




**Anejo nº 15**  
**Planeamiento Urbanístico**

---

Elaborado	Revisado	Aprobado
 Antonio Morales Guardia	 Manuel Escamilla García-Galán	 Francisco Javier Valencia Vera

Código	Objeto	Revisión	Fecha
TMG6211PPR3-AYP-CIV-R02-ANE-UR-001	Creación del documento	C.01.01	24/13/2023
TMG6211PPR3-AYP-CIV-R02-ANE-UR-001	Revisión de documento	C02.01	05/06/202

## ÍNDICE

1.	Introducción .....	3
2.	Normativa de aplicación y principales afecciones.....	3
2.1	Normativa de aplicación .....	3
2.2	Principales afecciones .....	4
3.	Análisis territorial y urbanístico del trazado .....	5
3.1.	Instrumentos de planeamiento territorial.....	5
3.1.1.	Respecto a la estructura de articulación de sistemas de comunicación - carreteras .....	6
3.1.2.	Respecto a la estructura de articulación de vías pecuarias .....	7
3.1.3.	Respecto a la afección de sistemas generales de espacios libres en el ámbito territorial.....	9
3.1.4.	Respecto a la afección del DPH del cauce del río Dilar. ....	11
3.2.	Instrumentos de planeamiento urbanístico .....	14
3.2.1.	Armilla.....	14
3.2.2.	Churriana de la Vega .....	15
3.2.3.	Las Gabias.....	18

### Apéndice I : Planimetría general de afecciones urbanísticas

## 1. Introducción

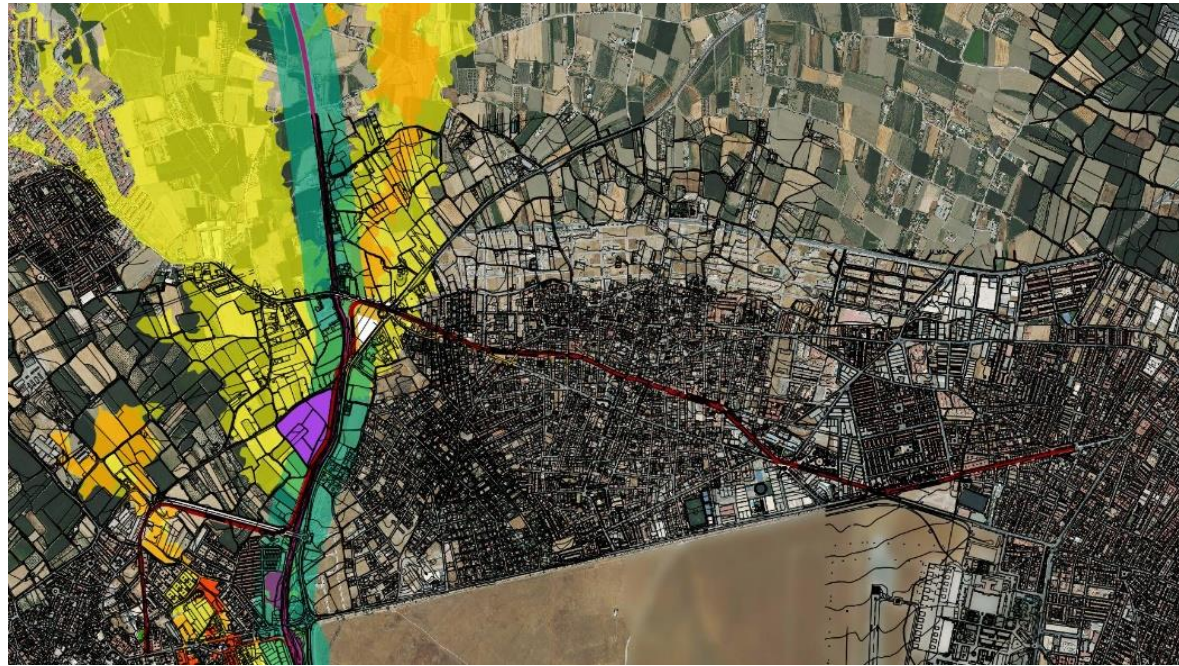


Figura 1: Planimetría elaboración propia

Se realiza en este anejo un análisis urbanístico de cara a analizar su cumplimiento, así como las posibles afecciones tanto de los instrumentos de planeamiento general municipal, así como los instrumentos de ordenación territoriales y los planes sectoriales que le sea de aplicación y que pudieran afectar tanto al trazado como a la gestión urbanística del presente proyecto. De igual forma se analizan las actuaciones que deberán llevarse a cabo desde el punto de vista urbanístico a nivel municipal (procedimientos y trámites correspondientes tales como licencias municipales, etc.) como a nivel territorial, y sectorial, de cara a las preceptivas autorizaciones de aquellas Administraciones competentes gestoras de intereses públicos.

El presente Anejo, analiza el Planeamiento Urbanístico para el Proyecto Constructivo de Instalaciones para la Prolongación Sur del Metropolitano de Granada: Tramo Armilla-Churriana-Las Gabias (T-MG6211/PPR3)

El objeto del proyecto T-MG6211/PPR3 es la definición de las instalaciones de la prolongación sur del Metropolitano de Granada que discurre a través de tres municipios Armilla, Churriana de la Vega y Las Gabias.

El programa de necesidades ha sido definido junto con la Dirección de Proyecto y teniendo en cuenta las necesidades expresadas por el mantenedor y operador actual de la línea 1 del Metro de Granada.

Atendiendo a las previsiones de futuras ampliaciones del servicio, se han dispuesto las reservas de terrenos necesarias para contemplar dichas situaciones.

## 2. Normativa de aplicación y principales afecciones

### 2.1 Normativa de aplicación

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Revisión NNS de Armilla aprobadas definitivamente por la CPOTU el 4 de julio de 2000 y publicadas en el BOP con fecha 2 de septiembre de 2000.
- Revisión adaptación PGOU Armilla aprobado definitivamente por la CPOTU con fecha 1 de marzo de 2007 y publicado en el BOJA el 19 de mayo de 2008.
- PGOU Churriana de la Vega, aprobado definitivamente por la CPOTU con fecha 5 de marzo de 2013 y acuerdo de subsanación de la CPOTU con fecha 13 de mayo de 2015 y publicado en el BOJA de fecha el 31 de julio de 2015

## 2.2 Principales afecciones

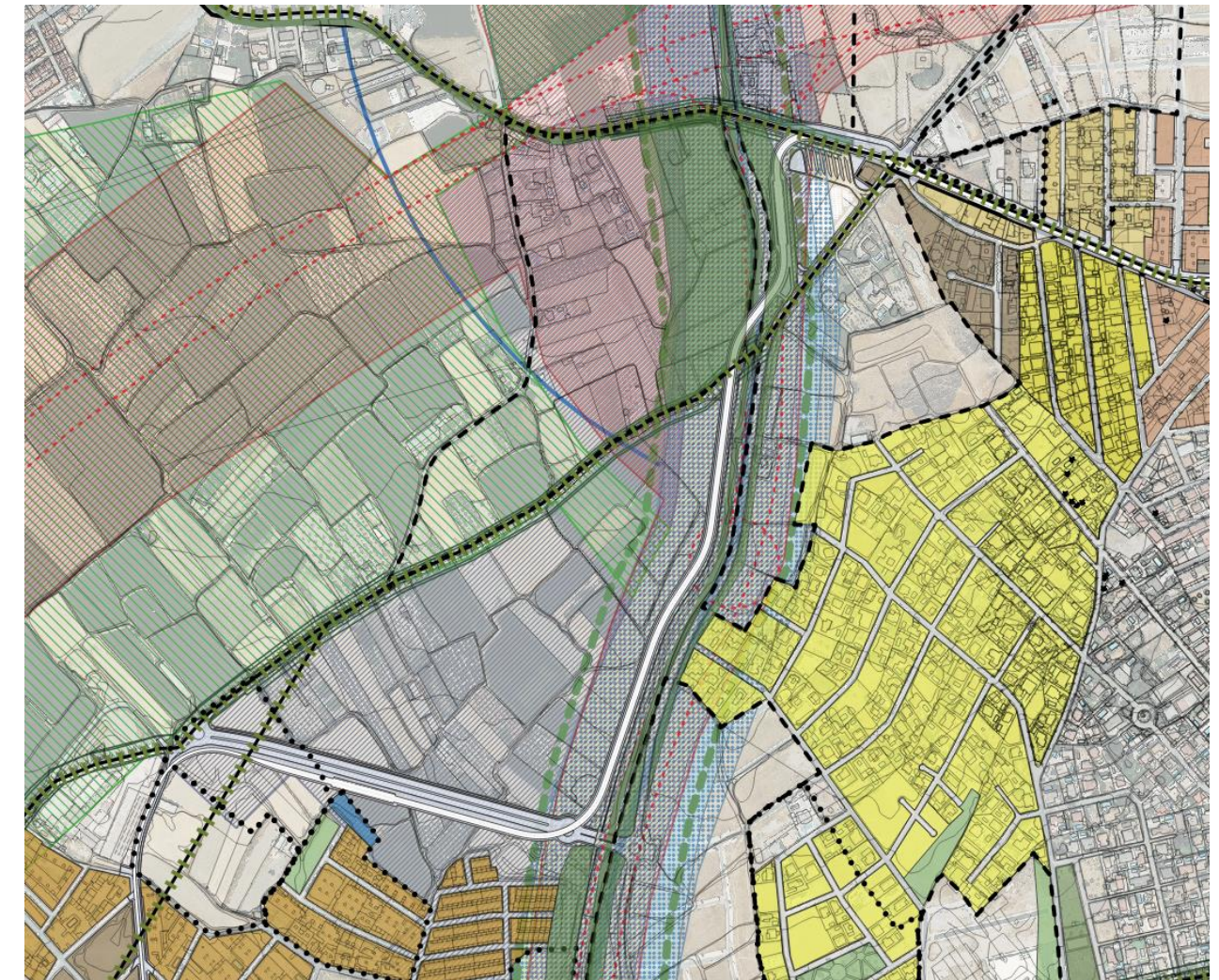


Figura 2: Planimetría elaboración propia

A modo de resumen, y aunque se desarrollará más adelante a lo largo del análisis del trazado del mismo, cabe decir que en este tramo las afecciones son principalmente:

Sobre bienes demaniales, que deberán ser tratadas con las diferentes Administraciones competentes y gestoras de los intereses públicos correspondientes. En el tramo que nos ocupa este anejo, la mayoría se trata de bienes de dominio público destinados a uso público, y su gestión será de acuerdo con la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como con el Reglamento que la desarrolla.

Por otro lado, existen afecciones sectoriales por la existencia de carreteras y cauces públicos, al tratarse de actuaciones dentro de sus zonas de dominio público y servidumbres, así como en las zonas de afección de carreteras; y por otro lado en zona de dominio público hidráulico, zona de

servidumbre hidráulica y zona de policía de cauces públicos. Además, existen afecciones por vías pecuarias. Más adelante se definirán especialmente los puntos donde se encuentran dichas afecciones. Las debidas al cauce público existente y al sistema de espacios libres que este ha generado el DPH tanto a nivel territorial en el POTAUG, como a nivel urbanístico en el planeamiento general de Las Gabias. Empezaremos por analizar el trazado a nivel territorial para terminar haciéndolo a nivel urbanístico.

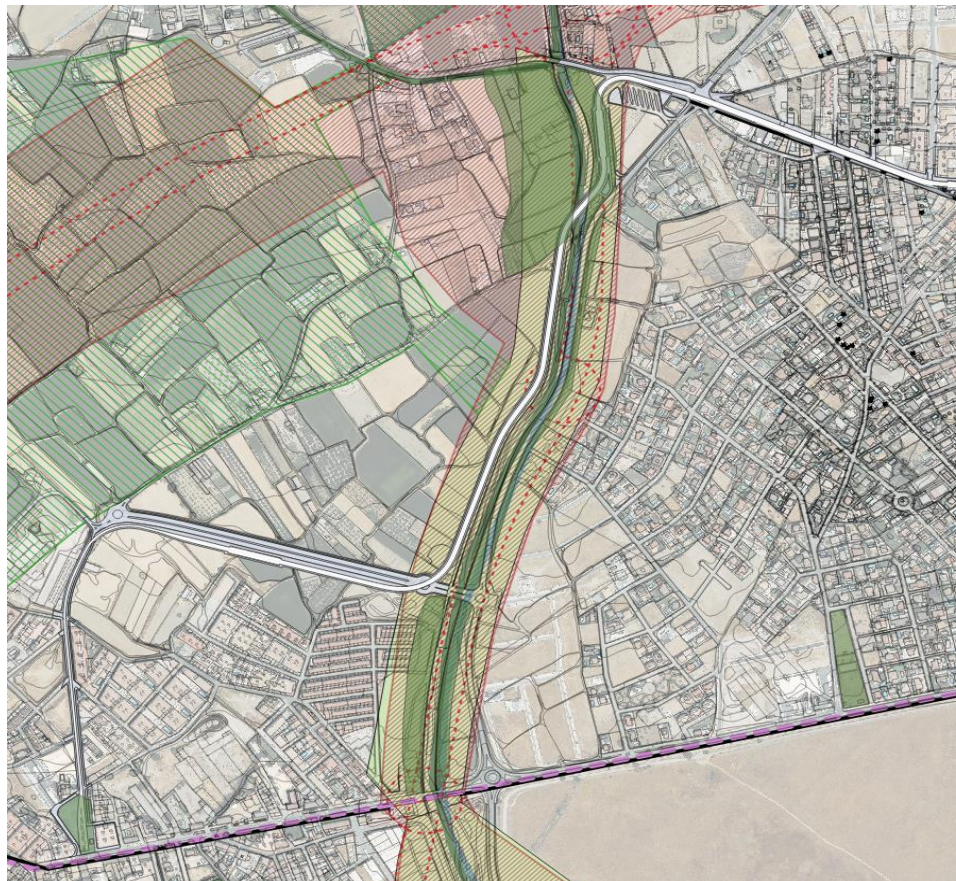


Figura 1.- Planimetría elaboración propia

Por otro lado y conforme al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha actuación se encuentra sometida a Autorización Ambiental Unificada, así como a informe de evaluación de Impacto en la Salud, incluyéndose este procedimiento en el ambiental tal y como establece la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo este procedimiento un requisito previo a la obtención de cualquier licencia administrativa.

Existe RESOLUCIÓN de fecha 9 de agosto de 2022 por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada al estudio informativo de la ampliación del metro de Granada (Expte. AAU/GR/058/21).

### 3. Análisis territorial y urbanístico del trazado

#### 3.1. Instrumentos de planeamiento territorial

Desde el punto de vista territorial, al igual que en el tramo PPR1 – además del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, definido en el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y vigente actualmente salvo la norma 45.4.a) del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, derogado explícitamente por la Disposición derogatoria única de la Ley anteriormente mencionada – se encuentra vigente como Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional definido en el artículo 43 del mismo cuerpo normativo, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de marzo de 2000, así como su modificación aprobada por Resolución de 16 de diciembre de 2004 y publicado en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005.

No repetiremos lo comentado sobre el cambio de trazado del sistema, ya que ha quedado analizado correctamente en el tramo I, y en este caso sería redundante.

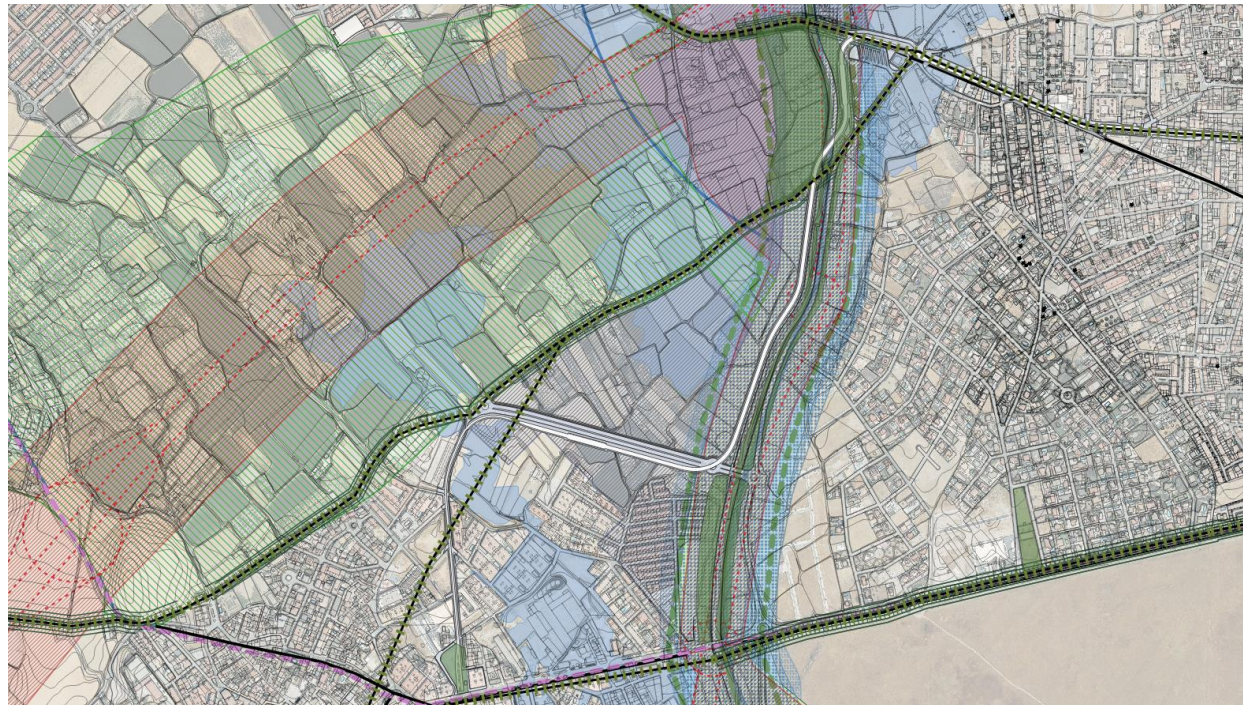


Figura 4: Planimetría elaboración propia

### 3.1.1. Respecto a la estructura de articulación de sistemas de comunicación - carreteras



Figura 5: Planimetría elaboración propia

La actuación se desarrolla sobre el dominio público de la carretera autonómica A-338 (siendo el titular de esta la Junta de Andalucía) y las provinciales GR-3303 y GR-3304 (siendo el titular de

esta la Excm. Diputación de Granada), definido en el artículo 2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y ejerciendo las competencias conforme al artículo 6 de la misma. Por otro lado, se consideran tramos urbanos a los efectos de la citada Ley, al discurrir por suelo clasificado por el planeamiento como urbano, tal y como se establece en el artículo 9 del mismo cuerpo normativo. En cualquier caso, cualquier actuación tanto usos como actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa.

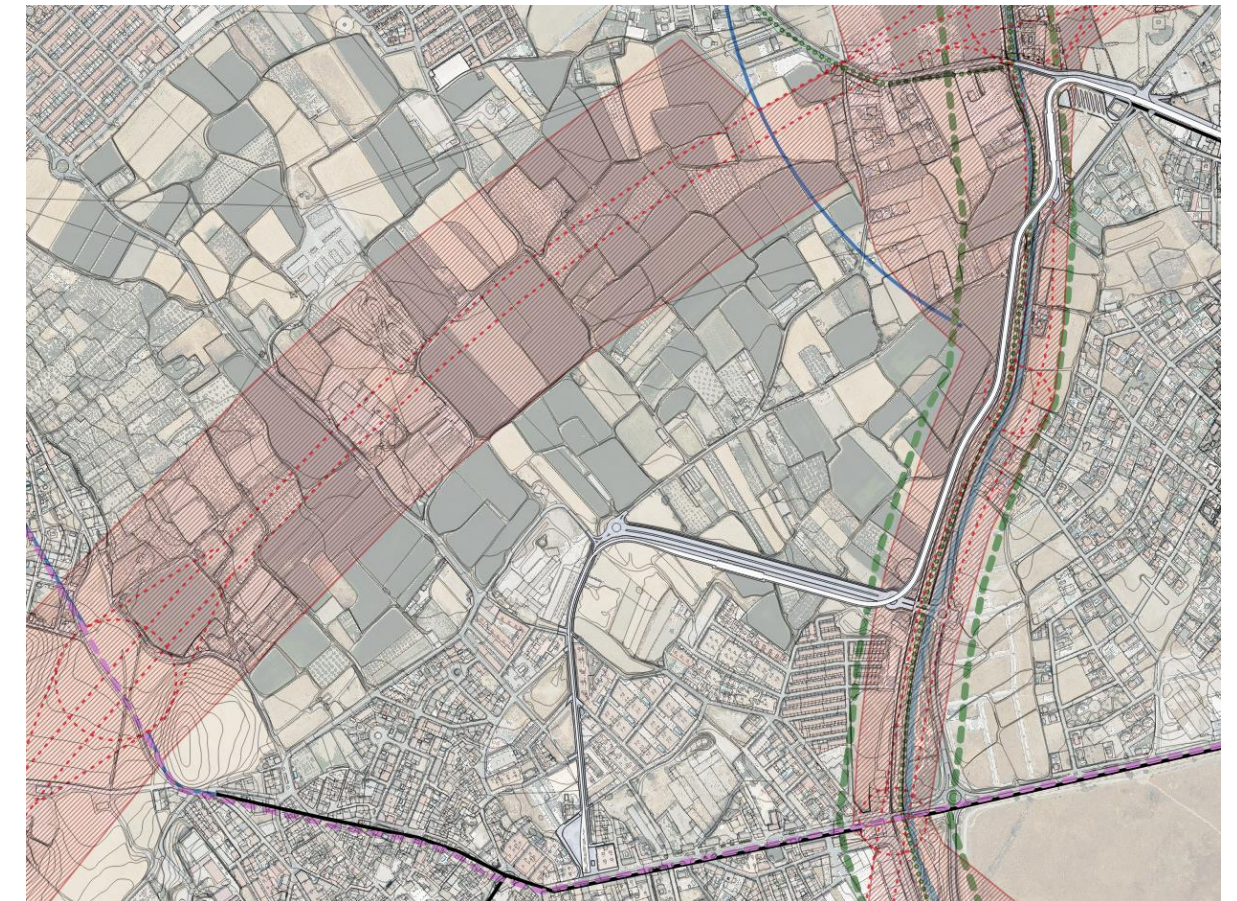


Figura 6: Planimetría elaboración propia

Tal y como se establece en el artículo 62 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa. Las solicitudes se considerarán estimadas por silencio administrativo, salvo las que afecten al dominio público viario, en cuyo caso el silencio tendrá efectos desestimatorios.

No podrán otorgarse autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase sin que previamente se haya obtenido la autorización administrativa prevista en el apartado anterior.

En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía.

Conforme al artículo 63 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la citada ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia. Corresponde a la Administración titular la declaración de interés general del servicio público a efectos de la utilización de la zona de dominio público adyacente, así como la autorización para la realización de todo tipo de actuaciones en dicha zona. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.

Conforme al artículo 63 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general, cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial.

El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial.

Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

### 3.1.2. Respecto a la estructura de articulación de vías pecuarias

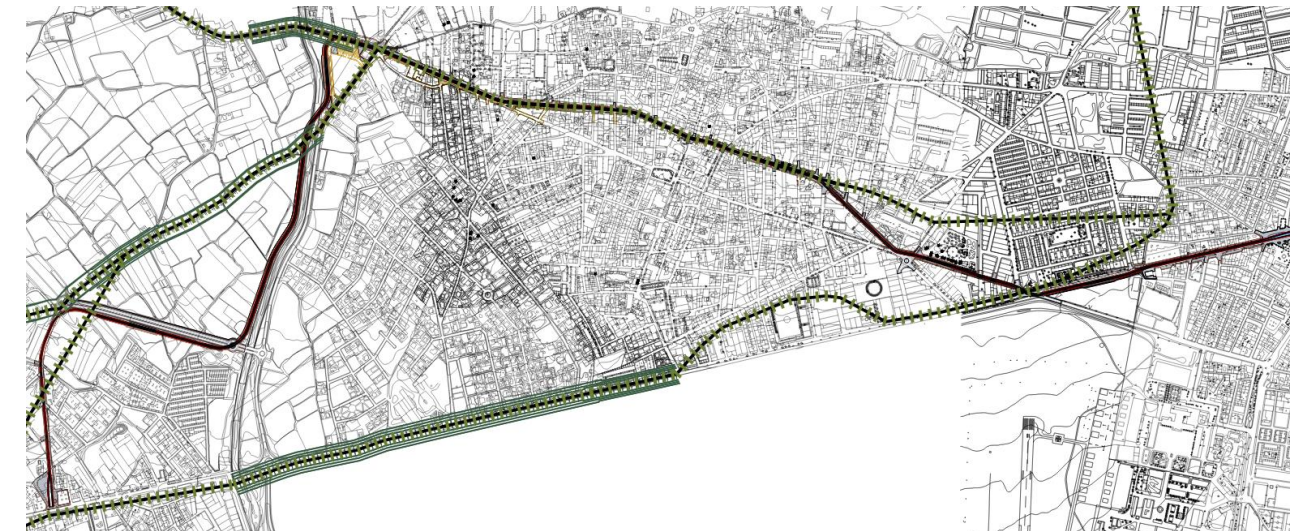


Figura 11: Planimetría elaboración propia

Respecto al primer tramo analizado, nos encontramos con la afección de dos vías pecuarias:

Colada de La Gloria y Colada de Gabia La Chica a Granada.

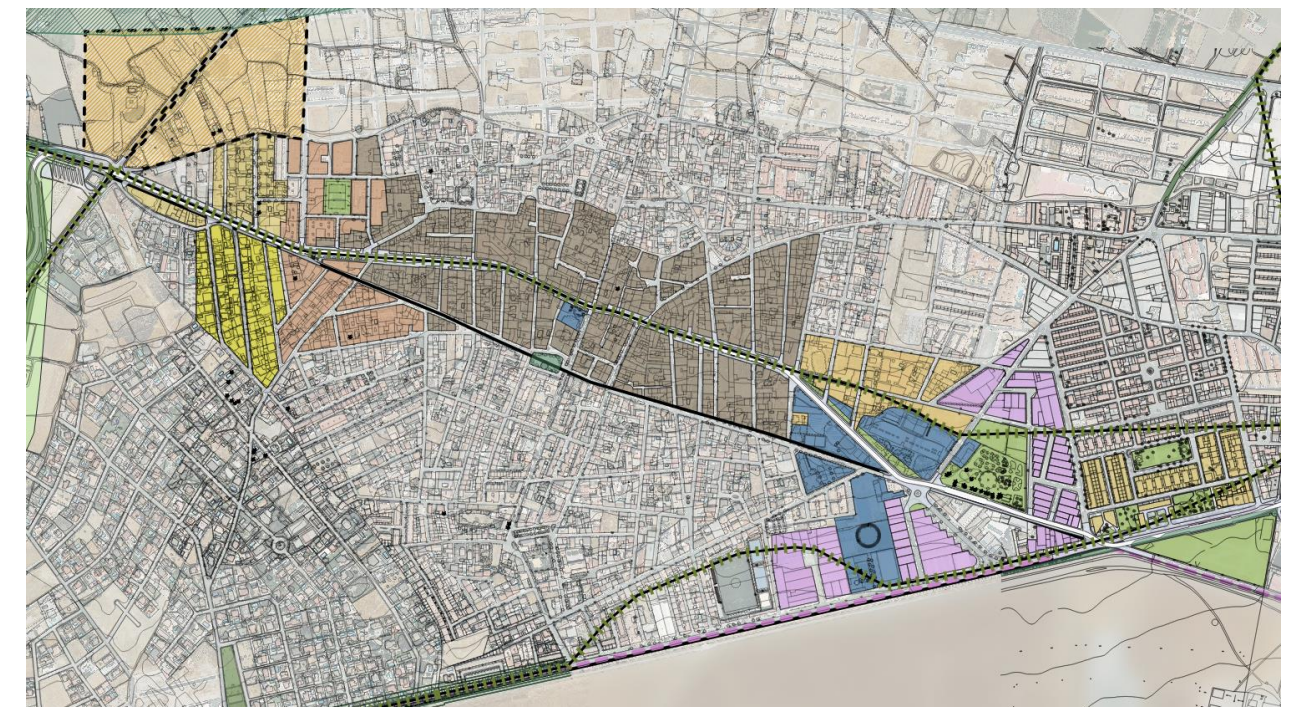


Figura 12: Planimetría elaboración propia

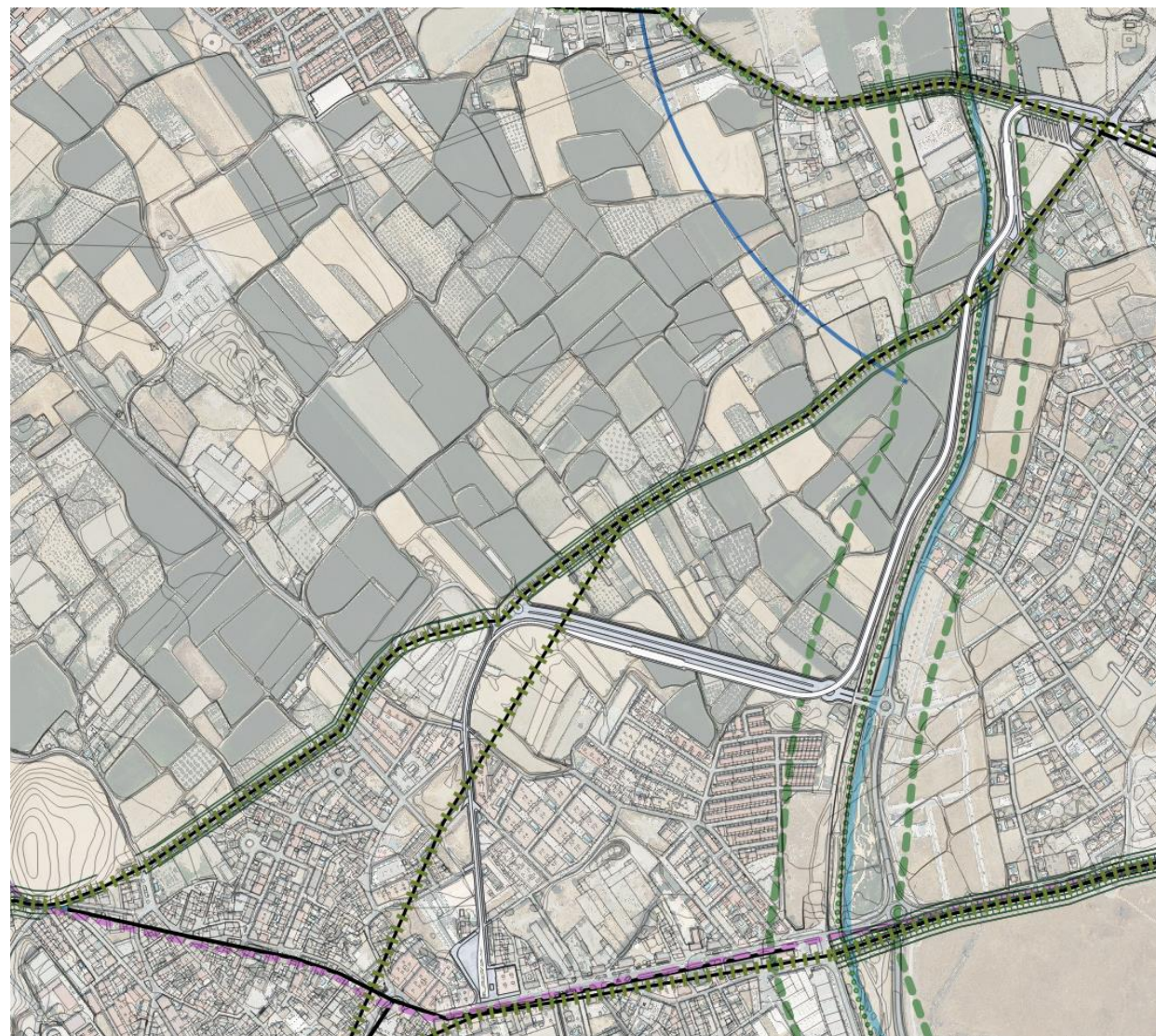
No obstante, dichos tramos cuando transcurren por tramo urbano, clasificado así en los instrumentos de ordenación general de Armilla y Churriana de la Vega, por lo que se entienden desfectadas implícitamente, tal y como establece la Disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021,



de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

En el caso de que no se trate de suelo urbano, será necesaria la Autorización de Vías Pecuarias.

Respecto al segundo tramo analizado, nos encontramos con la afección de tres vías pecuarias:



—+— Vías pecuarias  
 —+— vías pecuarias deslindadas

Figura 7: Planimetría elaboración propia

Colada de las Galeras, Colada del Llano de llevas y Colada del Ramal de Enlace. Las dos primeras se encuentran deslindadas en los tramos afectados, no siendo así la última.

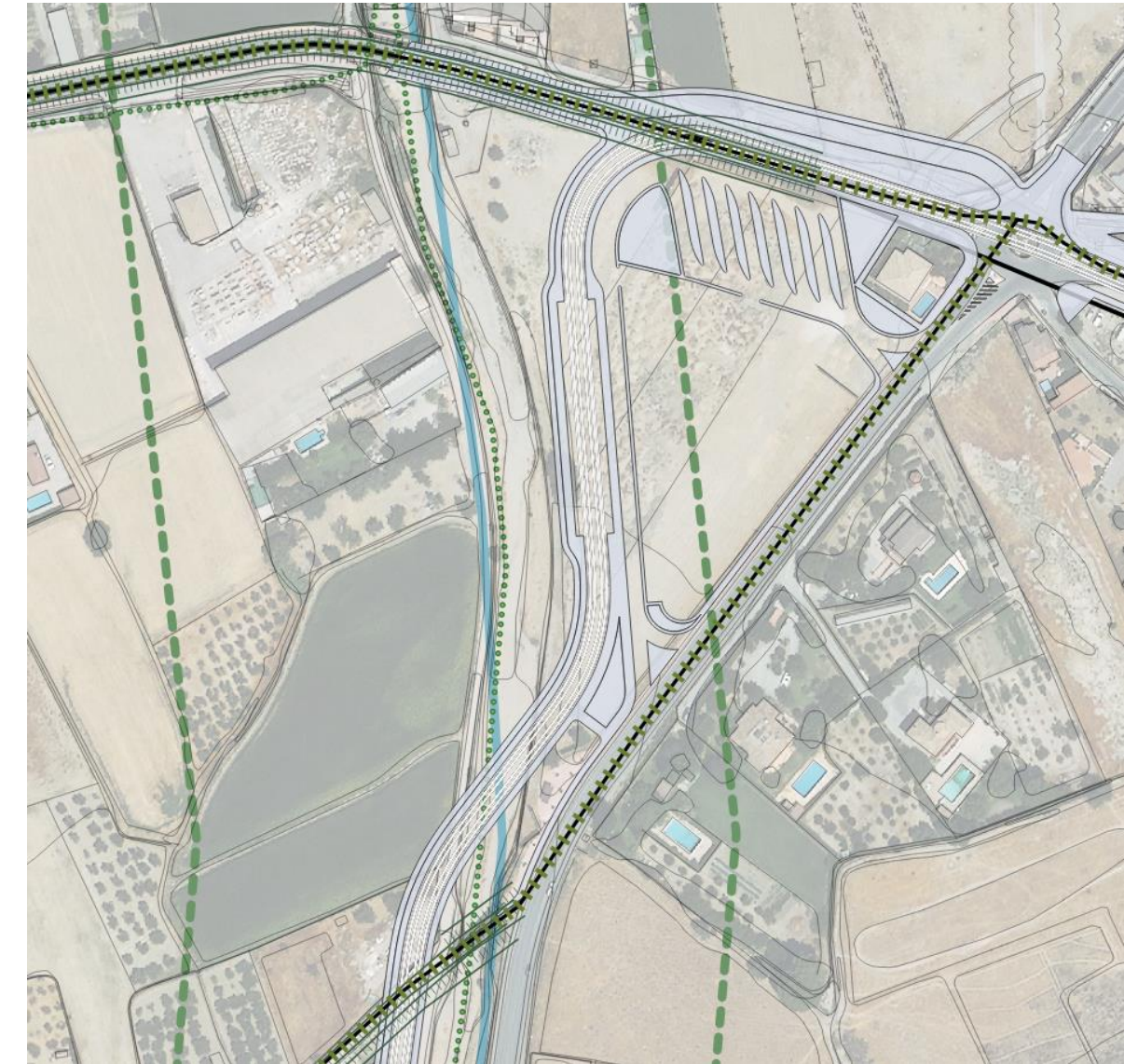


Figura 8: Planimetría elaboración propia

Las Vías Pecuarias actualmente están reguladas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.

Esta legislación establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y por tanto inalienables, imprescriptibles e inembargables y corresponde, por tanto, a las Comunidades Autónomas la gestión y defensa de este patrimonio público.

### 3.1.3. Respeto a la afección de sistemas generales de espacios libres en el ámbito territorial.

Desde el punto de vista territorial, el POTAUG establece una serie de sistemas generales de espacios libres, bien sea por afecciones sectoriales o suelos protegidos, digamos zonas de dominio público (DPH, zona de afección de carreteras o vías pecuarias), por lo que, ya que dichos espacios no pueden ser ocupados por edificaciones, el Plan toma de una manera positiva y genera una sinergia de cara a establecer recorridos verdes.

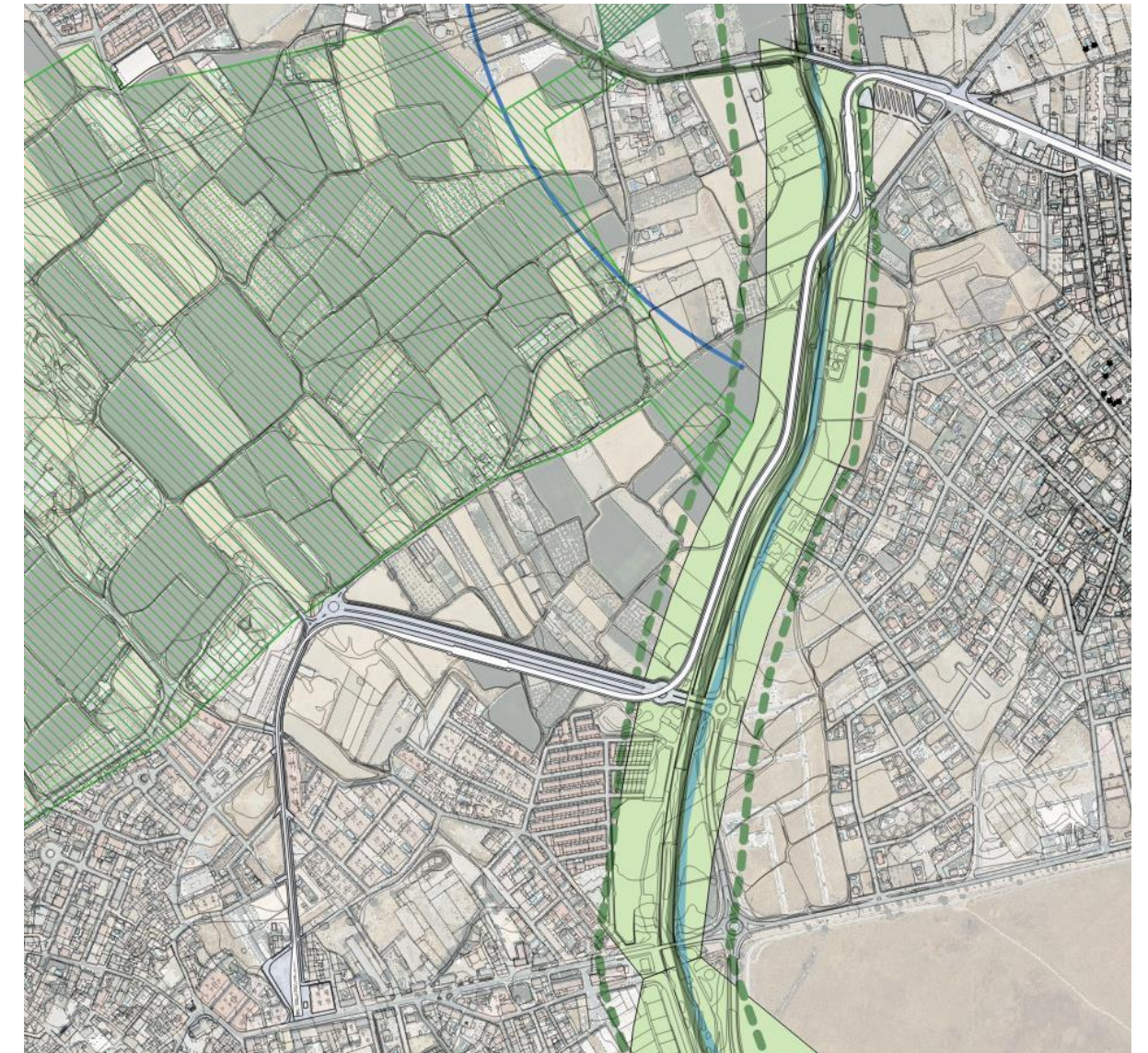


Figura 9: Planimetría elaboración propia

En el tramo 2 (La Gloria) se desarrolla gran parte del trazado sobre este sistema público de espacios libres, siendo compatible la ejecución de la línea de transporte, tratándose de un bien demial de uso e interés público, siendo conforme con el artículo 4.2 del POTAUG, donde se especifica con carácter de NORMA, que el planeamiento Urbanístico calificará las zonas sometidas a vinculación de usos de conformidad con lo previsto por este Plan, así como las integrará adecuadamente en la estructura urbanística que establezca y desarrollará una ordenación pormenorizada de su entorno compatible con los objetivos propuestos.

Corresponderá igualmente al Planeamiento Urbanístico en el ámbito al que abarque desarrollar las determinaciones de ordenación y prever los instrumentos y actuaciones de gestión urbanística

necesarios en cada caso sobre las zonas sometidas a vinculación de usos señaladas por el presente Plan.

Así también en su artículo 4.4 el Plan establece con rango de NORMA que este delimitará como zonas vinculadas a espacios libres públicos y dotaciones de interés supramunicipal los suelos calificados por el Planeamiento Urbanístico para tales usos y que por su posición, entidad o jerarquía en la prestación de servicio se consideran de interés para varios municipios y para la organización territorial de la aglomeración urbana, así como aquellos otros suelos, que no calificados por el Planeamiento Urbanístico, se considera igualmente que por su posición respecto a la estructura de articulación territorial deben destinarse a dichos usos, bajo la categoría de reservas.

Como DIRECTRIZ el artículo 4.8. establece la regulación de las zonas de mantenimiento de espacios libres públicos. Los suelos incluidos por este Plan en las zonas de mantenimiento de espacios libres públicos conservarán dicha calificación en el Planeamiento Urbanístico General, así como en sus revisiones o modificaciones. La regulación particular de estas zonas será la que en cada caso determine el Planeamiento Urbanístico General que le afecte, que en todo caso deberá salvaguardar su carácter público y esencialmente no construido.

Así mismo, el trazado también ocupa suelo destinado a reserva de dotaciones.

Establece el plan con categoría de DIRECTRIZ en su artículo 4.12. sobre la regulación de las zonas de reserva de suelo para dotaciones de interés supramunicipal, que los suelos incluidos por este Plan en las zonas de reserva para dotaciones de interés supramunicipal deberán ser calificados por el Planeamiento Urbanístico para tal fin, si bien dicha calificación no tendrá que producirse necesariamente en la primera revisión del Plan que se formule, sino que podrá ser dilatada en función de la estrategia que el Planeamiento General desarrolle respecto a la consolidación y expansión urbana.

En todo caso, una vez que el Planeamiento General determine la calificación urbanística de las zonas de reserva, deberá prever simultáneamente los mecanismos de gestión urbanística que considerem más convenientes para la obtención de los mismos.

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

- A. En todo caso se cumplirán las determinaciones previstas para el sistema de dotaciones de la aglomeración urbana en el Capítulo Quinto del Título Séptimo de la presente Normativa.
- B. El Planeamiento Urbanístico General podrá determinar pormenorizadamente el uso dotacional o por el contrario globalizarlo permitiendo la localización indistinta de varios de ellos, si bien, en ningún caso podrá autorizar como compatibles los usos residenciales, productivos o terciarios.

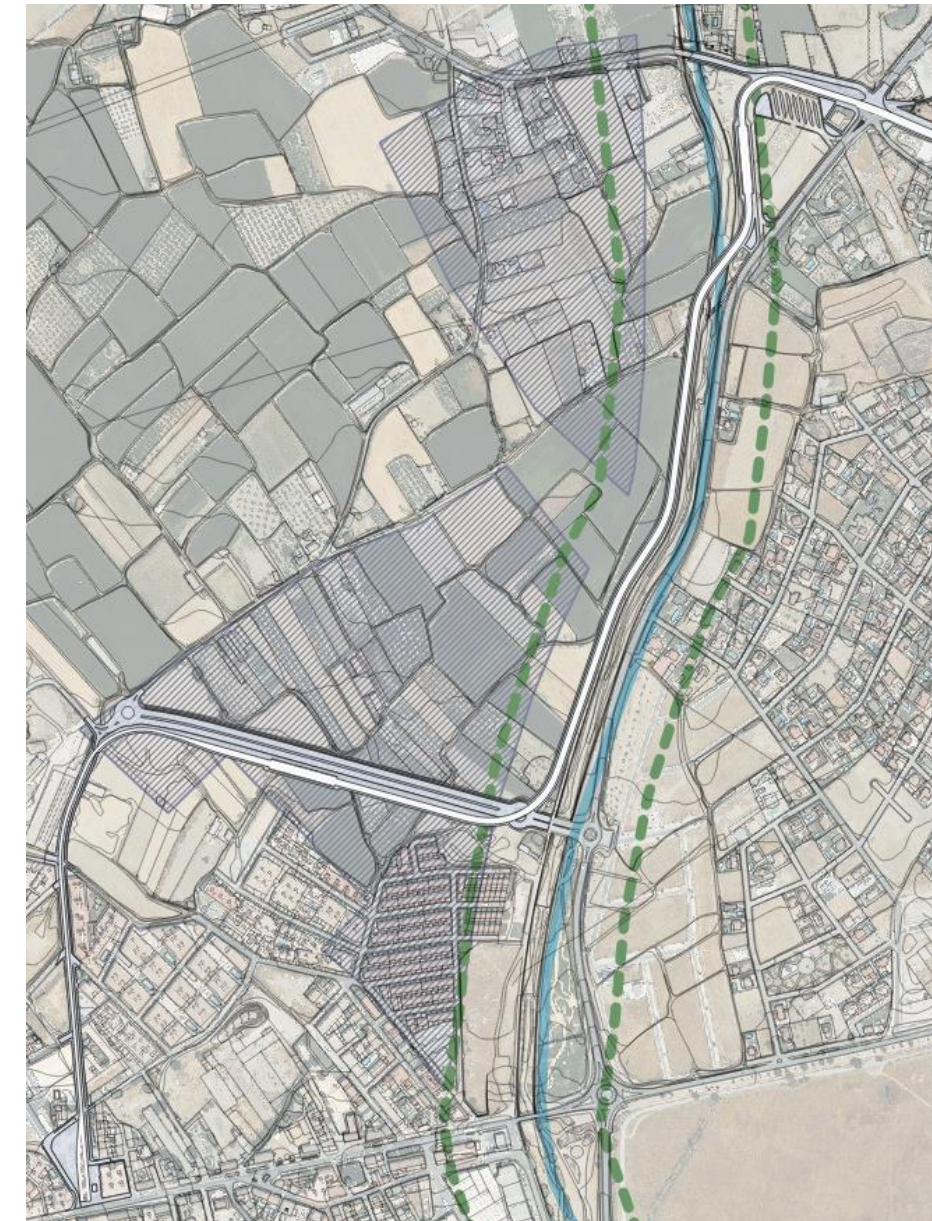


Figura 10: Planimetría elaboración propia

También establece el POT AUG en calidad de NORAM en su artículo 4.13. sobre la protección del suelo afectado a las zonas de reserva para espacios libres públicos y dotaciones de interés supramunicipal, que hasta tanto no se produzca la calificación de las zonas de reserva para espacios libres públicos y dotaciones de interés supramunicipal por el Planeamiento Urbanístico General, sobre el suelo afectado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación agraria de los terrenos.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas en el suelo afectado a las zonas de reserva con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, serán consideradas como fuera de

ordenación. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

### 3.1.4. Respeto a la afección del DPH del cauce del río Dílar.



Figura 11: Planimetría elaboración propia

La actuación se desarrolla dentro de la zona de policía del río Dílar, así como en zona inundable, por lo que la ejecución de obras en zona de policía o que presenten afección al dominio público hidráulico requieren autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, independiente de las que hayan de ser otorgadas por otros órganos de las diferentes administraciones públicas. Requieren en particular dicha autorización administrativa, tanto la construcción de infraestructuras de cualquier tipo como los movimientos de tierras que pudieran suponer una modificación significativa de las redes de drenajes natural existentes; por lo que requerirá Resolución de Autorización por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

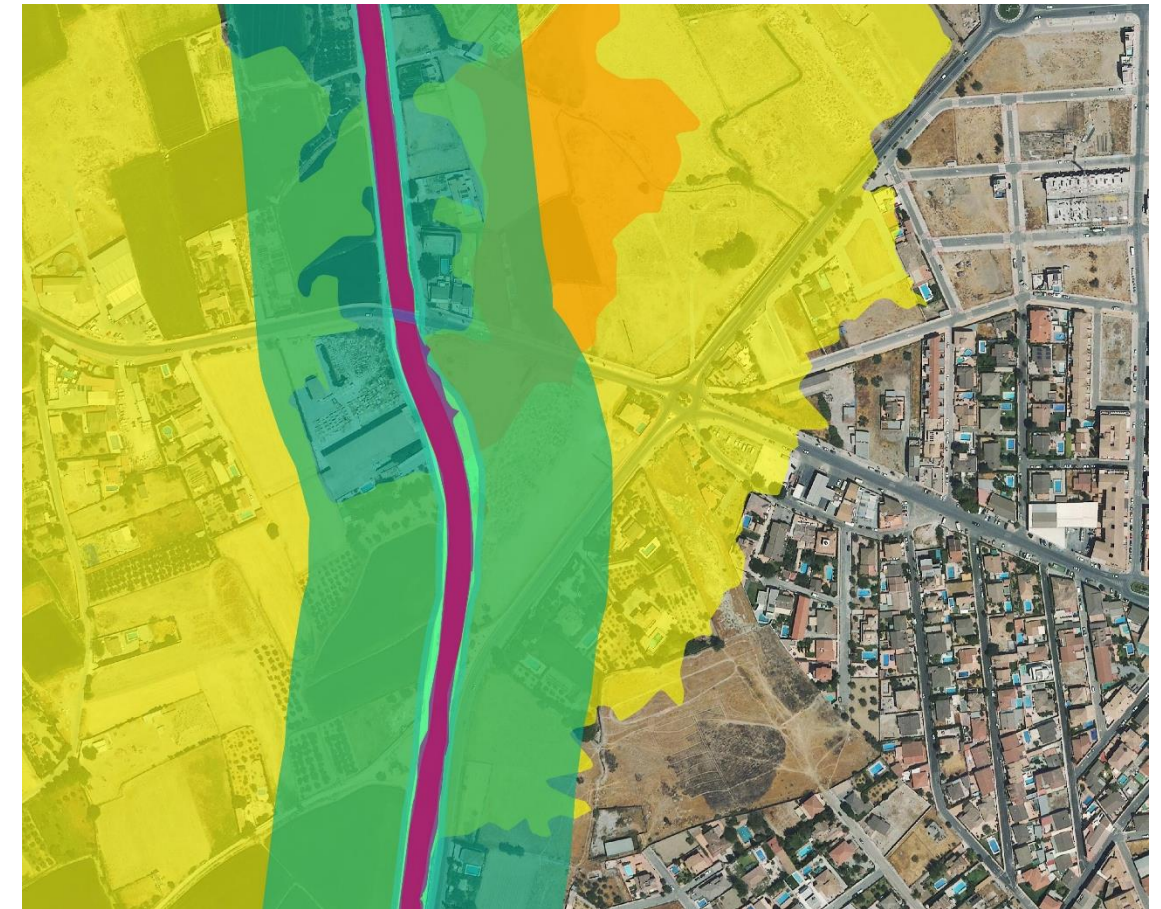


Figura 12 Elaboración propia

**Amarillo:** Zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

**Naranja:** Zona inundable para un periodo de retorno de 100 años.

**Rojo:** Zona inundable para un periodo de retorno de 10 años.

**Morado:** Zona de flujo preferente (superpuesto por color rojo)

**Verde:** Zona Dominio público hidráulico y zona de policía

El RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a avenidas (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH) distinguiendo:

#### Por la zona en la que se encuentre:

Zona de flujo preferente (ZFP): limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe.

Zona inundable (ZI): criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos.

Régimen especial municipios alta inundabilidad: para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP, o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.

**Por la situación básica en la que se encuentre el suelo** a fecha de 29 de diciembre de 2016 (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación

Urbana: Suelo urbanizado: el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

Suelo rural: el resto de suelos.

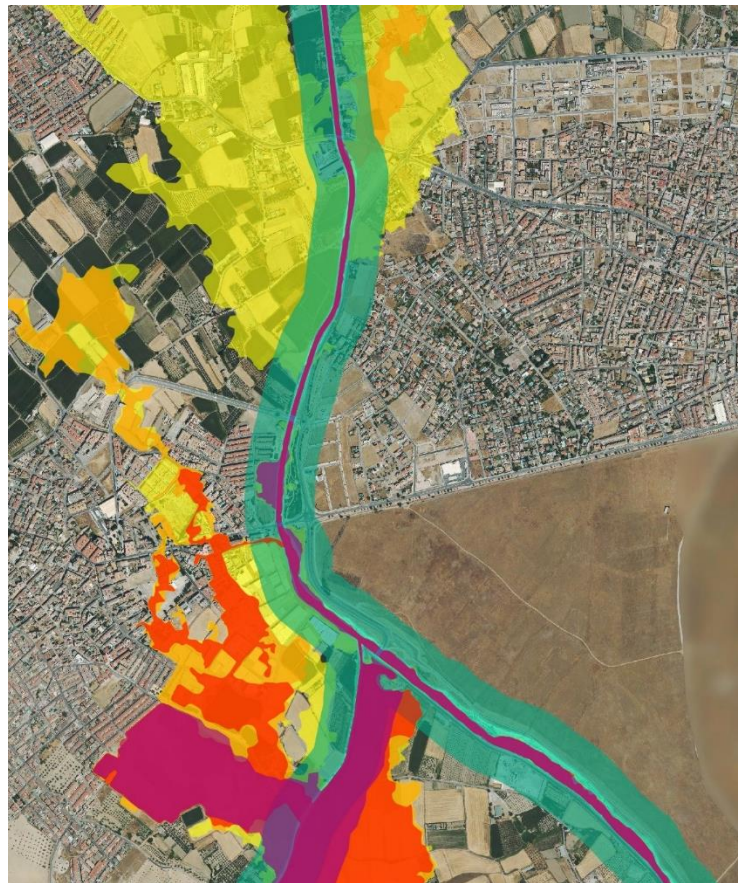


Figura 13: Elaboración propia

**Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)**

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)	
	Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial municipios alta inundabilidad (art. 9 quáter)	Suelo rural (art. 14 bis 1)	Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil	No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población	No	No	No		
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	No	Nuevas edificaciones para usos residenciales	Si, fuera de la zona de policía. Con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, los condicionantes de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural)
		Resto	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión	No	No	No	Si, con condicionantes de seguridad	
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings	No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Depuradoras aguas residuales urbanas	Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH	No		Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	No	Si
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH	No			Si	Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No			Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si, con condicionantes de seguridad
Infraestructuras lineales paralelas al cauce	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo			Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes	Si	Si	Si	Si	Si
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m <sup>2</sup> y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad

Figura 14: Tabla publicada por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Proyecto Constructivo de Instalaciones para la Prolongación Sur del Metropolitano de Granada: Tramo Armilla-Churriana-Las Gabias (T-MG6211/PPR3)

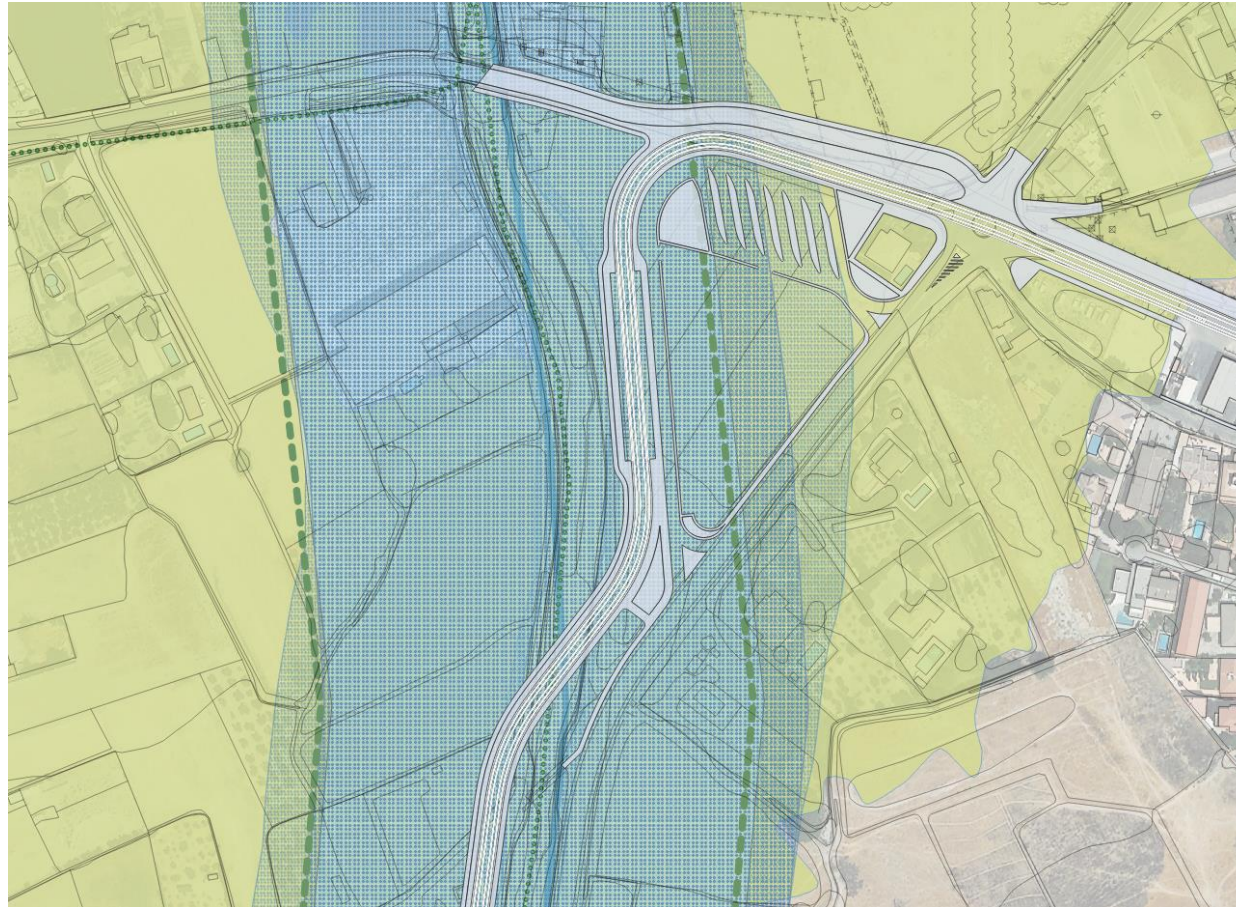


Figura 15: Planimetría aparcamientos disuasorios elaboración propia

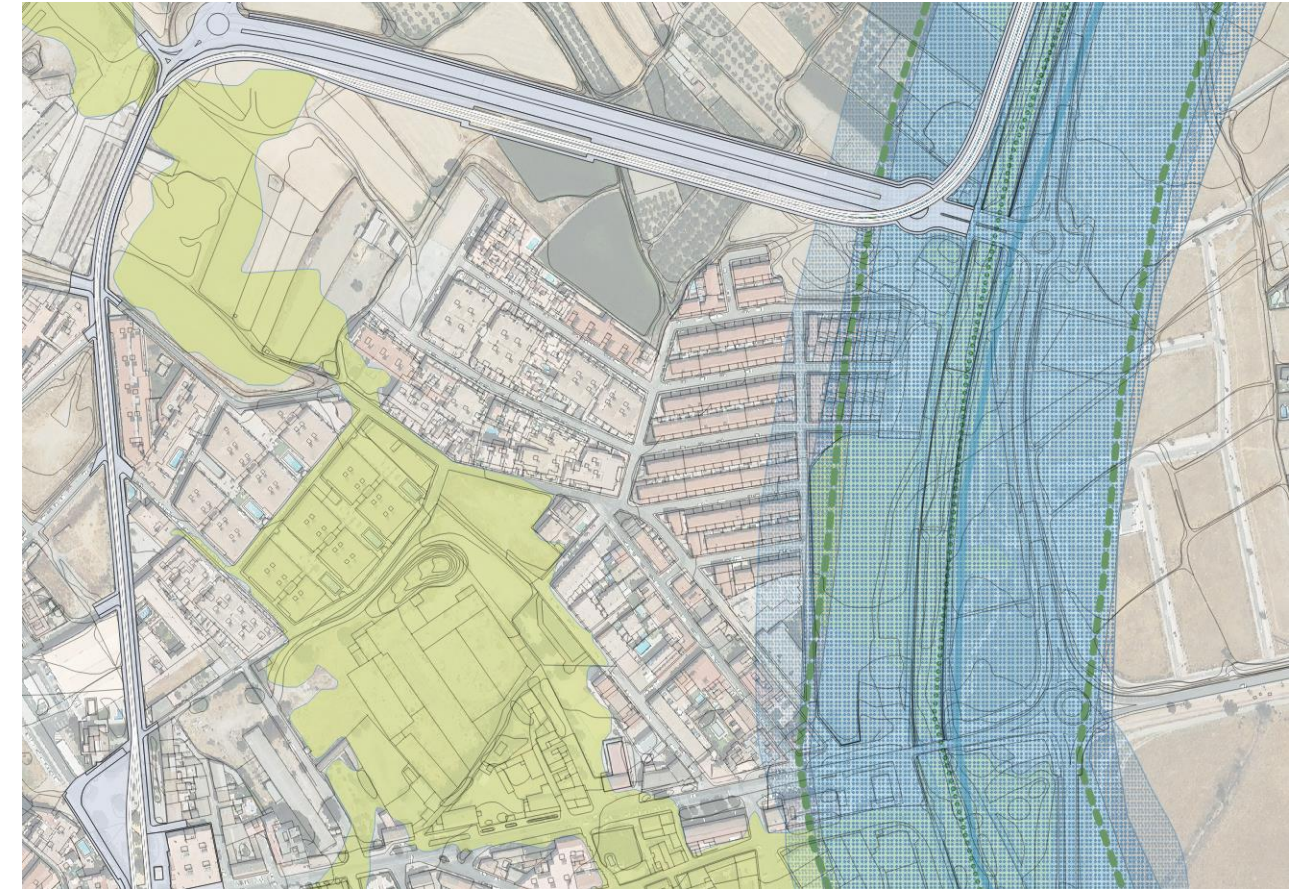


Figura 16: Planimetría tramo final elaboración propia

### 3.2. Instrumentos de planeamiento urbanístico

#### 3.2.1. Armilla



Figura 14: Ortofoto Diputación Granada



Figura 15: Extrato de plano instrumento general del municipio

Todo el trazado por el municipio de Armilla discurre por suelo urbano, por lo que a efectos urbanísticos no existe ninguna afección, salvo los de ocupación de bien demanial de uso público, definidos su gestión en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; y que por tanto requerirá de aquellas concesiones demaniales o si procede de la desafectación o mutación demanial que correspondiese y según sea la Administración competente.



Figura 16: Planimetría elaboración propia

### 3.2.2. Churriana de la Vega



Figura 17: Ortofoto Diputación de Granada



Figura 19: Extrato de plano instrumento general del municipio



Figura 18: Extrato de plano instrumento general del municipio

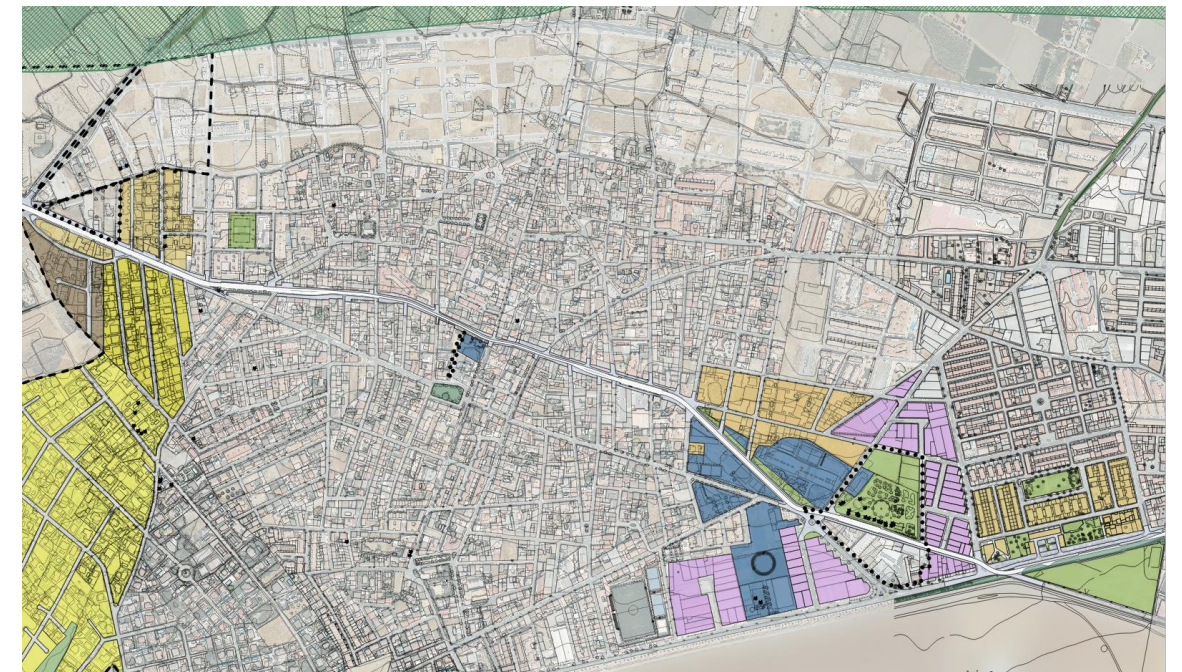


Figura 20: Planimetría elaboración propia

El trazado por Churriana de la Vega, en líneas generales también discurre por suelo urbano, salvo en su tramo final con su conexión en La Gloria, con el tramo II, hasta Las Gabias, donde pasamos a suelo rústico definido así en el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el cual definiremos más adelante. Desde el punto de



vista de afección, cabe decir que en la primera parada del término, se ocupa un sistema general de espacios libres SF-EL-05



Figura 21: Extrato de plano instrumento general del municipio

No se trata de un impedimento, ya que el trazado del metro, se considera también como un Sistema General y Bien Demanial de espacios libres, si bien cabe decir, que en cierto modo produce una merma en cuanto a la superficie dedicada a zona verde y de esparcimiento, lo cual, en sentido estricto podría necesitar de una innovación del instrumento de ordenación general del municipio y sería necesario requerir Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía conforme establece el artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Este tema habría que abordarlo directamente con el Excmo. Ayuntamiento de Churriana de la Vega.



Figura 22: Planimetría elaboración propia

A su paso por el Sistema General de Espacios Libres SG-EL-02, atraviesa un área de reforma interior UR-ARI-04, tratándose de una actuación sistemática con delimitación de unidad de ejecución, pero no hace inviable la actuación ya que conforme al artículo 99.6 de la citada Ley, la delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a esta Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.c) del artículo 84.

Proyecto Constructivo de Instalaciones para la Prolongación Sur del Metropolitano de Granada: Tramo Armilla-Churriana-Las Gabias (T-MG6211/PPR3)



Figura 23: Planimetría elaboración propia

En el resto del trazado no existe ninguna afectación, salvo la ya comentada ocupación del dominio público de carretera provincial por tramo urbano, por lo que precisará de informe vinculante de la Administración titular de la carretera. Dichas autorizaciones se entenderán implícitas en las licencias que de otro tipo se otorguen, salvo que se trate de actuaciones en la zona de dominio público viario. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase concedidas en contra de lo dispuesto en la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en la normativa específica.

<sup>1</sup> La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos

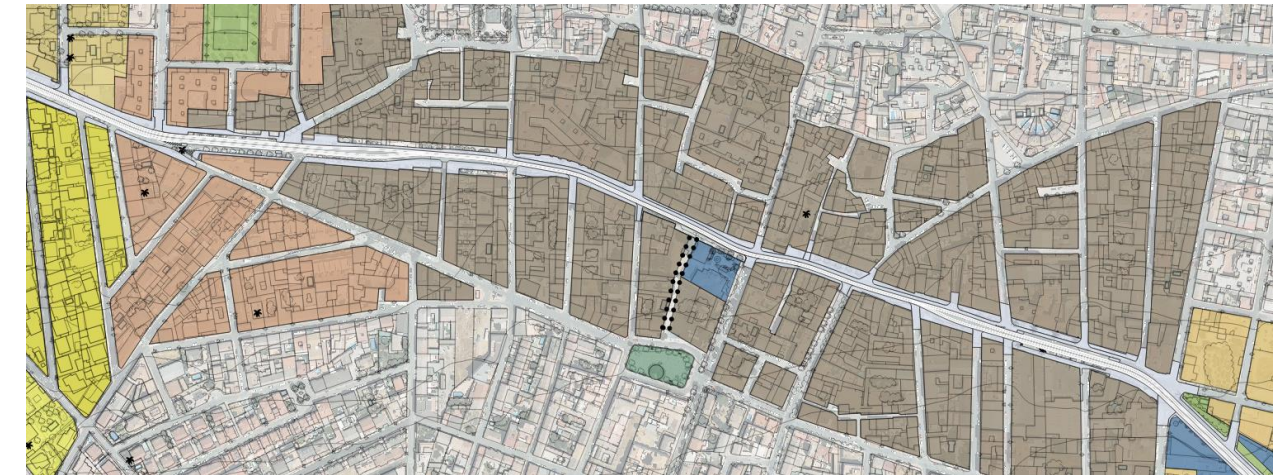


Figura 24: Planimetría elaboración propia

Por último en este tramo, nos encontramos con que el trazado propuesto ocupa una parte tanto de un suelo urbano sometido a una actuación de transformación urbanística de reforma interior mediante delimitación de Unidad de Ejecución, lo cual no supone un inconveniente, tal y como se explicó antes en relación con el artículo 99.6<sup>1</sup> de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. También ocuparía una parte del suelo urbanizable ordenado, considerado con la nueva Ley como suelo rústico con delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, y que podrá desarrollarse conforme las determinaciones contenidas en el planeamiento general<sup>2</sup>.

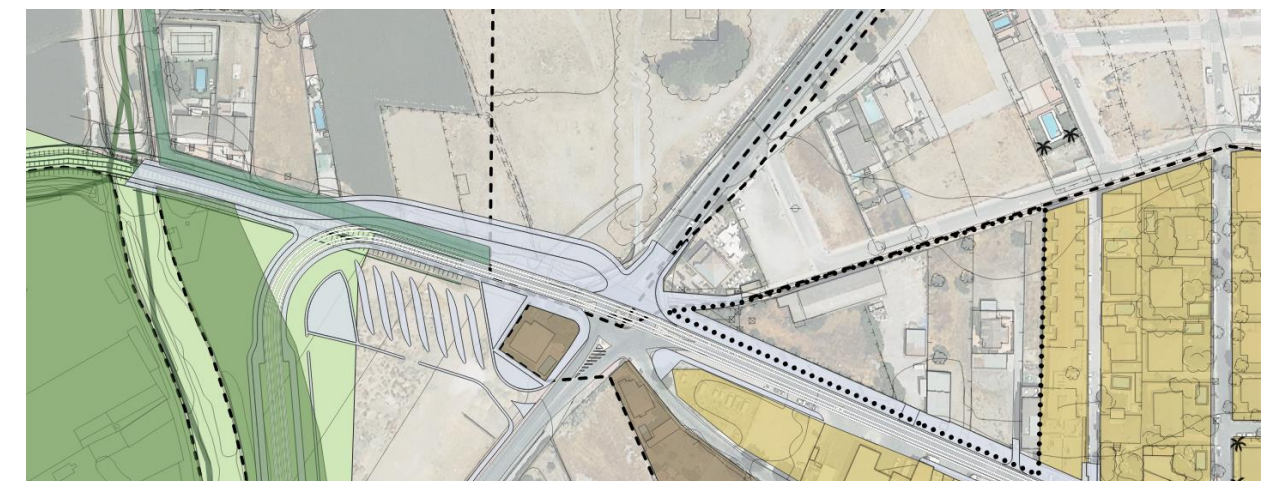


Figura 25: Planimetría elaboración propia

de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a esta Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.c) del artículo 84.

<sup>2</sup> Disposición Transitoria Primera de la LISTA

### 3.2.3. Las Gabias

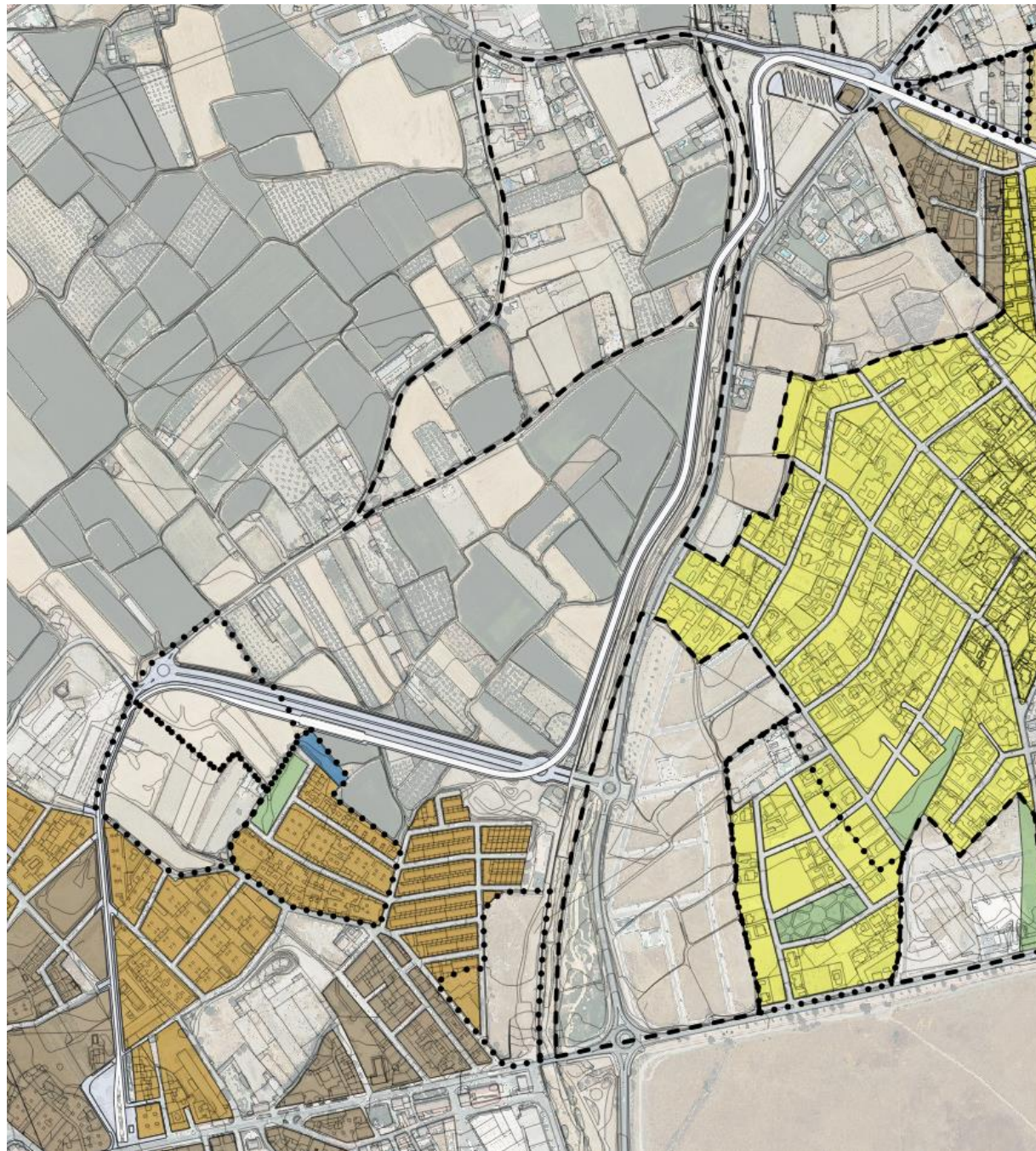


Figura 17: Planimetría elaboración propia

El trazado por el municipio de las Gabias, discurre en su mayoría por suelo rústico, por lo que le es de aplicación, discurrendo en algunos tramos por suelo urbanizable sectorizado (régimen del suelo con la LOUA derogada), considerado con la nueva Ley como suelo rústico con delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, y que podrá desarrollarse conforme las determinaciones contenidas en el planeamiento general<sup>3</sup>. También nos encontramos con que el trazado ocupa una parte tanto de un suelo urbano sometido a una actuación de transformación urbanística de reforma interior mediante delimitación de Unidad de Ejecución, lo cual no supone un inconveniente, tal y como se explicó antes en relación con el artículo 99.6<sup>4</sup> de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

<sup>3</sup> Disposición Transitoria Primera de la LISTA

<sup>4</sup> La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la

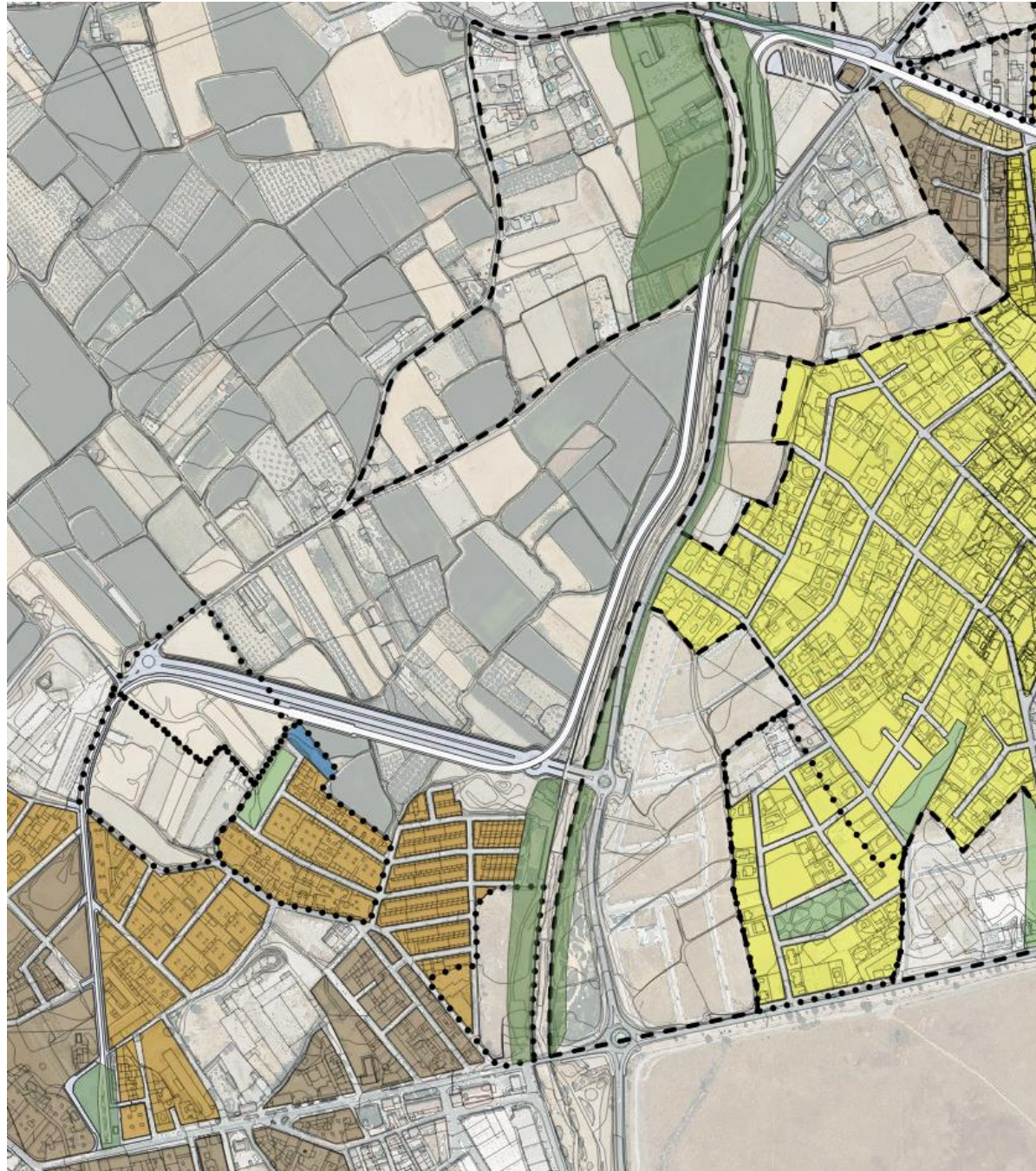


Figura 18: Planimetría elaboración propia

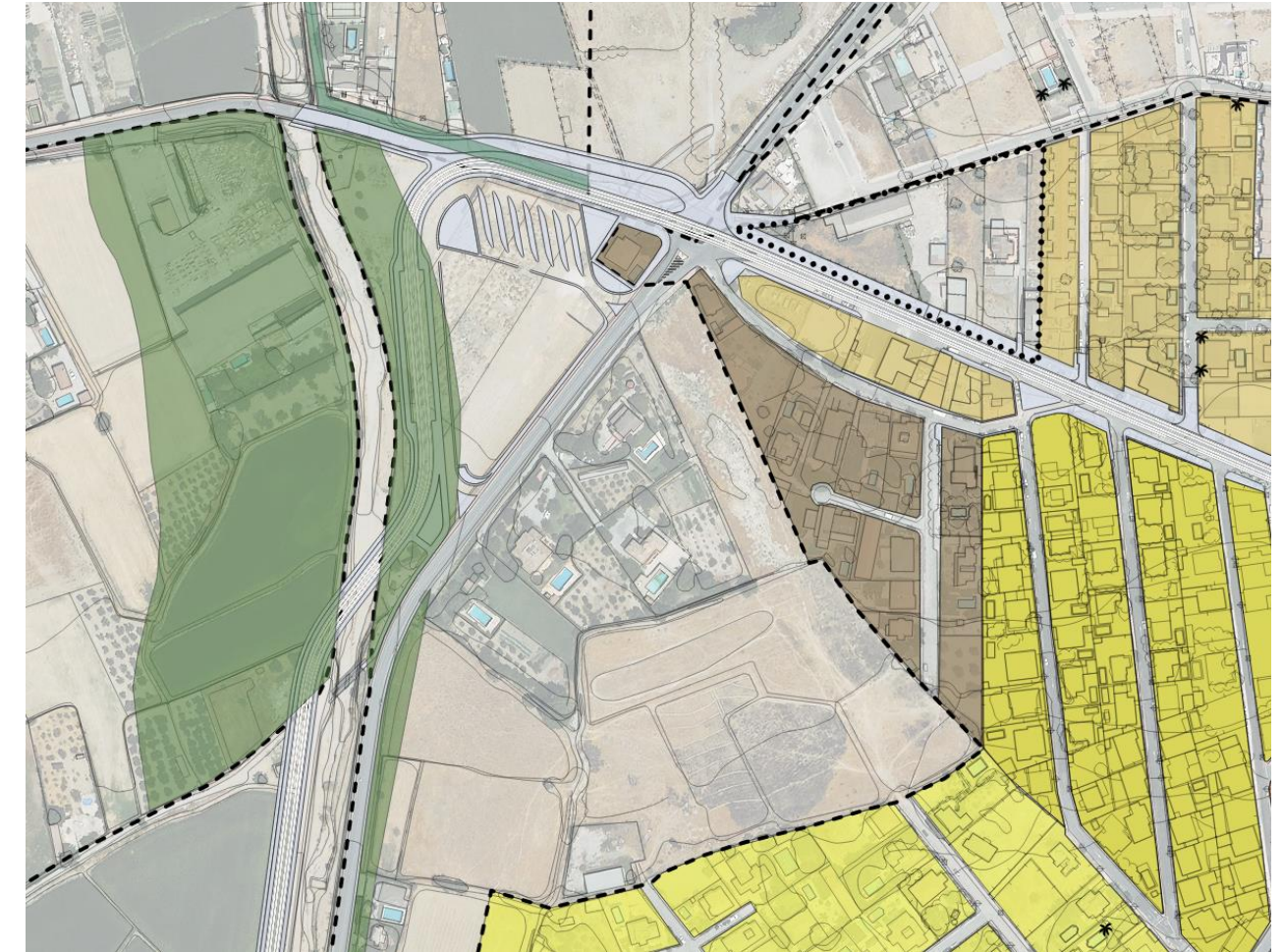


Figura 19: Planimetría elaboración propia. Tramo inicial.

El trazado también ocupa parte de suelo destinado a Sistemas Generales de Espacios Libres que el planeamiento general del municipio califica. Tal y como se comentó en el Anejo I, no se trataría de un impedimento, ya que el trazado del metro, se considera también como un Sistema General y Bien Demanial de espacios libres, si bien cabe decir, que en cierto modo produce una merma en cuanto a la superficie dedicada a zona verde y de esparcimiento, lo cual, en sentido estricto podría necesitar de una innovación del instrumento de ordenación general del municipio y sería necesario requerir Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía conforme establece el artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Este tema habría que abordarlo directamente con el Excmo. Ayuntamiento de Las Gabias.

aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos

de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a esta Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.c) del artículo 84.

Proyecto Constructivo de Instalaciones para la Prolongación Sur del Metropolitano de Granada: Tramo Armilla-Churriana-Las Gabias (T-MG6211/PPR3)

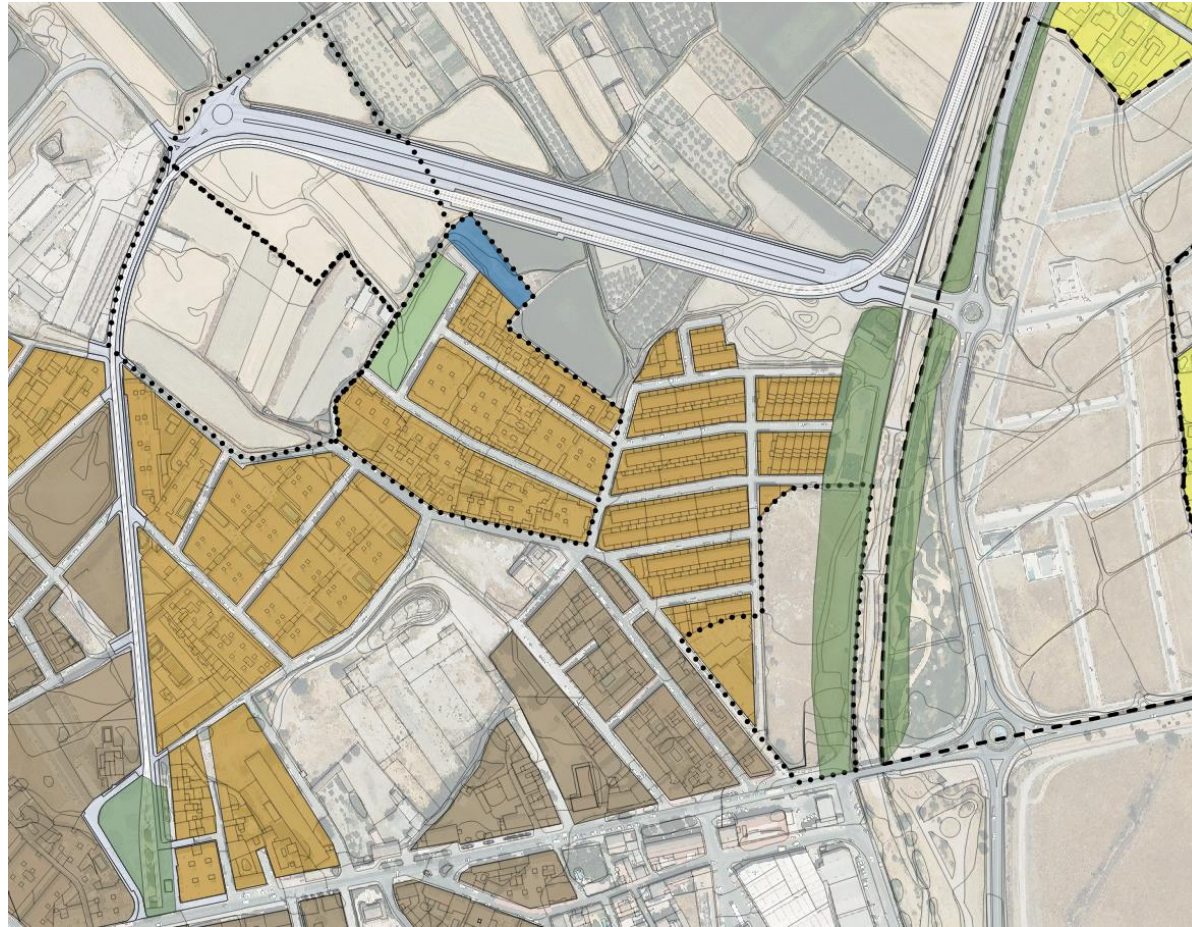


Figura 20: Planimetría elaboración propia. Tramo final.

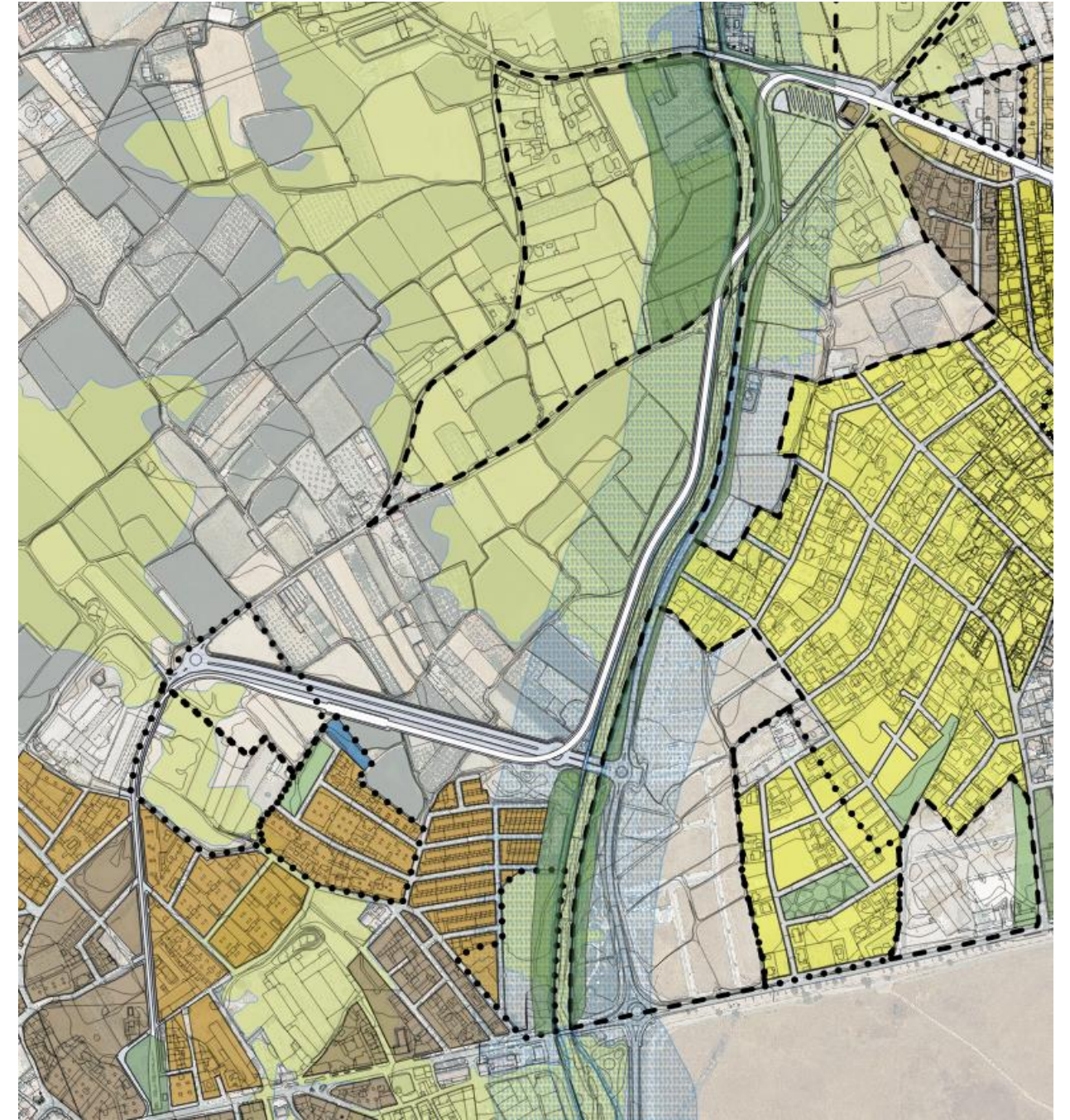
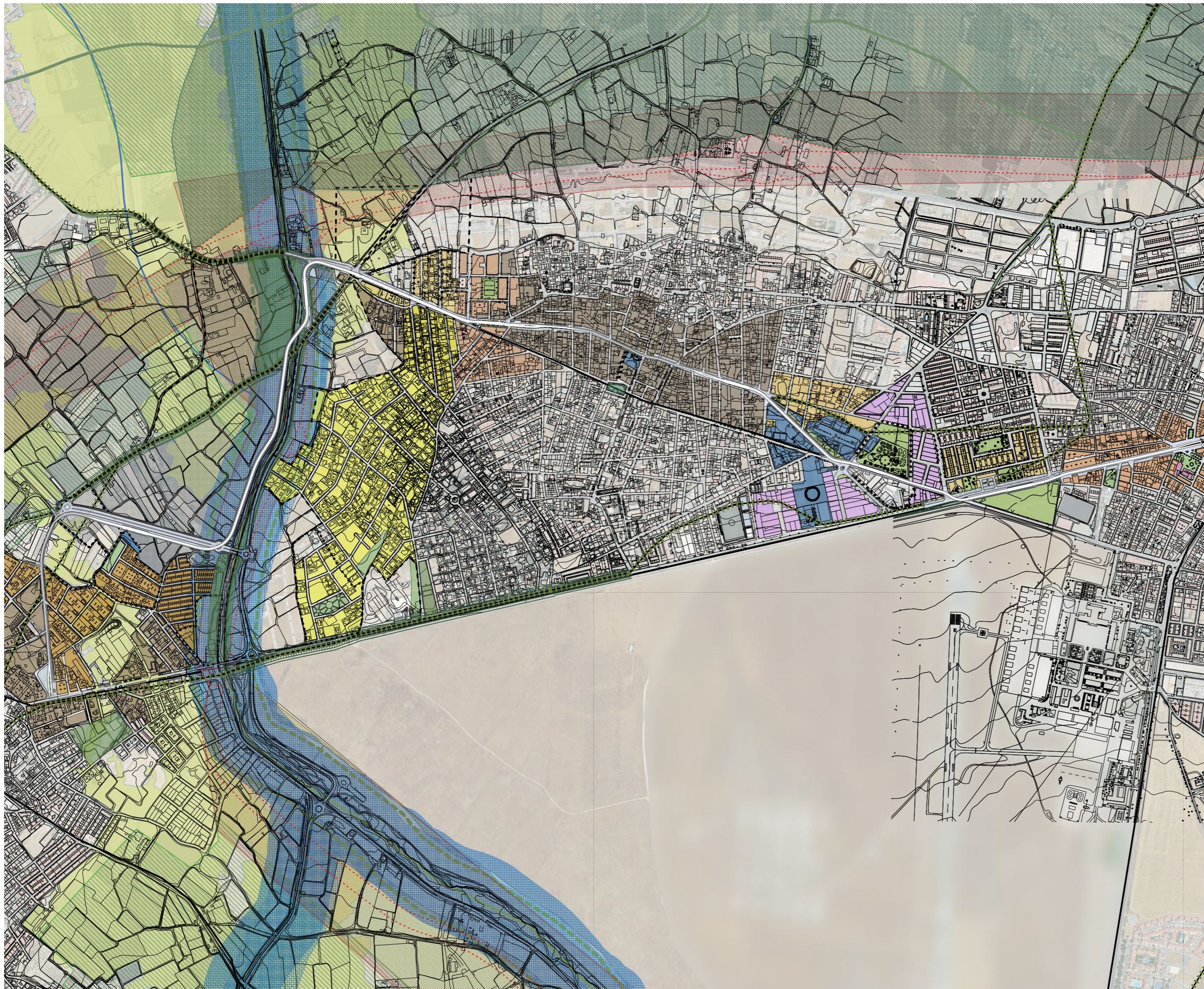


Figura 21: Planimetría elaboración propia

## **APENDICE I: Planimetría general de afecciones urbanísticas**



- trazado
- plataforma
- PGOU\_gabias\_SG\_EL
- PGOU\_churriana\_SG\_EL
- PGOU\_churriana\_UE
- PGOU\_gabias\_UE
- Vías\_pecuarias
- vias pecuarias deslindadas
- GABIAS
- ARMILLA
- CHURRIANA
- - PGOU\_gabias\_Surb\_límite
- - POTAUG\_línea\_metro
- PGOU\_gabias\_su3
- PGOU\_gabias\_Surb
- PGOU\_gabias\_EQUI
- PGOU\_gabias\_su\_zv
- PGOU\_gabias\_su2
- PGOU\_gabias\_su1
- PGOU\_espacios libres lineales
- PGOU\_espacios libres
- POTAUG\_red viaria local
- PGOU\_armilla\_su\_O1
- PGOU\_armilla\_su\_O2
- PGOU\_armilla\_su\_ZV
- PGOU\_churriana\_su5
- PGOU\_churriana\_su4
- PGOU\_churriana\_EQUI
- PGOU\_churriana\_su3
- PGOU\_churriana\_su2
- PGOU\_churriana\_su1
- - PGOU\_churriana\_Surb\_límite
- PGOU\_churriana\_Surb
- PGOU\_churriana\_su\_zv
- PGOU\_churriana\_su6
- - - POTAUG\_red viaria nacional\_regional
- POTAUG\_zona afectación red viaria nacional
- POTAUG\_espacios protegidos por valores productivos
- POTAUG\_zona mejora adecuación ambiental paisajística
- POTAUG\_afección red hídrica principal
- POTAUG\_actuaciones conexiones\_red viaria local
- POTAUG\_reserva dotaciones interés supramunicipal
- POTAUG\_itinerarios
- POTAUG\_red hídrica principal
- POTAUG\_áreas y cauces a cualificar
- Gabias\_Las\_2011\_ETRS89\_E2\_2D\_ — entities
- Armilla\_2004\_ETRS89\_E2\_2D\_ — entities
- Churriana\_de\_la\_Vega\_2005\_ETRS89\_E2\_2D\_ — entities
- Xref\_3182\_TRA\_Plataforma — entities
- Xref\_3182\_TRA\_Plataforma — entities
- Xref\_3182\_TRA\_Plataforma — entities
- Xref\_3182\_URB\_Viario — entities
- VIARIO y CALZADA
- POTAUG\_áreas y cauces a cualificar — entities
- Xref\_3182\_URB\_Viario — entities
- Xref\_3182\_URB\_Viario — entities
- DHG\_ZFP
- DHG\_ZFP\_1C\_FL
- DHG\_ZONA\_INUN\_T10
- DHG\_DPH\_1C\_FL — DHG\_DPH\_1C
- DHG\_ZONA\_INUN\_T100
- DHG\_ZONA\_INUN\_T500\_1C\_FL
- espacios libres públicos
- PNOA\_MA\_OF\_ETRS89\_HU30\_h50\_1026
- Banda 1: Red (Red)
- Banda 2: Green (Green)
- Banda 3: Blue (Blue)