

IL.1. Plan de Alineaciones, 1951, Zonificación

Sin embargo, al margen de la idoneidad de estas actuaciones, que deben situarse en su contexto histórico, sí debe decirse a favor de este Plan que respondía a un modelo claro de ciudad ordenada y planificada[5]; prueba de ello es su larga vigencia de más de 20 años, y también, en el ámbito de este trabajo, la previsión en la zonificación del Campo de los Mártires, con una densidad tan baja que fue preservado de su urbanización, lo que permitió la posterior adquisición de la mayor parte de estos terrenos por el Ayuntamiento[6].

EL PLAN COMARCAL DE 1973

En 1973 se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de la Comarca de Granada, que dirigido por el arquitecto Gabriel Riesco Fernández incluye la ciudad de Granada y los 20 municipios colindantes. Distingue dos ámbitos diferenciados: por una parte, las zonas de crecimiento, sometidas a una ordenación más precisa a través del planeamiento parcial; y por otra, el centro urbano, en el que se asumen las alineaciones, y en buena parte la zonificación, contempladas en el Plan de 1951[7].

El Plan define en sus Normas de edificación una serie de «tipos básicos de edificación» (N.2.3.1), estableciendo para cada uno de ellos las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela, para concretar en las Normas siguientes las restantes condiciones:

- de parcela mínima (N.2.3.2, en función del ancho de la calle).
- de ocupación de parcela (N.2.3.3).
- de altura (N.2.3.4, también en función del ancho de calle).
- de volumen edificable (N.2.3.5, siendo para las manzanas comprendidas dentro de alineaciones

5. Para ÁNGEL ISAC, «Gallego concibe un programa fundamentado en los principios de la crítica formulada por Ganivet contra el reformismo urbano, pero tratando al mismo tiempo de encontrar el camino de la modernización de una ciudad que sigue teniendo graves problemas sin resolver.» ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, ÁNGEL: *Historia urbana de Granada*. Diputación de Granada. Granada, 2007. pág. 116.
6. El Carmen de los Mártires fue adquirido por el Ayuntamiento de Granada a su propietaria, Sor Cristina de la Cruz Arteaga, pocos años después, en 1957, siendo Alcalde D. Manuel Sola Rodríguez-Bolívar.
7. ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, *Historia urbana*… cit., pág. 127.

oficiales, el definido por el fondo de edificación y la altura permitida).
- de uso (N.2.3.6, distinguiéndose por tanto entre uso y tipología).
- higiénicas (N.2.3.7).
- y estéticas (N.2.3.8, distinguiéndose tres tipos de composición, de los que los dos primeros afectan a elementos urbanos o conjuntos de interés histórico-artístico y se someten por tanto a condiciones especiales).

Por último, en el Capítulo III (Norma N.3.4) se asignan a cada una de las zonas en que el plano de zonificación divide la ciudad los tipos de edificación, las condiciones de volumen y los usos posibles. Dentro del ámbito de la Alhambra y su entorno, las zonas y subzonas son la Histórico-artística 1c (Cármenes-intensiva, para la mayor parte) y 1d (Cármenes-extensiva, para la zona de los Mártires). Se fija para ambas una altura de 2 ó 3 plantas (en función del ancho de calle); una parcela mínima de 400 m2 para la subzona 1c y de 2.500 m2 para la 1d; y una ocupación de parcela del 10% para esta subzona 1d. (Il. 2).

IL. 2. Plan Comarcal, 1973, Término Municipal de Granada, Estructura Urbana Propuesta

Para el ámbito del conjunto monumental de la Alhambra y el Generalife sólo se indica «Parque de la Alhambra», asignándose a la zona de la Dehesa del Generalife y valle alto del Darro la zonificación 14P «Protección paisajística».

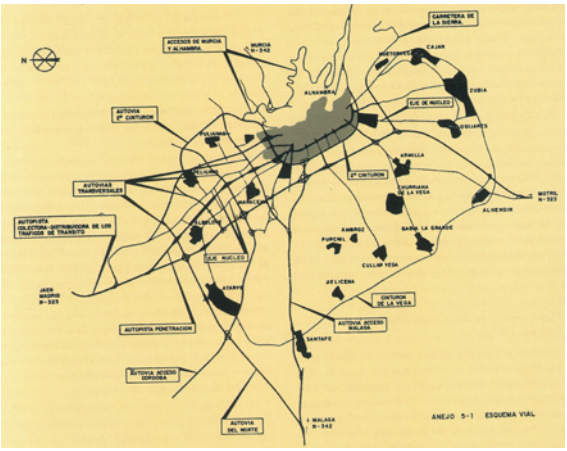
Este Plan, redactado a inicios de la década de 1970, asume como principio de ordenación los tipos de edificación, que estaban en pleno debate doctrinal en esa época. Sin embargo, los define desde un punto de vista genérico en cuanto a posición del edificio en la parcela, sin tener en cuenta las peculiaridades de la ciudad histórica, para la que únicamente se definen unas condiciones de composición de fachada, lo que constituye una de las razones por la que este Plan fue, ya en la época democrática, muy criticado [8].

Otro aspecto muy censurado del Plan general de 1973 fue la red arterial propuesta[9], dentro de la cual se incluía un acceso a la Alhambra a través del valle del Darro; sin embargo, la experiencia actual nos demuestra que tal vez no estuviera tan sobredimensionada, sino que únicamente tuviera un trazado demasiado rígido, como podemos deducir de la comparación con la «Estructura de articulación territorial» del POTAUG de 1998[10] (Il. 3 y 4).

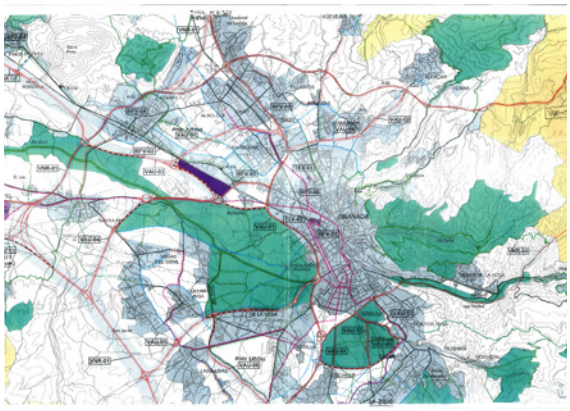
8. Así, Pedro Salmerón señalaba: «Aclaremos entonces definitivamente que el Plan General viene ante todo a resolver un tema de ordenanzas (alturas, aprovechamientos, volúmenes, etc.), y no a resolver problemas urbanísticos, aunque fuese anunciado como un bien para la ciudad lo que resolvía eran las necesidades de un capital inmobiliario más modernizado que exigía ciertas precisiones y un mayor reparto de los beneficios.» »Por asimilación y coherencia las nuevas áreas de planes parciales van calificadas y dotadas de las mismas tipologías que el casco existente». SALMERÓN ESCOBAR, P.: «Las tipologías que propone el Plan» en «*Sobre el planeamiento en la comarca de Granada*». *Arquitectura Andalucía Oriental*. Marzo de 1980. Pág. 88. Por su parte, BERTOS GARCÍA, CASADO DE AMEZÚA y OLIVERAS CONTRERAS, comparando las tipologías propuestas por los Planes de 1951 y 1973, destacaban de la zona centro o casco antiguo que «este ámbito de la ciudad quedó calificado como suelo urbano, único en el que se podían conceder directamente licencias de edificación sin sin el trámite previo de redactar un plan parcial; lo que unido a la tardanza en la redacción de los planes parciales para el suelo de reserva urbana calificado en el Plan, originó a nuestro entender una tensión de la demanda de nuevas construcciones circunscrita al ámbito del casco.» «Su huella sobre la ciudad se ha caracterizado por la concreción de una fuerte presión de renovación urbana sobre el casco que ha materializado hasta sus últimas consecuencias las faltas de previsión contenidas en el plan del 51, incluso provocando la desaparición de las tipologías tradicionales de vivienda…».BERTOS GARCÍA, F., CASADO DE AMEZÚA VÁZQUEZ, J. y OLIVERAS CONTRERAS, S.: «Algunos aspectos cuantitativos» en «*Sobre el planeamiento en la comarca de Granada.*» *Arquitectura Andalucía Oriental*. Marzo de 1980. Pág. 50. Tensión que, adecuadamente canalizada a través de la rehabilitación de los edificios existentes o de su sustitución tipológica, hubiera ayudado a la revitalización del centro histórico.

9. Como indica ÁNGEL ISAC, «la pretendida cohesión estructural del territorio ordenado por el plan, tanto del casco histórico como de las zonas de expansión y el espacio comarcal, se confiaba a una red arterial sobredimensionada, a la que estaba subordinado todo el sistema urbano sugerido por el plan.» ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, A.: *Historia urbana*… cit., pág. 127.

10. En este sentido, el mismo autor reconoce a continuación que «*a pesar de los muchos aspectos negativos que encerraba el plan de 1973, su escala regional apuntaba correctamente hacia el ámbito físico de la ordenación territorial requerido para poder controlar los fenómenos urbanos que se producen en estrecha vinculación entre la ciudad de Granada y el área constituida por los municipios de la vega más próximos.*» *Historia urbana*… cit., pág. 128.



IL. 3. Plan Comarcal 1973-Red Arterial



IL. 4. POTAUG-1998-Estructura De Articulación Territorial

Sin embargo, la asignación de las Ordenanzas en el entorno inmediato de la Alhambra tuvo consecuencias muy importantes: así, en el Campo de los Mártires, la Ordenanza 1d (Cármenes-extensiva, heredera de la XVI-Verde privada-edificación restringida del Plan anterior), de ordenación muy abierta como hemos visto, sobre unos terrenos que ya eran de titularidad municipal, permitió por una parte la concesión en 1974 de Licencia para la construcción de un hotel dentro de los jardines del Carmen[11]; y por otra, la construcción del Auditorio Manuel de Falla, proyectado por el Arquitecto José María García de Paredes e inaugurado el 10 de junio de 1978, actuaciones ambas realizadas por los Ayuntamientos predemocráticos.

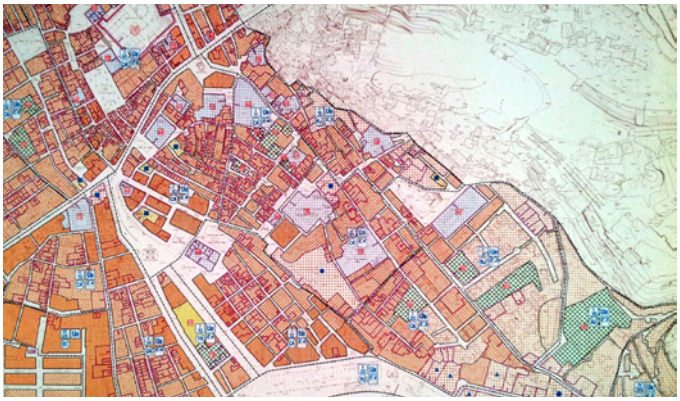
Por otra parte, la Ordenanza 1c (Cármenes-intensiva, continuista con la II-Histórico-artística-Cármenes) era la asignada a la zona de los Alijares (lateral derecho del Camino Viejo del Cementerio), sobre la que se habían ido construyendo una serie de instalaciones hoteleras, y en la que se concedió en 1984, ya con un Ayuntamiento democráticamente elegido, Licencia para la construcción de un complejo residencial. Esta operación, paralizada por la Junta de Andalucía, está en el origen de la configuración actual del Patronato de la Alhambra y Generalife, y como se verá después, de la aprobación del todavía vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Alijares[12].

EL PGOU DE 1985

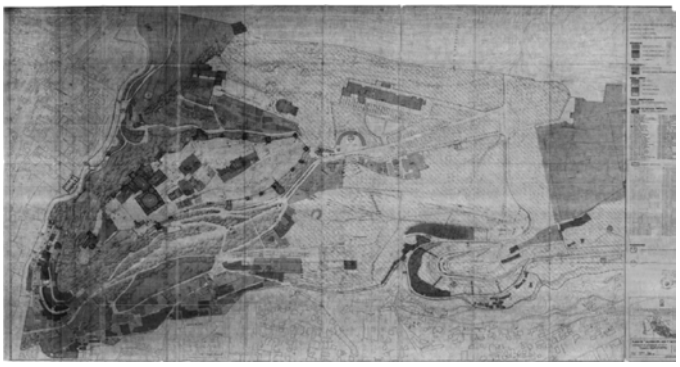
Con el advenimiento de los Ayuntamientos democráticos, se comenzó la redacción del nuevo Plan General Municipal de Ordenación Urbana, dirigido por el Arquitecto municipal Francisco Peña Fernández y aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial de la Junta de Andalucía de 24 de enero de 1985[13]. Este Plan dedica gran parte del Capítulo tercero (Estrategia general del Plan) de la Memoria a la mejora de la ciudad actual, que se define como uno de los objetivos centrales del Plan, poniendo el énfasis en el entendimiento de la ciudad histórica como espacio donde se materializan valores históricos y valores estéticos, como organismo que se desarrolla históricamente, y con valores de funcionalidad. Contiene un extenso Catálogo, que amplía las fronteras cronológicas de lo que hay que conservar hasta nuestro siglo, superando la falsa oposición monumental-no monumental, de manera que ese patrimonio de más de 2.000 edificios no debe ser considerado de manera aislada sino formando conjuntos, entre los que se encuentra el de la Alhambra.

Sin embargo, el Plan, que para el resto del conjunto histórico definía en la Memoria tipologías básicas de vivienda y en la Normativa y en la documentación gráfica (Il. 5) los correspondientes usos pormenorizados, opta para el ámbito de la Alhambra y su entorno por dejarlo literalmente en blanco, renunciando a establecer su ordenación y remitiéndola a la redacción de un Plan Especial; y ello como consecuencia, como se ha visto anteriormente, del conflicto de competencias entre Ayuntamiento y Junta de Andalucía tras la concesión por aquél de Licencia para una urbanización en la zona de Los Alijares.

11. FERNÁNDEZ DE BOBADILLA CAMPOS, FERNANDO y OROZCO DÍAZ, MANUEL: *El Carmen de los Mártires: Apuntes para una historia*. Granada,1977. Edit. Fernando F. de Bobadilla.
12. ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, A.: *Historia urbana*... cit., pág. 138.
13. Editado por el Ayuntamiento de Granada. Granada, 1987.



IL.5. PGOU-1985- Clasificación y Calificación



IL. 6. Plan Especial de la Alhambra y Alijares-Calificación, Usos y Sistemas

Pero a pesar de ello es justo reconocer que el Plan General de 1985 tuvo sus resultados más favorables:

> […] en el capítulo de la creación de equipamientos y dotaciones, tan escasos en la ciudad en 1979», y que inspiró su filosofía «en la doctrina y en las experiencias internacionales de protección de centros históricos […] incorporando «por primera vez en el planeamiento urbano de la ciudad una normativa de protección del patrimonio arquitectónico vinculada a un extenso catálogo de edificios, contemplando al mismo tiempo la redacción de planes especiales para distintos barrios de la ciudad, con el objetivo de crear unos instrumentos más eficaces para la recuperación y rehabilitación del complejo y heterogéneo centro histórico de Granada.[14]

EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA ALHAMBRA Y ALIJARES

La entrada en vigor de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español obligaba, por aplicación del art. 20.1, a la redacción de Planes Especiales para los Conjuntos históricos. Siendo Granada Ciudad histórica por Real Orden de 5 de diciembre de 1929, se inició por el Ayuntamiento la tramitación de estos Planes Especiales de protección (ya previstos por el propio PGOU de 1985). El Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Alijares, dirigido por el arquitecto José Seguí Pérez, fue aprobado en 1989. Este Plan, que surge con el objetivo de incluir dentro de la delimitación del Monumento la zona de los Alijares, ante la promoción de una nueva urbanización, resolvió otros problemas como eran el del acceso rodado y aparcamiento de los visitantes del conjunto monumental. Por otra parte, contiene una completa información, y un amplio Catálogo[15], con dos niveles de protección (protección integral-Monumentos, y protección arquitectónica), que tiene consideración de Ordenanza[16].

Sin embargo, a pesar de haber obtenido el Premio Nacional de Urbanismo convocado por el Instituto del Territorio y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en su edición de 1987, el tratamiento que se hace por el Plan de los bordes de contacto de la ciudad con el monumento (barrios de la Churra-Gomérez y Antequeruela) es bastante deficiente desde un punto de vista de la técnica urbanística, debido en parte a la mala calidad de la base cartográfica (Il. 6), pero también porque, al carecer el Plan de un estudio tipológico previo, se aplican a los inmuebles no catalogados las mismas calificaciones del PGOU-85 (Manzana cerrada extensiva, y Agrupaciones extensiva e intensiva de vivienda unifamiliar), con algunas matizaciones en la edificabilidad, en la altura y en las condiciones estéticas, pero no en cuanto a ocupación de parcela (la exigencia de una ocupación máxima de parcela del 60% o del 80% en las numerosas parcelas con superficie muy inferior a la mínima imposibilita la materialización de un mínimo programa edificatorio de vivienda) ni en cuanto a medición de alturas (en parcelas con acusado desnivel, incluyéndose únicamente para las Agrupaciones intensiva y extensiva de vivienda unifamiliar unas Normas de edificación en ladera bastante genéricas). Tampoco considera el Plan la relación con los edificios catalogados con el

14. ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, A.: *Historia urbana*… cit., pág. 131.
15. En realidad, para el entorno urbano de la Alhambra, es el mismo Catálogo de las fases previas del PGOU-85.
16. SEGUÍ PÉREZ, J.: *Plan Especial de protección y reforma interior de la Alhambra y Alijares*. Consejerías de Obras Públicas y Transportes y de Cultura de la Junta de Andalucía. Excmo. Ayuntamiento de Granada. Patronato de la Alhambra. Geometría Monografías. Granada, 1986. Publicado en el BOP de Granada nº 133 de 12 de junio de 1992.

nivel de protección arquitectónica, para los que su propia protección tiene consideración de Ordenanza, limitándose a permitir para ellos, de forma muy imprecisa, «obras de adecuación de la edificación existente a los parámetros de la Ordenanza específica de la zona en la que se encuentra enclavada», lo que también causa indefinición en los casos de errores de catalogación (por ejemplo, solares ya inedificados a la entrada en vigor del Plan especial que sin embargo aparecen catalogados), en demoliciones por ruina o cuando sea posible la ampliación.

En cuanto al Catálogo, parece demasiado reducida la dicotomía entre Protección Integral y Protección arquitectónica para la diversidad de la edificación que se da en su ámbito. También se da cierta indefinición normativa para las obras permitidas en los edificios con el nivel de protección arquitectónica, para los que se indica que:

> […] se permiten obras de adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales y todos los elementos arquitectónicos de sus fachadas.

EL PGOU DE 2001

El Plan General de Ordenación Urbana, dirigido por el Arquitecto Ricardo bajo Molina y aprobado definitivamente por Resolución de Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 9 de febrero de 2001 (BOJA nº 27 de 6 de marzo de 2001)[17] dejaba vigentes las determinaciones de los Planes Especiales de Protección vigentes en el momento de su entrada en vigor (Alhambra, Albaicín y San Matías, D.T. 1ª), a excepción de las relativas a aprovechamiento tipo y edificabilidad, que serían las señaladas por el PGOU. En este sentido, el PGOU de 2001, en función de los objetivos que persigue, distingue una serie de calificaciones residenciales en suelo urbano, de las que afectan a los ámbitos de los PEPRIS las siguientes:

- Residencial unifamiliar en manzana cerrada.
- Residencial unifamiliar en manzana cerrada.
- Residencial unifamiliar aislada.
- Residencial plurifamiliar en manzana cerrada.
- Residencial plurifamiliar en bloque abierto (sólo en algunas zonas del P.E. Centro).
- Residencial plurifamiliar en patio de manzana.
- Residencial singular.

El PGOU no se detiene a analizar los tipos arquitectónicos propios del conjunto histórico ni su correlación con las distintas calificaciones, sino que se limita a remitir a los Planes Especiales de protección que en el momento de su aprobación se encontraban vigentes (Alhambra, Albaicín y San Matías) o en tramitación (Centro), para la definición de las condiciones de ordenación (alineaciones, ocupación y altura), pero especificando que prevalecen las disposiciones relativas a edificabilidad del PGOU[18].

Se especifica en la Normativa para las distintas calificaciones que en los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente al edificio original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

Debe indicarse en este sentido que el PGOU asigna la misma calificación (Residencial plurifamiliar en manzana cerrada) a zonas tan distintas tipológicamente como la práctica totalidad del Área Centro, las zonas de contacto de los Planes Albaicín y Alhambra con el Centro, y zonas de ensanche como el Camino de Ronda, provocándose así los consiguientes y lógicos desajustes entre la edificabilidad asignada por el PGOU y las condiciones de ordenación impuestas por los Planes Especiales de Protección. (Il. 7)

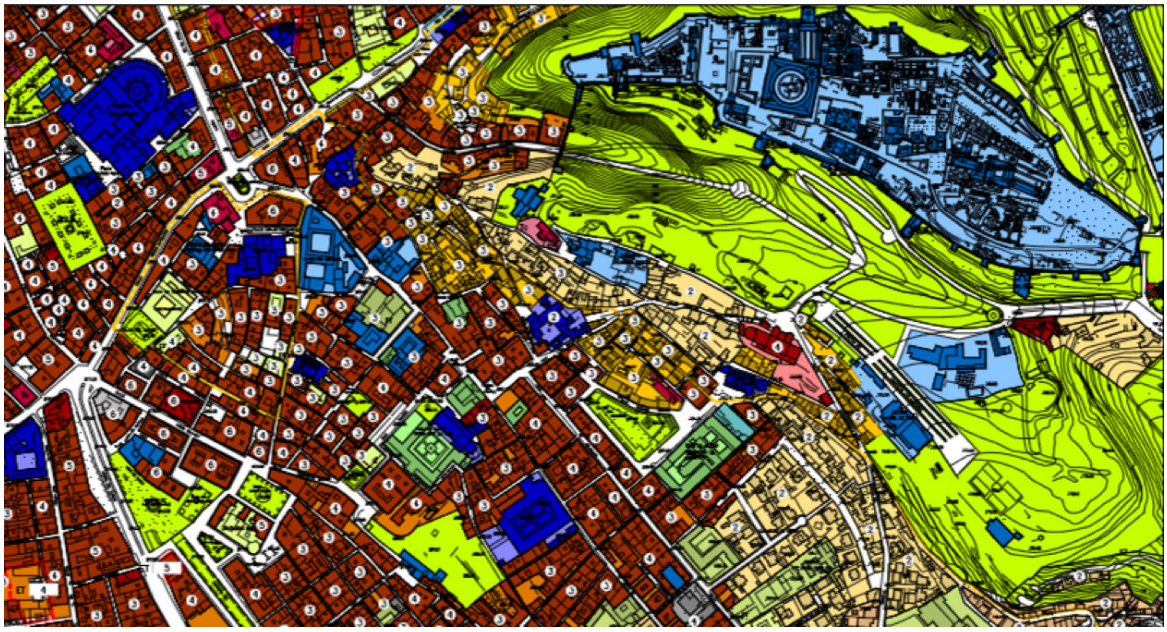
En cuanto al catálogo, el PGOU 2001 distingue cuatro niveles de protección, señalando para cada uno de ellos las intervenciones permitidas (Il. 8):

- Nivel 1: Protección monumental.
- Nivel 2: Protección integral.
- Nivel 3: Protección estructural.
- Nivel 4: Protección ambiental.

Mantiene la vigencia de los Catálogos de los Planes Especiales vigentes en el momento de su aprobación (Alhambra, Albaicín y San Matías) e incorpora el del Plan Especial del Área Centro, que se encontraba entonces en tramitación. Por lo tanto, sólo recoge como

17. Editado por el Ayuntamiento de Granada. Delegación de Planificación Urbanística y Obras Municipales. Granada, 2001.

18. Como, por otra parte, no puede ser de otro modo de acuerdo con la legislación urbanística vigente, ya que los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para el suelo urbano consolidado, junto con la definición de los elementos que requieran especial protección por su valor arquitectónico, forman parte de la ordenación pormenorizada preceptiva de los Planes Generales de Ordenación urbanística, según lo señalado por el art. 10.2 de la LOUA. Los Planes Especiales sólo pueden modificar la ordenación pormenorizada potestativa (art. 14.3).



IL. 7. PGOU-2001-Calificación y Ordenación Física

IL. 8. PGOU-2001-Catálogo

Catálogo propio el de los inmuebles no incluidos en el Conjunto Histórico.

En suma, se trata de un Plan más tendente a poner suelo urbanizable en el mercado (Campus de la Salud, suelos entre la Circunvalación y La Chana) y a resolver algunas situaciones concretas del suelo urbano (estación de autobuses de Alsina-Graells, Piscina Neptuno, Estadio de Los Cármenes) que a solucionar los problemas del Conjunto Histórico, para lo que delega en los Planes Especiales de protección[19].

19. Como indica ÁNGEL ISAC, «a diferencia del plan general de 1985, que representó un cambio radical en todos los aspectos de la ordenación urbana de la ciudad, el nuevo plan resulta menos innovador y más atento a corregir algunas de las rigideces de la gestión urbanística anterior...Por lo que se refiere a la protección del Patrimonio Histórico, el plan se ha limitado básicamente a incorporar las determinaciones del planeamiento especial vigente, junto con aquellas otras avanzadas por el Plan Especial del Área Centro, antes de su aprobación definitiva en 2002. Para fomentar la rehabilitación del patrimonio, el plan propone dos líneas de actuación que pueden resultar eficaces si tenemos en cuenta los buenos resultados que se han obtenido en otras ciudades: la concesión de mayores aprovechamientos urbanísticos en operaciones de conservación, y la aplicación de beneficios fiscales en actuaciones sobre edificios catalogados». ISAC MARTÍNEZ DE CARVAJAL, A.: *Historia urbana*... cit., pág. 145. Sin embargo, las dos líneas de actuación a las que alude el autor, que se incluyen en la memoria del Plan, no han llegado a tener efectividad, pues la primera se ha limitado al reconocimiento de la superficie construida existente en las actuaciones de rehabilitación, y la segunda no ha tenido su reflejo en las Ordenanzas fiscales correspondientes.

EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL SECTOR ALHAMBRA

La última figura de planeamiento de protección que se ha tramitado es el Plan Especial de Protección y Catálogo del Sector Alhambra, dirigido por el arquitecto Juan Carlos García de los Reyes y promovido por el Patronato de la Alhambra y Generalife, en la actualidad en fase de informe y aprobación por el órgano consultivo de dicho organismo[20]. Este Plan incluye dentro del bloque 5 «Estudios para el conocimiento de la estructura urbana» de su Memoria general un apartado E dedicado a la morfología urbana y las tipologías de la edificación, en el que se relacionan las distintas calificaciones (Residencial unifamiliar, Residencial plurifamiliar y Edificación singular) con las tipologías y subtipos, según el cuadro siguiente (Il. 9). Las tipologías de la edificación se representan en la documentación gráfica, describiéndose también las características de cada una de ellas. (Il. 10)

La ordenación pormenorizada la define el Plan Especial mediante la asignación de las distintas calificaciones (las del PGOU más la residencial en cueva y en casa cueva), y la definición de las condiciones de ordenación (alineaciones interiores y exteriores y alturas, diferenciando las existentes de las modificadas). (Il. 11)

Se especifica en la Normativa que el aprovechamiento subjetivo es el otorgado por el PGOU, mientras que el objetivo es el definido por el Plan Especial, lo que puede provocar discrepancias, que sin embargo no se pueden imputar a los Planes sino a la legislación urbanística a la que están subordinados.

En cuanto al Catálogo, se distinguen los siguientes niveles de protección (Il. 12):

- Nivel 1A BIC (Monumentos y sitios históricos)
- Nivel 1B Asimilable a nivel monumental
- Nivel 2 Valor singular
- Nivel 3 Valor tipológico
- Nivel 4 Valor genérico

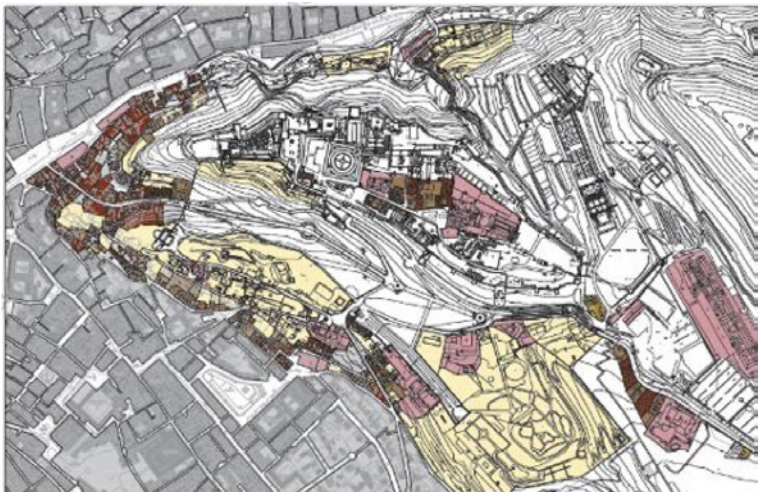
También se incluyen las heráldicas, los jardines, el Patrimonio Arqueológico y el Patrimonio Etnológico, así como los entornos de protección de los BIC y los elementos descatalogados. Las fichas de Catálogo contienen la descripción de los elementos a conservar, las intervenciones permitidas y los usos y obras recomendados, incluyendo además un apartado específico de organización tipológica. En los casos en que un mismo inmueble pueda estar afectado por distintos Catálogos (por ejemplo, inmuebles, heráldica y jardines), están sistematizadas de forma que se incorporan tantas fichas como elementos estén incluidos en los distintos catálogos.

CALIFICACIONES	TIPOLOGIAS	SUBTIPOS
RESIDENCIAL UNIFAMILAR	UNIFAMILIAR AISLADA UNIFAMILAR AISLADA:CARMEN UNIFAMILAR EN MANZANA CERRADA	1- Entre medianeras 2- Con varias fachadas 3- Con jardín delantero o menor 4- Casa patio
	CUEVA	1- Hábitat cueva 2- Casa cueva
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR COLECTIVO	1- Una fachada con patio 2- Una fachada sin patio 3- Varias fachadas con patio 4- Varias fachadas sin patio 5- Casa Patio Colectiva
EDIFICACIÓN SINGULAR	EDIFICACIÓN SINGULAR RELIGIOSA EDIFICACIÓN SINGULAR HOTELERA EDIFICACIÓN SINGULAR CULTURAL EDIFICACIÓN SINGULAR INSTITUCIONAL	

IL9. P.E. de Protección y Catálogo Sector Alhambra-Relación Calificaciones-Tipologías-Subtipos

En resumen, a falta de un análisis más profundo, este Plan de la Alhambra parece un documento técnicamente correcto, con las reservas que se han expuesto respecto de las discrepancias entre aprovechamiento objetivo y subjetivo, que permitiría resolver problemas aún existentes, como los de usos y los de acceso de visitantes al conjunto monumental, problemas que deberán solucionarse en el nuevo Plan que se está iniciando por los Servicios Técnicos del Patronato de la Alhambra.

20. Este Plan se formula, por una parte, por la obsolescencia del Plan de 1989, y por otra, por los cambios en el régimen jurídico aplicable a la Alhambra y Generalife, tanto en su propia configuración como «monumento» y no como «conjunto histórico» (Decreto 107/2004 de 23 de marzo), como en las modificaciones legislativas producidas en materia urbanística (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y patrimonial (Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía), como se pone de manifiesto en el *Plan Director de la Alhambra*, dirigido por el arquitecto PEDRO SALMERÓN ESCOBAR y aprobado por el Pleno del Patronato de la Alhambra y el Generalife en 2007.



IL. 10. P.E.P.C. Sector Alhambra-Tipologías de la Edificación

IL. 11. P.E.P.C. Sector Alhambra-Ordenación Física y Alineaciones

IL. 12. P.E.P.C. Sector Alhambra-Catálogo y Afecciones del Patrimonio Cultural

CONCLUSIÓN

Las primeras figuras de planeamiento estudiadas, los Planes de 1951 y 1973, carecen de un estudio de las características tipológicas que han dado forma a la ciudad histórica, limitándose a aplicar una amplia zonificación, aplicando unas ordenanzas más o menos acordes con las edificaciones existentes.

Los Planes posteriores, a partir del PGOU de 1985, pretenden ser mucho más proteccionistas de la ciudad histórica, realizando esta protección sobre todo a través de una amplia catalogación, pero asignando a las distintas parcelas unas calificaciones más o menos arbitrarias, no basadas en los estudios tipológicos realizados. El planeamiento general no puede llegar a definir con precisión, en un número más o menos amplio pero siempre limitado de calificaciones u ordenaciones pormenorizadas, la infinita variedad de situaciones que se dan en una ciudad histórica, en la que como hemos visto se superponen sobre un determinado territorio toda una serie de sucesivos desarrollos a lo largo de la Historia.

Resulta curioso, en este sentido, que planes generales como el de Granada de 2001 (y en desarrollo del mismo, el Plan Especial Centro de 2002) califiquen con el mismo uso pormenorizado (residencial plurifamiliar en manzana cerrada) buena parte del Albaicín, la práctica totalidad del conjunto histórico, la zona de contacto del Sector Alhambra con el Centro, y zonas de ensanche tan recientes como el Camino de Ronda, con diferencias históricas y tipológicas tan evidentes, cayendo en los mismos vicios que la tan criticada zonificación del urbanismo desarrollista de los años 60 y 70 del pasado siglo.

Este problema se agrava cuando existe descoordinación entre el planeamiento general y las determinaciones que le son propias (como el aprovechamiento urbanístico), y el planeamiento especial de la ciudad histórica y sus determinaciones (altura y ocupación).

Los Planes Especiales de protección de los conjuntos históricos son los que, en aplicación de la legislación de patrimonio histórico, deben definir estas condiciones de ordenación de la ciudad histórica. En este sentido, el nuevo Plan de la Alhambra (al igual que el Plan Albaicín de 1990) acompañan el repertorio de tipos propuesto en la Normativa de una precisa definición grafica de alineaciones y alturas vinculantes, si bien se les puede criticar el hecho de que no exista una correspondencia entre las determinaciones normativas y gráficas; pero todas las figuras de planeamiento consultadas carecen de una correlación clara entre el estudio tipológico, que se realiza en la fase de información del planeamiento (aunque después se incluya en la Normativa), y los parámetros urbanísticos de ocupación de parcela, altura y edificabilidad que como hemos visto forman parte de la ordenación pormenorizada y se determinan normativamente. El Plan Centro de Granada contenía una propuesta en este sentido en el documento de Preavance, pero que en el texto definitivo ha quedado reducida a un repertorio formal-compositivo de fachadas. Además, nos encontramos con el problema derivado de que la legislación urbanística otorga al Plan General la facultad de asignar el aprovechamiento subjetivo, que puede entrar en conflicto con el aprovechamiento objetivo definido por las condiciones de ordenación de los Planes Especiales.

Es preciso, por tanto, llegar a una definición parcela por parcela, o al menos por manzana, de las condiciones de la edificación, así como a una determinación de los parámetros urbanísticos (ocupación de parcela, altura y edificabilidad), basada en las condiciones de ordenación derivadas del tipo arquitectónico predominante, modificando la ley urbanística si es necesario para otorgar esta posibilidad al planeamiento de protección (tal vez dedicando un capítulo específico a los planes especiales de protección de los conjuntos históricos, de forma que estos instrumentos puedan definir las calificaciones pormenorizadas y los estándares de dotaciones dentro de su ámbito). Pero al mismo tiempo, es necesario vincular las determinaciones de las figuras de planeamiento de los distintos conjuntos históricos entre sí y con los de la ciudad en que se enclavan, lo que se está intentando, al menos en lo relativo a movilidad, en los Planes actualmente en tramitación del Albaicín-Sacromonte y del Sector Alhambra.