AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

EXPEDIENTE NÚM. 2349/2019– URBANISMO Innovación del Catálogo del PEPRI Centro, en Gran Vía de Colón núm. 6.

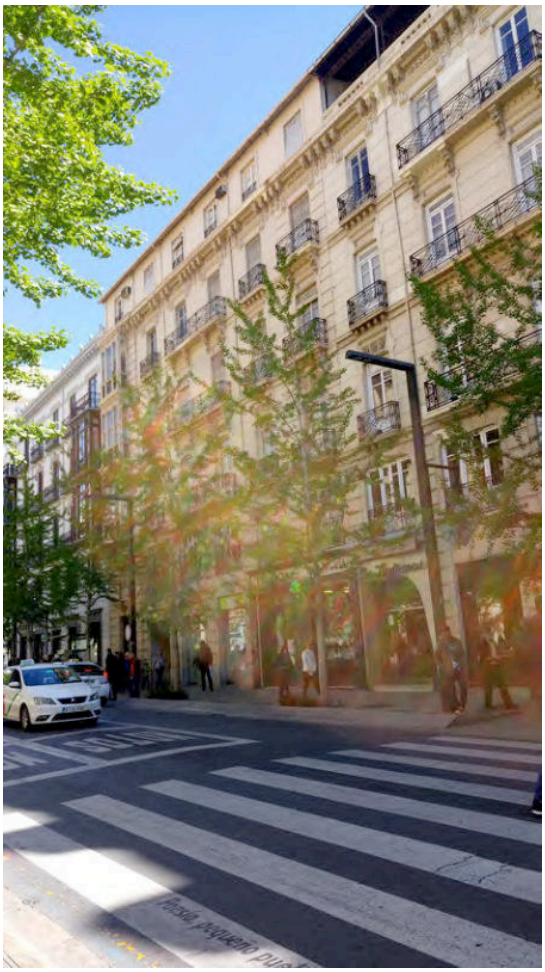
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 25 de septiembre de 2020.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete

Firmado electrónicamente

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

INNOVACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PLAN CENTRO DE GRANADA EN RELACIÓN CON LA FICHA 03.080, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE SITO EN GRAN VÍA Nº 6



Fernando Acale Sánchez y Luis González Rodríguez, Arquitectos
Granada, Abril 2019

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

M E M O R I A

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento, por encargo del promotor para modificar la Ficha nº 03.080, del Catálogo del Plan Centro de Granada, correspondiente al edificio sito en Gran Vía nº 6, en lo concerniente a la consideración de la cubierta de dicho edificio.

2. NATURALEZA, MARCO LEGAL Y ÁMBITO

2.1. Condiciones urbanísticas del inmueble

El inmueble Gran Vía nº 6 (ref. catastral 7148702), es un inmueble de renta de principios del siglo XX, situado en una parcela de 273 m^2, con fachada a las calles Gran Vía y Abenhamar y con medianerías con los edificios Gran Vía nº 4 (ref. catastral 7148703) y nº 8 (ref. catastral 7148701).

La situación urbanística de la parcela es la siguiente:

Afectan al presente inmueble el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, en adelante P.G.O.U. (aprobado definitivamente en el 9 de Febrero de 2.001) y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada, en adelante Plan Centro, (aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria de 26 de julio de 2.002).

El Plan Centro establece para la parcela lo siguiente:

Calificación: Residencial, plurifamiliar en manzana cerrada
Nº de plantas: 6
Catalogación: Ficha nº 03.080 (nº provisional 0514-2), con los siguientes apartados:

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

1. IDENTIFICACIÓN:

Nivel de catalogación: A2

Manzana: 71487

Parcela: 02

Plano: 04

Denominación: ____

Localización: Calle Gran Vía de Colón, nº 6. CP 18010.

Alturas: Planta baja, entreplanta, tres plantas y ático.

Propiedad: Privada.

2. USO ACTUAL

Uso: Planta baja: Terciario. Comercial. Comercio minorista de pequeña y mediana escala (Superficie <50 ->100 m^2). Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva (dos por planta) y Oficinas. Oficina y despacho profesional.

Observaciones: Locales comerciales en activo. Resto del edificio parcialmente ocupado (50%)

3. TIPOLOGÍA

Tipología edificatoria: Medianera con patio de luces.

Tipología histórica: Inmueble de renta de 1904.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO

Contexto: Barrio histórico de Gran Vía.

Descripción: «Edificio de carácter historicista del arquitecto Modesto Cendoya. Fachada a c. Gran Vía y Abenamar, acceso lateral. Planta baja, entreplanta, tres plantas y ático.

La fachada simétrica y jerarquizada, dividida en seis calles, en planta baja el acceso en la sexta, portada enmarcada con molduras, dintel con decoración de motivos vegetales y en el centro un espejo con el número de la casa en el interior, sobre éste cornisa peraltada que sirve de losa al hueco superior. Zócalo y umbral de piedra de Sierra Elvira, pero sólo a ambos lados de la portada, en el resto es de estuco. Puerta de doble hoja de madera con talla artística, tiradores y aldabas, todo de gran interés. Los comerciales de esta planta siguen el ritmo de huecos y no distorsionan salvo por los rótulos.

En planta primera amplios huecos abalconados con barandilla de cerrajería artística empotrada. Las esquinas rematadas en sus vértices excepto los dos laterales que son cuadrados.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Pilastras imitando sillares con amplias juntas recorren las entrecalles de las plantas baja y primera.

Las plantas segunda, tercera y cuarta son similares, en las calles laterales aparecen un hueco con cierre de obra profusamente decorado con motivos vegetales y descansa en grandes ménsulas decoradas con hojas de acanto y motivos geométricos. El resto de la fachada se distribuye con dos huecos de balcones corridos, con arco rebajado, recercados con orejetas y cartela sobre dintel decorada con motivos florales y entre ambos huecos otra cartela similar a la anterior. La decoración se completa con florones y hojas hasta alcanzar la losa del balcón superior. El resto de las calles consta de un solo hueco siendo la central el más grande de todos. Así mismo recercados con orejetas y con tres dovelas con decoración vegetal sobre el dintel y cornisa moldurada. Bajo la planta tercera similar a la segunda pero carece de cartelas y motivos vegetales.

En la última planta todos los huecos decorados en su dintel con una moldura muy escalonada y con sus extremos vueltos hacia el interior. Todas las losas de los balcones descansan en pequeñas ménsulas molduradas, en el caso de los huecos aislados, en los pareados y en el central aparecen ménsulas alargadas decoradas con hoja de acanto que se prolongan hasta el dintel de los huecos de la planta inferior. El la segunda planta las ménsulas se transforman en peanas con decoración de hojas de acanto.

Cornisas de separación entre todas las plantas, con molduras y escalonadas, la de remate estrecha y alargada y encima de ella unas cenefas a modo de respiraderos agrupadas sobre los huecos y aisladas entre los vanos. El alero descansa sobre grandes ménsulas con decoración vegetal. Es de obra de fábrica, de gran vuelo y moldurado.

El cuerpo de ático de ejecución posterior con seis huecos de ventana recercados con moldura plana y antepechos de cerrajería artística.

La carpintería es de madera original, la cerrajería de calidad y el tratamiento de fachada en tonos ocres, consiste en un revoco fajeado con junta abierta.

La fachada a c. Abenamar con carácter de trasera y sin interés.

Se accede a través de un amplio zaguán con zócalo de piedra de Sierra Elvira con bocel, la solería de mármol blanco y el resto de los paramentos con tratamiento de revoco imitando sillares moldurados, los más pequeños decorados con motivo vegetal. Una cenefa superior remata los paramentos,

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

decorados con guirnaldas de flores y dos ménsulas con volutas en cada esquina, decorada con cabeza de mujer.

En el techo un gran tondo con amorcillos y angelotes, representando escenas lúdicas, y en el centro del tondo decoración vegetal.

El vestíbulo está separado del zaguán por dos escalones, con la distribución original de la escalera, de mármol blanco, siendo de especial interés la barandilla de hierro con pasamanos de madera».

Bibliografía: JEREZ MIR, C.: Guía de arquitectura de Granada. Ed. Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Granada, 1.996, p. 300.

5. PROTECCIÓN

Nivel Catalogación/ Protección: A2

Protección según LPHE/85 LPH/91: ____

Observaciones: Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna.

Claves de interés:

X	Zaguán		Jardín		Co umnas/ zapatas		Carp ntería nter or
	Pat o		Huerto		A farjes		Inter ores
X	Ámb to de esca era		Torreón		Artesonados		Pav mentos
	Sa as nob es	X	Fachada		Armaduras cub erta	X	Otros

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Estructura: Estable

Cubierta: Estable

Fachada: Estable

Observaciones: Fachada muy bien conservada

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS

Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico- documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES

_____

La Ficha de Catálogo no contiene ninguna referencia al tipo de cubierta del edificio, resuelta con cerchas y chapa metálica y pilares y alero de fundición. Se plantea la modificación de la ficha con el fin de que recoja la descripción de la cubierta existente, protegiéndola como elemento de valor del edificio.

2.2. Configuración jurídica y tramitación de la modificación planteada

Conforme al Art. 16 «Objeto, elaboración y registro de Catálogos» de la *Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.

Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurran valores singulares.

La Consejería competente en materia de urbanismo incluirá en el registro administrativo previsto en el artículo 40, de forma separada, todos los bienes y espacios contenidos en los Catálogos aprobados.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Respecto a la Innovación, como instrumento de planeamiento, según establece el Art. 19 de la LOUA «Contenido documental de los instrumentos de planeamiento», contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

1.ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modularán sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá por tanto, en su caso y entre otros, los estudios complementarios de suelo y vivienda, y de tráfico, aparcamiento y transportes.

2.ª Deberá justificar las soluciones del Plan General de Ordenación Urbanística con relación a los criterios señalados en el artículo 9 A) de esta Ley.

3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

4.ª Deberá especificar las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

5.ª Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

6.ª Cuando proceda la notificación individualizada en el trámite de información pública, ésta deberá incluir los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados y a sus domicilios.

b) Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

2. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir, además, cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

4. Reglamentariamente se precisarán los documentos de los diferentes instrumentos de planeamiento y su contenido. Las Normativas Directoras para la Ordenación

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Urbanística contendrán, con carácter de recomendaciones, prescripciones técnicas para la elaboración de dichos documentos.

El presente documento consiste únicamente en la consideración patrimonial de la cubierta del edificio y su indicación como tal en la Ficha de Catálogo, por lo que no es necesario desarrollar un estudio económico-financiero ni un informe de sostenibilidad económica.

3. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

La modificación de la Ficha de Catálogo del edificio Gran Vía nº 6, está motivada por el hecho de existir un proyecto en tramitación para la rehabilitación de la cubierta del edificio (Expte. 4312/2017), que ha recibido informes contradictorios por parte de la Delegación Provincial de Cultura y del Ayuntamiento de Granada.

El 28 de noviembre de 2016, la Comisión de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura, emitió resolución favorable al cambio de cubrición (DOC.1), con la condición de que los faldones de la cubierta se ejecutasen con solución “tradicional” de faldones de zinc, no permitiéndose ninguna otra solución alternativa.

El 20 de junio de 2018 y, posteriormente, el 7 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento de Granada emitió informe desfavorable a la propuesta de sustitución de la cubierta por faldones de zinc (DOC. 2), por entender que la solución adoptada contraviene lo dispuesto en el artículo 6.2.15 de la normativa del Plan Centro, emplazando a la Subdirección de Planeamiento a la emisión de informe previo sobre la interpretación o modificación de dicho artículo en relación con el material de cubierta adoptado en el proyecto de rehabilitación y aprobado por la Delegación Provincial de Cultura.

El Art. 6.2.15. «Cubiertas forma y materiales», establece lo siguiente:

> «La cubierta será inclinada con las pendientes necesarias según norma, con faldones continuos. Con carácter general se empleará la teja árabe curva.
>
> Excepcionalmente podrán autorizarse otro tipo de cubiertas para edificios de nueva construcción de carácter dotacional público. En estos casos

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

cuando la composición y diseño general de la fachada responda a criterios formales contemporáneos y atendiendo a la significación de su presencia en la escena urbana, podrán utilizarse soluciones singulares de cubierta, así como otros materiales, como la chapa de cobre o zinc, siempre que se garantice su adecuada integración.

Se prohíben otras cubriciones cerámicas, de fibrocemento, tejas de hormigón o cemento, revestimientos bituminosos. (...)»

El informe de la Subdirección de Planeamiento (DOC.3), fechado el 20 de julio de 2018 establece que:

«Por Dictamen de la Comisión Técnica Municipal de seguimiento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de fecha 4 de abril de 2018 se acordó redactar una interpretación del art. 6.2.15 del Plan especial para que se tramitara de la manera oportuna.

El art. 6.2.15- Cubiertas, forma y materiales, de la Normativa urbanística del Plan Especial Centro, establece que "con carácter general se empleará la teja árabe curva", añadiendo que "excepcionalmente podrán autorizarse otro tipo de cubiertas para edificios de nueva construcción de carácter dotacional público".

Existe, por tanto, una determinación expresa en cuanto a la materialidad de las cubiertas, que no contempla más excepciones que la citada para edificios dotacionales públicos de nueva planta.

Por otra parte, el art. 5.3.4- Actuaciones en edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural, Nivel A1, permite en el apartado 1 la "conservación, restauración, rehabilitación. En el caso de la rehabilitación lleva aparejada mantener los sistemas constructivos fundamentales del edificio por el cual han sido catalogados"; y en el apartado 2.a) la "reestructuración parcial con mantenimienro del sistema tipológico estructural en su disposición espacial original, utilizando preferentemente materiales similares, semejantes o análogos a los originales que, sin embargo, deberán de ser reconocibles". Y en el apartado 1 del art. 5.3.7- Actuaciones en edificios de interés en el conjunto urbano permite la "conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración poarcial con respeto de los caracteres determinantes de la catalogación, reestructuración mayoritaria o total con mantenimiento del sistema tipológico estructural y utilización preferente de materiales similares, semejantes o análogos a los originales..."

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Es decir, se puede entender que la Normativa de protección contiene también una excepción a la norma general en cuanto a materiales pero sólo para los edificios catalogados en los niveles A1 y B.

Sin embargo, en algunos edificios catalogados con el nivel de protección A2, la ficha de catálogo recoge entre los elementos de interés cubiertas de chapa (por ejemplo, en la ficha nº 03.054 correspondiente a Gran Vía de Colón, 19, se indica "terraza cubierta interesante, de grandes dimensiones, con pilares de fundición pareados y estructura metálica, cubierta de chapa").

Debería recogerse, en consecuencia, la excepción a la norma general de utilización de teja árabe en las cubiertas, para los edificios catalogados en el nivel A2 en los que existan otro tipo de materiales; excepción que sólo podría tramitarse a través de una simple interpretación en aquellos casos en los que la ficha de catálogo recoja como elemento de interés estos tipos de cubierta. Para el resto de casos, habría que tramitar una Innovación de la Normativa del Plan especial Centro, con dos alternativas:

- Modificar el art. 6.2.15- Cubiertas, forma y materiales, de la Normativa urbanística del Plan Especial Centro, añadiendo a continuación del segundo párrafo: "También se permite en la rehabilitación de edificios catalogados la sustitución de las cubiertas originales por otras con materiales similares a los preexistentes".
- Modificar el artículo 5.3.5- Actuaciones en edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural, Nivel A2, añadiendo al párrafo 2.a) "utilizando preferentemente materiales similares, semejantes o análogos a los originales que, sin embargo, deberán de ser reconocibles".»

El informe de la Subdirección de Planeamiento, instituye la posibilidad de reconocer el valor patrimonial de las cubiertas de chapa de los edificios catalogados, atendiendo a su valor en cuanto a solución estructural y tipológica del edificio, como elemento integrante de la imagen del edificio. En este sentido alude al caso del inmueble Gran Vía nº 19 (DOC. 4), donde se valora la cubrición de chapa de la terraza superior, así como su estructura portante.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

En el caso del edificio Gran Vía nº 6, fue construido por el arquitecto Modesto Cendoya en 1904[1], concluyéndose la obra en 1906[2]. El proyecto original consistía en un edificio pareado, con accesos y escaleras independientes y tres patios de luces, con el patio central compartido por ambos inmuebles. El edificio contaba con planta baja y entresuelo, y tres plantas superiores, estando rematado por una amplia terraza descubierta.

Se desconoce si el techado de la terraza se produjo en el transcurso de la obra de construcción del edificio o si se construyó al poco tiempo de su finalización. No obstante, la cubierta de chapa metálica sobre cerchas y pilares de fundición aparece ya en fotografías de la década de los años veinte.

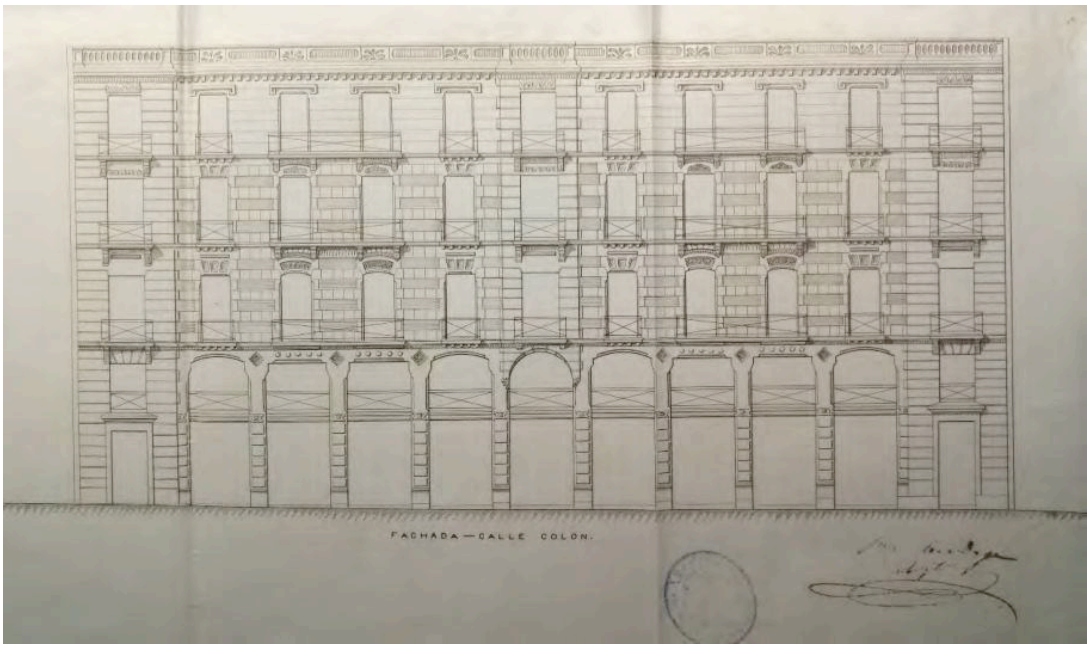


IMAGEN DEL PROYECTO ORIGINAL

[1] Archivo Histórico Municipal, C.2004.38. Año 1904 «Sobre licencia para edificar sobre los solares nº 2, 3 y 4 de la calle de Colón, propiedad de D. Gregorio Fidel Fernández Osuna».

[2] Archivo Histórico Provincial. Leg. 2145/6. Exp. 55. Expediente de comprobación de contribución urbana. Citado por MARTÍNEZ RAMOS E IRUELA, Roser. *Memoria de la construcción de la Gran Vía de Colón de Granada. reconocimiento y caracterización de sus edificios.* Tesis doctoral. Universidad de Granada, 2015.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

IMAGEN DE LA DÉCADA DE LOS AÑOS VEINTE

IMAGEN DE LA DÉCADA DE LOS AÑOS CINCUENTA

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Posteriormente, en el año 1965 y con licencia municipal, el espacio de la terraza fue ocupado por una vivienda, generándose un nuevo cerramiento hacia la calle y aprovechando como cubierta el elemento de cubrición original.

La cubierta metálica del edificio constituye una de las señas de identidad del edificio y presenta tanto el valor de la antigüedad, al tatarse de un elemento original del edificio, como de la tipología, al constituir un ejemplo singular, junto al edificio Gran Vía nº 19, de las cubiertas ligeras tradicionales para la cubrición y uso de las terrazas superiores de los inmuebles de renta.

4. CONCLUSIÓN

- Modificaciones introducidas en la ficha del Catálogo 03.080:

Apartado 4. Análisis Histórico:

Añadir a continuación del párrafo: «El cuerpo de ático de ejecución posterior con seis huecos de ventana recercados con moldura plana y antepechos de cerrajería artística», el texto siguiente: «Conserva la estructura de cubierta original del edificio, consituida por un sistema con pilares de fundición y estructura metálica, cubierta de chapa».

Apartado 5. Protección:

Claves de interés:

Donde decía:

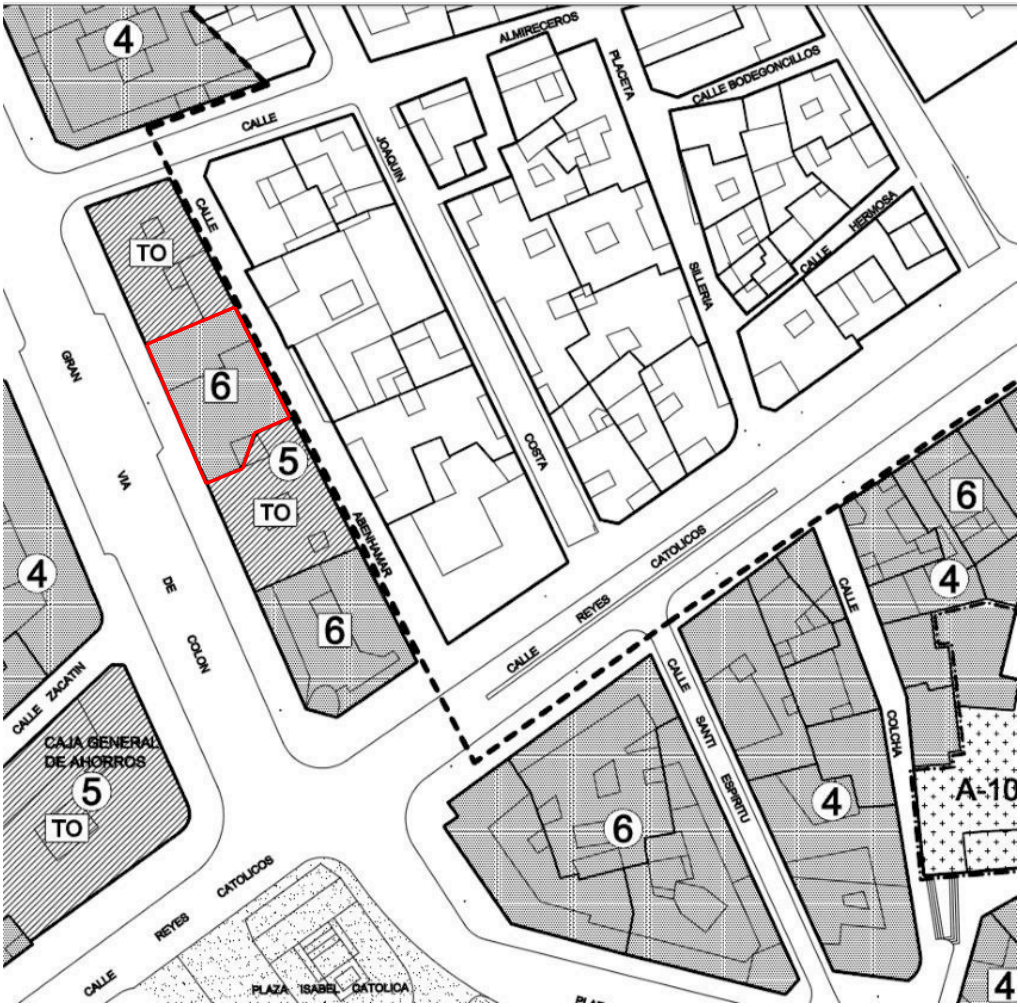
X	Zaguán		Jardín		Co umnas/ zapatas		Carp ntería nter or
	Pat o		Huerto		A farjes		Inter ores
X	Ámb to de esca era		Torreón		Artesonados		Pav mentos
	Sa as nob es	X	Fachada		Armaduras cub erta	X	Otros

Debe decir:

X	Zaguán		Jardín		Co umnas/ zapatas		Carp ntería nter or
	Pat o		Huerto		A farjes		Inter ores
X	Ámb to de esca era		Torreón		Artesonados		Pav mentos
	Sa as nob es	X	Fachada	X	Armaduras cub erta	X	Otros

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

5. RESUMEN EJECUTIVO



LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA GRAN VÍA Nº 6

El objeto de la **Innovación del Catálogo del Plan Centro de Granada en relación con la Ficha 03.080, correspondiente al inmueble sito en Gran Vía nº 6**, es incluir en dicha Ficha la cubierta metálica del edificio como elemento de valor, por tratarse de un elemento original del edificio, de singularidad tipológica.

Las licencias de obras que afecten al ámbito de la Innovación del presente documento, quedarán suspendidas por un año o hasta la Aprobación Definitiva del mismo.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

No es necesario Informe de Sostenibilidad Económica, puesto que se trata de la reconsideración patrimonial de un elelemento perteneciente al propio edificio.

Granada, Abril de 2019

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

FICHA DE CATÁLOGO Nº 03.080 ACTUAL, ANVERSO

Plan Especial del Área Centro de Granada

Ayuntamiento de Granada
Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía
CATÁLOGO

1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación	
Localización	Calle Gran Vía de Colón, nº 6. CP - 18010
Alturas	Planta baja, entreplanta, tres plantas y ático.
Propiedad	Privada

Nº	03.080
Nº provisional	0514 - 2
Nivel Catalogación	A 2
Manzana	71487
Parcela	02
Plano	04
Fecha	20/07/2000
Revisión	

2. USO. ACTUAL.

Uso	Planta baja: Terciario. Comercial. Comercio minorista de pequeña y mediana escala. (Superficie < 50 - >100 m2). Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva (dos por planta) y Oficinas. Oficina y despacho profesional.
Observaciones	Locales comerciales en activo. Resto del edificio parcialmente ocupado (50%).

3. TIPOLOGÍA.

431

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Edificatoria: Medianera con patio de luces.
Histórica: Inmueble de renta de 1.904.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto.
Barrio histórico de Gran Vía.
Descripción.
Edificio de carácter historicista del arquitecto Modesto Cendoya. Fachada a c. Gran Vía y Abenamar, acceso lateral. Planta baja, entreplanta, tres plantas y ático.
La fachada simétrica y jerarquizada, dividida en seis calles, en planta baja el acceso en la sexta, portada enmarcada con molduras, dintel con decoración de motivos vegetales y en el centro un espejo con el número de la casa en el interior, sobre éste cornisa peraltada que sirve de losa al hueco superior. Zócalo y umbral de piedra de Sierra Elvira, pero sólo a ambos lados de la portada, en el resto es de estuco. Puerta de doble hoja de madera con talla artística, tiradores y aldabas, todo de gran interés. Los comerciales de esta planta siguen el ritmo de huecos y no distorsionan salvo por los rótulos.
En planta primera amplios huecos abalconados con barandilla de cerrajería artística empotrada. Las esquinas rematadas en sus vértices excepto los dos laterales que son cuadrados. Pilastras imitando sillares con amplias juntas recorren las entrecalles de las plantas baja y primera.
Las plantas segunda, tercera y cuarta son similares, en las calles laterales aparecen un hueco con cierre de obra profusamente decorado con motivos vegetales y descansa en grandes ménsulas decoradas con hojas de acanto y motivos geométricos. El resto de la fachada se distribuye con dos huecos de balcones corridos, con arco rebajado, recercados con orejetas y cartela sobre dintel decorada con motivos florales y entre ambos huecos otra cartela similar a la anterior. La decoración se completa con florones y hojas hasta alcanzar la losa del balcón superior. El resto de las calles consta de un solo hueco siendo la central el más grande de todos. Así mismo recercados con orejetas y con tres dovelas con decoración vegetal sobre el dintel y cornisa moldurada. Bajo la planta tercera similar a la segunda pero carece de cartelas y motivos vegetales.
En la última planta todos los huecos decorados en su dintel con una moldura muy escalonada y con sus extremos vueltos hacia el interior. Todas las losas de los balcones descansan en pequeñas ménsulas molduradas, en el caso de los huecos aislados, en los pareados y en el central aparecen ménsulas alargadas decoradas con hoja de acanto que se prolongan hasta el dintel de los huecos de la planta inferior. El la segunda planta las ménsulas se transforman en peanas con decoración de hojas de acanto.
Cornisas de separación entre todas las plantas, con molduras y escalonadas, la de remate estrecha y alargada y encima de ella unas cenefas a modo de respiraderos agrupadas sobre los huecos y aisladas entre los vanos. El alero descansa sobre grandes ménsulas con decoración vegetal. Es de obra de fábrica, de gran vuelo y moldurado.
El cuerpo de ático de ejecución posterior con seis huecos de ventana recercados con moldura plana y antepechos de cerrajería artística.
La carpintería es de madera original, la cerrajería de calidad y el tratamiento de fachada en tonos ocres, consiste en un revoco fajeado con junta abierta.
La fachada a c. Abenamar con carácter de trasera y sin interés.
Se accede a través de un amplio zaguán con zócalo de piedra de Sierra Elvira con bocel, la solería de mármol blanco y el resto de los paramentos con tratamiento de revoco imitando sillares moldurados, los más pequeños decorados con motivo vegetal. Una cenefa superior remata los paramentos, decorados con guirnaldas de flores y dos ménsulas con volutas en cada esquina, decorada con cabeza de mujer.
En el techo un gran tondo con amorcillos y angelotes, representando escenas lúdicas, y en el centro del tondo decoración vegetal.
El vestíbulo está separado del zaguán por dos escalones, con la distribución original de la escalera, de mármol blanco, siendo de especial interés la barandilla de hierro con pasamanos de madera.
BIBLIOGRAFÍA:
JEREZ MIR, C.. Guía de arquitectura de Granada. Ed. Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Granada, 1.996, p. 300.

5. PROTECCIÓN.

Nivel Catalogación / Protección A 2 **Protección según LPHE/85 LPH/91**

Observaciones Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna.

Claves de interes

☑ Zaguán	☐ Jardín	☐ Columnas/zapatas	☐ Carpintería interior
☐ Patio	☐ Huerto	☐ Alfarjes	☐ Interiores
☑ Ámbito de escalera	☐ Torreón	☐ Artesonados	☐ Pavimentos
☐ Salas nobles	☑ Fachada	☐ Armaduras cubierta	☑ Otros

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura Estable. **Cubierta** Estable. **Fachada** Estable.

Observaciones Fachada muy bien conservada.

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS.

Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear. Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

Edificatoria: Medianera con patio de luces.
Histórica: Inmueble de renta de 1.904.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto.
Barrio histórico de Gran Vía.
Descripción.
Edificio de carácter historicista del arquitecto Modesto Cendoya. Fachada a c. Gran Vía y Abenamar, acceso lateral. Planta baja, entreplanta, tres plantas y ático.
La fachada simétrica y jerarquizada, dividida en seis calles, en planta baja el acceso en la sexta, portada enmarcada con molduras, dintel con decoración de motivos vegetales y en el centro un espejo con el número de la casa en el interior, sobre éste cornisa peraltada que sirve de losa al hueco superior. Zócalo y umbral de piedra de Sierra Elvira, pero sólo a ambos lados de la portada, en el resto es de estuco. Puerta de doble hoja de madera con talla artística, tiradores y aldabas, todo de gran interés. Los comerciales de esta planta siguen el ritmo de huecos y no distorsionan salvo por los rótulos.
En planta primera amplios huecos abalconados con barandilla de cerrajería artística empotrada. Las esquinas rematadas en sus vértices excepto los dos laterales que son cuadrados. Pilastras imitando sillares con amplias juntas recorren las entrecalles de las plantas baja y primera.
Las plantas segunda, tercera y cuarta son similares, en las calles laterales aparecen un hueco con cierre de obra profusamente decorado con motivos vegetales y descansa en grandes ménsulas decoradas con hojas de acanto y motivos geométricos. El resto de la fachada se distribuye con dos huecos de balcones corridos, con arco rebajado, recercados con orejetas y cartela sobre dintel decorada con motivos florales y entre ambos huecos otra cartela similar a la anterior. La decoración se completa con florones y hojas hasta alcanzar la losa del balcón superior. El resto de las calles consta de un solo hueco siendo la central el más grande de todos. Así mismo recercados con orejetas y con tres dovelas con decoración vegetal sobre el dintel y cornisa moldurada. Bajo la planta tercera similar a la segunda pero carece de cartelas y motivos vegetales.
En la última planta todos los huecos decorados en su dintel con una moldura muy escalonada y con sus extremos vueltos hacia el interior. Todas las losas de los balcones descansan en pequeñas ménsulas molduradas, en el caso de los huecos aislados, en los pareados y en el central aparecen ménsulas alargadas decoradas con hoja de acanto que se prolongan hasta el dintel de los huecos de la planta inferior. El la segunda planta las ménsulas se transforman en peanas con decoración de hojas de acanto.
Cornisas de separación entre todas las plantas, con molduras y escalonadas, la de remate estrecha y alargada y encima de ella unas cenefas a modo de respiraderos agrupadas sobre los huecos y aisladas entre los vanos. El alero descansa sobre grandes ménsulas con decoración vegetal. Es de obra de fábrica, de gran vuelo y moldurado.
El cuerpo de ático de ejecución posterior con seis huecos de ventana recercados con moldura plana y antepechos de cerrajería artística.
Conserva la estructura de cubierta original del edificio, constituida por un sistema con pilares de fundición y estructura metálica.
La carpintería es de madera original, la cerrajería de calidad y el tratamiento de fachada en tonos ocres, consiste en un revoco fajeado con junta abierta.
La fachada a c. Abenamar con carácter de trasera y sin interés.
Se accede a través de un amplio zaguán con zócalo de piedra de Sierra Elvira con bocel, la solería de mármol blanco y el resto de los paramentos con tratamiento de revoco imitando sillares molduradosos, los más pequeños decorados con motivo vegetal. Una cenefa superior remata los paramentos, decorados con guirnaldas de flores y dos ménsulas con volutas en cada esquina, decorada con cabeza de mujer.
En el techo un gran tondo con amorcillos y angelotes, representando escenas lúdicas, y en el centro del tondo decoración vegetal.
El vestíbulo está separado del zaguán por dos escalones, con la distribución original de la escalera, de mármol blanco, siendo de especial interés la barandilla de hierro con pasamanos de madera.
BIBLIOGRAFÍA:
JEREZ MIR, C.: Guía de arquitectura de Granada. Ed. Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Granada, 1.996, p. 300.

5. PROTECCIÓN.

Nivel Catalogación / Protección A 2 **Protección según LPHE/85 LPH/91**

Observaciones Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna.

Claves de interes

☑ Zaguán	☐ Jardín	☐ Columnas/zapatas	☐ Carpintería interior
☐ Patio	☐ Huerto	☐ Alfarjes	☐ Interiores
☑ Ámbito de escalera	☐ Torreón	☐ Artesonados	☐ Pavimentos
☐ Salas nobles	☑ Fachada	☑ Armaduras cubierta	☑ Otros

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura Estable. **Cubierta** Estable. **Fachada** Estable.

Observaciones Fachada muy bien conservada.

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS.

Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear. Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

DOCUMENTO I

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DEL PATRIMONIO SOBRE EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA, 28_11_2016

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada

COPIA

[redacted]

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE CULTURA
SALIDA 689 30 NOV 2016 8706

Fecha: 28/11/2016
Ref.: BC.01.117/15 – BC-ACL/LRM/FJSL
Asunto: Rdo. Resolución
Rehabilitación de cubierta y accesibilidad
en Gran Vía de Colón nº 6, Granada

Adjunto le traslado la Resolución recaída en el expediente de referencia, cuyo texto íntegro coincide con el siguiente:

"RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE EN GRANADA DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2016 (EXPTE. BC.01.117/15).

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 19 de febrero de 2015 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de rehabilitación de cubierta y accesibilidad del edificio sito en Gran Vía de Colón nº 6 de Granada, promovida por [redacted] para su autorización (Expediente de antecedente 5507). Con fecha 1 de abril de 2016 se aporta documentación adicional por la interesada. Asimismo, con fecha 17 de junio de 2016 se aporta documentación complementaria. Con fecha 14 de octubre de 2016 se aporta nueva documentación al respecto.

2. Con fecha 18 de noviembre de 2016 la actuación es propuesta por el Jefe del Servicio de Bienes Culturales a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico para su consideración.

3. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 24 de noviembre de 2016, acuerda informar la actuación en los siguientes términos:

"Los informe anteriormente emitidos textualmente decían:
"Se solicita que en cumplimiento de lo hasta ahora informado en el expediente 5507 y como resultado además de las reuniones mantenidas con distintos técnicos (autores de los proyectos o no) e incluso representantes de la propiedad, se presente un refundido con el contenido de un Proyecto de ejecución que defina expresamente todas las operaciones que serán objeto del informe que se solicita. Su alcance y soluciones son las ya indicadas en los informes precedentes contenidos en el expediente antecedente 5507 y en las reuniones mantenidas.
Hasta que ese documento de forma precisa y completa no conste en esta administración, resulta imposible emitir el informe favorable requerido a pesar del tiempo transcurrido y ante el continuo cambio de criterios y técnicos que se han producido desde el comienzo del anterior expediente administrativo."
"Este nuevo documento, elaborado por un nuevo técnico, se centra exclusivamente en la cubierta del inmueble proponiendo la actuación descrita en el punto 3 de este informe. Se observa en la documentación aportada alguna modificación reflejada en el plano de cubierta en la zona que cubre la escalera (lucernario). Sin embargo nada se especifica sobre esta modificación por lo que se estima que no forma parte de la documentación que se valora.
Del estudio del nuevo documento se puede indicar que la definición técnica que contiene no permite, de nuevo, conocer al nivel de un proyecto de ejecución, tal como se señala en los artículos del PEPRI que regulan las actuaciones en edificios con este nivel de catalogo y tras los reiterados informes en este sentido emitidos, la

Paseo de la Bomba, 11. 18008-GRANADA
Teléfonos 958 02 78 00. Fax 958 02 78 60

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

realidad sobre lo que se pretende ejecutar, pues si bien se describe de una manera literal en la memoria la actuación, en la planimetría aparecen unas leyendas confusas y distintas según se lea uno u otro plano. De hecho la ficha técnica aportada se refiere exclusivamente a la lámina impermeabilizante con distintos acabados, entre los que no aparece referencia al supuesto acabado de zinc que se consideró conveniente, tal como en inmuebles próximos se ejecutaron con las técnicas adecuadas a este sistema.
En este sentido, la propuesta se definirá tal como insistentemente se ha solicitado desde su inicio en el expediente antecedente (5507) y en este, de forma precisa como corresponde a un proyecto de ejecución, con los detalles necesarios para definir los encuentros y remates, que la actuación se ciña en su representación comparada entre estado actual y propuesto estrictamente al objeto y ámbito de actuación, al mantenimiento de los elementos metálicos que conforman la cubierta (cerchas , aleros, ménsulas, correas etc..) sin modificación de las mismas tal como se indica y con el alcance y definición detallada y completa de los elementos de cubrición que se reponen o añaden."
"La documentación aportada el 17 de junio de 2016 modifica o añade en los planos 5, 6 y 7 algunas leyendas y referencias, pero no atiende a lo especificado en los informes anteriores respecto a la solución y detalles que se han utilizado en edificios próximos para resolver la cubierta a modo de añadido singular al edifico original. Se solicita una ejecución tradicional de acabado en material de zinc, en la textura y color similar a los edificios próximos de su entorno que tienen esta solución. La solución de acabado gofrado en aluminio tintado no se corresponde con las soluciones aludidas, no considerándose conveniente. Los encuentros y detalles se referirán fundamentalmente a los acabados de aleros y recogidas de aguas para entender y poder valorar la solución y su adecuación a lo existente. Se recuerda que este punto se ha tratado de forma insistente con los distintos interlocutores que se han personado y aportado documentación en esta administración, quedando suficientemente claro a los mismos, el criterio , justificación y solución requerida."
La nueva definición contenida en el documento presentado el 14 de octubre, al hacer referencia expresa al contenido de lo solicitado en los informes emitidos en cuanto a solución "tradicional" de los faldones acabados en zinc, se propone su informe favorable, obviando la referencia al ascensor que se puede leer el punto 3.3 de la memoria y que no forma parte de las actuaciones a que se refiere el informe que se emite.

Acuerdo de Comisión:

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar ***favorablemente*** *la documentación técnica presentada en esta Delegación Territorial con fecha 14 de octubre de 2016, obviando la referencia al ascensor que se puede leer en el punto 3.3 de la memoria y que no forma parte de las actuaciones a que se refiere este informe.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La autorización objeto de la presente resolución se encuentra regulada por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; por los artículos 33 y 100.1, a) y, en su caso, la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA); en el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico; en el Decreto 19/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En particular, el art. 33.3 de la LPHA establece en su párrafo primero que *"será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno,*

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción".

3. Dicha autorización resulta preceptiva por cuanto el inmueble afectado por la intervención se ubica dentro del entorno automático de protección de la Iglesia Catedral de la Anunciación, declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de monumento mediante disposición de 2 de noviembre de 1929 (Gaceta de 3 de noviembre de 1929).

4. La competencia para resolver el presente procedimiento fue atribuida a la Dirección General de Bienes Culturales por el art. 5.23 del citado Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía (ahora Dirección General de Bienes Culturales y Museos) y cuyo ejercicio ha sido delegado mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de dicho Órgano en el titular de la Delegación Provincial de la Consejería, correspondiendo su ejercicio actualmente a esta Delegación Territorial según lo dispuesto por la disposición transitoria tercera del Decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por todo ello y de acuerdo con lo dispuesto por el art. 13.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y por el art. 102.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, la presente Resolución se entiende dictada por el órgano delegante.

5. El art. 89.5 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma.

En consecuencia, visto el expediente y el informe antes citado, y en uso de las competencias que tengo atribuidas.

RESUELVO:

Autorizar la actuación propuesta en el expediente en los términos fijados por el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

La presente autorización se emite a los estrictos efectos del cumplimiento de la normativa de protección del patrimonio histórico, con independencia del resto de licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.

Notifíquese la presente Resolución.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa se podrá interponer recurso de alzada ante la Consejera de Cultura en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, se podrá interponer cualquier otro recurso o reclamación que se consideren procedentes. EL DELEGADO TERRITORIAL Fdo.: Guillermo Quero Resina."

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio Caballero Luna

Paseo de la Bomba, 11. 18008-GRANADA
Teléfonos 958 02 78 00. Fax 958 02 78 60

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

DOCUMENTO II

INFORME TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA SOBRE EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA, 7_11_2018

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS
SERVICIO DE CASCO HISTORICO - OBRA MAYOR

Expte licencia: 4312/2017
Asunto: Reforma cubierta de edificio
Promotora: [redacted]
Representante: [redacted]
Emplazamiento: C/ GRAN VÍA DE COLON, 6
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: [redacted]
Teléfono de contacto: [redacted]

PUESTA DE MANIFIESTO DEL EXPEDIENTE Y TRÁMITE DE AUDIENCIA

(art. 82 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre)

Por este Excmo. Ayuntamiento se encuentra instruyéndose procedimiento para la concesión/denegación de licencia **de obra mayor para la reforma de cubierta de edificio promovida por** [redacted]

Por los servicios técnicos en fecha 1 de octubre y por los servicios se han emitido informe con carácter desfavorable a lo solicitado.

A la vista del citado informe, desfavorable, se le otorga, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en atención a que los mismos resultan impeditivo para la concesión de lo solicitado, **trámite de audiencia para que por plazo de DIEZ días pueda alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estime pertinentes antes que se formule la propuesta de resolución**, significándole que durante dicho plazo podrá consultar el expediente en las dependencias del Servicio de Suelo no Protegido, Dirección General de Licencias, ubicadas en el Complejo Administrativo Gran Capitán (Plaza Gran Capitán s/n, Edificio Hermanitas de los Pobres), en horario de 12:00 a 14:00

Asimismo se le comunica que si antes del vencimiento del plazo manifiesta su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Lo que se notifica a los efectos precitados.

Granada, 7 de noviembre de 2018
EL SECRETARIO, PD
EL DIRECTOR GENERAL DE LICENCIAS

Fdo.: Alvaro Cortés Moreno

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE, LICENCIAS, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS Y DISCIPLINA

-INFORME TÉCNICO DE LICENCIAS-

DATOS GENERALES

Expediente: **4.312/17** Zona: Casco histórico
Situación: C/ Gran Vía 6 Ref. catastral:7148702VG4174G
Promotor: [redacted]
Objeto: **REHABILITACIÓN DE CUBIERTA. Se propone la siguiente composición de cubierta con carácter general :**

- **Estructura de madera existente a conservar una vez saneadas aquellas vigas que se encuentren deterioradas.**
- **Tablero de madera ignífuga.**
- **Lamina de polietileno.**
- **Revestimiento a base de bandejas de zinc y accesorios de zinc para remates, ventilación y evacuación de aguas pluviales.**

Tipo de licencia: **LICENCIA DE OBRA MAYOR**

CALIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y AFECCIONES GENERALES

Suelo urbano consolidado Catalogación Nivel A2 [ficha 03.080]
Plurifamiliar manzana cerrada Entorno BIC: SÍ

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBJETO DEL INFORME **PEPRI Centro +PGOU**

- Proyecto técnico redactado por el Arquitecto [redacted] coincidente con el documento presentado y registrado por Cultura de fecha 26/04/17. Sin visar. [Registro 23/07/18]

ANTECEDENTES

- Tras ortofotos consultadas y obrantes en este Ayuntamiento correspondientes al año 2001 [Vuelo 2001 E5000 Oct 600. P12-5639] ,y vuelos actuales del Google maps, no se aprecia ningún cambio sustancial en la parte de la cubierta objeto de esta solicitud.

CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS

1	**Uso propuesto**: No se altera Cualquier cambio de uso o actuación en la planta bajo cubierta objeto de este informe estará sujeto a autorización de Cultura y a licencia de obras en el caso de que requiera proyecto técnico según lo establecido en la LOE.	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
2	**Incremento nº de viviendas/ Condiciones de parcelación: No se altera**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
3	**Alineaciones y rasantes: No se alteran**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
4	**Edificabilidad: No se altera**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
5	**Altura de la edificación: No se altera**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
6	**Ocupación: Se deberá eliminar la cubrición del patio cubierto del inmueble de acuerdo a vistas aéreas y ortofotos consultadas.** De acuerdo al artículo 6.1.16 quedan expresamente prohibidas las cubriciones de patios de luces y/o ventilación mediante elementos opacos, o elementos ligeros tipos chapa galvanizada y/o plastificada.	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE CONDICIONADO**
7	**Separación de la edificación a linderos, fondo de la edificación y retranqueos: No se altera**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
8	**Dotaciones y equipamientos previstos en la parcela: No se alteran**	
	Adecuación general de la propuesta	**FAVORABLE**
9	**Existencia de servicios urbanísticos necesarios para el uso previsto: Suelo urbano**: Se supone de su existencia	
	Adecuación general de la propuesta	**Se supone de su existencia**
10	**Afección al grado de protección de bienes y espacios catalogados** - Dispone de Resolución favorable de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de fecha 28/11/16 respecto la documentación técnica de fecha 14/10/16, obviando la	

El presente informe técnico no valora aspectos de propiedad, acuerdos entre copropietarios o acreditación suficiente del promotor, entre otros. La suficiencia de la documentación administrativa se entiende comprobada por parte de los Servicios Técnicos GUL.
Se exceptúan todos los aspectos relativos a la tramitación administrativa del expediente competencia del informe jurídico preceptivo.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

referencia al ascensor que se puede leer en el punto 3.3 de la memoria que no forma parte de las actuaciones a que se refiere el informe.
- Se presenta informe técnico de la Consejería de cultura de fecha 09/05/17 con el fin de cotejar la documentación aportada de fecha 26/04/17 con la presentada en Cultura de fecha 14/10/16, a la cual hace mención en la Resolución de fecha 28/11/16.
- Se somete a Dictamen de la Comisión del PEPRI de fecha 04/04/18 por existir discordancias entre las Resoluciones de Cultura y la normativa urbanística en vigor. Se acuerda " Redactar por los técnicos municipales una interpretación del artículo 6.2.15 del Plan Centro y darle traslado al Responsable de Planes Especiales (Subdirección de Planeamiento) para que se pronuncie sobre ello y se tramite de la manera oportuna" , pendiente de dicha tramitación a día de hoy.

Adecuación general de la propuesta **DESFAVORABLE**

11 Ordenanzas municipales de edificación/urbanización y otras normas vigentes

Revisada la documentación aportada no se consideran subsanadas las deficiencias detectadas en el informe de fecha 11/04/18:

1. El proyecto básico (memoria y planos) no se encuentra firmado por el Arquitecto ni se presenta certificado colegial del mismo.
2. Se observan discrepancias entre los faldones representados en planta cubierta-estado actual y estado real de la misma en base a vistas aéreas y ortofotos consultadas. **No subsanado.**
3. El proyecto deberá contener planos de intervención donde se definan claramente las actuaciones a realizar y el ámbito de las mismas. **No subsanado.**
4. No se presenta justificante del pago de fianza para garantía de limpieza y reparación de pavimentos por un importe de 3000 euros. **No subsanado.**
5. Se presentará autorización de la comunidad de propietarios. **No subsanado.**

En relación a la solución de cubierta adoptada resuelta con zinc, la misma no cumple con el artículo 6.2.15 del PEPRI Centro.

Adecuación general de la propuesta **DESFAVORABLE**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a una cantidad de **33.750,64 €** de acuerdo a la documentación técnica presentada.

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, se informa **DESFAVORABLEMENTE** desde el punto de vista técnico, la actuación solicitada de acuerdo a lo expuesto en los puntos 10 y 11 de este informe.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

En Granada a 01 de octubre de 2018
Marina Santas Moreu
Arquitecta Técnica Municipal

El presente informe técnico no valora aspectos de propiedad, acuerdos entre copropietarios o acreditación suficiente del promotor, entre otros. La suficiencia de la documentación administrativa se entiende comprobada por parte de los Servicios Técnicos GUL.
Se exceptúan todos los aspectos relativos a la tramitación administrativa del expediente competencia del informe jurídico preceptivo.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

DOCUMENTO III

INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO, 20_7_2018

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
MEDIO AMBIENTE LICENCIAS SALUD Y CONSUMO
D.G. LICENCIAS Y DISCIPLINA
Nº de Orden 4233
Entrada el 2-8-18
Para ZONA CENTRO
Salida

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Su ref./ Exp. 4312/17. Rehabilitación cubierta en calle Gran Vía núm. 6.

En relación con la solicitud de informe a esta Subdirección de Planeamiento, sobre interpretación o modificación del art. 6.2.15 de la Normativa urbanística del PEPRI Centro, para obras de rehabilitación de cubierta en calle Gran Vía núm. 6, adjunto se remite dicho informe que ha sido emitido por estos Servicios Técnicos con fecha 20 de julio de 2018.

El expediente 4312/17 de esa Dirección General de Licencias, se devolvió en su día por ser necesario al Servicio de Centro-Casco Histórico, para la continuación de su tramitación.

Granada, 1 de agosto de 2018
El Arquitecto Municipal,
Responsable de Planes Especiales,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

Fdo.: Enrique Olmedo Rojas

Servicio de Centro-Casco Histórico.
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 4312/2017 Obra Mayor (Dirección General de Licencias)

EXCMO. SR.:

En relación con la solicitud de Informe remitida la Jefa de Servicio de Centro-Casco Histórico referente a la interpretación o modificación del art. 6.2.15 de la Normativa urbanística del Plan Especial Centro, estos Servicios Técnicos emiten el siguiente INFORME:

La parcela afectada está situada en Gran Vía, 6, y tiene la referencia catastral 7148702. Sus condiciones urbanísticas son las siguientes:

- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: Plan Especial Centro.
- CALIFICACIÓN: Residencial plurifamiliar en manzana cerrada.
- ALTURA: 6 plantas.
- La edificación existente está catalogada con el nivel A2 en la ficha 03.080.
- Tanto el plano de alineaciones y ordenación como la ficha de catálogo recogen la existencia de la sexta planta.

Esta sexta planta está acabada con una cubierta de material ligero, cuya sustitución por otra de zinc ha sido autorizada por la Delegación de Cultura, al estar situada la edificación en el entorno de BIC de la Catedral.

Por Dictamen de la Comisión Técnica Municipal de seguimiento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de fecha 4 de abril de 2018 se acordó redactar una interpretación del art. 6.2.15 del Plan Especial para que se tramitara de la manera oportuna.

El art. 6.2.15-Cubiertas, forma y materiales, de la Normativa urbanística del Plan Especial Centro, establece que "*con carácter general se empleará la teja árabe curva*", añadiendo que "*excepcionalmente podrán autorizarse otro tipo de cubiertas para edificios de nueva construcción de carácter dotacional público*".

Existe, por tanto, una determinación expresa en cuanto a la materialidad de las cubiertas, que no contempla más excepciones que la citada para edificios dotacionales públicos de nueva planta.

Por otra parte, el art. 5.3.4-Actuaciones en edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural, Nivel A1, permite en el apartado 1 la "*conservación, restauración, rehabilitación. En el caso de de rehabilitación lleva aparejada mantener los sistemas constructivos fundamentales del edificio por el cual han sido catalogados*"; y en el apartado 2.a) la "*reestructuración parcial con mantenimiento del sistema tipológico estructural en su disposición espacial original, utilizando preferentemente materiales similares, semejantes o análogos a los originales que, sin embargo, deberán de ser reconocibles.*" Y el apartado 1 del art.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

5.3.7-Actuaciones en edificios de interés en el conjunto urbano permite la "*conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial con respeto de los caracteres determinantes de la catalogación, reestructuración mayoritaria o total con mantenimiento del sistema tipológico estructural y utilización preferente de materiales similares, semejantes o análogos a los originales…*"

Es decir, se puede entender que la Normativa de protección contiene también una excepción a la norma general en cuanto a materiales pero sólo para los edificios catalogados en los niveles A1 y B.

Sin embargo, en algunos edificios catalogados con el nivel de protección A2, la ficha de catálogo recoge entre los elementos de interés cubiertas de chapa (por ejemplo, en la ficha nº 03.054 correspondiente a Gran Vía de Colón, 19, se indica "*terraza cubierta interesante, de grandes dimensiones, con pilares de fundición pareados y estructura metálica, cubierta de chapa.*")

Debería recogerse, en consecuencia, la excepción a la norma general de utilización de teja árabe en las cubiertas, para los edificios catalogados en el nivel A2 en los que existan otro tipo de materiales; excepción que sólo podría tramitarse a través de una simple interpretación en aquellos casos en los que la ficha de catálogo recoja como elemento de interés estos tipos de cubierta. Para el resto de casos, habría que tramitar una Innovación de la Normativa del Plan Especial Centro, con dos alternativas:

- Modificar el art. 6.2.15-Cubiertas, forma y materiales, de la Normativa urbanística del Plan Especial Centro, añadiendo a continuación del segundo párrafo: "*También se permite en la rehabilitación de edificios catalogados la sustitución de las cubiertas originales por otras con materiales similares a los preexistentes*".
- Modificar el artículo 5.3.5-Actuaciones en edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural, Nivel A2, añadiendo al párrafo 2.a) "*utilizando preferentemente materiales similares, semejantes o análogos a los originales que, sin embargo, deberán de ser reconocibles*".

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Granada, 20 de julio de 2018.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Responsable técnico de Planes Especiales de Protección,

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

Fdo. Enrique Olmedo Rojas.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital

DOCUMENTO IV

FICHA DE CATÁLOGO Nº 03.054 DEL EDIFICIO GRAN VÍA Nº 19

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

Plan Especial del Área Centro de Granada

Ayuntamiento de Granada
Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía

CATÁLOGO

1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación	
Localización	Calle Gran Vía de Colón, nº 19. CP- 18001
Alturas	Planta baja, tres plantas y terraza cubierta.
Propiedad	Privada

Nº	03.054
Nº provisional	0334
Nivel Catalogación	A 2
Manzana	70498
Parcela	01
Plano	03
Fecha	20/07/2000
Revisión	

2. USO. ACTUAL.

Uso	Planta baja: Terciario. Comercial. Comercio minorista de pequeña escala. (Superficie > 100 m2). Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva (dos por planta).
Observaciones	Edificio desocupado.

3. TIPOLOGÍA.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27

Contiene 1 firma digital

Edificatoria: Medianera con dos patios de luces.
Histórica: Inmueble de renta del primer tercio del s. XX (hacia 1905).

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto.
Barrio histórico de Gran Vía.
Descripción.
Edificio cabecera de manzana con fachada principal a c. Gran Vía, chaflán y secundaria a c. S. Agustín. Planta baja comercial, tres plantas y terraza cubierta.
Fachadas regularizadas en seis calles con tratamiento apilastrado destacando las calles laterales que recorren toda la fachada.
Planta baja con seis huecos adintelados con acceso centrado. Marquesina publicitaria y rótulo distorsionado con diseño originario. Friso con motivo en ziz-zag separando la planta comercial de las viviendas.
Plantas primera y segunda, tercera y sexta con huecos abalconados con vuelos de fábricas sobre ménsulas y cerrajería de forja y fundición de motivos modernistas. Recercados de molduras sencillas y coronados con frontones curvos con volutas en los ángulos, de inspiración modernista. Los balcones laterales de la primera planta tienen balaustrada de hormigón. resto son de cerrajería. Friso con medallones y en el centro un hueco con volutas. Cornisa y remate en balaustrada. La terraza se cubre con una estructura metálica.
Chaflán formalizado en plantas primera y segunda con cierres metálicos de gran calidad y diseño modernista. En tercera planta se abre un balcón de coronación con arco de medio punto ligeramente rebajado y a ambos lados medallones. Cerrajería idéntica a la empleada en el resto de las fachadas.
Fachada a c. San Agustín con la misma formalización de huecos.
Terraza cubierta interesante, de grandes dimensiones, con pilares de fundición pareados y estructura metálica, cubierta de chapa.
Fachada de gran valor con elementos de interés: cerrajería de balcones, molduras y cierres.
El paramento es de revoco liso y la carpintería es original.
Se accede al interior a través de un zaguán con escalera, segunda puerta, vestíbulo de planta rectangular y escalera helicoidal emplazada a la izquierda. Posee dos patios de luces, uno a eje con el acceso y otro junto a la medianera lateral.

5. PROTECCIÓN.

Nivel Catalogación / Protección A 2 **Protección según LPHE/85 LPH/91**

Observaciones Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna.

Claves de interes

☑ Zaguán	☐ Jardín	☑ Columnas/zapatas	☐ Carpintería interior
☐ Patio	☐ Huerto	☐ Alfarjes	☑ Interiores
☑ Ámbito de escalera	☐ Torreón	☐ Artesonados	☐ Pavimentos
☐ Salas nobles	☑ Fachada	☑ Armaduras cubierta	☑ Otros

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura **Cubierta** **Fachada** Estable.

Observaciones Fachada con desprendimientos de elementos decorativos.

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS.

Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear. Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES.

Por la situación de abandono que presenta se debe volver a visitar cuando se solicite licencia para cualquier tipo de intervención.

Código seguro de verificación: DSG1Q2GQ41R0O2R0DRD4 La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO /SECRETARIO/A GENERAL 16-10-2020 13:57:27
Contiene 1 firma digital