



Alzada

Colegio Oficial de Aparejadores
y Arquitectos Técnicos de Granada

18 / Marzo-Abril 91

***En la Carrera del Darro comienza
la rehabilitación del casco antiguo***

Ganamos tu confianza porque siempre nos ponemos en tu lugar

- 22.000 mutualistas
- 90.000 personas, población protegida
- 2.279 beneficiarios
- 454 millones pagados en el último año hablan por sí mismo.




PREMAAT
PREVISIÓN MUTUA DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

P.º de la Castellana, 153-1.º • Tels.: 572 08 12 - 13 - 14 • Fax: 571 09 01 • 28046 Madrid

LA ARQUITECTURA TÉCNICA PRESENTE EN CONSTRUMAT

Para cualquier técnico de la edificación, hablar de CONSTRUMAT significa referirse a la más importante Feria de la Construcción de las que se celebran en España, y así lo avala el despliegue de expositores extendidos por los miles de "stand" que la muestra contiene.

En esta ocasión, en CONSTRUMAT se ha producido, además, un acontecimiento que no debería pasar inadvertido a los Arquitectos Técnicos, como tal supone la presencia del CONSEJO GENERAL EN UN "stand" y con un logotipo que, si bien no es esencialmente nuevo ni distinto, sí que determina la más adecuada concepción de lo que el citado organismo representa, al expresarse como "CONSEJO GENERAL DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA".

Bajo ese lema, y en una muy digna instalación, medianera con la del Colegio de Barcelona, nuestro máximo organismo representativo ha dejado buena constancia de lo alejadas que se encuentran algunas organizaciones profesionales de aquel mamotreto que Marañón definía, aludiendo a una institución de máxima relevancia en la vida nacional de entonces.

Decir que el nombre no es nuevo ni distinto, es poner una vez más de manifiesto que una cuestión es el reconocimiento al sustantivo entrañable de APAREJADOR, cuya raíz histórica empezó a dar frutos antes de que Martín Alonso se perdiera diez años entre los mares de las llamadas Indias y, otra bien distinta, es que nuestro colectivo haya de seguir agarrado a los girones de nostalgia que aquel título ya representa.

En esto no hay siglos de por medio, pero sí varios lustros que evidencian de manera diáfana como la función que desarrollan los veintiocho mil titulados españoles, comienzan en una función académica, dentro de unos ámbitos físicos identificables por los siguientes rótulos: Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Madrid, Barcelona, La Laguna, Sevilla, Burgos, Valencia, Granada, La Coruña, Gerona, Cáceres, Alicante... Tales escuelas nunca han tenido rubor por ostentar esa denominación, porque nunca han confundido la realidad legal y funcional con la nostalgia de los tiempos en que casi todos tocábamos algo en alguna tuna.



Alzada

N.º 18
Marzo - Abril / 91
COLEGIO OFICIAL
DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS
TÉCNICOS DE GRANADA

Consejo de Redacción
José Antonio Aparicio Pérez
Pedro Pérez Molina
J. Alberto Sánchez del Castillo
Francisco Gálvez Martín

Dirección
Miguel Sangüesa Alba

Secretaría de
Redacción y Diseño
Nani Pérez Vera

Colaboradores
Comisión de Inspección de
Obras del C.O.A.T. de Granada
Ángel Fernández Avidad
Lorenzo Gil Rebollo
Paco Macías
Aristo Millares, Jr.
Amina Nasser
José Fernando Ruiz de Almirón

Fotografía
Manuel María Bello

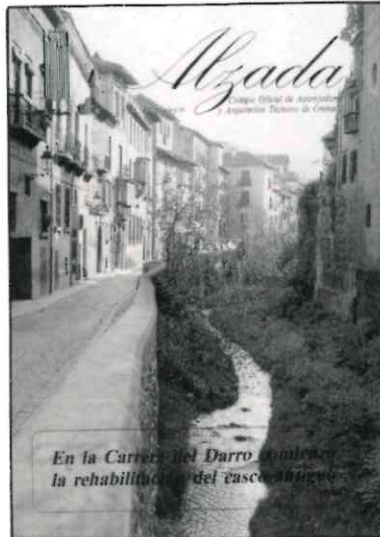
Publicidad: PUBLITECNI
SEVILLA:

Pedro López Izquierdo
M.ª Luisa García Aragonés
C/. Orden de Malta, 10.
Tifs.: 384511 y 384501
MÁLAGA:

Mariano Jesús García Aragonés
C/. E. Luciana Narváez L-4
Tif.: 276217

Imprime
T.G. ARTE, Juberías & CIA, S.A.
MARACENA (Granada)

Dépósito Legal
GR-128-1988



En la Carrera del Darro comienza la rehabilitación del casco antiguo.

SUMARIO

COLABORACIÓN 6

La periodista Amina Nasser dedica su artículo a las expectativas levantadas por las grandes obras que se realizan en la ciudad, así como a la inusitada actividad de Antonio Jara, dedicado casi exclusivamente a la inauguración de obras municipales antes de la celebración de las últimas elecciones municipales.



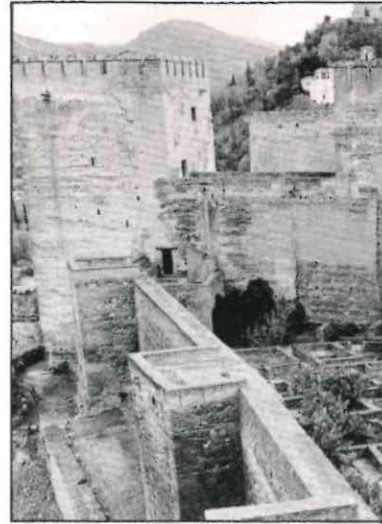
ACTUALIDAD 8

Los diversos planes de rehabilitación del casco histórico de la ciudad, así como su escaso grado de ejecución centran la atención de las páginas de Actualidad en este número.



COLEGIO 17

En esta sección nos ocupamos del análisis de la aplicación de la Legalidad vigente en obras de edificación. La celebración de la última Junta General de Colegiados. La realización del Album de Cartografía Histórica de la Ciudad de Granada. La celebración de la Feria Construmat-91 y las actividades del Grupo de Esquí.



ESCUELA 26

Además de la sección ya habitual "Macerías", se recoge en este número la celebración en Granada de un Congreso de Profesores de la asignatura de Mediciones.



CONSEJO ANDALUZ 30

El nuevo formato del Boletín Informativo del Consejo Autonómico, junto con la celebración de la Junta de Gobierno plenaria, en Huelva, son recogidos en esta sección de ALZADA.

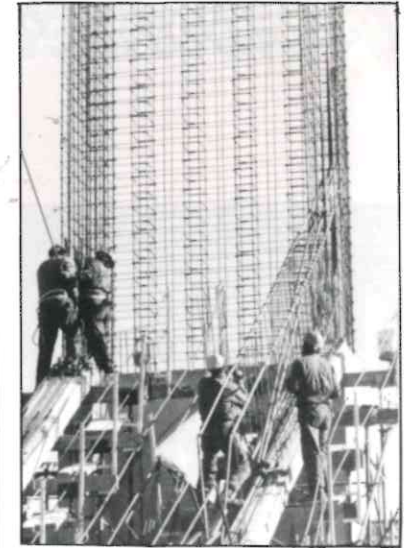
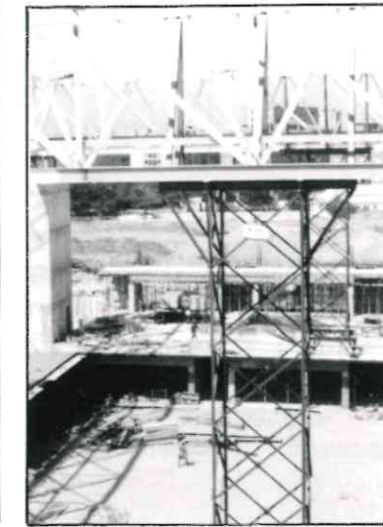


ESTAMPAS DEL SECTOR 33

TECNOLOGÍA 34



El arquitecto técnico Lorenzo Gil Rebollo hace en esta ocasión un análisis del Palacio de Deportes de Granada.



URBANISMO 43

Ángel Fernández Avidad, arquitecto, ha realizado un estudio sobre el Albayzín como origen de la ciudad, junto con sus antecedentes urbanísticos inmediatos.



EL OJO DE CRISTAL 53

BIBLIOTECA 58



Corre corre, que te pillo

Amina Nasser

La multitud se agolpa cada mañana junto al aparcamiento en ejecución de Puerta Real. Un sínfin de dedos taponan los huecos de las mallas metálicas de esa improvisada pared que acota la zona en obras. Decenas de mirones siguen de reojo el movimiento de una máquina excavadora. Algu-

nos viandantes apresurados se detienen de pronto, por esa sana curiosidad de observar lo que miran otros: un ruidoso artilugio que se mueve torpemente para ahondar en la tierra. Pocas cosas pueden provocar tanta expectación y concurrencia como la realización de una obra pública en una ciu-

dad poco acostumbrada a ello, en la que la curiosidad termina por convertirse al final en entretenimiento.

Alguien, ajeno a la tradición matinal de agolparse al ritmo de una máquina excavadora, para a su paso por la obra y reemprende su marcha. De pronto, una bo-

canada de humo lo deja al borde de la asfixia. Un cacharro rojo y ruidoso acababa de expulsar los gases del tubo de escape con tal mal tino que le dejó el rostro negro. En su lenta marcha, la gagua invadía parte de la acera, ya erosionada de tanto michelín.

El viejo y ruidoso autobús parecía que acababa de salir de una chatarrería, adornado con un "Granada 92" pintado en blanco que nadie sabe bien qué significa. El destartado cacharro pasa de largo dejando en la parada una larga cola de viajeros, que comienzan a reprender con ademanes al conductor con la sensación previa del fracaso.

El ruido ensordecedor de los claxones se fundía con el desa-

gradable sonido del motor del autobús. La tartana había quedado atrapada en un tapón del carril-bus ocupado por vehículos estacionados. Detrás de ella, pero también atrapado, se encontraba en autobús semivació, rojo y reluciente, que no tenía por donde transitar.

Junto al carril-bus, los vehículos se agolpaban invadiendo el paso de peatones. Los viandantes intentaban cruzar a empujones, sorteando a los automóviles que creen llegar antes si se sitúan sobre el paso de peatones. Un frenazo en seco le causa una taquicardia a un transeúnte cuando comprueba que el ciclomotor, sin tubo de escape, había quedado apenas a un centímetro de su

cuerpo. Los peatones intentan avalanzarse contra el motorista que acelera y circula por dirección prohibida.

A los pocos metros, alguien tropieza con el parachoques de un vehículo aparcado sobre la acera. Enfrente, en zona ORA, un batallón de lisiados se dedicaba a empapelar de multas los limpia-parabrisas. Una joven cae al suelo después de apoyar el pie en un bache del pavimento. De la caída se desprende un tacón que frena en el cristal de un vehículo estacionado y lo deja hecho añicos.

Junto a la Plaza del Carmen un usuario decide abandonar el taxi por el que había esperado durante más de media hora al verse envuelto en un atasco interminable. A lo lejos, una manifestación de parados de la zona norte protestaban con petardos. Otra manifestación, esta vez del colectivo polivalente, protestaba por no se sabe qué. La confluencia de las dos manifestaciones agravaba aún más una caótica situación. Cuatro policías locales intentaban poner orden, mientras al otro extremo de la ciudad el alcalde inauguraba una breve plaza pública.

Granada había amanecido ese día empapelada de carteles publicitarios: "No seas el segundo de la fila", recordaba el Ayuntamiento cuando la calle se encontraba intransitable por una larga hilera de vehículos aparcados en doble fila.

Entretanto, en el casco antiguo, una amplia zona se encuentra acordonada. Acababa de desplegarse un edificio en ruinas. Desde la calle se podía leer al fondo un gran cartel, colgado al estilo veneciano: "Esta vivienda ha sido rehabilitada por Emuvyssa, su empresa municipal de vivienda y suelo". ■



Granada: recupera, fija y da esplendor



J.F.

Nuestra ciudad rehabilita su patrimonio urbanístico monumental, deteriorado en su mayor parte

El Ayuntamiento de Granada, en algunos casos en colaboración con la Junta y el MOPU, acomete una serie de actuaciones que pretenden rehabilitar nuestro patrimonio urbanístico monumental, deteriorado de forma preocupante. Así, proyectos ambiciosos como el Plan Especial Albaicín, que tiene como objetivo la recuperación de tan histórico barrio y cuenta con presupuesto de más de 8.000 millones de pesetas, son ejemplos del espíritu con que la ciudad pretende encarar el siglo XXI. Mirar hacia adelante pero sin olvidar nunca su pasado.

Las peculiares características de Granada, su larga historia, su antigüedad en definitiva, provoca que su urbanismo presente la combinación, a veces caótica, de una ciudad moderna y otra monumental, si bien es cierto que ésta presenta un aspecto deteriorado general que no responde en absoluto a su categoría y relieve artístico. Por ese motivo y desde mediados los 80, el Ayuntamiento, bien en solitario o en colaboración con las administraciones

autónoma y estatal, ha previsto una serie de actuaciones en el casco urbano y en los edificios calificados como "catalogados" (de interés artístico), que en algunos casos se han iniciado ya y en otros estamos a las puertas de su acometimiento. Desde el más ambicioso, el Plan Especial Albaicín, con sus más de 8.000 millones de presupuesto, hasta las reformas de fachadas de la Acera del Darro, la remodelación de Bib-Rambla o el monasterio de San

Jerónimo, entre otros. La ciudad lo exige y nuestro pasado también.

Antes de examinar algunos de los planes y actuaciones más importantes de los elaborados por el Ayuntamiento, convendría dar un repaso somero a la perspectiva global del apartado de rehabilitación de viviendas, desde planteamientos municipales. Según datos del Departamento de Urbanismo, la rehabilitación de viviendas en Granada se multiplicó por tres en 1989 con respecto al anterior cuatrienio. En 1990 la tendencia aumentó y al final del año había unas 200 nuevas viviendas rehabilitadas en la ciudad. Con datos del pasado año, más del 30 por ciento de las viviendas situadas en los inmuebles catalogados (1.213) del centro están desocupadas.

PLAN ESPECIAL ALBAICÍN.

El Plan Especial Albaicín, que ya cuenta con la aprobación inicial y un presupuesto de más de ocho mil millones para su desarrollo en un plazo de nueve años, es una de las iniciativas de protección y rehabilitación más significativas y ambiciosas de las que tiene previsto acometer el Ayuntamiento de Granada. El Plan parte del reconocimiento de la densa complejidad cultural del Albaicín, manifestada en su paisaje, patrimonio arqueológico, calidad y originalidad urbanística, interés artístico y etnográfico de sus edificios... "y sobre todo en el equilibrado diálogo de siglos entre el medio y sus habitantes", según reza el pliego de razones argumentadas por el Servicio de Obras Públicas y Urbanismo municipal para su ejecución.



El Plan Especial del Albaicín cumple prioritariamente con las exigencias de la Ley del Patrimonio Histórico Español; tiene carácter de Plan de Protección del Patrimonio de bienes del ámbito de planeamiento, y para ello determina el mantenimiento de la estructura urbana y protege, catalogando masivamente, el patrimonio urbano, así como las características generales de su ambiente. Las actuaciones de rehabilitación integrada que contempla el Plan permitirán la recuperación del área residencial y de las actividades económicas, afectando en mayor o menor grado al conjunto de la edificación del mismo.

La población de unos 12.000 habitantes que reside en el área de actuación forma un conjunto caracterizado dentro del municipio: mayor índice de paro, bajo nivel de instrucción y escaso acceso a los escalones superiores de la enseñanza. Tres de cada cuatro hogares tienen rentas inferiores al doble del Salario Mínimo Interprofesional y dos de cada tres cuentan con rentas inferiores a 1,5 del SMI, mientras que los hogares con rentas superiores a cinco veces el SMI suponen sólo el 5,1 por ciento del total. En cuanto al estado de los aproximadamente 2.500 edificios existentes, un 2,5 por ciento se encuentra muy degradado, un 29 por ciento sustancialmente degradado y un 32 por ciento presenta deficiencias de distinta índole. En relación con la vivienda, de las 5.600 establecidas, 1.300 se encuentran vacías, lo que representa un porcentaje que el Ayuntamiento valora muy elevado. El régimen de tenencia alcanza porcentajes de propiedad y alquiler del 49 por ciento y 51 por ciento,

respectivamente; y de las que se hallan en régimen de alquiler, el 46 por ciento registra contratos anteriores a 1964.

Las infraestructuras básicas, por su parte, plantean los problemas propios de la vejez de las instalaciones y de la insuficiencia en las secciones y niveles de servicio. También la recogida de residuos y la seguridad frente a incendios son problemas perentorios vinculados a la dificultad del acceso. "Es patente la necesidad de recuperar el valioso patrimonio de infraestructuras históricas como la red de saneamiento o de "darros" y la de acequias y sus redes, que han sufrido recientemente un grave deterioro derivado de su entrada en desuso", dice el informe del Servicio de Obras Públicas y Servicios.



El barrio es, como hemos visto, un conjunto histórico de extraordinaria complejidad y originalidad, que ha venido sufriendo las consecuencias de un largo proceso de abandono y marginación. El propio Ayuntamiento reconoce que "el Albaicín llega a nuestros días al límite casi de su supervivencia, con una degrada-

ción física y social prácticamente absoluta". Con el panorama descrito la Corporación Municipal concibe y promueve el Plan Especial del Albaicín, al que se atribuye la condición de Plan de Protección, Reforma Interior y Rehabilitación. Al conjunto de objetivos citados que incluye el Plan General de Granada, se asocian otros derivados de la Ley del Patrimonio Histórico Español para la Protección de las áreas que como el Albaicín se integran en el ámbito de un conjunto histórico artístico. Así pues a la meta genérica de conservar y poner en valor un espacio esencial de la ciudad histórica, restableciendo su vitalidad y definiendo su papel en el conjunto urbano, se vinculan los objetivos específicos que asignan al Plan Especial el planeamiento superior y la legislación vigente, y entre los que destacan los siguientes: la protección del ámbito como parte del Conjunto Histórico Artístico; la definición precisa de las actuaciones para la rehabilitación del área; el fomento de la integración del área en el conjunto urbano; la definición del régimen de los usos urbanos y el mantenimiento de la población residente y la mejora de su calidad de vida.

Tales objetivos generales se concretan en objetivos instrumentales y criterios de planeamiento que sirven para articular políticas de intervención: Policía de protección y fomento de la imagen histórica desarrollada, mediante la consolidación del tejido, la recuperación de relaciones entre edificios y elementos singulares, los espacios o entornos vinculados a ellos, la protección de la edificación, la puesta en valor del paisaje, la integración de edificios discordantes, la protección



Puerta de Elvira

de la parcelación histórica, la conservación del patrimonio de cármenes, jardines y espacios libres que caracterizan la identidad del Albaicín; por otro lado la política de ocupación del espacio, a través del fomento de usos integradores, la potenciación de la accesibilidad, la exclusión de usos degradantes y la segregación de tráfico de paso; un tercer nivel es la política de revitalización, merced al fomento y la regulación de nuevas actividades vitalizadoras, resolución de los problemas de decaimiento y degradación y la programación de actuaciones sistemáticas de rehabilitación guiadas por criterios de protección de la población residente.

La solución de estructura viaria del Plan Especial se prevé resolver sin recurrir a actuaciones de cirugía y permitirá incorporar importantes mejoras ambientales con la transformación de la Carrera del Darro en un itinerario esencialmente peatonal y la recuperación de la calidad comercial y residencial de la calle Elvira, actualmente mera calzada congestiva y profundamente degradada.

CARRERA DEL DARRO.

A principios de marzo comenzaron las obras de restauración de las fachadas de la Carrera del Darro, que supone una inversión inicial de 350 millones de pesetas. La iniciativa recoge un antiguo proyecto promovido conjuntamente por el Ayuntamiento y la Junta a través del programa "Andalucía 92". El proyecto pretende restituir el colorido y características originales de los edificios, adecuando sus fachadas, cornisas y cubiertas. La actuación afecta a cincuenta edificios, en su mayoría catalogados por su interés histórico-artístico.

La restauración afecta a la totalidad de los edificios situados en los dos márgenes de la Carrera del Darro, salvo los que ya han sido rehabilitados o están en ejecución a través de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMUVISA), y los que se encuentran muy deteriorados y precisan una reforma interior en profundidad. El proyecto, pretende devolver a las fachadas sus colores y características originales, recuperándo-

las con absoluta fidelidad. Una parte importante de los edificios a restaurar es patrimonio de la Iglesia. Así, es el caso de la de Santa Ana, la de San Pedro y el convento de Santa Catalina de Zafra, del siglo XVI. La restauración afectará también a la Casa de Las Chirimias y a la Casa de Castril, sede del Museo Arqueológico. Al margen de varios edificios singulares, algunos de carácter palaciego que datan del siglo XVI, la actuación incluye el edificio de "El Bañuelo", del siglo XV, donde se propone una intervención importante dado su estado de abandono.

La intervención del proyecto irá con cargo al programa "Andalucía 92" que financia la Junta. Dada al menos de hace dos años, a raíz del convenio marco firmado entre el Gobierno autónomo y el Ayuntamiento. Con cargo a este programa hay también proyectos de interés como la restauración de fachadas de la calle Elvira.

CALLE ELVIRA.

El Ayuntamiento iniciará próxi-

mamente la rehabilitación de fachadas de la calle Elvira, proyecto que en una primera fase afectará a los edificios situados entre el Arco de Elvira y Marqués de Falces. La inversión es de 50 millones de pesetas y esta primera fase comprenderá el arreglo de 42 fachadas, correspondientes en su mayor parte a edificios catalogados.

El proyecto ha sido elaborado por el Gabinete de Rehabilitación del Ayuntamiento, que ha empleado ocho meses en realizar un estudio detallado sobre el estado actual de cada una de las fachadas y las actuaciones que precisan. Esta iniciativa se produce tras las gestiones realizadas por el Ayuntamiento con los propietarios e inquilinos de las viviendas para que permitieran su rehabilitación. Tras la primera fase, que tendrá un plazo de ejecución de seis meses, el Ayuntamiento espera concluir la rehabilitación en el tramo comprendido entre Marqués de Falces y Plaza Nueva.

La actuación abarca todos los edificios con fachada a la calle Elvira, a excepción de los que se encuentran en gran estado de deterioro: edificios en los que los costes de la reparación superarían un 20 por ciento el valor total de la actuación. Las obras a realizar, fundamentalmente pintura de fachadas y cerrajería, reparación de aleros, carpintería y balcones y sustitución de bajantes, afectarán a los locales comerciales, que deberán sustituir los luminosos para ganar en estética, según la idea del Ayuntamiento.

PLAN ESPECIAL LA ALHAMBRA.

Según la redacción del proyecto del Plan Especial de Reforma

La actuación abarca todos los edificios con fachada a la calle Elvira, a excepción de los que se encuentran en gran estado de deterioro.

Interior de La Alhambra, ésta se define "por su origen e historia como una pieza urbana aislada y delimitada, conectada con la ciudad por medio de los sistemas del Darro, por la Vaguada de la Assabiks, la Cuesta del Rey Chico y los sistemas del Genil. De ello se deduce un criterio de conectividad ambigua y limitada con la ciudad, cuya traducción a elementos físicos requiere entender la Cuesta Gomérez como principal conexión pero muy controlada, sin ac-



La Alhambra

ceso masivo automovilístico, y a la vez reconstruir los accesos de la Cuesta del Rey Chico, Barranco del Abogado y Camino Nuevo del Cementerio, basados en los sistemas naturales de torrentes o afluentes del Darro y Genil".

El Plan contempla la accesibilidad y conectividad entre la Alhambra y el centro urbano mediante el tratamiento, mejora y conservación del sistema del Darro (Plaza Nueva-Cuesta Gomérez), Plaza de Isabel la Católica y Cuesta de la Alcazaba. Ello requiere proveer complementariamente al centro de accesibilidad desde el exterior y desde la periferia, que es precisamente un problema que tiene planteado la propia ciudad. Se estudiará la disposición en los bordes del área central de intercambiadores con aparcamiento de transporte privado/público. Dispondrá de medios de transporte público adecuados al tratamiento cualitativo de los espacios de la Ciudad Vieja y de La Alhambra. El Plan Especial propondrá en su recinto los que específicamente relacionen la ciudad con el enclave monumental, "pero la ciudad deberá hacer lo



La Alhambra

propio en sus barrios históricos, hoy marginados de la estructura de relaciones urbanas", concluye en este apartado. La recuperación de las relaciones de la Alhambra con el Albaicín y la Alcazaba Cadima no es tanto, según el Plan, un problema de conexión a través del Darro, como una necesidad de recuperación del antiguo acceso de la ciudad por la Puerta de Elvira, de su conexión a la Plaza del Triunfo y de ésta al sistema de la Gran Vía, de una forma legible desde el punto de vista monumental y urbano. Como conexión secundaria y alternativa se restablecería la Cuesta Chapiz, Paseo de los Tristes-Rey Chico, que constituye un acceso peatonal al Palacio y al Generalife de singular belleza, que recuperará la antigua Puerta del Arrabal.

El Plan señala que los problemas de estructura urbana en la ladera de la Sabikam fundamentalmente en el área de la Antequeruela, con los problemas de bloqueo en la Capitanía y Huerta de las Vistillas de los Ángeles, restringen las capacidades de uso en

este borde de contacto Alhambra-Ciudad, con relación muy forzada y confusa para ambas. Considera precisas, por tanto, reformas urbanas cuidadosas en este área y una clasificación de accesos. "Tales reformas, explica el Plan, posibles pero limitadas por sección y pendiente de los accesos, condicionarán y limitarán la localización de usos".

Las zonas del enclave monumental exteriores al palacio (Generalife, Cementerio, aparcamiento, Alijares y Barranco del Abogado) no constituyen una pieza urbana unitaria y en ese sentido el Plan los concibe como elementos aislados en una posición de borde entre el enclave monumental y el suelo no urbanizable. Para evitar impactos negativos y centrifugación de los efectos beneficiosos de la Alhambra al exterior en perjuicio de la ciudad, "es conveniente, detalla el proyecto, limitar los usos actuales en este área (cementerio, aparcamiento), facilitando su accesibilidad por transporte público, bien desde la Cuesta Gomérez, bien por otros medios alternativos o por el acceso actual del Camino Nuevo al cementerio, que deberá ser mejorado, e incluso el acceso topográficamente más claro del Barranco del Abogado. En síntesis, el criterio general de accesibilidad a la Alhambra habrá de consistir en la provisión de accesos diferentes, unos con los tratamientos y características de los actuales, mejorados y reconstruidos, o dotados de medios públicos que eviten el automóvil, con alternativas no necesariamente sofisticadas".

En la planificación de recorridos, accesos y circulaciones, teniendo en cuenta que el principal interés lo constituye el acceso al palacio, el Plan apunta la inten-

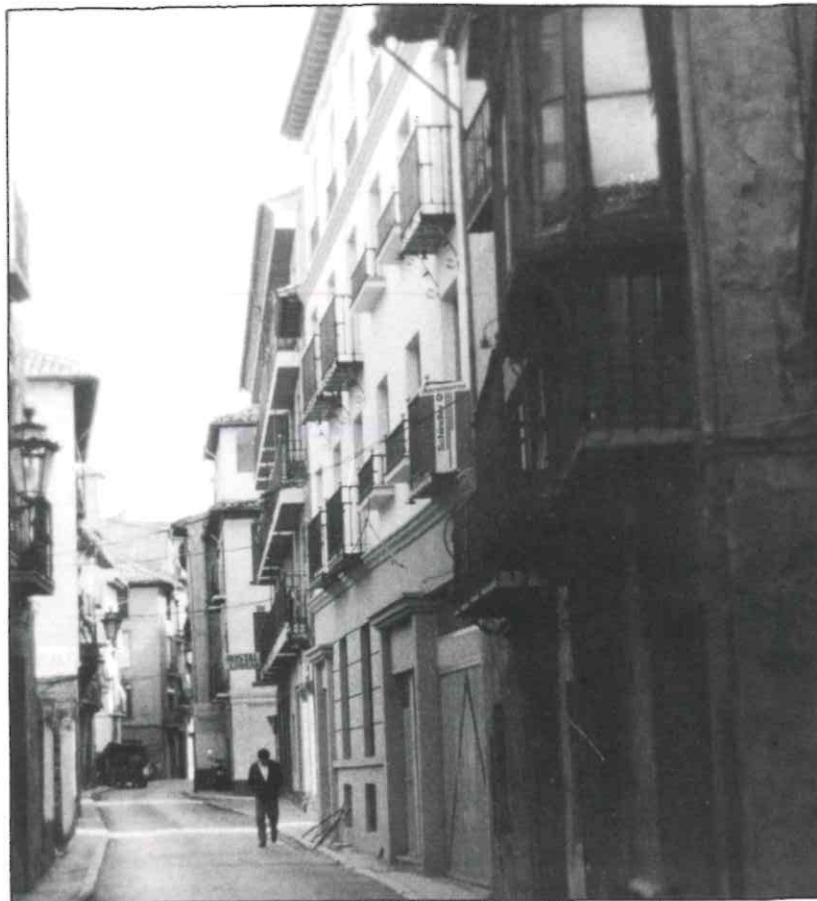


ción de no segregar ni eliminar usos anejos e inducidos en el recinto (Iglesia, Parador, Hotel América, restaurantes...) y los jardines, de tanto valor para la población de Granada. Se propone rescatar los antiguos accesos al monumento con generadores de las circulaciones exteriores e interiores. En resumen, y a modo de recapitulación filosófica del Plan Especial de Reforma Interior de la Alhambra, no se trata de devolver el monumento a su condición original, sino restituir sus relaciones fundamentales, en este caso con la ciudad, con su territorio y paisaje, a través de la identificación de sus elementos estructuradores clave, que permitan las transformaciones adecuadas al desarrollo de las actividades presentes y futuras.

BIB-RAMBLA.

El Ayuntamiento acometerá la rehabilitación de la plaza de Bib-Rambla en el segundo semestre de 1991, con una inversión superior a los 50 millones de pesetas, además de los costes de los estudios y proyectos técnicos. La rehabilitación afectará a las fachadas de los edificios y locales comerciales que rodean la plaza. El proyecto trata de restituir las características originales de los edificios, con la intención de recuperar su aspecto tradicional y de suprimir los luminosos y marquesinas de las fachadas de los locales comerciales.

La comisión municipal de Urbanismo seleccionó dos de las cuatro propuestas presentadas al concurso restringido convocado por el Ayuntamiento y los equipos redactores de tales propuestas tendrán que elaborar un nuevo proyecto sobre la rehabilitación



de la plaza de Bib-Rambla. La intervención que promueve el Ayuntamiento trata de restituir los elementos originales de fachadas y cubiertas, así como mejorar el mobiliario urbano. La rehabilitación afectará a los rótulos y elementos visibles situados en las fachadas de los locales comerciales, que se pretenden eliminar. Los edificios situados en el entorno de la plaza, en su mayoría catalogados por su interés histórico, se encuentran en un estado de conservación precario.

El proyecto, que quedará ultimado para mayo, tendrá que recoger una propuesta detallada para adecuar el mobiliario urbano a la estética que se quiere conseguir, aunque se mantendrán las actuales farolas. La rehabilitación afectará probablemente a los

quioscos situados en la plaza, que deberán cambiar de imagen. Para ello existe un acuerdo entre el Ayuntamiento y la ONCE para la instalación de quioscos, diseñados para cascos históricos, que no desentonen con el paisaje urbano. La mayor parte de la inversión correrá a cargo del Ayuntamiento, si bien los comerciantes de la zona tendrán que colaborar económicamente en la rehabilitación.

PLAN ESPECIAL DE SAN JERÓNIMO.

El Plan Especial de San Jerónimo se redactó para dar cumplimiento a un doble objetivo: primero para adoptar medidas que tiendan a proteger y realzar el carácter histórico-artístico, monu-

mental del monasterio de San Jerónimo y otros de noble interés dentro del mismo sector; la segunda meta es la de mejorar la calidad de vida de la actual población de la zona y de la que en el futuro haya de implantarse.

Los criterios básicos de la ordenación son los siguientes: 1.- Proteger las vistas del monasterio, desde la Avenida de Fuentenueva, encauzando las panorámicas según vías diagonales y manteniendo inedificables los solares con fachada a esta Avenida; 2.- Conservar, además de los edificios declarados monumentos (el



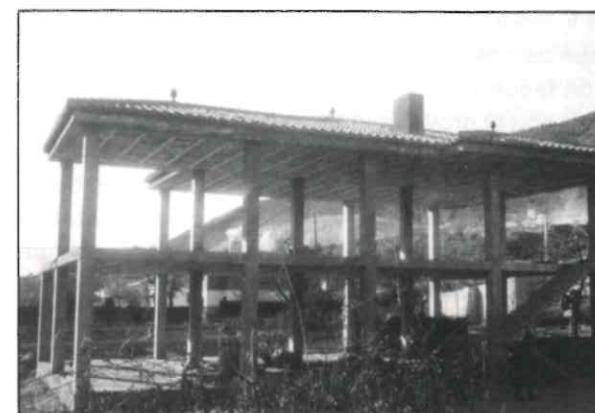
monasterio y la Casa de la Música), otros de interés dentro del sector (Asilo de las Hermanitas de los Pobres, Residencia de las Misioneras del Santísimo Sacramento, Casa de las Monjas de la Presentación); 3.- Diseñar una red viaria (rodada y peatonal) que no suponga una rotura drástica de las tramas urbanas de los sectores limítrofes, sino que, por el contrario, sea reflejo de un acuerdo entre las mismas. Dado el carácter que le imponen al sector las edificaciones citadas en el punto anterior, acudir a esquemas rígidos, cartesianos, en el trazado de las alineaciones, sin que ello suponga arbitrariedad en su concepción; 4.- Peatonalizar todo lo posible el entorno del monasterio, restringiendo el tráfico rodado a los estrictos accesos al posible aparcamiento subterráneo y a la vía que da servicio a las manzanas residenciales junto a la calle Melchor Almagro; 5.- Consolidar y optimizar las actuales reservas del equipamiento escolar, de forma que puedan servir no sólo al sector, sino a un ám-

bito más extenso de la ciudad. Se ha tratado, en los restantes equipamientos, de cubrir los estándares que la Ley del Suelo prevé en el suelo urbanizable; 6.- Limitar la densidad edificatoria a 75 viviendas por hectárea en la superficie de suelo aún sin edificar, disminuyendo notablemente la que con el Plan General podría haberse obtenido y que habría contribuido a congestionar más la zona en la que se enclava el sector en cuestión; 7.- Establecer unas alturas de edificaciones tales que permitan, por una parte, tapar vistas a las traseras de los bloques de vivienda ya edificados en las calles Gran Capitán y Melchor Almagro y, por otra, abrir vistas a los edificios de interés reduciendo estas alturas en sus inmediaciones; 8.- Evitar las "supermanzanas" que se originarían por la asignación a determinados usos (deportivo, escolar...) conectando para ello distintas manzanas de menor dimensión mediante pasos subterráneos que no interfieran los espacios libres y vías peatonales. ■



La aplicación de la legalidad vigente en obras de Edificación

Comisión de Inspección de Obras del C.O.A.A.T. de Granada.



El análisis de la ilegalidad urbanística y edificatoria de Granada se ha realizado mediante sucesivos trabajos de campo con toma directa de datos de las obras en ejecución en distintos municipios y comprobación de aquellas en los propios Ayuntamientos, con excepción de algunos que se negaron a facilitar información.

Previamente habían sido seleccionados tres grupos de municipios en función del número de habitantes hasta completar un 12% de la totalidad provincial; ello sobre distintas zonas o comarcas.

Los municipios analizados y las zonas correspondientes, se representan en el siguiente cuadro:



ZONA	N.º DE MUNICIPIOS EN CADA ZONA		
	≤ 5.000 hab.	5.000-10.000 hab.	> 10.000 hab.
NOROESTE	1	1	1
GUADIX	1	1	—
MONTES	1	1	1
LOJA	1	1	—
ALHAMA	1	—	1
COSTA	1	1	1
CENTRO	1	1	1
ALPUJARRA	—	—	1
Totales	7	6	6

Porcentualmente, el muestreo, según el cuadro anterior y en relación con la totalidad de los municipios de cada uno de los grupos, ha supuesto un 11% para el primero de ellos (con menos de 5.000 habitantes), un 15% para el segundo caso (entre 5.000 y 10.000) y un 27% para los que tienen más de 10.000.

Arte Antigüedades Arquitectura interior
muebles . . .

LP
DECORACION

Muebles con historia

En AREA CENTRO
C/PROFESOR MOTOS GUIRAO, 5
18002 Granada. "(junto c/melchor almagro)"

De todos ellos, tres Ayuntamientos (los de Baza, Órgiva y Lecrín), se negaron a facilitar cualquier tipo de datos al respecto.

El tipo y número de edificaciones analizadas en cada grupo de municipios arrojó los siguientes resultados:

TIPO DE EDIFICACIÓN	GRUPO DE MUNICIPIOS			TOTAL
	« 5.000	5.000-10.000	» 10.000	
Naves industriales agrícolas, ganaderas, etc.	10	—	1	11
Viviendas	172	49	55	276
Reformas o ampliaciones.	27	4	1	32

Como puede comprobarse en el momento del análisis se estaban ejecutando un total de 319 obras en los municipios referidos, cuyas circunstancias administrativas eran las siguientes:

1. CON LICENCIA MUNICIPAL.

GRUPO DE MUNICIPIOS	OBRAS CON LICENCIA	% SOBRE EL TOTAL DE OBRAS ANALIZADAS
« 5.000 hab.	90	43%
5.000 - 10.000	15	28%
» 10.000	47	82%

El total global indica que de las 319 obras, solamente contaban con la preceptiva licencia 152, lo que supone un 47% de las que se encontraban en ejecución.

De otra parte, y refiriéndonos exclusivamente al número de obras, el cuadro pone de manifiesto que el mayor porcentaje de obras sin licencia municipal se produce en los municipios del grupo intermedio, lo que no concuerda con la posible capacidad de gestión de los correspondientes Ayuntamientos. Sin embargo, en los municipios de más de 10.000 habitantes, aparecen como obras sin licencia solamente el 18% de las analizadas. En cualquier caso, el hecho de que con los preceptivos trámites, o sin ellos, como se verá más adelante, se produzca el número de obras apuntado SIN LICENCIA MUNICIPAL, empieza a dar ya una idea del problema.

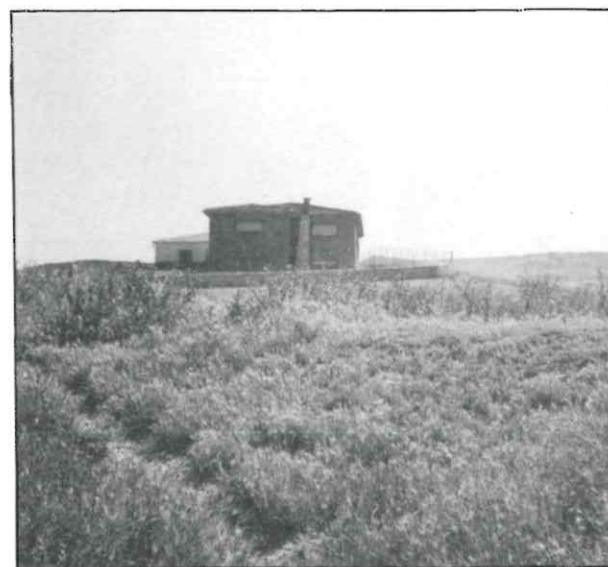
2. OBRAS CON PROYECTO PRECEPTIVO.

De las obras en ejecución, con licencia municipal, el 59% poseían un proyecto redactado por técnico competente (básico o de ejecución). El resto, hasta un 41%, no poseían tal documento. Bien es cierto que tal ha venido ocurriendo en los municipios de menos de 10.000 habitantes, mientras que en los superiores a dicha cifra la licencia habría sido concedida en un 95% de los casos con el proyecto.

3. OBRAS CON DIRECCIÓN TÉCNICA PRECEPTIVA.

En los municipios cuyo número de habitantes es inferior a 10.000, de las obras analizadas con licencia solamente el 11% se ejecutan con dirección facultativa. El resto, que ha obtenido licencia, bien con el proyecto básico o con el de ejecución, no poseen tal requisito legal. En el caso del tercer grupo de municipios el 63% de las obras con licencia municipal cuentan con la dirección facultativa preceptiva. Globalizando el problema vemos que en los dos primeros grupos las obras que no cumplen los requisitos legales se acercan al 90% de las que se encontraban en ejecución, mientras que para el tercero de ellos supone un 37%.

Extrapolando los resultados a toda la provincia, y teniendo sólo en cuenta el número de obras realizadas, podemos comprobar como la ilegalidad de forma general llega a alcanzar al 80% de las obras realizadas en la provincia.



Sin embargo, en atención a la realidad constructiva, vemos como el volumen por unidad de obra realizada, en pueblos menores de 10.000 habitantes, es menor que en pueblos de más habitantes, lo que materializado en m² construidos por unidad de obra, nos da que en los pueblos de « 10.000 habitantes el total de m² construidos supone el 62% del total de la provincia (mientras que en número de obras supone el 82%).

m² inspeccionados « 10.000 hab. = $\frac{56.156 \text{ m}^2}{147.779 \text{ m}^2} (38\%)$
 TOTAL m² INSPECCIONADOS.....147.779 m²(100%)

Teniendo en cuenta el dato anterior, podemos decir que la ilegalidad por m² construido supone el 68% en el total de la provincia.

Los factores que contribuyen a este alto porcentaje de ilegalidad en la zona, son varios pero destaca el bajo control administrativo y de vigilancia por parte de los Ayuntamientos, sobre la ejecución de obras, que se manifiesta al analizar dos aspectos:

- Expedientes sancionadores: De ese 80% de obra fuera de la legalidad sólo se han expedientado por parte de las Corporaciones correspon-

dientes, un 6%, lo que quiere decir, que se siguen realizando de forma ilegal y sin control de los Ayuntamientos, 75 de cada 100 obras.

- Licencia de primera ocupación: Éste sería uno de los medios a disposición de los Ayuntamientos, exigido por Ley, para controlar la ejecución ilegal, ya que, implica la expedición por parte de técnico competente del "Certificado Final de Obra". Sin embargo, sólo se exige en un 19% de las Corporaciones.

Las consecuencias inmediatas de este alto índice de ilegalidad son principalmente:

- Creación de modelos constructivos poco aceptables por la práctica de la buena construcción (un 17% de las obras inspeccionadas no serían aceptables técnicamente), siendo de reseñar que además se realizan en zona de alto grado sísmico. De un 69% de obras realizadas en estructura metálica o de hormigón armado, sólo un 26% tienen estudio técnico o algún cálculo realizado por técnico.
- Incumplimiento de la normativa urbanística: Un 18% de las obras se están realizando en suelo no urbano o no urbanizable. ■





Junta General de Colegiados

El pasado 15 de Abril se celebró en la sede del Colegio una Junta General Ordinaria, en la que fueron tratados diversos puntos de interés en la vida colegial. En primer lugar fueron expuestos la liquidación del ejercicio 1990 y la Memoria de Gestión del mismo año, cuestiones ambas que fueron aprobadas por unanimidad de los asistentes. Se trató a continuación, con toda amplitud, la posible adquisición de una nueva sede, acordándose también por unanimidad realizar cuantas gestiones fueran oportunas para conseguir la nueva sede más adecuada, pidiendo a todos los colegiados la colaboración en tales gestiones.

El informe del Presidente cerró la sesión a la que asistieron cerca de sesenta colegiados.

Presentación de la Ordenanza Municipal reguladora de Ayudas a la Rehabilitación

El jueves día 11 de abril se celebró, en el salón de actos del Colegio de explicación y debate sobre la Ordenanza reguladora de ayudas a la rehabilitación que el Ayuntamiento de Granada ha modificado y aprobado recientemente.

La explicación del contenido de la Ordenanza corrió a cargo de Eva Sánchez Jerez y Virginia Bueno y Bueno, responsables del Gabinete Técnico de Rehabilitación del Ayuntamiento de Granada, que hicieron una breve historia del origen y evolución de la Ordenanza, así como de las funciones específicas del Gabinete que la ha redactado, para centrarse, a continuación, en el contenido específico de la Ordenanza y las posibilidades de ayudas, a fondo perdido, que el Ayuntamiento concede a la rehabilitación, así como la tramitación para obtenerlas.

La Jornada, organizada por la Comisión de Urbanismo del registro una gran afluencia de público y de representantes de asociaciones y colectivos, que entablaron un fluido y profundo debate con los representantes municipales, coincidiendo gran parte de los asistentes en sus intervenciones en el hecho de que la Ordenanza aprobada cubre una parte mínima de las necesidades que una ciudad como Granada tiene a la hora de acometer la rehabilitación del casco histórico. ■



Album de Cartografía Histórica de la Ciudad de Granada

Cuando este número de ALZADA esté en la calle, probablemente ya habrá salido también de imprenta una importante y esmerada obra de la que son autores Emilio Martín, M.^a Ángeles Garzón Cambil, José Miguel Fuentes Ramírez y J.M. Castillo Higuera. Se trata del "Álbum de Cartografía Histórica de la Ciudad de Granada", una publicación cuyo objetivo fundamental es la aportación de elementos de conocimientos y que, a su vez, sirva como base fundamental de datos para posteriores análisis urbanísticos.

Trata, en definitiva, de contribuir constructivamente a la comprensión de la Ciudad y hacer posible entre todos y con todos el proyecto de recuperación y de renacimiento de la Granada viva, con la recuperación del "granadino".

Para su autor, era ya una necesidad real el poder disponer de una obra que reuniera y que diera a conocer las diversas representaciones planimétricas de Granada, compilando los diversos momentos en que se habían realizado estos documentos gráficos y, por tanto, la evolución, el trazado urbano y la conformación espacial en aquellos representados. Es ésta una labor imprescindible para una concepción rigurosamente aceptable de cualquier actuación a realizar sobre la Ciudad, para poder ser respetuosos, razonadamente, con lo preexistente y para comprender, en forma precisa, cada lugar y su significación correcta y completa.

Para poder editar esta publicación, se han aceptado unas características generales, que atien-

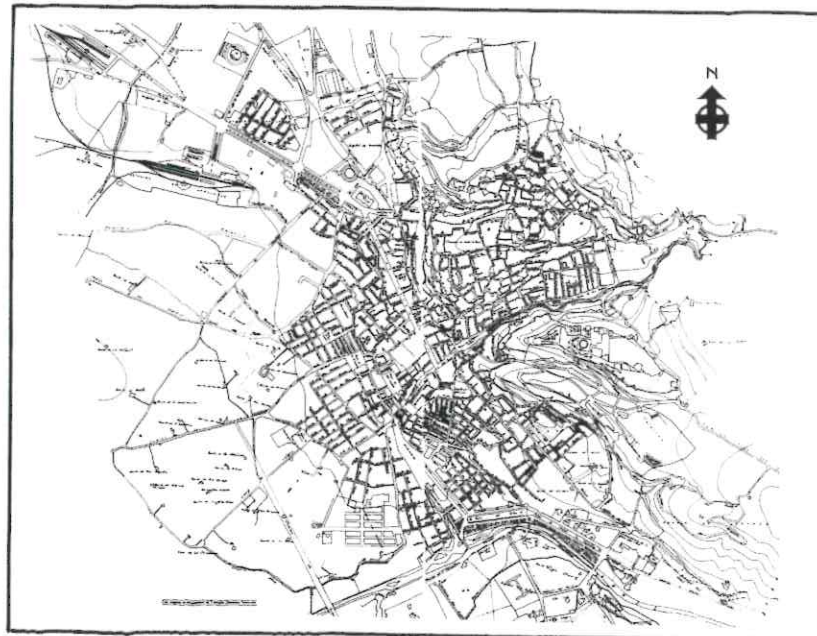
den a que pueda ser de fácil uso, por lo que ha primado esta condición sobre las estéticas o por encima de un rigor excesivo, que pudieran haber aconsejado emplear márgenes más amplios o una reducción igual para todos los planos. Hemos preferido atenernos al formato de la publicación, y dentro de él, que los planos vayan al mayor tamaño posible. En algunos casos, aparte de la reproducción general del plano, se ha decidido su reproducción en varias partes o por hojas, para facilitar su uso.

Se incluye respecto a cada plano una breve ficha técnica en que figura, el título que, como otros datos, si se conocen figuran literales y entrecomillados, subtítulo si existe, año, autor, tamaño del original, escala, técnica con la que se ha realizado, reproducción y técnica de la misma en su caso, plano que ha servido de base o sobre el que se ha realizado, in-

dicación del ejemplar del que se efectuó la reproducción, y otros textos existentes, ediciones posteriores conocidas o algún otro dato que se consideró de especial interés.

Los planos más importantes de la ciudad de Granada corresponden a períodos en que la ideología progresista en su momento, desde una posición cultural han sentido la importancia de representar la Ciudad y la trascendencia que tenía su conocimiento exacto.

Por primera vez en la historia de Granada, su Ayuntamiento, que ordenó la ejecución de varios de los más importantes, ha asumido su difusión publicando esta obra y encargando el trabajo previo. Se colabora para ello con organizaciones profesionales interesadas, con lo que se contribuye a hacerla posible y a aumentar su proyección al poder efectuar más ejemplares. ■



CONSTRUMAT-91, Feria y Lonja de Construcción



En una superficie de 250.000 m², la séptima edición del Salón Internacional de la Construcción (Construmat-91) ha albergado a expositores de cerca de 3.000 empresas nacionales e internacionales del sector de la construcción e industrias auxiliares.

La feria, que desarrolla su actividad principal como "lonja de contratación" no omite, sin embargo, los aspectos culturales y científicos necesarios e indispen-

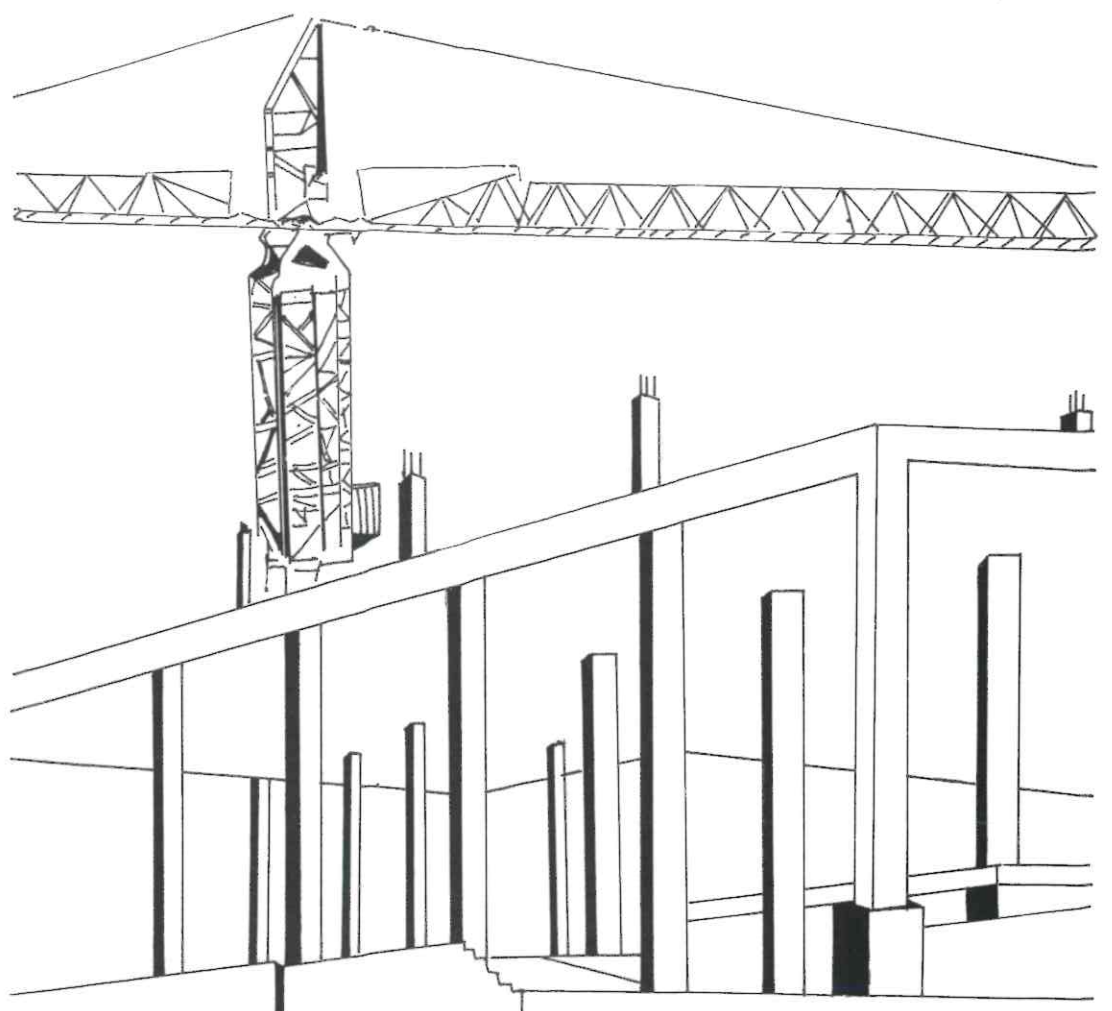
sables en una manifestación de tal índole, englobados en la expresión "Construcción + Inteligencia" que define el espíritu de la muestra.

Como ya viene siendo habitual, un importante capítulo de novedades en elementos, materiales y sistemas, muestra el avance de las técnicas y el dinamismo del sector en el que se aplican.

Para los Arquitectos Técnicos, en esta ocasión, además ha ha-


bido una grata sorpresa: La presencia en un stand del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España. Un muy digno testimonio de la profesión reconocida como pieza clave en el sector edificatorio.

Jornadas técnicas, conferencias, debates, convocatorias de premios para investigación o desarrollo de procesos, imprimen a esta feria el carácter único a través del que año tras año se viene manifestando.



**forjados
BEYLA**

**viga armada
ferralla**



tfno.: 958/332446 - 18360 Huétor Tajar (Granada)
FAX: 958/332936

Jóvenes en el Grupo de Esquí

Durante la temporada 1990-91 comenzó sus actividades el Grupo de Esquí del Colegio, en él están participando unos 150 colegiados y familiares de éstos. Sin embargo, todavía es escasa la participación de hijos de colegiados; tan solo treinta han tomado parte en cursos de aprendizaje. El Grupo de Esquí del Colegio espera que esa participación se vea incrementada durante la próxima temporada. Y, como ejemplo animador para la práctica del esquí puede citarse el caso de José Antonio García, de 14 años, así como el de su hermano Ricardo, de 9, hijos del Aparejador José García Fernández, y miembros todos ellos del Grupo de Esquí del Colegio. Debido a que dicho Grupo aún no participa en actividades de competición, los dos jóvenes también están afiliados al Club de Sevillana, con el que han participado durante los últimos años en campeonatos de España y pruebas nacionales de categoría infantil, como integrantes del equipo representativo de la Federación Andaluza.

Así, este año, José Antonio ha logrado el segundo puesto, en la categoría de aguiluchos, en la Copa FADI, celebrada en Sierra Nevada. Igualmente quedó en primer lugar en el slalon especial y tercero en el slalon gigante. Por su parte, Ricardo quedó cuarto en los campeonatos regionales. De cara a un futuro inmediato, José Antonio está propuesto



para formar parte del equipo regional andaluz que va a formar CETURSA con el fin de competir en el Campeonato Mundial a celebrar en Sierra Nevada en 1995. Todo un ejemplo suficientemente animador para

que los colegiados animen a sus hijos a aprender y practicar el esquí, en un lugar tan privilegiado como es Sierra Nevada y con las oportunidades que, para ello, brinda el Grupo organizado en el Colegio.



***El Impuesto sobre construcciones,
instalaciones y obras en la nueva
imposición local***

J.F. Ruiz de Almirón Megías
Abogado

Este impuesto ha sido creado por la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), la citada ley, según su exposición de motivos, presenta dos notas caracterizadoras, una de tipo formal: en cuanto que complementa la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; y otra de tipo material: toda vez que viene a ordenar el sistema de financiación de las Entidades locales encaminado éste, a la efectiva realización de los principios de autonomía y suficiencia financiera.

En este segundo aspecto la LRHL, atendiendo al principio de autonomía, pretende avanzar más allá de la supresión de la tutela financiera del Estado sobre el sector local, involucrando a las propias Corporaciones, en el proceso de obtención y empleo de sus recursos financieros, para que alcancen la deseada suficiencia financiera. Para ello se establecen, entre otras, dos vías fundamentales e independientes de financiación, los tributos propios y la participación en los tributos estatales.

En lo que se refiere a los tributos propios la Ley ha reformado notablemente el sistema de recursos de las Entidades locales, esta reforma, —seguimos su exposición de motivos—, "...ha introducido cambios verdaderamente sustanciales tendentes a racionalizar el sistema tributario local, a modernizar las estructuras de los tributos locales y a perfeccionar el aprovechamiento de la materia imponible reservada a la tributación local...".

El acierto de la reforma para conseguir los objetivos propuestos, se puede predicar en relación con la implantación de tres impuestos: sobre Bienes Inmuebles, sobre Actividades Económicas y sobre Vehículos de Tracción Mecánica, que sustituyen a otros que están en la mente de todos, pero con la creación "ex novo" del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, no se puede afirmar el cumplimiento de los citados objetivos, pues aunque a primera vista, pudiera pensarse que dicho impuesto es

“su imposición por los Ayuntamientos es potestativa”

sustitutivo de la tasa por licencias urbanísticas, en cuyo caso, los fines de la reforma se podrían entender conseguidos, lo cierto es que la LRHL, mantiene la vigencia de las tasas por el otorgamiento de licencias urbanísticas (vid. arts. 20.2 y 23.2 b), por lo que en principio, parece que con la nueva figura tributaria, el objetivo principal ha sido el aprovechamiento de la materia imponible.

I. Su compatibilidad con la Tasa por licencias urbanísticas.

De la propia definición legal del impuesto se deduce su coexistencia con la tasa por expedición de licencia de obras o urbanística, pues el art. 101 lo define:

“El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición”.

Igualmente el art. 23, 2.b) de la Ley al referirse al sujeto pasivo de las tasas, dispone que en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas reguladas en el art. 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los constructores y contratistas de obras son sustitutos del contribuyente; lo que lleva a la conclusión de la compatibilidad de ambas figuras tributarias, de un lado la Tasa por licencia, cuyo hecho imponible es la actividad administrativa para la concesión de la



licencia correspondiente: y de otro, el Impuesto sobre construcciones..., que grava la realización de la actividad, —de construcción, instalación u obra—, dualidad de tributos cuya justificación ha sido objeto de numerosas críticas.

Las tasas son tributos cuyo establecimiento se fundamenta en la provocación de un coste o gasto para la Administración, el hecho imponible es precisamente la prestación de un servicio o realización de una actividad administrativa que afecta o beneficia de modo particular al sujeto pasivo. Para su establecimiento, la Ley exige (art. 20.1) que sean de solicitud o recepción obligatoria y que no sean susceptibles de ser realizados por la iniciativa privada, requisitos que desde luego se cumplen en el supuesto de la concesión de licencias de obras o urbanísticas. Igualmente establece unos límites cuantitativos y así el art. 24 dispone que su importe no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que trate.

Sin embargo, la experiencia demuestra que bajo la denominación y apariencia de tasa por licencia urbanística, los Ayuntamientos han establecido y exigido un ver-

dadero impuesto, pues las cantidades que percibían por dicho concepto eran notoriamente superiores al coste de la actividad desarrollada por la Administración concedente de la licencia.

En consecuencia se puede afirmar que la configuración que la LRHL hace de las Tasas y su compatibilidad con el nuevo Impuesto sobre Construcciones, debe llevar a una revisión de las Ordenanzas fiscales que las establecen, de acuerdo con los criterios que fija la Ley, y moderar su cuantía de forma que no exceda del coste real o previsible del servicio o actividad que se realiza, pues en otro caso podrá tacharse de ilegal su cuantía y de nulidad las liquidaciones que se giren exigiendo cantidades que excedan con mucho el coste del servicio prestado o la actividad administrativa desarrollada.

De otro lado y de forma paralela, los Municipios que pretendan mantener su capacidad recaudatoria, alcanzada con la práctica de exigir un verdadero impuesto con el nombre de tasa, podrán aprobar una ordenanza fiscal estableciendo el nuevo Impuesto, sin perder de vista que en el caso de adoptar dicha decisión, se revitaliza en la esfera municipal, la polémica vivida con

“el sujeto pasivo a título de contribuyente es el dueño de la obra”.

nes u obras precisan licencia y por tanto están gravadas con este impuesto.

La delimitación objetiva la establecen tanto el art. 178.1 de la Ley del Suelo: “Estarán sujetos a previa licencia... los actos de edificación y uso del suelo, tales como...”, como el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que establece una amplia lista de actuaciones sobre el espacio físico a las que nos remitimos, debiendo tener presente que la enumeración de actos sometidos a licencia, puede ser ampliada por la legislación urbanística que promulgan las Comunidades Autónomas, en uso de la competencia para la Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, conferida por la Constitución española.

La relación del hecho imponible del impuesto con la exigencia de la correspondiente licencia, requiere al menos dos actuaciones: la primera que no toda actividad sujeta a licencia de acuerdo con los preceptos urbanísticos, está igualmente sujeta al Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras (así por ej.: la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, o la corta de árboles en terrenos para los que existe Plan de ordenación); y la segunda que aún a pesar de dicha relación con la licencia, la obligación tributaria es independiente de que se solicite u obtenga la preceptiva licencia.

VI. Sujetos pasivos.

De acuerdo con el art. 102.1 de la LRHL, son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas

y las Entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria (herencias yacentes, comunidades de bienes, y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición), propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean los dueños de las obras, y en los demás casos, —es decir cuando no coincida el titular del inmueble con el dueño de la obra—, se considera contribuyente a quién ostente la condición de dueño de la obra.

El apartado segundo del artículo citado establece que será sustituto del contribuyente quién solicite la licencia o realice las construcciones, instalaciones u obras, siempre que no fuera el propio contribuyente, que como ya se ha dicho es el dueño de la obra.

VII. Base imponible, cuota y devengo.

Para determinar la base imponible del impuesto la ley remite al coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, se trata pues de un régimen de estimación directa, por consiguiente, requerirá una valoración por parte de la Administración municipal, que no se encuentra sujeta al presupuesto de la obra fijado en el proyecto técnico presentado por los interesados, ya que de acuerdo con el art. 104.1 de la LRHL, si dicho presupuesto se encuentra visado por el Colegio oficial correspondiente, ser-

“Es un sobreimpuesto a la construcción que la sitúa en desigualdad con el resto de actividades económicas”.



virá tan sólo como base imponible para la liquidación provisional del impuesto, y ante la ausencia de presupuesto o falta de visado del mismo, serán los técnicos municipales los encargados de hacer una estimación del coste del proyecto para determinar la base imponible a efectos de la liquidación provisional.

En cualquier caso, y según establece el apartado 2 del citado art. 104, el Ayuntamiento, a la vista de las construcciones instalaciones u obras efectivamente realizadas y el coste real efectivo de las mismas, mediante la oportuna comprobación administrativa (la cual, aunque no lo diga la Ley, corresponderá a los técnicos municipales), modificará, en su caso, la base imponible sobre la que se hubiera practicado la liquidación provisional, y practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que corresponda. En este apartado la Ley se está refiriendo al procedimiento de comprobación de valores previsto en el art. 52 de la Ley General Tributaria, en el que habrán de observarse todas las garantías de procedimiento para no causar indefensión al administrado, (notifica-

ción del valor comprobado con expresión de los criterios usados por los técnicos municipales para ello, posibilidad de promover la tasación pericial contradictoria).

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, fijando la ley un tipo mínimo del 2%, concediendo facultad a los Ayuntamientos para incrementarlo hasta unos límites según la población de derecho, de acuerdo con la siguiente escala:

	Límites	Porcentaje
A) Municipios con población de derecho hasta 5.000 habitantes.....	2,40	
B) Municipios con población de derecho de 5.001 a 20.000 habitantes.....	2,80	
C) Municipios con población de derecho de 20.001 a 50.000 habitantes.....	3,20	
D) Municipios con población de derecho de 50.001 a 100.000 habitantes.....	3,60	
E) Municipios con población de derecho de más de 100.000 habitantes.....	4,00	

En consecuencia el Ayuntamiento que adopte el acuerdo para establecer dicho impuesto, y apruebe la correspondiente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 15 a 19 de la LRHL, al regular el tipo de gravamen tendrá que respetar dichos límites mínimo y máximo, y fijarlo exactamente pues al ser éste un elemento esencial del impuesto, la voluntad municipal sobre el tipo aplicable deberá estar recogida de modo expreso en la Ordenanza fiscal.

El devengo del impuesto lo establece la ley (art. 103.4) en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, vuelve a ponerse de manifiesto la independencia del nacimiento de la obligación tributaria respecto de la licencia, lo que nos lleva a hacer la siguiente reflexión: en los supuestos normales, en los que el administrado solicita la licencia que, de acuerdo con los preceptos urbanísticos es requisito ineludible para la iniciación de las obras, y la obtiene pero aún no ha iniciado las obras, es evidente que aún no se



“su devengo es independiente de que se obtenga o no la preceptiva licencia”

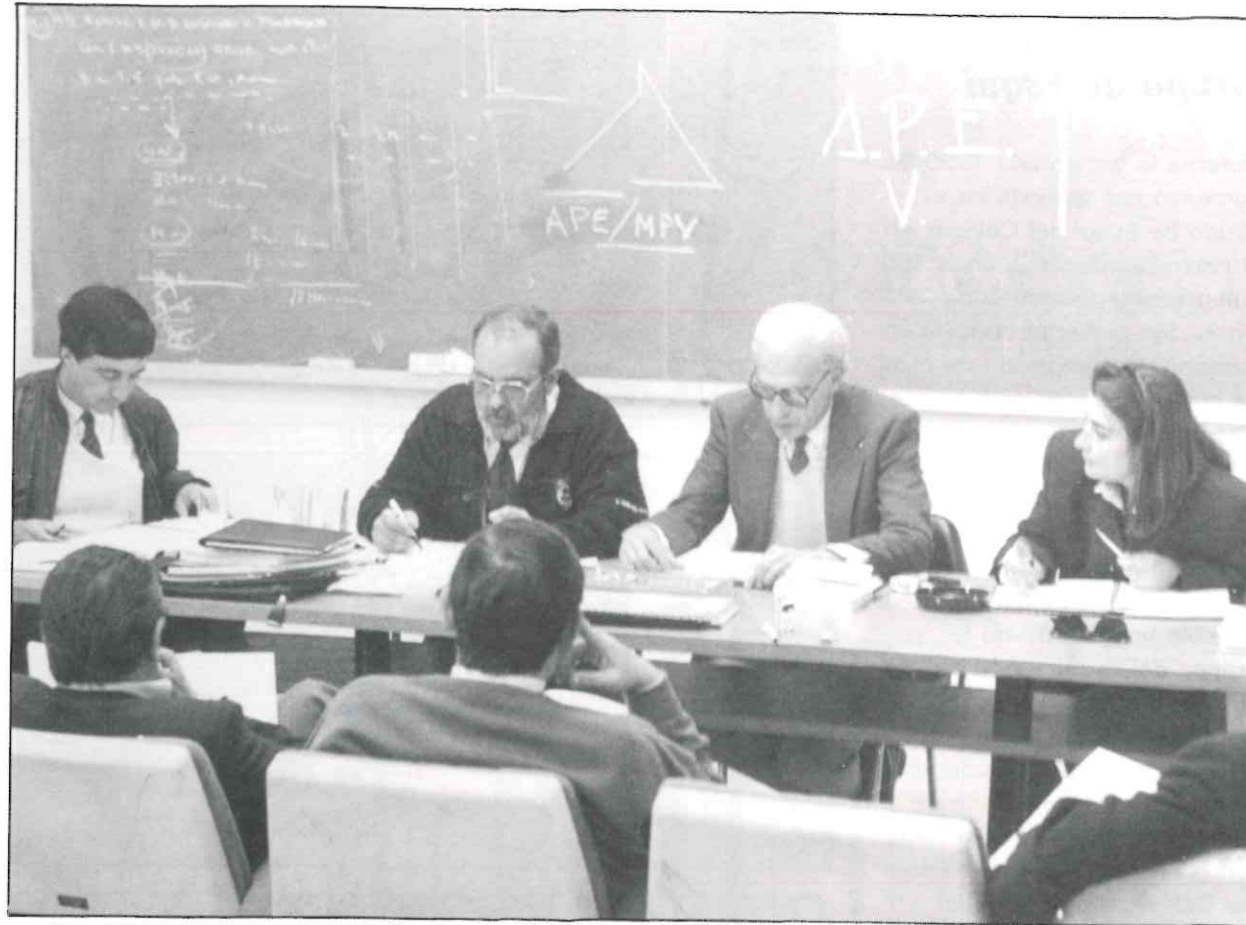
ha devengado el impuesto y por consiguiente no ha nacido la obligación tributaria ni le es exigible, no obstante, el artículo siguiente (104.1) sobre la gestión del impuesto, dispone: “cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional...”, cabe preguntarse entonces, ¿cuando será exigible el ingreso de dicha liquidación provisional?, ¿desde el momento en que se notifica la concesión de la licencia y la liquidación provisional, aunque aún no se hayan iniciado la construcción, instalación y obra?, ¿qué ocurre si entre dicha liquidación provisional, el inicio de las obras, o la liquidación definitiva, se produce el cambio de la titularidad del inmueble, o de la construcción?, ya se ha dicho que el hecho imponible se realiza y el devengo del impuesto se produce de forma independiente a la obtención de la licencia.

La cuestión se puede plantear de modo más complejo aún, dado que el art. 104.3, prevee la posibilidad de exigir el im-

puesto en régimen de autoliquidación, ya sea por vía reglamentaria, o por medio de la Ordenanza fiscal correspondiente, deberá darse respuesta a este o a otros supuestos que pueden generar conflictos.

Por otro lado, ¿qué ocurre si las obras no se llegan a realizar y caduca la licencia?, el contribuyente deberá solicitar la devolución de lo que haya ingresado en su día, ingreso que realizó a pesar de no haber devengado el impuesto, lo que no deja de resultar cuando menos curioso.

En cuanto a las construcciones, instalaciones u obras iniciadas o realizadas sin licencia, está claro que desde su inicio se devenga el impuesto y es exigible al dueño de las mismas, si bien, al no estar prevista en la Ley la obligación del sujeto pasivo de presentar declaración de su inicio, no podrá considerarse como infracción tributaria, y en el momento en que el Ayuntamiento conozca la realización del hecho imponible podrá exigir el impuesto, sin perjuicio de además de aplicar el régimen disciplinario urbanístico. Ahora bien, dado que el impuesto se devenga en el momento del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, una vez transcurridos cinco años desde dicha fecha, prescribirá el derecho de la Administración a liquidar y exigir la correspondiente deuda tributaria. ■



Una treintena de congresistas debatieron en Granada la asignatura de Mediciones

J.F.

Una treintena de profesores de Mediciones, Presupuestos y Valoraciones de distintas escuelas de Arquitectura Técnica se reunieron en Granada, en el transcurso del IV Congreso de esta asignatura, para debatir su momento actual y tratar de unificar criterios en torno a la misma. Los congresistas aprovecharon su estancia en Andalucía para visitar la "Expo 92" sevillana y comprobar "in situ" el desarrollo de las obras de la Exposición Universal.

La Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de la Universidad de Granada fue sede del 24 al 27 de abril, ambos días inclusive, del "IV Congreso Nacional de Profesores de Mediciones, Presupuestos y Valoraciones", organizado en esta ocasión por el Departamento de Construcciones Arquitectónicas y los profesores de la asignatura de Mediciones. Además de asistir a las sesiones de trabajo, los más de treinta congresistas tuvieron la oportunidad de visitar durante los días 29 y 30 las obras de la "Expo-92" en Sevilla, invitados por la delegación hispalense.

Agustín Beltrán, representante de la organización y profesor de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Granada, explicaba los objetivos del encuentro: "Se ha tratado de unificar criterios a la hora de impartir la asignatura de Mediciones, Presupuestos y Valoraciones, así como de actualizar los cuadros de precios y valoraciones de las obras en las diferentes comunidades autónomas". Se debatió asimismo el contenido del estudio realizado por una comisión de trabajo creada en el anterior congreso con el fin de elaborar unas normas de medición y presentarlas a modo de propuesta al Ministerio. Durante las jornadas, los presentes intercambiaron información y trabajos de su campo, así como publicaciones e incluso "tipos" de exámenes para su asignatura.

VISITA A LA ALHAMBRA Y A LA "EXPO".

La treintena de congresistas procedían de distintas escuelas de Arquitectura Técnica españolas, como las de La Coruña, Bur-

"Se ha tratado de unificar criterios a la hora de impartir la asignatura de Mediciones, Presupuestos y Valoraciones así como de actualizar los cuadros de precios y valoraciones de obras en las distintas comunidades autónomas"

gos, Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, La Laguna, Granada, etc... El programa dió comienzo el día 24 con una recepción a cargo del Departamento de Construcciones Arquitectónicas de la Escuela granadina. El 25 arrancaron, ya

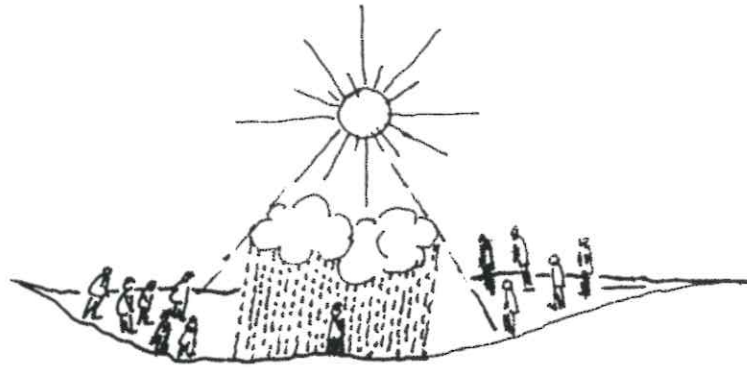
de forma oficial, con la inauguración propiamente dicha y una recepción en el Hospital Real, sede del Rectorado de la Universidad; también este mismo día se constituyeron los diferentes grupos de trabajo y el Ayuntamiento recibió a los congresistas en el "Rey Soler" para darles la bienvenida.

La jornada del 26 tuvo como complemento de interés una visita a la Alhambra, bajo la guía de Francisco Javier Gallego Roca, catedrático granadino de Construcciones Arquitectónicas y profesor de la Escuela de nuestra ciudad. También se aprovechó el día para recorrer las instalaciones de la cooperativa inmobiliaria "La Colmena" y tener conocimiento así de sus actividades en materias tales como la promoción de viviendas, tasaciones, etc... Por la noche, la Escuela anfitriona ofreció un ágape a los congresistas. El día 27 se informó de las conclusiones derivadas de las distintas ponencias tratadas en las jornadas anteriores, clausurándose el Congreso por la noche en el transcurso de una cena organizada por el Colegio de Arquitectos Técnicos. El lunes 29, y a iniciativa de la delegación hispalense, los profesores se trasladaron hasta Sevilla para comprobar "in situ" la marcha de las obras de la "Expo 92".

Para Agustín Beltrán, las jornadas sobre Mediciones, Presupuestos y Valoraciones —que en anteriores ediciones se han celebrado en La Coruña, Barcelona y Tenerife— "son interesantes por lo que supone de unificar criterios de cara a una asignatura compleja y muy amplia, fundamentalmente en el capítulo de costos y en las diferentes variaciones que registran los convenios nacionales de la construcción". ■

Dos docenas de "Macerías"

¡MARCHANDO!



¡Un paraguas, por favor!

Paco Macías

— Cadenas de tripa, cadenas de sangre, cadenas de leche. Cadenas de Plata, cadenas de madre...

Cadenas de encanto, cadenas de juegos, cadenas de llanto. Cadenas de Oro, cadenas de padre...

Cadenas de celos, cadenas de aromas, cadenas de besos. Cadenas de Hierro, cadenas de amor...

Cadenas de marcha, cadenas de humo, cadenas de engaño. Cadenas de Plomo, cadenas de preso...

Cadenas de sueño, cadenas de miedo, cadenas sin ruido. Cadenas de Viento, cadenas de muerte...

— ¡Desguaces...! Monumentos desordenados, con cierto orden, del "progreso". Ilusiones retorcidas, oxidadas, con algunos brillos. Cementerios oscuros con

reflejos de muerte en las noches de luna. Oasis de hierros en nuestros campos verdes, en nuestros campos rubios...

— ¡Qué juguete tan ilustrativo es el Siempretieso!

— No te fíes de los golpecitos en la espalda.

— Algunas personas son peores que las setas venenosas, porque no ennegrecen la Plata.

— Lametón: Acción que los Pelotas, no practican en los helados.

— ¡Qué respeto da un folio en blanco! Cuando viertes sobre él lo que sientes, se convierte en tu confidente. Nada más lejos de la realidad si piensas que alguien lo puede leer.

— Son, los fumadores, auténticas depuradoras de humo. Por

ello, no debemos acosarles tanto. Están mejorando el "ambiente".

— ¡Qué buen deporte es Sestear! Hace más llevaderas las horas vespertinas y aporta lucidez para la noche.

— El rocío es mágico. Cuan faltos estamos de magia.

— Papeles, papeles..., ¡Qué sería sin ellos! ¿No te das cuenta que los contrastes no se deben todos a la Luz, que algunos pertenecen a las Sombras?.



Gafas Orgánicas



¡Que difícil es pintar un PAVO!

— Afortunadamente las úlceras internas no se contagian. ¡Producen tan mal humor!

— Escribir con pluma tiene, entre otras muchas ventajas, que te manchas. Los dedos, claro está.

— Quemar azúcar aromatiza, quemar sal produce estallidos. No quemes la Sal, es más blanca que el Azúcar.

— Te recomiendo amigo mío que leas: La vida de las Abejas, La vida de los Termes, La vida de la Hormigas. Es de Maurice Maeterlinck. Lo edita Aguilar.

— ¿Vale la pena despreciar a los indeseables?. Creo que no, mejor ignorarles.

— A los buenos amigos imagínatelos en ALZADA, a los conocidos y basta en Planta y a los demás de Perfil.

— Las niñas que lloran tienen las pestañas largas. Por eso los cocodrilos no las usan.

— Palabras acabadas en to, que no me terminan de gustar: Reglamento, sargento, tormento... Que si me gustan: Sarmiento, viento, pimienta...

— Algunos lo del Ahorro Energético que recomienda el Gobierno, lo llevan a rajatabla. No dan ni golpe.

— La línea recta, no existe. Siempre está un pelín torcida.

— Folleto explicativo... ¿Viene de folletá? ¿O al revés?

— ¿Tú crees que el tiempo todo lo borra? Sí pero, para algunas cosas, el tiempo se para.

— Tus canas y tus arrugas son las huellas de tu vida. Si las borras, te fallará la memoria. ■



Sección transversal de MELÓN



Sección longitudinal del mismo MELÓN



Sección oblicua del subsodicho MELÓN

¡ Lo cortes por donde lo cortes MELÓN !

Junta de Gobierno plenaria en Huelva

El pasado 6 de abril, el Consejo de Colegios de Andalucía celebró una reunión ordinaria de su Junta de Gobierno Plenaria, a la que asistieron representantes de todos los Colegios andaluces. De entre los puntos tratados en la reunión, cabe destacar la aprobación del documento elaborado por la Comisión Asesora, referido a un contrato tipo que ha de ser gestionado ante el Gobierno autonómico. De igual forma, el citado órgano de gobierno aprobó por unanimidad la celebración de unas Jornadas Técnico-Jurídicas sobre Arquitectura Técnica, cuya gestión inicial deberá correr

a cargo de los Colegios de Granada, Málaga y Sevilla. Se resolvieron tres recursos interpuestos por diferentes colegiados, cumpliéndose el orden del día previsto con el debate y correspondiente acuerdo de cada uno de los puntos.

Posteriormente, en el salón de actos del Colegio de Huelva, en un sencillo y emotivo acto, se procedió a la imposición, a título postumo, de la medalla del Consejo Autonómico a D. José Hernández; medalla que recibió su viuda D.ª Carmen García García. José Hernández fue un ejemplo de entrega a la profesión, tanto

en su actividad colegial (durante doce años ocupó el cargo de Presidente del Colegio de Huelva), como en el desarrollo de un largo ejercicio profesional al servicio del Ayuntamiento de dicha ciudad.

En el acto intervinieron el Presidente del Colegio, Pablo Quirós Rayego; el del Consejo Autonómico, José Antonio Aparicio; y el Alcalde de Huelva. Todos ellos significaron la dedicación y el servicio que el compañero José Hernández había prestado al Colegio y a la ciudad. Contestó con emocionadas palabras el hijo del fallecido homenajeado, también Arquitecto Técnico. ■



D.ª Carmen García García, viuda de D. José Hernández, recoge la medalla del Consejo Andaluz de manos de su Presidente.

NUEVO FORMATO DEL BOLETÍN INFORMATIVO DEL CONSEJO AUTONÓMICO.

Desde las páginas de ALZADA damos la bienvenida al n.º 7 del Boletín que aparece con un atractivo formato. En este número, además de la editorial y otras secciones fijas aparece una entrevista con el Director General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, D. Ignacio Mora. ■

CONSEJO DE COLEGIOS DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ANDALUCIA

N.º 9, ENERO-FEBRERO 91

BOLETIN
INFORMATIVO

IMPERMEABILIZANTES AISLAMIENTOS

Sani

LAMINAS ASFALTICAS
IMPERMEABILIZACIONES EN OBRA
PINTURAS IMPERMEABILIZANTES
MASILLAS
ADITIVOS PARA HORMIGONES
FIBRA DE VIDRIO
HORMIGON CELULAR
POLIESTIRENO EXPANDIDO Y EXTRUIDO
CORCHO

Y TODA CLASE DE PRODUCTOS IMPERMEABILIZANTES PARA LA CONSTRUCCION.

GRANADA:

Avda. Andalucía, s/n. (Edif. Jupiter -
Prof. Avda. Calvo Sotelo)

Tfnos.: 28 52 11 - 50 - 20 00 04

FABRICA EN ARMILLA (GRANADA) Tfno.: 570234

DELEGACIONES:

ALMERIA: C/ Doctor Carracedo, 18 - bis
Tfnos.: 22 22 93 - 22 51 75

ALGECIRAS (CADIZ): C/ Tórtola, 43 (frente Celupal)
Tfno.: 65 65 29

JAEN: Avda. Gran Eje (Edif. Atenas a espaldas)
Tfno.: 22 44 18

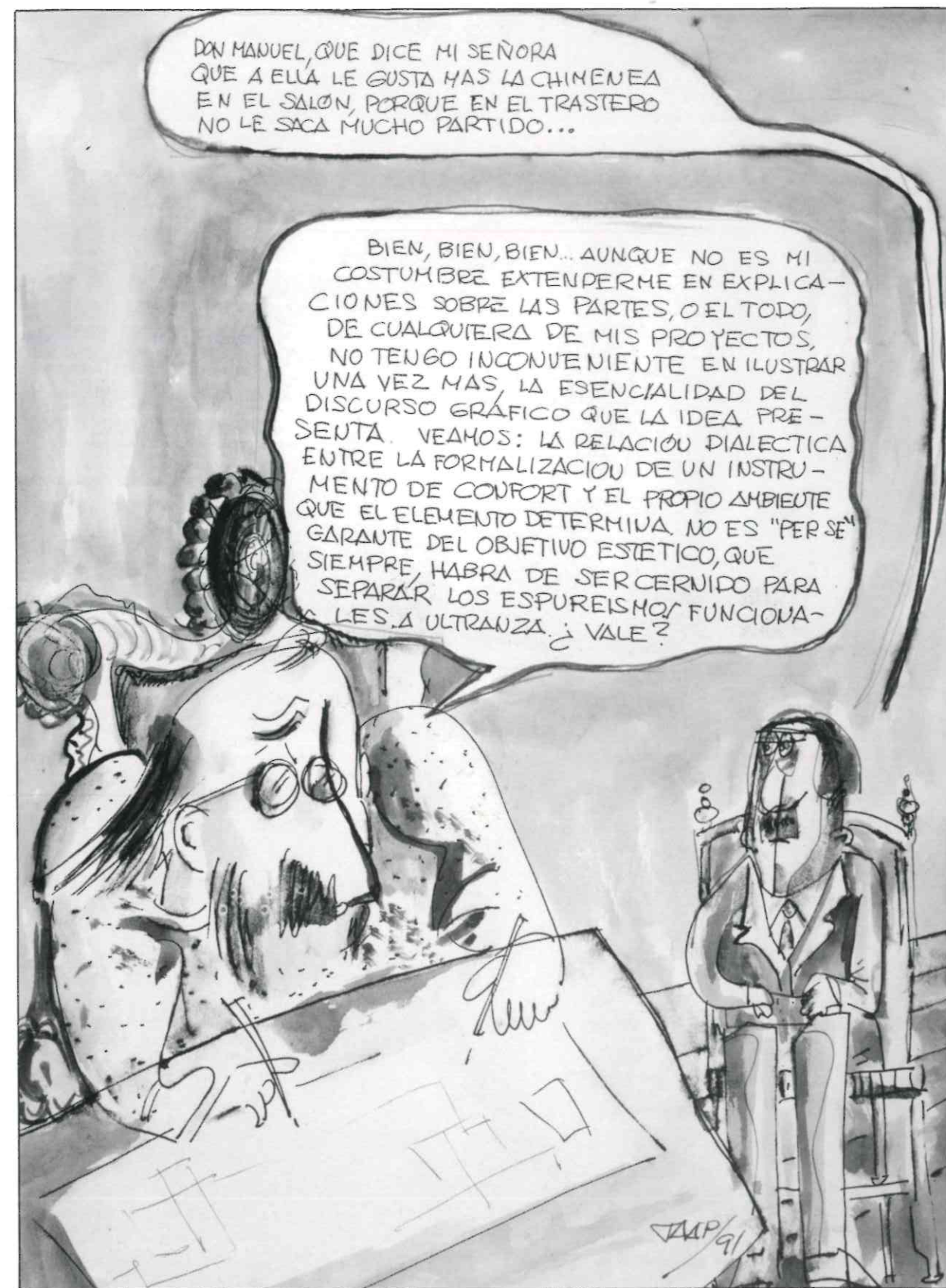
EL BANCO DE GRANADA

Siempre dispuesto a colaborar en el desarrollo integral de Andalucía, se hace presente en las inquietudes y proyectos de cuantos trabajan por y para nuestra Comunidad. Como hace el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, con el que el BANCO DE GRANADA colabora y se siente identificado.



BANCO DE GRANADA

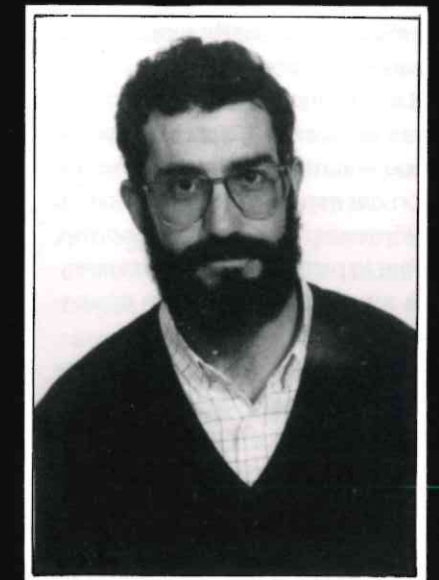
GRUPO  BANCO CENTRAL





***El
Palacio
de
Deportes
de
Granada.***

Estructura



Lorenzo Gil Rebollo
Arquitecto Técnico

El Palacio de Deportes de Granada, cuyas obras se encuentran en la actualidad en fase terminal, es el edificio principal del conjunto de construcciones que se situarán en la manzana de 7 hectáreas destinada a uso deportivo, dentro del P5, situada entre el Zaidín y la carretera de La Zubia.

Este edificio tiene como elemento fundamental el gran espacio que debe albergar la pista polivalente y a los 7.600 espectadores. El proyecto realizado por los arquitectos Luis Clotet e Ignacio Paricio, resuelve el problema de las grandes luces de estos edificios troceando los volúmenes interiores.

Las abstractas soluciones ingenieriles a este problema, llevan a superficies estructurales envolventes que tienen muy poco que ver con el confort espacial y ambiental del interior. La disposición de cuatro pilares próximos a los vértices de la pista, reduce radicalmente los problemas estructurales y ordena el espacio interior de manera que muchos de los demás aspectos arquitectónicos, constructivos, acústicos, de climatización, etc., pasan de ser extremadamente artificiosos a relativamente sencillos.

La presencia de esos cuatro pilares en la esquina de la pista supone una relativa compartimentación del espacio interior en cinco volúmenes: uno central, enorme, sobre la pista y cuatro yuxtapuestos a sus lados, que están ocupados por el graderío.

La sección de cada uno de los cuatro espacios de gradas está organizada de manera que cada uno de ellos ofrezca la imagen de un gran contenedor dentro del cual el mueble formado por el graderío inclinado y las costillas que lo soportan quedan práctica-

mente exentos. El intrados de las gradas no está ocupado por ningún forjado, sólo las esbeltas pasarelas cruzan entre pares de costillas hasta los pasillos perimetrales. Estos pasillos, abiertos a fachada, desembocan en los cuerpos de planta cuadrada de las esquinas donde se alojan las escaleras.

La unitariedad e independencia de cada rectángulo de gradas se refuerza con el diseño del falso techo que lo cubre, que permite un estricto control formal del espacio además de facilitar el control lumínico, climático y de efectos especiales sobre la pista. En esta zona el falso techo está formado por unas lamas orientables motorizadas. Entre ellas unas pasarelas metálicas permiten el acceso a todo el cielo raso. De este techo cuelgan las cortinas separadoras de pistas, las redes tras las porterías, el marcador, etc.

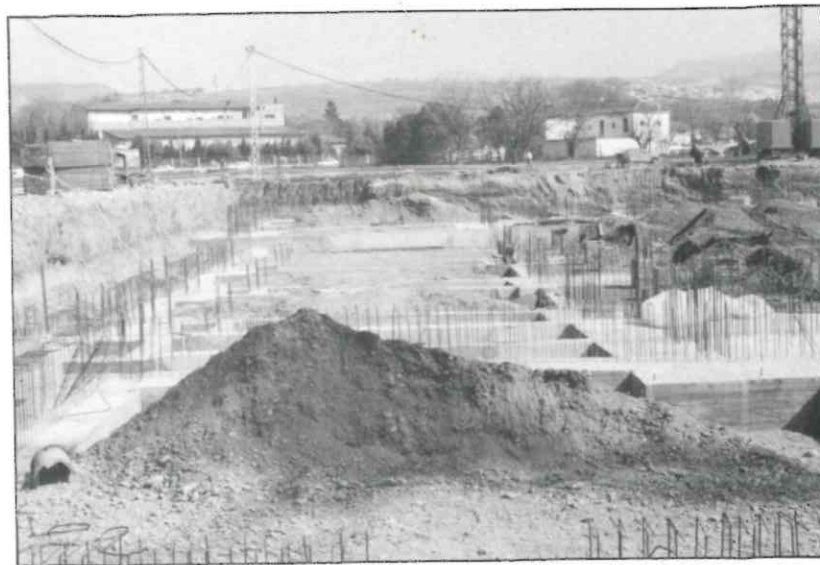
Toda la organización estructural del edificio, y también las de su iluminación, acondicionamiento, seguridad, etc., se basan en este esquema. Las bandas son tanto campos para situar los ele-

mentos estructurales como vías para los aportes y evacuaciones de fluidos. Los rectángulos son áreas a llenar con los distintos usos. Las bandas son áreas de servicio, los rectángulos son áreas servidas.

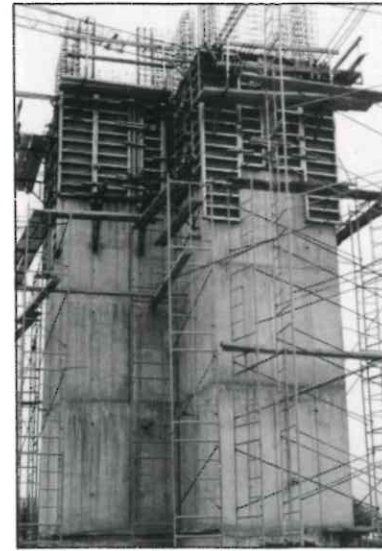
LA ESTRUCTURA.

El esquema de la estructura es el mismo que el de la planta. Los cuatro grandes pilares y las cajas de escalera perimetrales forman los elementos estructurales verticales del edificio. Los primeros son unos prismas huecos en cuya periferia se sitúan los elementos portantes y cuyo interior se utiliza como conducto vertical.

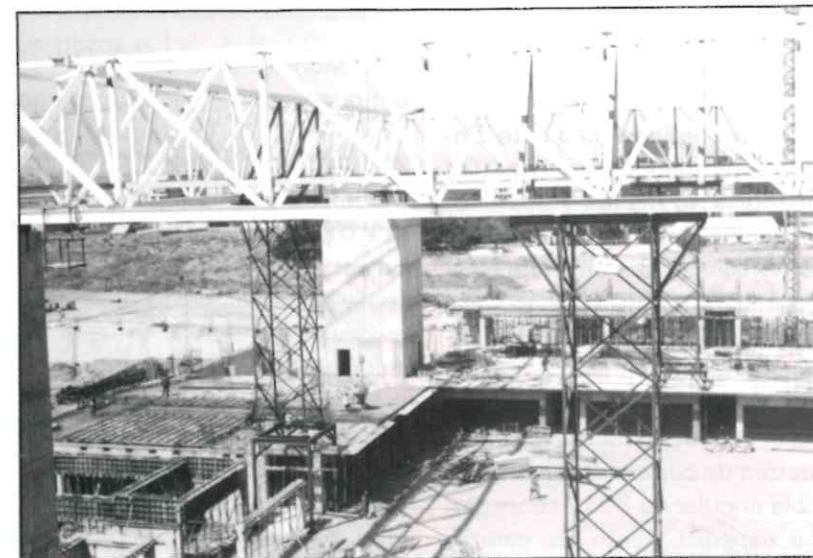
Cada rectángulo tiene una estructura perimetral que sostiene la cubierta. En el rectángulo central esa estructura está formada por cuatro vigas metálicas en celosía, que se apoyan en los vértices interiores de los cuatro grandes pilares. En los cuatro rectángulos de graderíos esa estructura perimetral está formada por el cuerpo que da a la fachada (y forma parte del sistema estructural



Cimentación



Encofrado de la torre de apoyo.



Estructura de los sótanos (Abajo)

de las gradas) y las mismas vigas en celosía.

Las gradas se apoyan en unos pórticos de hormigón a modo de costillas entre las que se disponen los pasos de salida.

Proceso constructivo.

En el mes de Diciembre de 1989 se dió comienzo a la excavación en vaciado de sótanos, la pista, vestuarios, almacenes se encuentran en la cota -3.50 m. y los locales laterales destinados a

gimnasios y locales de calentamiento en la -4.50 m., para a esos niveles ejecutar la cimentación del edificio que dadas las características del terreno formado por un conglomerado de gravas con matriz arenosa, se ha resuelto con zapatas y vigas riostras con hormigón H-200 y acero AEH-500 y muros perimetrales de hormigón armado de las mismas características (foto n.º 1).

Los grandes pilares de esquinas.— Posteriormente se procede

a la construcción de las cuatro grandes torres que están compuestas por pantallas de 40 cms. formando una planta en L, con una altura total de 17.55 m desde la cota superior de cimentación hasta la cota de apoyo de las grandes jácenas metálicas que soportan la malla espacial de cubierta.

Para su ejecución se utilizan encofrados trepadores tipo Mecanotuvo (foto n.º 2).

Estructura de hormigón de sótanos y edificio anexo.— Simultáneamente se realiza la estructura que formará el suelo de la cota 0.00, compuesta por pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales con nervios de hormigón armado vistos y bovedillas recuperables lineales tipo Mills (foto n.º 3).

Grandes jácenas metálicas.— Sobre las cuatro torres se apoyan las cuatro grandes jácenas perimetrales trianguladas de 5,30 m. de canto y luces de 67 m y 46 m.

La sección de éstas está formada por dos cordones comprimidos y uno inferior traccionado, todos ellos unidos entre sí por montantes y diagonales. Las secciones de las distintas barras que conforman las jácenas son tubulares. Las cuatro jácenas se unen entre sí formando un marco y se entregan en cuatro puntos a la estructura de hormigón. Estas entregas se realizan mediante aparatos de apoyo, tacos de neopreno de 30 cm. de espesor sobre placas de asiento, que permiten los movimientos producidos por los saltos térmicos, pero que son capaces de transmitir a la base de hormigón los empujes producidos por las acciones horizontales (viento y sismo).

El montaje de estas vigas es especialmente problemático, por un lado debido al peso de las mismas, y, en segundo lugar a la necesidad de evitar las flechas antes del montaje de la estructura espacial que apoya sobre ellas.

Esto se ha resuelto realizando en primer lugar los encuentros de las vigas entre sí a 3 metros de los apoyos por lo que las vigas de mayor luz (67 m.) quedan reducidas a 61 m. y las de menor luz (46 m.) pasarían a tener forma de U de 52 m de longitud total siendo el peso de los distintos tramos a izar similar y factible de realizar por dos grandes grúas móviles.

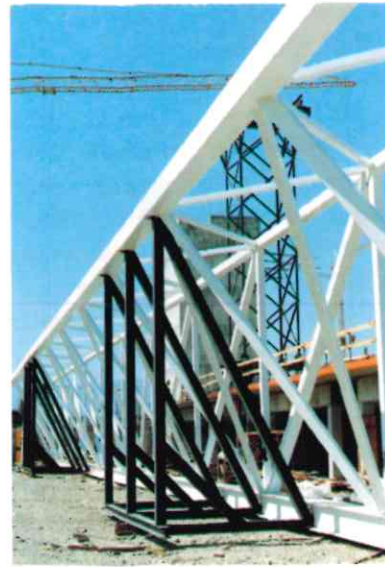
En segundo lugar, para impedir que las vigas flechen se han montado 6 torres metálicas de apoyo provisionales, que se desmontarán cuando la malla espacial que apoya sobre las vigas sea totalmente solidaria con ellas (fotos n.º 4 y 5).

La estructura espacial de cubierta.

Sobre el rectángulo formado por las grandes vigas metálicas mencionadas se monta la malla espacial de la que podemos mencionar las siguientes características:

Estructura sobre núcleo central de 67.6 x 46.8 m. con pendientes a cuatro aguas, formando una pirámide cuadrada, con altura máxima de 9.5 m. Se constituye con malla espacial de triple capa: doble capa en la zona de compresiones y una capa adicional en la planta inferior.

Se realiza mediante el sistema estructural ORTZ, a base de nudos esféricos monopieza de fundición esferoidal, con acero forjado calidad F-1.140 y barras tubulares de sección circular de acero estructural A-42 b, que se unen



Jácenas metálicas

a los nudos mediante tornillos de doble cuerpo roscado de acero F-125, protegidos mediante zincado electrolítico con depósito superior a 15 micras y posterior pasivación por bicromatado. Estos tornillos tienen un límite elástico mínimo de 80 kg/mm², carga de rotura mínima 100 kg/mm² y alargamiento mínimo de rotura del 10%. Por último sobre las barras circulares se monta la subestructura de correas formadas por doble angular de 80.12 sobre pletina especial. Tanto las esferas como las barras y correas se protegen con una aplicación de pintura de poliéster polimerizado en horno y depósito sólido no inferior a 60 micras.

Procedimiento de montaje de la malla.

El montaje en el suelo de la malla se realiza sobre la pista en dos fases:

1.ª Fase: Inicialmente, sobre la viga se monta el primer módulo exterior de la malla, colocando los apoyos en su posición con una soldadura no definitiva.



Montaje de las jácenas

1.- Montaje en el suelo e izada del primer tramo, lado corto con un peso de 35 Tm, dimensiones 46 x 20 m. y altura 2.95 m. (3 módulos). **2.-** Montaje en el suelo e izada del 2.º tramo, simétrico del anterior. **3.-** Una vez montados estos tramos, se procede al montaje en el suelo y posterior izada de los dos tramos de unión, lados largos, con un peso de 10 Tm, dimensiones 8 x 30 m. y altura de 2.95 m. Con los cuatro tramos arriba, apoyados sobre la viga, se procede al cosido de los mismos, dejando un hueco central que se monta a continuación. **4.-** La zona central, a excepción de dos franjas laterales necesarias para la izada, se monta en la parte central de la pista. Esta "pirámide" tiene una altura de 2.95 m. Izado este tramo, mediante dos grúas, se realiza a continuación el cosido en altura, cerrando las dos franjas laterales.

2.ª Fase: Esta fase consiste en el montaje de la 3.ª capa paralela a las dos primeras y de la capa soporte del cielo raso. Este conjunto, debido a las dimensiones de las barras (longitudes ma-

yores de 5 m.) y a la poca rigidez del mismo trabajando por separado del resto de la malla, obliga a realizar el montaje en altura, montando en el suelo pequeños subconjuntos compuestos de una esfera y las barras que acceden a ella, izándolos y realizando el cosido en altura.

Una vez conformada la malla, con todas sus capas, se procede a soldar de forma definitiva los apoyos a las vigas. Por último se desapea el conjunto viga-malla, que trabajan de forma conjunta, procediendo a continuación a colocar las vigas sobre los apoyos definitivos de neopreno, mediante la utilización de gatos hidráulicos (fotos n.º 6, 7, 8 y 9).

Estructura de hormigón: Pórticos de gradas, de fachada y de arriostramiento.

Una vez terminado el montaje



Malla espacial (izquierda)



Detalle del nudo superior de la malla (abajo)



Malla especial en suelo (arriba)



Montaje de la malla especial (derecha)

de la malla espacial se procede a ejecutar simultáneamente los pórticos del graderío, compuestos de jácenas inclinadas y escalonadas de canto, pilares y apantallamientos, sobre los que se asientan las gradas prefabricadas y la estructura de fachada y los pórticos de arriostramiento. Esta última cumple la doble función de soporte de las placas prefabricadas que componen la fachada y como el resto de las jácenas riostrá, se emplea para absorber los empujes horizontales de sismo cuando éste actúa en el plano perpendicular al de los pórticos de las gradas (fotos n.º 10, 11 y 12).

Gradas prefabricadas.

Sobre los pórticos inclinados se colocan las gradas prefabricadas con encofrado metálico para quedar vistas dos caras y canto en

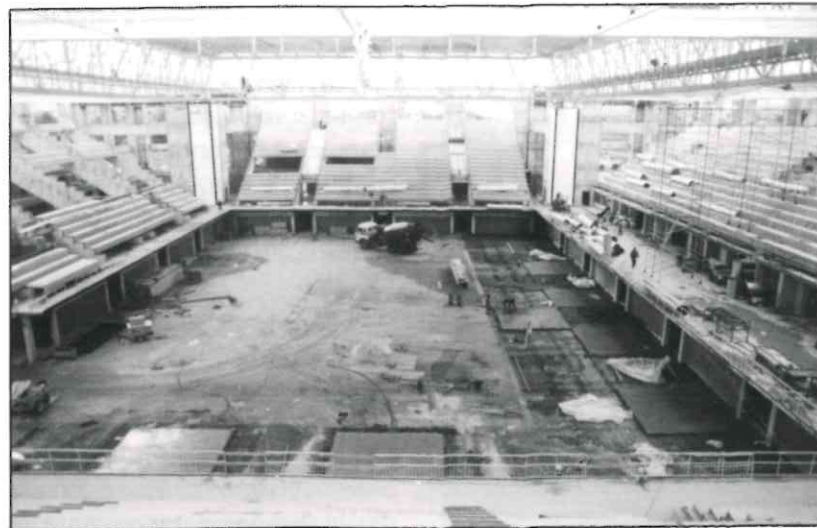
forma de L y en tramos de dimensiones útiles de 85×52.5 cm. y longitudes entre módulos de 7.60 y de 2.80 m., con agujeros de diámetro 12 cm. para permitir el retorno del aire acondicionado, así como agujeros, entregas y pletinas para sujeción de barandillas y entrega de peldaños. En formación de pasillos, gradas especiales de 140 cm con reborde inferior de entrega para dejar toda la banda para retorno de ventilación. El acabado del hormigón visto en tonalidad gris de salida de molde de chapa pulida y auto-vibrante. Hormigón H-300 y armadura de acero AEH-500 (foto n.º 13).

Estructura metálica sobre graderíos.

La estructura soporte de la cubierta perimetral sobre graderíos se ha resuelto con un conjun-



Pórticos de fachada (izquierda)



Gradas (abajo)



Pórticos de gradas (arriba)

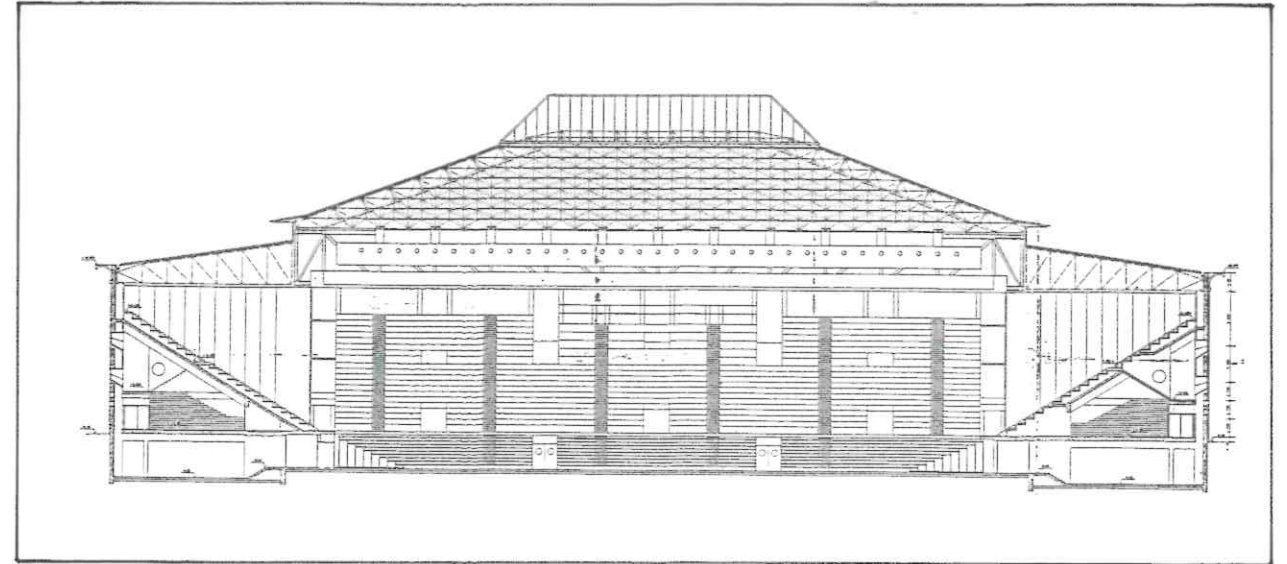


Pórticos de gradas (derecha)

to de 48 cerchas de 17.20 m. de luz, separadas 5.20 m entre sí. Se entregan a las grandes jácenas metálicas antes descritas y a la estructura de hormigón que soporta las fachadas. Unidas mediante correas cada 2.60 m. y con los arriostramientos pertinentes se trata de una estructura convencional, de la cual se colgaran y sustentarán todos los aparatos y sistemas que estén dentro del ámbito hasta cubierta (foto n.º 14).

Forjados en zonas de esquinas.

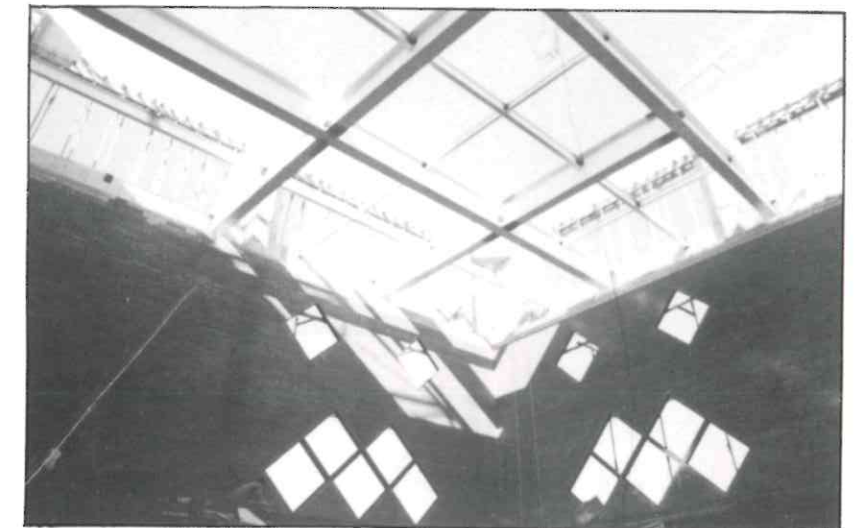
Por último para forjar los espacios de 15.7×15.7 m. de las cuatro esquinas, en la cota +11.00, que servirá de apoyo para la maquinaria de aire acondicionado, se utiliza el sistema de losa de hormigón armado sobre entramado de vigas de acero A-42 b, laminados IPN 220 formando retícula.



La losa se forja sobre piezas estandarizadas metálicas tipo Q.LOOK, utilizándose hormigón H-270 (foto n.º 15).

La estructura en cifras. Por último relacionamos a continuación las cifras más significativas en relación con la estructura:

M ³ de Hormigón H-200.....	14.800
Kg de acero AEH-500.....	1.090.000
Kg de acero A-42 b.....	380.000
Kg de acero vigas y malla.....	325.000
M ² de encofrados.....	45.000
M ² de paneles de fachada.....	4.800
MI de gradas prefabricadas.....	3.450

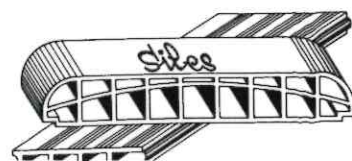


Plano de Sección (arriba)

Cerchas sobre gradas (en el centro)

Forjado de esquinas (derecha)

CERÁMICAS SILES



Rasillones machihembrados, Tejas Árabes, Losas de barro, Bovedillas cerámicas, Forjados reticulares, Celosías, etc.

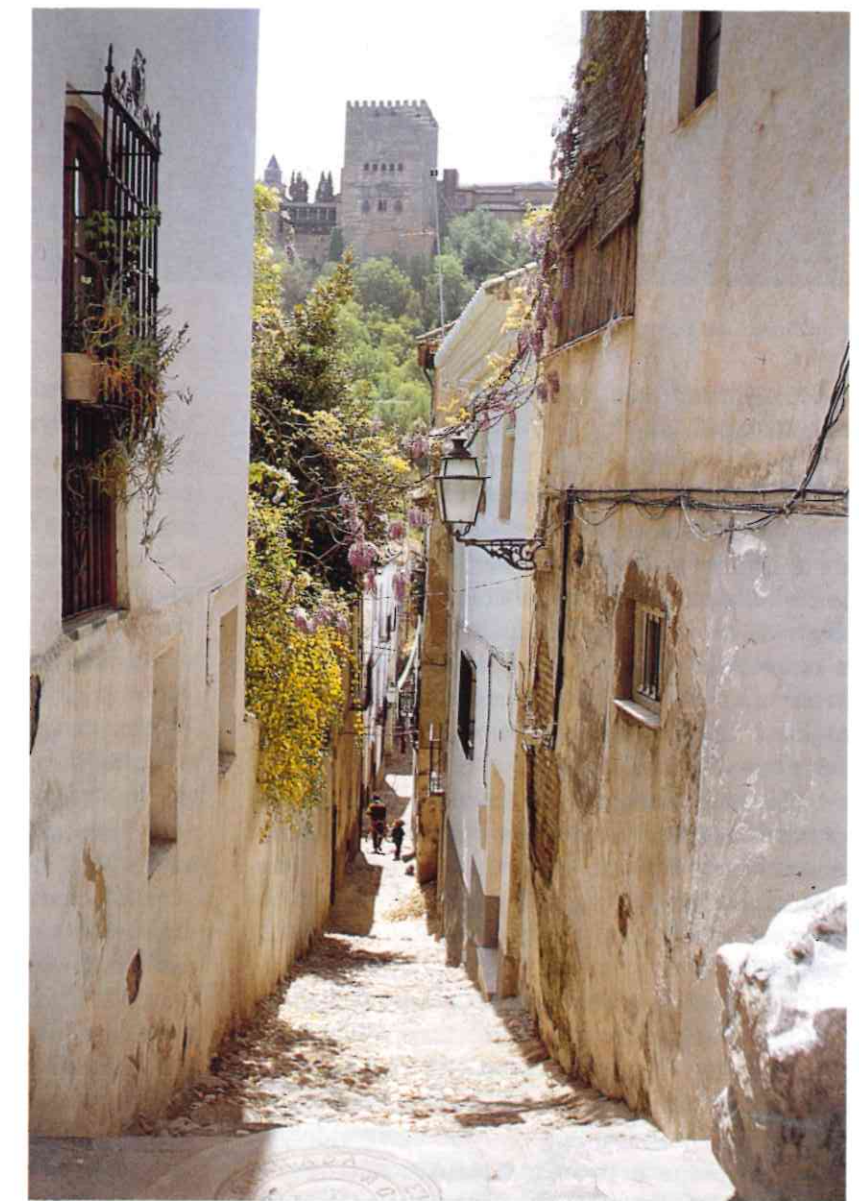
Paseo de Cartuja, 33 - 18012 GRANADA. Tlf.: (958) 20 53 62

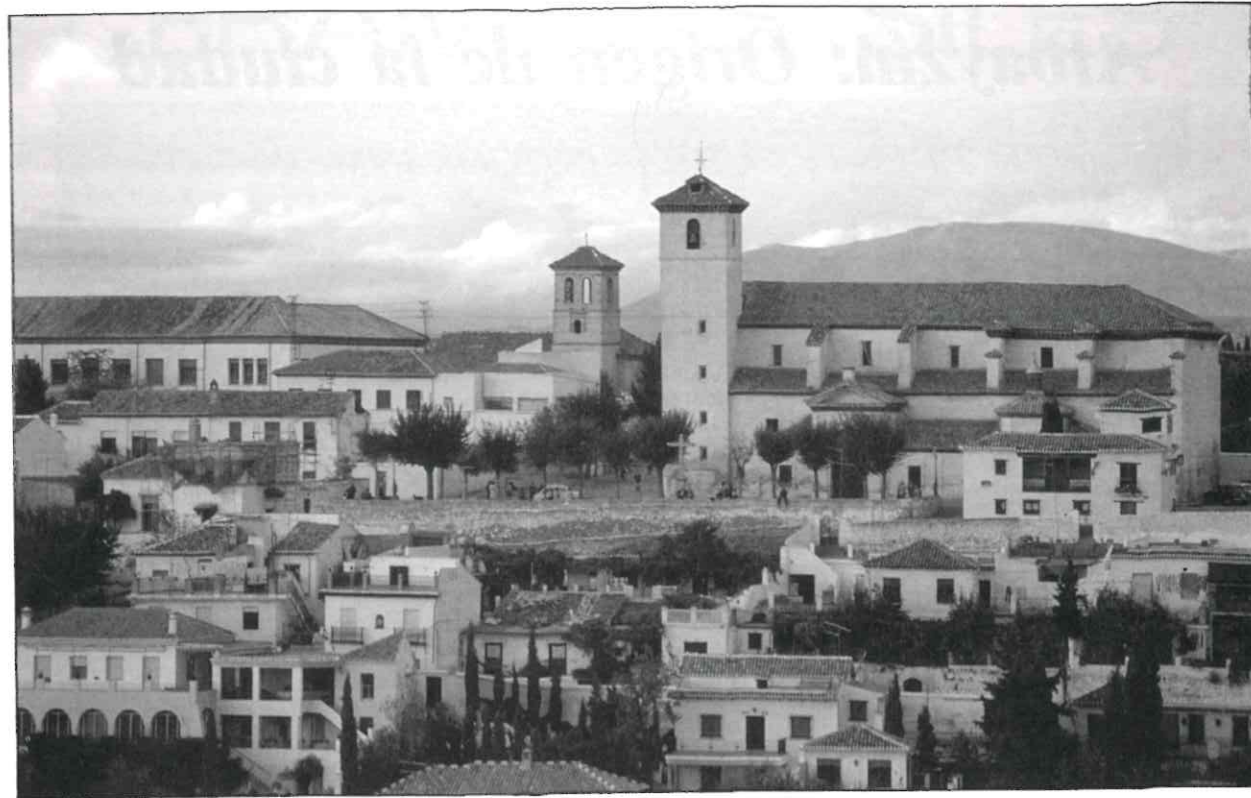
Albayzín: Origen de la ciudad

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS INMEDIATOS

Ángel Fernández Avidad
Arquitecto

El P.G.O.U./85 vino a restituir el ordenamiento urbanístico, basado prioritariamente en la conservación de la ciudad existente y el lógico acabado y articulación de los vacíos urbanos y periféricos.





Panorámica del Barrio del Albayzín

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA DEL P.G.O.U.G/85.

Tras el rotundo fracaso y la consiguiente destrucción que supuso el Plan General de Ordenación de la Comarca de Granada de 1973, derivado de la creación por Decreto, del Polo de Desarrollo de Granada de 1968; el P.G.O.U.G/85 vino a restituir el ordenamiento urbanístico, basado prioritariamente en la conservación de la ciudad existente y el lógico acabado y articulación de los vacíos urbanos y periféricos.

Este racional modelo de ciudad recogía las legítimas aspiraciones ciudadanas, ignoradas hasta entonces por los poderes públicos, y ponía en práctica, adaptándose a ella, la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su texto Refundido (R.D. 1.346/76).

Así pues, el P.G. analiza el Conjunto Histórico desde el primitivo asentamiento de la ciudad Ibero-Romana en la Alcazaba Cadima hasta los últimos barrios planificados tras la conquista castellana tales como La Magdalena, Duquesa, San Antón y La Virgen. Protege su parcelario histórico, confecciona un amplio catálogo para conservar su patrimo-

nio arquitectónico, delimita áreas de interés arqueológico, programa sistemáticamente unidades de actuación con el fin de resolver puntos conflictivos y liberar espacio para equipamiento y esparcimiento, reconoce "la edificabilidad existente" en cada parcela diluyendo de esta manera las tensiones especulativas y destructivas que el Plan anterior había generado.

En los recientes ensanches, Chana, Cartuja, y Almanjáyar al Norte y Zaidín al Sur, el P.G. propone completar los vacíos existentes, completar y desarrollar su sistema viario de equipamiento y espacio libre, y acabar sus bordes.

Todo esto, se propone apoyado por un complejo, pero eficaz, mecanismo de calificaciones y clasificaciones de suelo, sistemas de actuación, normativa de usos de suelo y sus posibles y lógicas compatibilidades. Donde "El Método" se lleva a sus últimas consecuencias, en algunos casos gratuitas, para garantizar los derechos y deberes de los propietarios de suelo.

La imagen final resultante del P.G. es una pieza central alargada —Conjunto Histórico— descendiendo desde las colinas hacia la Vega, en el Oeste, con sucesivas soluciones históricas de acaba-



Vista panorámica de la ciudad de Granada

do de pie de monte, Elvira, Gran Vía, Camino de Ronda; y las otras dos piezas ubicadas en los extremos y articuladas con esta en los tridentes de Triunfo-Puerta de Elvira la del Norte —Chana, Cartuja, Almanjáyar— y Puerta Real-Puente Romano la del Sur —Zaidín—. El contacto de estas tres piezas con la Vega, en el lado Oeste, se diseña con una vía colectora distribuidora de tráfico que conecta las piezas extremas y permite registrar el Conjunto Histórico a modo de peine.

Esta última solución de pie de monte, planificada también para articular el medio urbano con el entorno paisajístico y rural de la Vega, se ha transformado profundamente al superponerse sobre ella la carretera Nacional Bailén-Motril.

ENCUADRE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL ALBAYZIN EN EL P.G.O.U.G./85.

El ámbito del P.E. Albayzín en el Plan General se corresponde con el Distrito II sectores 01, 02, 03, 06, 07 y 08 con uso global residencial, clasificación de suelo urbano sometido a conservación, y área de planeamiento pormenorizado. Los lími-

tes que definen los sectores anteriores se corresponde con Carrera del Darro, Elvira, San Ildefonso, Camino de San Antón, Carretera de Murcia, Placeta de Cruz de Piedra, límite de suelo urbano de la ladera de San Miguel y Sacromonte, Camino del Sacromonte y Cuesta del Chapiz.

Este límite definido en el P.G. se amplía con las parcelas del otro lado de la calle Elvira, la parte restante del sector 08 de Real de Cartuja, parte del sector 09 y la ladera de San Miguel hasta la Muralla y el sector 04 junto al Darro, de uso Institucional.

El P.G. mantiene la estructura de equipamientos existentes, docentes, jardines y espacios públicos, asignándole la condición de Sistema General o Local y los potencia, proponiendo la creación de un parque urbano a lo largo de la muralla de la Alhacaba, seis plazas estratégicamente ubicadas en otros tantos vacíos del tejido urbano y cinco equipamientos igualmente distribuidos; de los cuales uno ya se ha construido en Plaza Aliatar, otro se propone como docente en el Zenete y de los otros merece destacar el de la Casa de la Lona y el del Sacromonte.

Las vías de tráfico de primera categoría donde se apoya el barrio son Gran Vía y Carretera de

Murcia y las infraestructuras básicas en Elvira, Pagés-Cuesta del Chapiz, Carrera del Darro, San Juan de los Reyes, Santa Isabel la Real-Camino de San Nicolás y Alhacaba.

El modelo resultante propuesto en el Albayzín por el P.G. conserva y potencia sus elementos estructurantes pero cuando entra a pormenorizar y detallar a la escala de la manzana y parcela comete errores, como veremos más adelante, debido de una parte al excesivo rigor con que el método de homogeneización por zonas se lleva a sus últimas consecuencias y al deseo legítimo pero impropio de regular determinaciones especiales y detalladas desde un planeamiento general.

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DEL P.G.O.U.G./85 EN EL PLAN ESPECIAL ALBAYZÍN.

El P.G. se estructura a través del concepto de Unidades Básicas, "unidad de actuación adecuada para la operación y control de los conjuntos de edificación en ordenación uniforme...". Estas unidades básicas se asocian generalmente, en el Conjunto Histórico, con las manzanas, permitiendo la asignación de tipos de edificación y usos según los ya existentes.

Este método de trabajo, si bien es válido en los barrios de creación más reciente, dada la homogeneidad que confiere el modelo de zonificación, presenta problemas en los conjuntos históricos de conformación más compleja, tal como es el caso del Albayzín, donde cada manzana tiene múltiples peculiaridades de parcelación, edificación, catalogación y usos. Así, cada manzana resulta como una unidad básicamente no homogénea y por tanto la excepción que confirma el método aquí se generaliza y lo pone en contradicción.

Aún siendo consciente el P.G. de esta disociación entre la realidad y el método e introduzca diferentes clasificaciones tipológicas en una misma manzana, nunca ésta llega a ser entendida como una unidad de características propias, resultando más un conglomerado de tipologías edificatorias preestablecidas que una unidad autónoma.

Las tipologías pormenorizadas residenciales que el P.G. asigna al Albayzín son:

Manzana Cerrada Extensiva:

Edificabilidad	Normal/Máxima	Ocupación	Altura Máx.
	1'5/2'5	80%	3 plantas

Asignada en la ladera del Zenete, Calderería, y ladera de Carrera del Darro hasta San Juan de los Reyes. Y en el núcleo localizado entre Plaza Lar-ga y Plaza de Fátima.

Esta homogeneización ponía en peligro las parcelas ubicadas en el interior de las manzanas ocupando en algunos casos hasta 2/3 de la superficie y desarrolladas con ocupaciones y alturas bastante inferiores a las asignadas, igualmente está proponiendo indirectamente la colmatación del tejido aún no consolidado del Zenete sin considerar su posible impacto urbano.

Agrupación de Viviendas Unifamiliares:

Edificabilidad	Normal/Máxima	Ocupación	Altura/Máx.
INTENSIVA	1'00/1'75	60%	2 Plantas
EXTENSIVA	0'5 /1'00	30%	2 Plantas

Asignada la Intensiva en el mayor de los casos en las manzanas perimetrales por encima del Zenete y Carrera del Darro; Sacromonte, San Luis y Alhacaba.

La Extensiva, se localiza más en la coronación de las laderas.



Al definir parcelas mínimas de 75 m² para la Intensiva y 200 m² para la Extensiva las parcelas de mayores dimensiones corrían el peligro de ser reparceladas según estas asignaciones con la consiguiente desaparición de los pequeños Cármenes no clasificados como Residencial Singular.

Residencial Singular, Aislada:

Edificabilidad	Normal/Máxima	Ocupación	Altura
	0'5/1'00	50% Máx.	2 plantas

Esta clasificación se asigna solo a parte de dos manzanas donde claramente se da la solución de Gran Carmen, la ocupación y referencias en parcelación a otras manzanas con asignaciones residenciales no se corresponde con el tipo específico de Carmen.

Por último, la Normativa Específica de usos del P.G. tiene gran incidencia en el Conjunto Histórico y en especial en el Albayzín al obligar a cumplimentar un programa de vivienda, en las nuevas construcciones, basado en un modelo higienista; en donde los patios deberán tener doce metros cuadrados de superficie mínima cuando a ellos ventilen dormitorios y se tendrá que poder inscribir un círculo de seis metros de diámetro cuando a ellos ventilen las estancias-comedor. Evidentemente con

esta normativa se pone en peligro los modos tradicionales de ocupación de la parcela catastral.

METODOLOGÍA DE ANÁLISIS:

El modo de proponer el procedimiento de investigación, la forma de acercarse a la realidad, el acierto en la elección del método de análisis nos va a dar las claves para acceder al conocimiento del complejo entramado urbano del Albayzín.

La premisa fundamental en la redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albayzín, en adelante Plan Especial Albayzín, ha sido conformar un método de análisis que podríamos denominar de "Conocimiento Capilar y Cíclico", con aproximaciones reiterativas al objeto de conocimiento. Desde el mismo momento del análisis se proponen soluciones concretas a los problemas encontrados ajustándolas en cada caso a lo largo del proceso de redacción, así el momento de análisis y el de propuesta coinciden, se abandona de esta manera el clásico esquema lineal de compartimientos cerrados, análisis-diagnóstico-propuesta.

La diversidad de soluciones derivadas del análisis de cada uno de los inmuebles en lo referente a sus aspectos arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, constructivos, patológicos y antropológicos

gicos nos permite clasificar esta diversidad sintetizándola en cada caso en *La Regla que define al Modelo*. Así, La Regla es el resultado del conocimiento global, en donde se pone de manifiesto que una determinada tipología edilicia se corresponde con su morfología, con sus modos constructivos y por tanto con una patología propia adquirida a lo largo de la vida del inmueble.

“La premisa fundamental en la redacción del Plan Especial Albayzín ha sido conformar un método de análisis que podríamos denominar ‘Conocimiento Capilar y Cíclico’.”

Estructuración del trabajo.

FICHA DE INVENTARIO Aplicada a la totalidad de los inmuebles. Con seis apartados básicos:

NORMATIVA: Elementos de valor, Elementos degradantes, Número de plantas, Usos y Tipo de Referencia.

ESTADO ACTUAL-OBRA PROPUESTAS: Cimentación, Estructura, Instalaciones, Patología, Seguridad, Acabados.

VIVIENDAS-ADECUACIÓN HABITABILIDAD: Baños, Habitaciones interiores, Dormitorios de Paso, Superficies, Programa, Ventilación, Iluminación.

ACTIVIDAD DEL LOCAL-ADECUACIÓN LOCAL: Frente, Superficie, Instalaciones clasificación RAMNIP, Adecuaciones fachada, Rótulos.

FAMILIA-VIVIENDA: Número de miembros, de núcleos, Rentas.

PRESUPUESTO GENERAL-PROTEGIBLE: Rehabilitación libre, protegida, Subvenciones.

FICHA DE CATÁLOGO

Aplicada a los inmuebles de interés y protegibles. Con los clásicos datos generales. Mas descripción por elementos con asignación del valor, estado actual y propuesta de intervención.

DATOS GENERALES: Situación, Localización, Descripción, Datos Históricos, Bibliografía, Conservación, Titularidad, Incoación.

ENTORNO: Pavimentación, Mobiliario urbano, Instalaciones, Vistas y Paisaje.

EXTERIOR: Altura, Zócalo, Color, Cerrajería, Carpintería, Portada, Torreón, Mirador, Galería, Frente comercial, Cubierta.

INTERIOR: Puertas, Zaguán, Patio, Escalera, Paso al jardín, Estancias, Adendas.

JARDÍN/HUERTO: Organización, Relación con vivienda, Plantación, Agua, Construcciones.

FICHA BIBLIOGRÁFICA

Ordenada por direcciones esta ficha recoge las referencias bibliográficas, pictóricas, literarias, iconográficas y fotográficas encontradas de los inmuebles del Albayzín.

FICHA DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Descripción de objetivos, Aprovechamientos, Valoraciones, Sistemas de Gestión, Ejecución.

CATEGORÍAS Y ETAPAS DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO

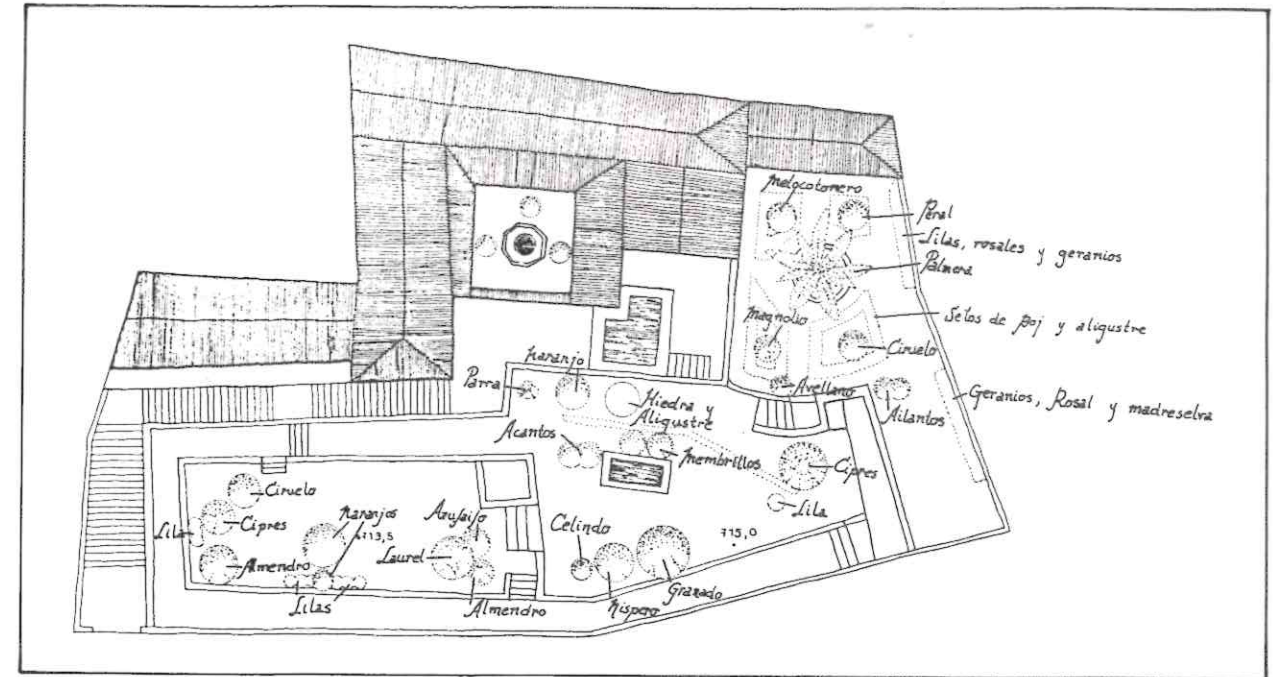
Mediante esta información se garantiza su protección, precauciones, vigilancia y fomento.

CLASIFICACIÓN Y PROTECCIÓN DE VISTAS, JARDINES Y SITIOS.

Relación de jardines singulares, paisajes, vistas, conjuntos, claves y subsistemas.

Esquema del modelo correspondiente al Albayzín.

Tiene su origen en un asentamiento Protohistórico localizado en el Carmen de la Muralla, solar del nuevo Centro de Salud y alrededores. Superposición de la Ciudad Romana con perímetro amurallado, localización del Forum en el cuadrante Noroeste, ejes de las calzadas principales en María de la Miel y Santa Isabel la Real. Posterior asentamiento



Planta de inmueble catalogado (tipo "Carmen")

to Hispano Musulmán de recinto amurallado con puertas en Elvira y Monaita, Hospital árabe o Maristán.

Tras la conquista Castellana surgen los modos propios de construcción de la ciudad del siglo XV con las implantaciones de las Iglesias e Inmuebles más representativos. Operaciones de realineaciones y edificaciones según los patrones del siglo XIX.

En este proceso de decantación conseguimos localizar en la actualidad los siguientes tipos de referencia históricos:

- HM Hispano Musulmán.
- CM Casa Morisca.
- C Clásico- C1 (S. XVI a XVII), C2 (S. XVII).
- E Eclectisismo S. XIX.
- R Regionalismo S. XIX.
- MM Movimiento Moderno.
- D Doméstico- D1 (S. XVI a XVIII), D2 (S. XVII a 1920), D3
- F Falsificación o Pastiche.
- NE Neo-Eclectisismo.
- RC Regionalismo Crítico.
- A1 Agresivo.
- A2 Muy Agresivo.

La Tipología Edilicia existente y su correspondencia con los Usos Pormenorizados del Plan General se ordena como sigue:

MANZANA CERRADA EXTENSIVA

Tipo	Subtipo
P Casa Patio	Pu Unifamiliar Pc Colectiva
C Colectiva S. XIX	CF1 Una Fachada, sin Patio CF2 Una Fachada, con Patio CdF1 Diversas Fachadas, sin patio CdF2 Diversas Fachadas, con patio CE1 Esquina, sin Patio CE2 Esquina, con Patio

UNIFAMILIAR EXTENSIVA

Tipo	Subtipo
CR Carmen	Todos
U Unifamiliar	Todos

UNIFAMILIAR INTENSIVA

Tipo	Subtipo
U Unifamiliar	UM Entremedianeras UDF Con diversas fachadas UJ Con jardín menor UT En terraza. UA Adosada.

RESIDENCIAL SINGULAR

Tipo	Subtipo
CR Carmen	Todos

Indicadores Urbanísticos:

La radiografía que nos ofrecen los grandes indicadores urbanísticos del Albayzín se corresponde con los siguientes datos:

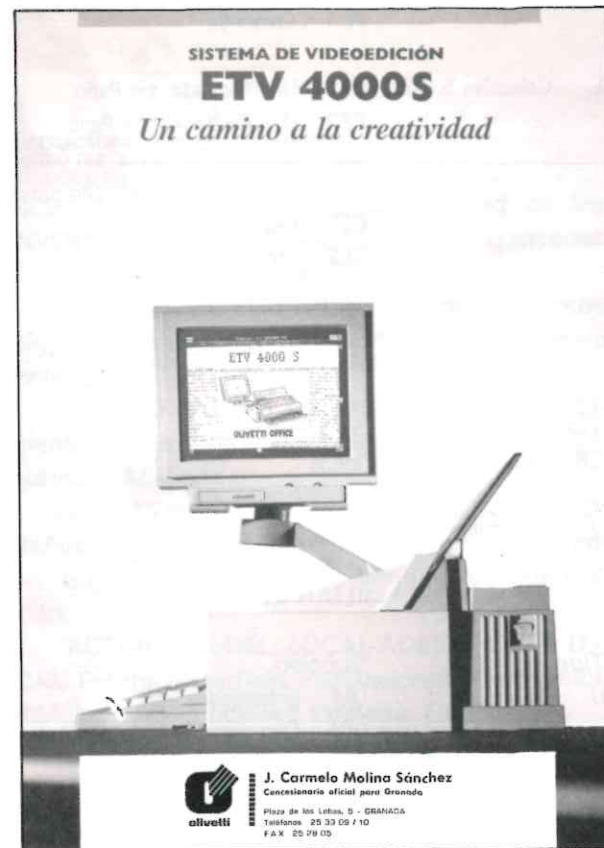
Rentas hasta dos veces el Salario Mínimo Interprof...	74%
Tasa de Paro.....	36%
Inmuebles en Estado Ruinoso.....	30%
Viviendas vacías.....	30%

Costes de Ejecución del Plan Especial por Capítulos:

Infraestructuras.....	1.867 millones
Espacios Libres y Paisaje.....	1.615 millones
Rehabilitación y Equipo.....	4.831 millones

EL PLAN, MODO PRÁCTICO.

En este apartado se pretende exponer la aplicación práctica del Plan Especial, nos centraremos



en situaciones concretas y posibles. Las determinaciones referentes al contenido del Derecho de Propiedad irán surgiendo durante la exposición.

Así, cuando se intervenga en el Albayzín nos podremos encontrar las siguientes situaciones:

- 1) Que la intervención sea sobre un inmueble No Catalogado o Solar.
- 2) Que sea sobre inmueble Catalogado.

Ambas situaciones pueden estar incluidas o no en Área de Intervención, en este caso habrá que desarrollarla previamente según las previsiones y sistemas de ejecución previsto en su correspondiente ficha.

En los dos casos deberemos consultar el Pleno de Ordenación. A diferencia del planeamiento clásico, donde la edificabilidad y la ocupación se asignan con un indicador numérico y abstracto, aquí se definen unas alineaciones exteriores, otras interiores y unas alturas de la delimitación anterior en número de plantas.

El resultado es un sólido capaz, en este volumen debe encajar nuestro proyecto. La edificabilidad que asigna el Plan Especial es la contenida en este sólido, medida en m² por planta/m² de parcela.

Caso 1) Confirmado el volumen anterior y al no existir protección concreta sobre el inmueble, aunque si puede haber algún elemento de interés que debe ser integrado en el nuevo edificio —Ficha Inventario—, estaremos en los siguientes supuestos de obras permitidas:

6.- Nueva Planta con Integración:

Del plano correspondiente obtendremos el Tipo edificatorio asignado por el Plan a la parcela, en caso de no existir esta asignación se elegirá el dominante en el entorno más próximo y mejor vinculado a las características de la parcela.

Obtenido el Tipo y el Subtipo de entre:

- Casa Patio
- Vivienda colectiva S. XIX
- Carmen
- Vivienda unifamiliar

Con él intervendremos en la parcela. Entendido que no será una reproducción mimética de los Tipos definidos arriba y descritos en las Ordenanzas, sino una reflexión contemporánea de éste.

Con el fin de garantizar la necesaria funcionalidad y elasticidad en el diseño, las Ordenanzas contemplan determinadas salvedades referentes al ajuste de alineaciones interiores y alturas de la edificación.

Este modo de intervención propuesto, tan criticado por algunos profesionales de la arquitectura erigiéndose en defensores del "Libre Diseño", es la aportación más valiosa e innovadora del Plan Especial ya que a todo buen arquitecto le interesa conocer durante el proceso proyectual que Tipos Edilicios existen en el lugar donde va a intervenir.

El arquitecto, al menos cuando trabaja en el Centro Histórico, debe ser un humilde artesano al que fundamentalmente le interese mejorar los tipos tradicionales del lugar.

No obstante el Plan regular la Intervención Singular al objeto de permitir que en determinados supuestos se pueda intervenir por contraste o con otros tipos edilicios, los cuales no siendo los usuales del Albayzín pueden encajar en determinadas situaciones.



7.- Intervención Genérica:

Esta intervención está prevista en aquellas zonas con alto grado de renovación o construcción reciente, en donde no existe referencia clara de los Tipos Edilicios Tradicionales.

Igualmente será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial y no contradigan las determinaciones específicas en lo referente a Cuerpos volados, Aleros, Balcones, Galerías, Marquesinas, Cubiertas, Edificación en ladera, etc.

Aprovechamientos:

El resultado de las condiciones de uso, edificabilidad y protección de tipologías de interés es la asignación del aprovechamiento otorgado por el Plan Especial.

Si este aprovechamiento es superior al normal asignado por el Plan General, la parcela podrá considerarse como receptora de aprovechamiento o acogerse a los supuestos de concesión de aprovechamientos superiores al normal permitidos por el P.G.

Si el aprovechamiento asignado por el Plan Especial es inferior al normal asignado por el P.G., la diferencia podrá ser objeto de transferencia de aprovechamiento (TAU).

Caso 2) Esta situación se dará al menos en la mitad de los inmuebles existentes en el Albayzín. Conservando el mismo esquema del Plan General, se definen cuatro niveles de Protección y cinco tipos de obras permitidas. Se asigna a cada Nivel con su Grado los tipos de obras permitidas.

El P.E. define los grados con carácter indicativo dentro de los niveles de protección, las obras permitidas son:

- 1) Intervención sobre Bienes de Interés Cultural.
- 2) Restauración.
- 3) Reforma.
- 4) Reestructuración.
- 5) Nueva planta con integración, conservación de fachada y tipología.

Estas obras permitidas que quedan perfectamente definidas en las Ordenanzas, se complementan y detallan en la Ficha Catálogo de cada inmueble aportándose datos históricos e iconográficos

en la Ficha Bibliográfica.

Nos detendremos un momento en la Nueva planta con conservación de fachada y tipología. Este caso será de los más usuales ya que afecta a las protecciones de nivel 2 grado 5, nivel 3 grado 3, nivel 4 grados 1, 2 y 3.

Está previsto para actuar sobre elementos catalogados en nivel y protecciones bajos, en general sobre la mayor parte del caserío que conforma el soporte tipológico del Albayzín. Permite la modificación de los espacios interiores con alteración sustancial de elementos comunes, fijos o estructurales. Su objetivo es mejorar la funcionalidad del Tipo Edificio implantado sin modificar su morfología.

Cuando suponga la sustitución del inmueble se procederá según el modo de Nueva planta con integración, descrito más arriba.

Aprovechamientos:

Igual que en el caso anterior el aprovechamiento asignado por el P.E. es el resultado de las condiciones de uso, edificabilidad y protección.

Si éste superior al normal asignado por el P.G. se podrá permitir como supuesto de concesión de aprovechamiento superior al normal. El elemento catalogado no podrá ser receptor de aprovechamiento según el mecanismo de las TAU.

Cuando el aprovechamiento asignado por el P.E. es inferior al normal, la diferencia podrá ser emitida a través de TAU si simultáneamente se actúa sobre el elemento catalogado mediante Res-

tauración, Rehabilitación etc. El suelo correspondiente al aprovechamiento transferido que haya quedado privado de edificabilidad pasará automáticamente a integrarse en el Patrimonio Municipal de Suelo.

Protección Arqueológica:

Cada caso de los contemplados deberá situarse en su zona correspondiente:

Áreas de protección arqueológica:

Según lo dispuesto en los artículos 23 y 24 y en los títulos IV y V de la LPHE.

Áreas de precaución arqueológica:

Requerirá Informe Arqueológico de la Administración Competente previo a la actuación.

Área de vigilancia arqueológica:

Previo o simultáneo a la concesión de licencia se solicitará Informe Arqueológico de la Administración Competente, según el resultado se procederá conforme a los supuestos descritos en Ordenanzas.

Protección de Vistas, Jardines, Sitios y Patrimonio Etnográfico:

El Plan Especial aporta un listado y levantamientos en planta de los elementos objeto de protección acogidos a este epígrafe así como las medidas mínimas para su protección y Facultades Municipales. ■



¡Adiós... Noventa y Dos!

SITÚ QUIERES

YO PUEDO

Hay soluciones para la eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas

En la calle:
Rebaje del bordillo en las aceras, cabinos telefónicos adaptados, ... etc.

Edificios de uso público accesibles:
Rampas, ascensores amplios, servicios adecuados, ... etc.

En la vivienda:
Ampliación del ancho de las puertas y de los pasillos, equipamientos adaptados.



REAL PATRONATO DE PREVENCIÓN Y DE ATENCIÓN A PERSONAS CON MINUSVALÍA

Capítulo XIV

¿Qué estaba yo diciendo...? Bueno está, no voy a repetírselo. Resumiendo: como el noventa y dos es la gran ocasión, pues yo he preparado un proyecto que responde de manera clarísima a una demanda generalizada, tan generalizada como son las propias necesidades biológicas del individuo.

— Claro, claro...

— No quiero extenderme mucho, señorita, sencillamente voy a decirle que se trata de ofrecer un servicio y, al mismo tiempo, hacer publicidad en los excusados.

— ¿Qué son los excusados?

El cajero había cesado en sus oscilaciones troncales y Manuel Cantalapedra jugueteaba con un capitel dórico construido en escayola, vuelta su espalda a los dialogantes.

— Miriam, esto no pega mucho en un camarote, ¿no? — preguntó Cantalapedra —.

— Perdone, don Manuel, ¿Vd. sabe lo que son los excusados? —

— ¡Coño, el water!

— ¡Oooh!

La secretaria se pellizcó con las puntiagudas uñas rojas la barbilla, cerró y abrió los párpados cuanto pudo y, finalmente, inició una sonrisa comprensiva.

— Sí, claro, claro, es verdad, es que en cada sitio se llama de distinta manera a la misma cosa. No, pues no recordaba que al water por aquí se le dijera también excusado, pero claro, así será...

— Water o excusado — prosiguió Rodríguez, mosqueado por el sesgo superficial que había tomado la conversación — tanto da,

y es igual. Yo sé que ese sitio siempre puede llegar a ser motivo de sorna y cachondeo, invocado como el elemento central para un negocio. Yo contaba ya con eso, pero hay que tener muy en cuenta que florecientes industrias están montadas sobre bases que sin parecer respetables, son perfectamente legítimas y honestas.

— Claro, claro.

— Las gafas de Francisco Javier Miranda destellaban luces con tintes violáceos y, tales destellos, hubieran sido convertidos en hirientes rayos lasser sobre la nuca del inventor, caso de que Miranda hubiera poseído esa habilidad o poder. El Cajero se estaba arrepintiéndose de haber considerado la propuesta de Wenceslao Rodríguez como su último tren a las tierras de la prosperidad, y había de apelar continuamente a su natural tozudez para no abandonar el campo sin conocer siquiera los primeros inicios de acierto o error.



El habitáculo, cuya escenografía mezclaba dispares elementos de uso cotidiano con otros arrancados de algún derrengado barco orillado y mohoso sin utilidad siquiera para el desguace, parecía prestarse más y mejor a una sesión de espiritismo que a la función que le estaba asignada. Una cortina mostraba entre sus pliegues el intradós de plástico plateado y se empeñaba en ocultar la luz que, a medias, a pesar de la lluvia y la propia cortina lograba penetrar a través de las hojas de un balcón cuya última maceca había muerto dieciséis años antes. Adherido a una puerta, un figurado "ojo de buey" colgaba a punto de despegarse por completo y, a su lado, un caso-escafandra de buzo, parecía reposar de pasadas gestas acuáticas, sobre una mesita encargada en pobre chopo pintada de nogalina.

Paco Miranda continuaba inquieto, pivotando las oscilaciones de su cuerpo en sus frágiles extremidades, sin prestar mayor atención al discurso del inventor que, por momentos se crecía en argumentaciones y detalles, hasta que viendo la escasa atención que se le prestaba, a no ser por parte del casco de buzo e incluso del "ojo de buey" cuyo laminar cuerpo se movía en el mejor intento de asentir el pulcro razonamiento de Wenceslao, inició un amago de ira, físicamente detectado y sentido entre pecho y espalda sin parar en otras mientes y menos en el catañeteo de la máquina de escribir que estaba ocupando, como quien no quiere la cosa, el justo espacio del silen-



cio reinante en un ambiente húmedo, como suele producirse y ocurrir en la ciudad capital por tales fechas. Una ráfaga de olor a orín de gato, tal y como ya la percibieron en la escalera, devolvió a Wenceslao sus constantes características de industrial emprendedor, rechazando el amago de ira que le llegara al pronto. Entonces apareció el ciclón. Previamente se había podido escuchar las poderosas pisadas del hombre que camina seguro. El meteorito humano, había atravesado con dos zancadas, de americana me-

dida, el pasillo que separaba a los esperadores del recinto para iniciados en asuntos de gabinete y de gestiones que presidía Miriam, incluso, debido a la inercia, cruzó también el aludido espacio sin prestar atención, grande o chica, a los allí presentes, abrió de un palmetazo la puerta de la que pendía el "ojo del buey" y en tal preciso instante giró su corpa-chón sobre el talón del pie derecho a la vez que exclamó: ¡Por Dios..., que memoria! ¡Señorita Miriam!, ¿por qué no me ha avisado usted de la visita de estos

señores?. ¡Claro que lo sabía!, pero necesitaba que usted me lo hubiera recordado.

La aludida no contestó, aunque en un gesto lento acompañara su mirada a la palma de su mano izquierda dirigida hacia el techo del camarote simulado.

Francisco Javier Miranda, había cesado en sus movimientos pendulares, sustituyéndolos por otros de menor diapason, ajustándose las gafas a la nariz. El inventor tosía levemente, esperando que algún gnomo propicio le aclarase la situación; mientras Miriam, la secretaria, continuaba impertérrita elevando la palma de su mano izquierda hacia los cielos. Seguramente, porque Manuel Cantalapedra estaba cansado de esperar, o de aguantar, o porque conocía "la casa" mejor que el resto, o porque el capitel dórico de escayola le resultaba demasiado pesado entre las manos, ello sin olvidar que, al fin y al cabo, él y sólo él, era el contacto responsable entre el grupo formado por el director de la Urbana tres, el cajero de la Urbana tres y el inventor y, además, cliente de la entidad bancaria, con el Gabinete de Estudios y Gestiones, S.L., la cuestión, fuera alguna de estas u otra, lo cierto es que cortó el silencio por lo sano.

— ¡Facundo!, ¡Déjate de hostias, que llevamos esperándote cerca de una hora!

Facundo Porras sintió el impacto, se llevó la mano al corazón bajo el fieltro del abrigo tirolés, de talla especial, y bajando la cabeza contrito, como quien acepta el pescozón del benefactor fraile, se acercó al amigo y entre pellizcos en la mejilla y guiños, prosiguió en su retahila.

— Tienes razón, Manuel. La tienes toda. Mi memoria es de

PLACAS ALIGERADAS PRETENSADAS

15/20/25

60/120 CM5

- Cerramientos de fachadas
- Muros de contención
- Aparcamientos
- Forjados de viviendas
- Edificios industriales
- Edificios deportivos
- Cubiertas
- Canales y depósitos
- Edificios comerciales y de oficinas
- Escuelas y Hospitales
- Hoteles y salas de fiesta
- Pasarelas
- Vallados

Novedad

AVANT LECRIN

VIGUETAS LECRIN
 CRTA MOTRIL Km 449
 TFO 902801
 PABIL (GRANADA)

mierda. Lo sé, lo sé, lo sé. Ayer hablé contigo. Nos citamos a las once. Vale, vale, vale... Miriam, tu tampoco tienes la culpa, me lo advertiste esta mañana, pero es que... andamos locos, ¿no andáis vosotros locos?, todos andamos locos. Pasad, por favor a mi despacho... ¡Miriam!, ¿has llamado a la Cope?. Pasad, por favor ¡Miriam!, si llama Alonso no estoy... ¡que no estoy! lo siento mucho... Pasad y tomad asiento, por favor.

Francisco Javier Miranda, el cajero, alardeaba de buena memoria y en aquel momento infeliz recordó que a Facundo Porras le llamaban "garrote vil", remoquete que tendría su fundamento, en tanto que lo alternaban con otro no menos expresivo: "El hijoputa del Porras". Tales recuerdos y anotaciones, solía Paco Mirando tenerlos bien presentes en el momento de tomar decisiones, sobre todo cuando su jefe más directo

le pedía informe de tal o cual cliente. Por eso a Paco Miranda se abrieron todas sus exigüas carnes en el intervalo de los últimos minutos durante los que tuviera ocasión de escuchar tal especie de monólogo y, dada su natural tozudez, tomó disposición a que se le siguieran abriendo, porque, estaba del todo convencido, de que las ocasiones no se presentan cada cinco minutos. ■

(Continuará)

ESTE CUPON TIENE PREMIO SEGURO

Nombre: _____
 Domicilio: _____
 Ciudad: _____
 Provincia: _____
 Deseo colaborar con la cantidad de _____ gtas.
 para la realización de un hospital en BURKINA
 FASSO (AFRICA).
 Trimestral Semestral Anual

Donativos: Caja General de Ahorros
 C.C. 0100718456. O.P.

**CON EL SALVARAS
 UNA VIDA.
 ¿TE PARECE POCO?**

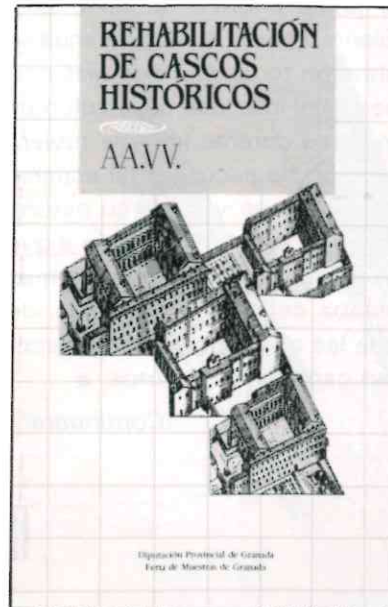
*Un proyecto de Granada
 para el tercer mundo*



25 ANIVERSARIO
medicus mundi españa

ORGANIZACION INTERNACIONAL DE COOPERACION SANITARIA

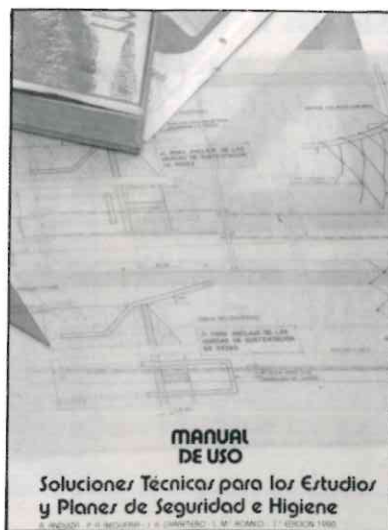
Camino de Ronda, 101. Edif. Atalaya, Of. 1-A
 Teléfono 20 90 15 - GRANADA - 18003



Rehabilitación de los cascos históricos.

Diputación Provincial de Granada.
(Feria de Muestras de Granada).

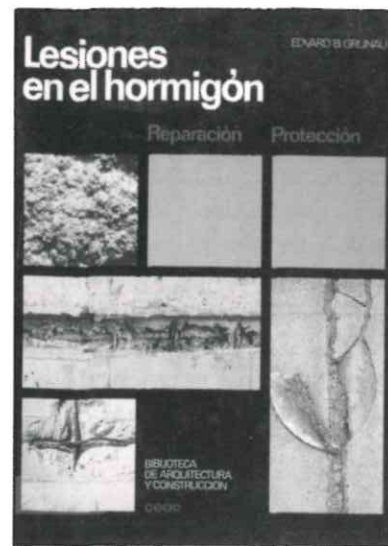
Este volumen recoge las ponencias de las Jornadas Técnicas sobre rehabilitación de cascos históricos que tuvieron lugar en Granada durante el mes de noviembre de 1988, organizadas por la Feria de Muestras de Granada.



Soluciones técnicas para los estudios y planes de seguridad e higiene. (Manual de uso).

Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

Este trabajo contiene un amplio conjunto de detalles fruto de la amplia experiencia de sus autores



Lesiones en el hormigón. (Reparación y protección).

CEAC. Biblioteca de Arquitectura y Construcción.

Una de las finalidades principales que persigue el presente libro es presentar, en forma compendiada, todos los aspectos importantes que permitan al proyectista y a la empresa realizadora proyectar cuidadosamente la reparación del hormigón y su protección, y después ejecutarlas.



Lesiones en los edificios. (Síntomas, causas y reparación).

CEAC. Biblioteca de arquitectura y construcción.

Los autores de esta obra, que consta de dos volúmenes, han realizado un profundo análisis de las lesiones, que permite sacar, por una parte, consecuencias de aplicación general para evitar dichas lesiones y, por otra, señalar los métodos para corregirlas cuando ya han aparecido.

en el campo de la prevención y de la docencia en estas materias. Debe ser considerado como una primera entrega del contenido de un ambicioso plan que, con el nombre de PROYECTO CAUPOLICAN, ha emprendido el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

SEGURO DE SU NIVEL



- **Porque** no dejas nada al azar y cubres lo imprevisible con el Seguro de Responsabilidad Civil de MUSAAT.

- **Porque** todos los que componemos la Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos sabemos bien de nuestras necesidades.

- **Porque** únicamente un Seguro creado por nosotros mismos es capaz de ofrecer las mejores condiciones de seguridad y servicio.

- **Y porque** si hasta ahora no participabas en MUSAAT, acabas de conocer la forma de **construir** tu propio Seguro.



MUSAAT

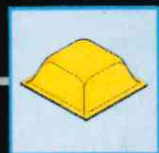
Mutua de Seguros para Aparejadores y Arquitectos Técnicos a prima fija.



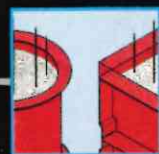
andamios



cimbras



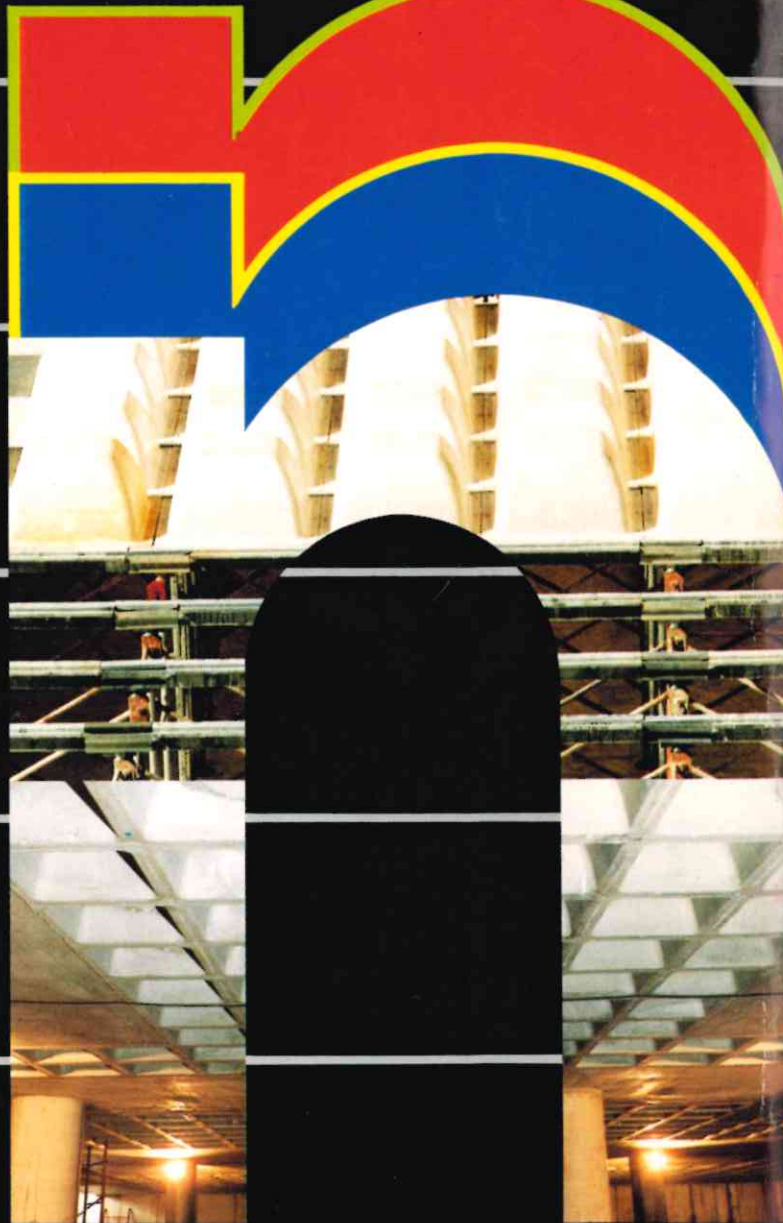
forjados



pilares



muros



andamios in s. a.

MADRID
Félix Boix, 9
Teléf.: (91) 459 26 54
Fax: (91) 250 63 69
Télex: 42210 INEA E
28036 MADRID

BARCELONA
Consejo de Ciento, 116-118
Entresuelo, 2.ª
Teléf.: (93) 423 17 75
Fax: (93) 426 29 13
08015 BARCELONA

VALENCIA
Camino del Puerto s/n.
Teléf.: (96) 127 03 12
Fax: (96) 127 08 10
46470 CATARROJA
(VALENCIA)

MALAGA
La Orotava, 113
Parcela 198
Polig. Ind. San Luis
Teléf.: (952) 35 39 10
Fax: (952) 35 59 21
29006 MALAGA

VIGO
PUXEIROS, Km. 1
Ctra. del Aeropuerto Interior
Nave 94
Teléf.: (986) 48 73 75
Fax: (986) 48 75 55
36415 VIGO (PONTEVEDRA)