



GERENCIA DE URBANISMO

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

27 OCT. 2005
SERVICIO DE ARQUITECTURA

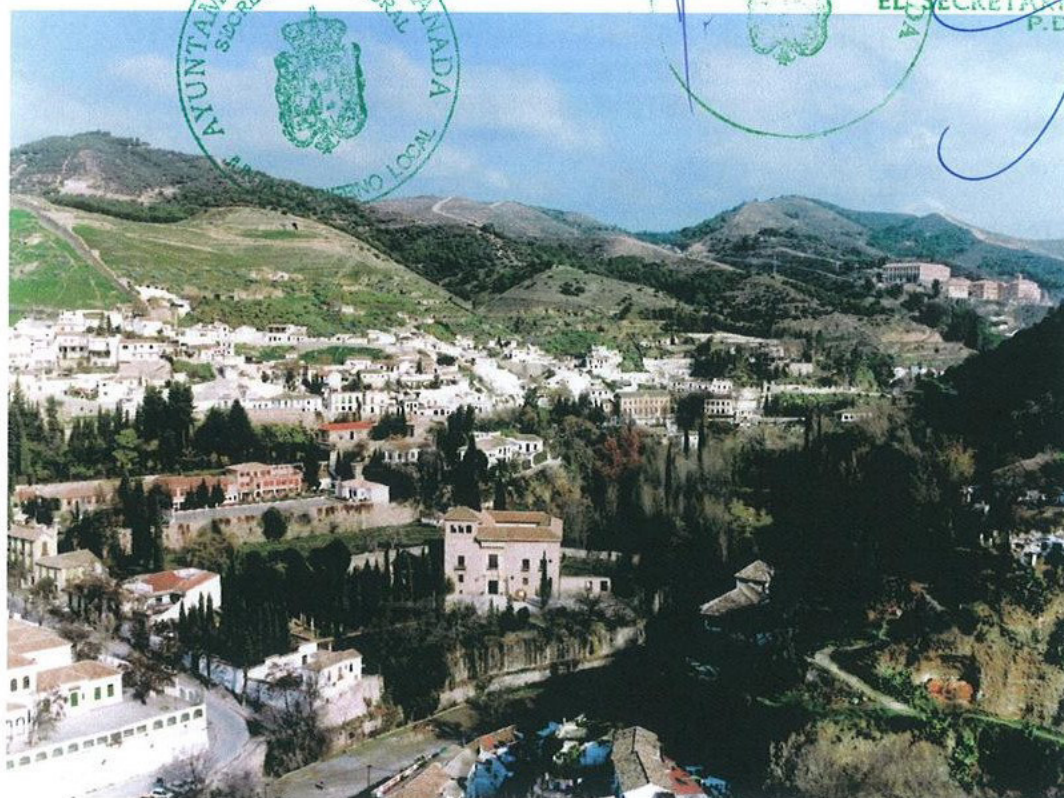
Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL



REG.MPAL.Nº

61

REG.AUT.Nº

ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE
ALINEACIONES EN LA PARCELA DEL
PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006



EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

[Handwritten signature in blue ink]

EXCELENTÍMO AYUNTAMIENTO DE GRANADA
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
ÁREA DE OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA



ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACIÓN DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CÓRDOVAS, DE GRANADA.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.
Pleno en sesión de fecha
31 MAR. 2006

ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CÓRDOVAS, DE GRANADA

Índice.

1. Objeto.
2. Promotor y propietario
3. Conveniencia de su redacción y justificación legal
4. Características de la parcela
5. Solución propuesta
6. Índice de planos.

1. Objeto.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para fijar las alineaciones interiores de la parcela, al objeto de definir las características volumétricas de la nueva edificación propuesta.

2. Promotor y propietario.

El Promotor de este Estudio de Detalle es el Ayuntamiento de Granada, que es el propietario de la parcela objeto del mismo.

3. Conveniencia de su redacción y justificación legal.

La obra prevista en el presente documento consiste en la construcción de un pequeño pabellón de aseos que de servicio a los jardines que han sido acondicionados para la celebración de eventos de gran concurrencia, incluso banquetes con comidas para un número superior a las cuatrocientas personas. Estos aseos se consideran imprescindibles, ya que sin ellos es necesario usar los pequeños aseos existentes en el Palacio, que son insuficientes por lo que supone un uso degradante para el mismo.

El conjunto está declarado BIC por R. D. 3013/1980 de 4 de Diciembre (BOE 27/1/1981)

El Plan Albaicín incluye estas edificaciones en el Catálogo con la ficha 4-3-5 de la que se acompaña fotocopia.

Como tal edificio catalogado El Plan define en los planos de Alineaciones y Ordenación las alineaciones interiores de la edificación existente, catalogando los jardines como Jardín Privado. No tiene prevista ninguna ampliación en la edificación. Por otra parte el Artículo III.45.- de la Normativa, regulando las intervenciones en los elementos catalogados, señala que *"podrán realizarse incorporaciones de nueva construcción, inmediata a la edificación protegida justificada para la recuperación de edificios degradados o para alojar cocinas,*

31 MAR. 2006

servicios higiénicos, etc., deberá realizarse con pleno acuerdo normativo con las determinaciones de este Plan Especial, conjugando con estas sus proporciones, escala, materiales, color y texturas". En las adiciones y nuevas construcciones serán de aplicación las normas concurrentes del Art. III.41. Este artículo establece las condiciones de la edificación de nueva planta con integración.

En las disposiciones de carácter general del Plan Albaicín (Capítulo I, artículo III.2.3, se define el volumen de la edificación mediante las alineaciones interiores junto con las exteriores y las alturas, permitiendo los ajustes de menor entidad de dichas alineaciones en determinadas condiciones, requiriendo la tramitación de un estudio de detalle para las modificaciones de dichas alineaciones en los casos en que dichas ampliaciones puedan ser permitidas, como es nuestro caso.

Para cumplimentar todo lo expuesto se redacta el presente Estudio de Detalle de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, 15, 19 y 32 y Disposiciones transitorias 1ª.2.a), 2ª, 5ª y 9ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre; Artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de junio, en lo que sea aplicable conforme a la Disposición Transitoria 9ª antes reseñada; y según la Normativa y Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albaicín.

4. Características de la parcela.

La parcela donde se sitúa el Palacio de los Córdovas, también conocida como *Casa del Gran Capitán y su Huerta* tiene una superficie de 11.199,12 m², dando fachada a la Cuesta del Chapíz y al Río Darro. Separado por un alto muro de mampostería, se encuentra en su medianera Este la parcela conocida como Carmen del Negro, también propiedad municipal y donde actualmente se construye el Archivo Histórico Municipal.

En la misma está edificado el Palacio, así como una pequeña edificación residencial de vivienda de guardeses, situada en la esquina del la Cuesta del Chapiz y el Río, así como un pequeño edículo de jardín conformando el patio de entrada.

Además de numerosas operaciones de rehabilitación de la edificación principal, recientemente se han concluido las obras de rehabilitación de los jardines, lo que ha impulsado el uso intensivo del conjunto.

5. Solución propuesta.

Para resolver el problema planteado por la construcción del pabellón de aseos se ha tenido en cuenta la ordenación de los jardines y la existencia de un muro de obra de fábrica de ladrillo de tejar dejado visto como continuidad de la fachada del Palacio, que hace de separación con el jardín posterior, de tal modo que dada la menor altura de la edificación y aprovechando los huecos que existen en el propio muro, se realiza la nueva obra sin que se perciba cambio alguno en la imagen frontal de la edificación.

El tratamiento de las fachadas del pabellón se realiza con los mismos materiales del muro al que se adosa, es decir, fábrica de ladrillo visto de tejar, con llagas de mortero de gran espesor, carpinterías de madera similares a las

existentes y cubierta de teja vieja a un agua. Hacia el jardín posterior, la edificación se acomoda junto a las fachadas laterales del Palacio, respetando las luces de los huecos de esa parte y el arbolado existente.

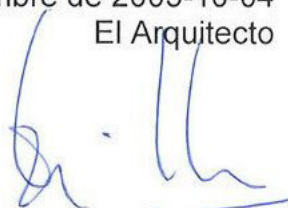
Con ello se da cumplimiento a lo exigido en la normativa arriba citada.

7. Índice de planos.

1. Situación, Calificación y Alineaciones
2. Estado Actual
3. Ordenación propuesta
4. Imagen final

Granada, Septiembre de 2005-10-04

El Arquitecto



Fdo: José Luis López Jiménez

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno de fecha

31 MAR. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



31 MAR. 2006

Anexo: Imágenes del estado actual de la zona de la actuación.



Aprobado por el Pleno Municipal
Pleno en sesión de 31 MAR. 2006

31 MAR. 2006

Gracia
El Secretario General
P.D. [Signature]



O. IDENTIFICACION

I. DATOS SOBRE EL BIEN

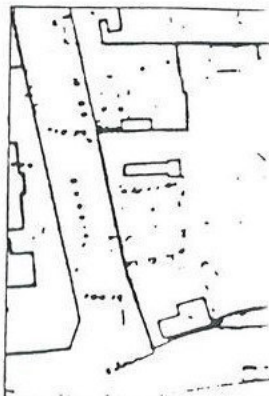
1°. DENOMINACION (P)

2°. LOCALIZACION A

3°. USO INSTITUCI

4°. DESCRIPCION: (I)

5°. EPOCA S. XV



6°. BIBLIOGRAFIA Y DOCU

Ver: "Albayzin-Do

7°. ESTADO DE CONSERVAC

8°. OBSERVACIONES.

Edificio, situado
hasta que fue ree

II. SITUACION JURIDICA.

1. TITULAR D PROPIEDAD

2. USUARIOS.

III. DATOS ADMINISTRATIVOS

1°. EXPEDIENTE N°.

PALACIO DE LOS CORDOVA
ARCHIVO HISTORICO MUNICIPAL
CUESTA DEL CHAPIZ, 2-411.2. ☐ , ENTORNO art.11.2. ☐ ,TIPO DE REFERENCIA C₁

DESCRIPCION

Edificación de carácter palacial, de planta s
mente cuadrada, con dos plantas principales y
en uno de sus ángulos. La portada se organiza
cuerpos; el primero flanqueado por pilastra so
destales rematadas con figuras de leones y esc
rárdico, en el que se abre un hueco adintelado
puerta de madera claveteada y doble postigo; e
do posee un amplio balcón flanqueado por escuc
paracento almohadillado; remata la portada un
entablamento y alero de gran vuelo.
La fábrica es de ladrillo visto, existiendo di
huecos de forma y distribución irregular.
Alero de fábrica con modillones.
En su estancias se conserva uno de los más int
conjuntos de carpintería mudéjar y renacentista
Granada.

Aprobado por el Excmo. Ayunmto. Pleno
sesión de fecha de
Granada, 26 ENE. 1990

EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayunmto.
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006



RESTAURACIONES:

Sierpe, fue derribado en 1916, conservandose sus element
amiento en 1969.

TO DE GRANADA

b) DOM.

Ab) DOM.

3°. PROTECCION PGOU: 2

Situación C/PZ.

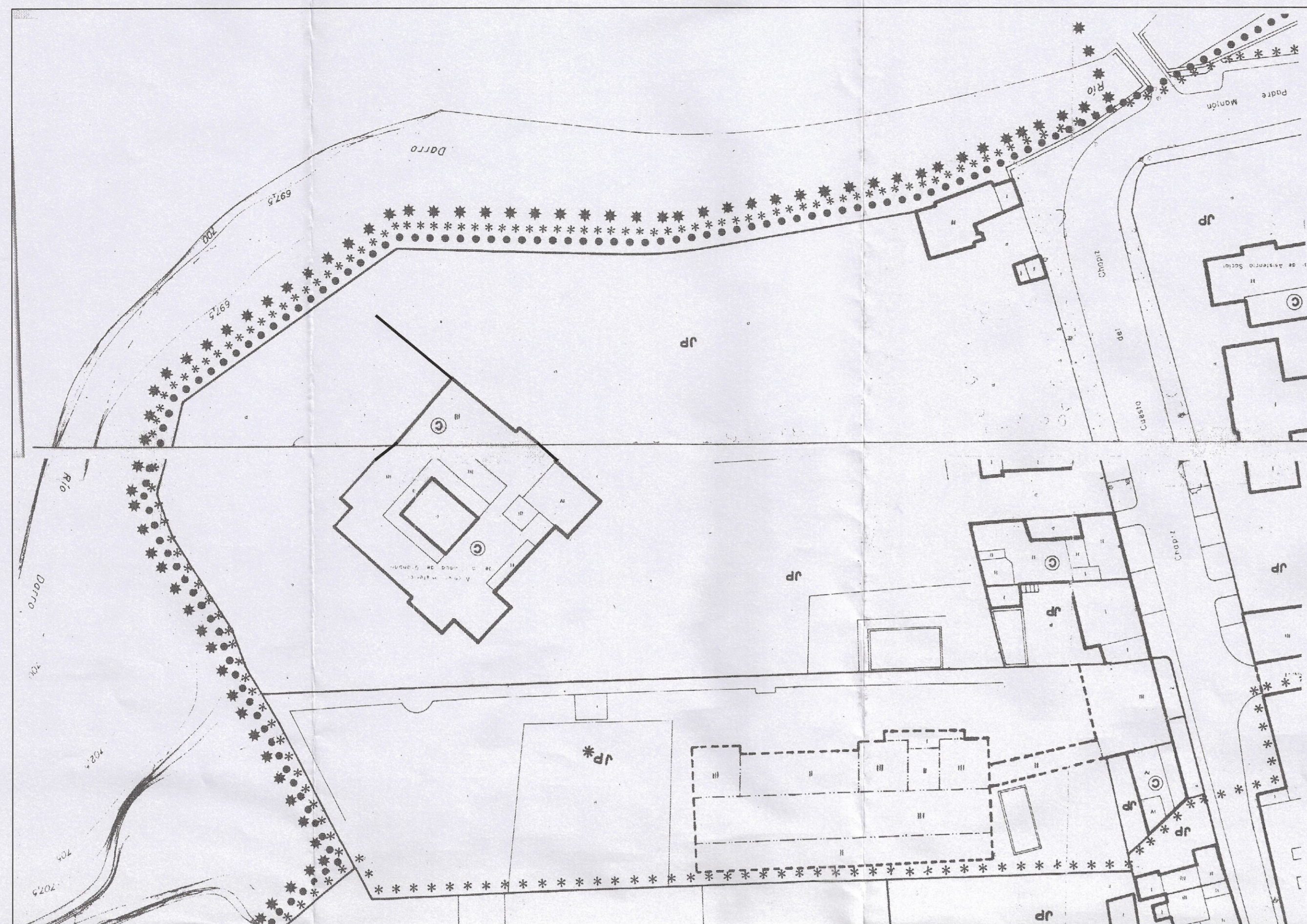
ENTORNO		V.D.I.	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACION			Capa asfáltica y acera empedrada
2	MOBILIARIO URBANO			Arbolado.
3	INSTALACIONES	A D O		
4	EDIFICACION			Alhambra-Generalife y Valle del Darro.
5	VISTAS	A C B O		
6	PAISAJE			
	URBANO			
	NATURAL			
ELEMENTO			E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR				
* FACHADA				
7	ALTURA	1 2 3 4 5 +		Fábrica de ladrillo visto.
8	ZOCALO			Carpintería de madera acristalada
9	COLOR			La portada ocupa toda la altura de la fachada, quedando protegida por un alero de fábrica de gran vuelo sobre entablamento.
10	CERRAJERIA	F O F O		Posee varios escudos e inscripciones, estando enmarcadas por pilas tras rematados por esculturas de leones.
11	CARPINTERIA	M H O		En una esquina se conserva semientrada una columna con capitel de mocáraba, rematada por la figura de una sierpe.
12	PORTADA	D A		
13	TORREON			
14	GALERIA			
15	MIRADOR			
16	FRENTE COMERCIAL			
* CUBIERTA				
17	FORMA	I T A		
18	MATERIAL	M H O		
19	ALERO	M F P		
20	CORNISA	C P O		
21	REMATES CORONACION			
INTERIOR				
* ACCESOS				
22	PUERTAS	1 2 O		Doble Zaguán; el segundo espacio constituye un elemento de transición al patio.
23	ZAGUAN			Patio columnado con arcos rectilíneos apoyados en columnas demármol; capiteles de derivación corintia en planta baja y dónicos en planta superior.
24	ACCESO	E O		Balustrada de mármol, galerías cubiertas con alfarjes.
25	DECORACION			Tipo claustral.
26	PAVIMENTOS	C C O		Ornamentada con escudos de D. Luis Fernández de Cordova.
* PATIO				
27	FORMA	C R O		Se conserva una rica variedad de cubiertas de madera, tanto alfarjes como armaduras.
28	PERISTILADO	1 2 3 4		
29	ALTURAS	1 2 3		
30	ESTRUCTURA	C A C P I P I P I		
31	DECORACION	E P F C C C		
32	PAVIMENTOS	C C O		
33	PASO A HUERTA JARDIN			
34	AGUA	F I A I A I P		
* ESCALERA				
35	TRAMOS	1 2 3		
36	NUMERO	P 1 2 +		
37	CUBIERTA	A B I A I		
38	DECORACION	B P E		
39	PAVIMENTOS			
* ESTANCIAS				
40	ORGANIZACION	O T		
41	INSTALACIONES	H C T A		
42	DECORACION	P C P I A I A		
43	SOLADOS			
* ADENDAS				
44	ALTURA	1 2 +		
45	ADOSADO	L T		
46	EXENTO			
JARDIN - HUERTO				
* ORGANIZACION				
47	ACCESO	V I P I A		El jardín-huerto sirve actualmente como Escuela Municipal de Jardinería.
48	NIVELES	1 2 3 +		Destacan dos paseos de acceso, uno de laureles y otro de cipreses.
49	ORGANIZACION	F I		Existe un doble patio de acceso al descubierto, en los que se disponen elementos arquitectónicos y esculturas.
50	PAVIMENTOS			Conservar y mantener plantación y uso actual fomentando una actividad como la que ahora es des-sulla.
51	RELACION VIV.			
* PLANTACION				
52	ORGANIZACION	F I		
53	PLANTAS	A A F I P I P I O		
* AGUA				
54	RIEGO	A A I P		
* CONSTRUCCIONES				
55	ARQUITECTURA	P I P I A C C		
56	REC		INSTITUCIONAL	
57	ACCESIBILIDAD		RUECA	
58	PROPUESTA DE ACTUACION			
59	PROPUESTA DE DECLARACION			
60	OBSERVACIONES			Fomentar y mantener su uso actual como Archivo Histórico Municipal, facilitando la ampliación de instalaciones en partes no edificadas garantizando, al mismo tiempo, la protección del paisaje y la imagen del edificio.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento,
Pleno en sesión de 1 de 4

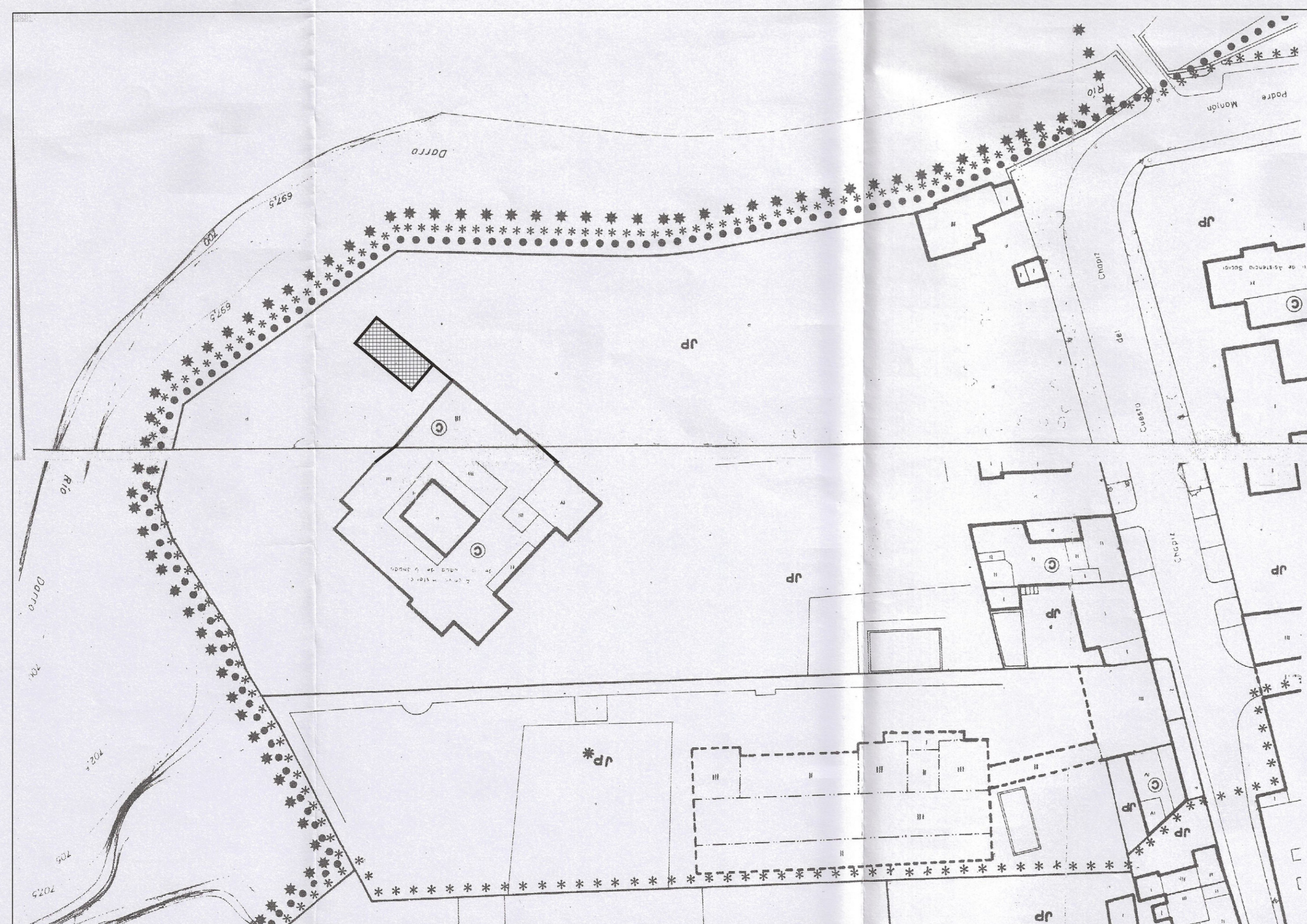
31 MAR. 2006

GRANADA
SECRETARIA GENERAL
P.D.

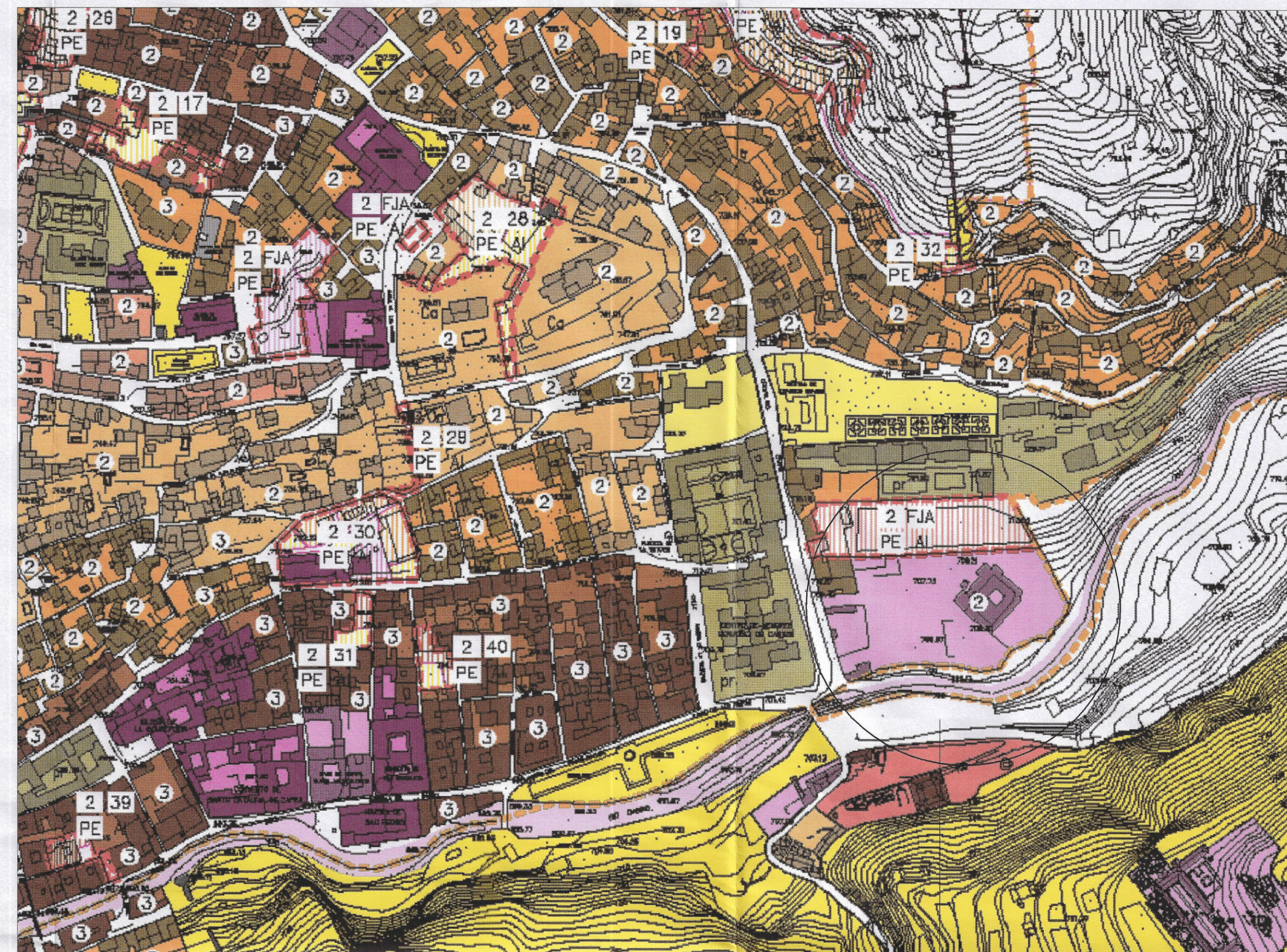
COLOR N°



ALINEACIONES EXISTENTES PLAN ALBAICIN
ESCALA 1/500



ALINEACIONES PROPUESTAS
ESCALA 1/500



CALIFICACION
ESCALA 1/1000

SITUACION

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

27 OCT. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006

Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES SERVICIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA

PLANO
01
EXPEDIENTE

77/05

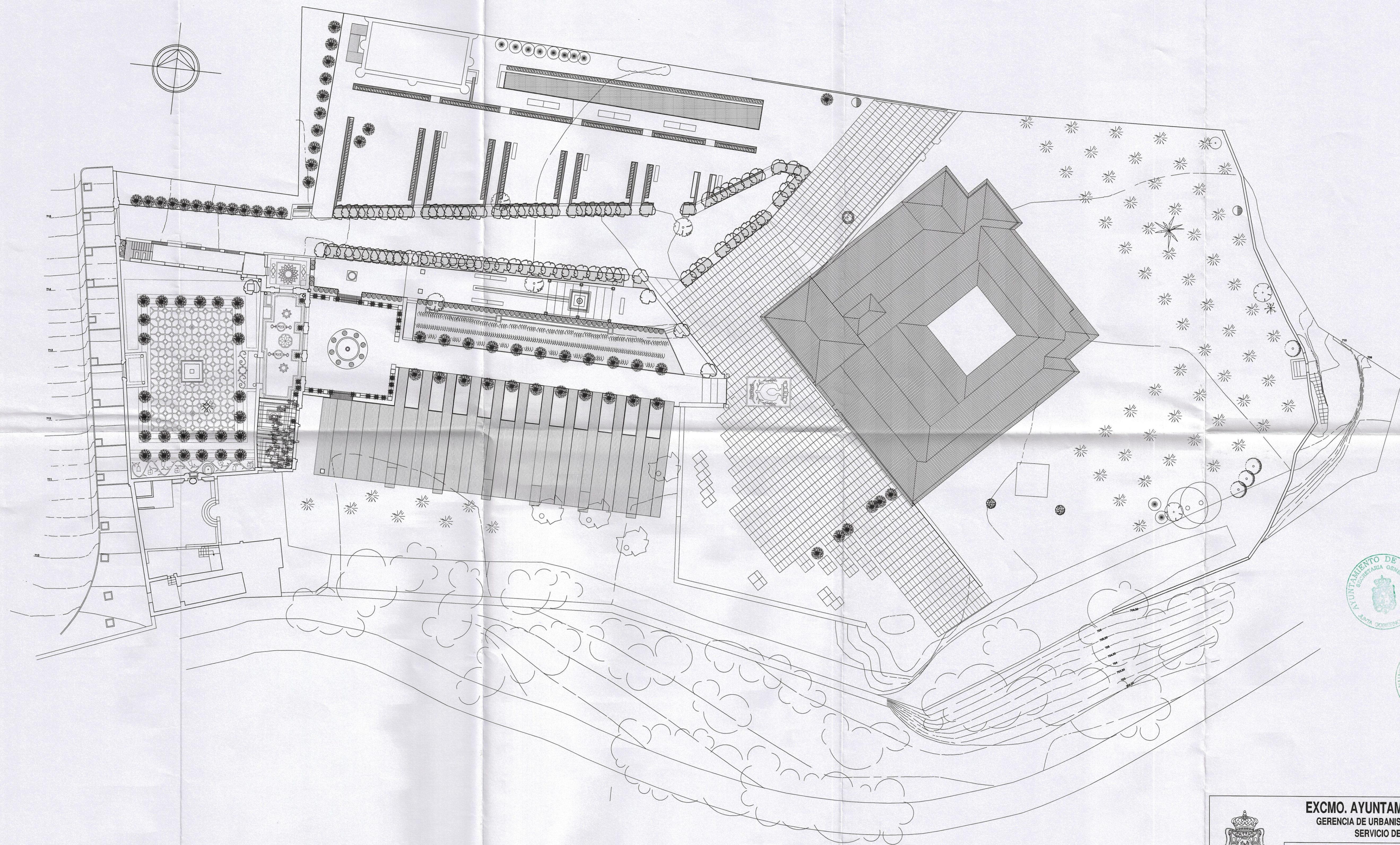
PLANO
SITUACION, CALIFICACION Y ALINEACIONES

FECHA: OCTUBRE 2005

ESCALA: INDICADAS

ARQUITECTO
ARQUITECTO TECNICO
DELINEANTE

JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ
JORGE MORENO MOCHON
JOSE LUIS ALEMAN MORENO



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

27 OCT. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA

PLANO

02

EXPEDIENTE

77/05

PLANO

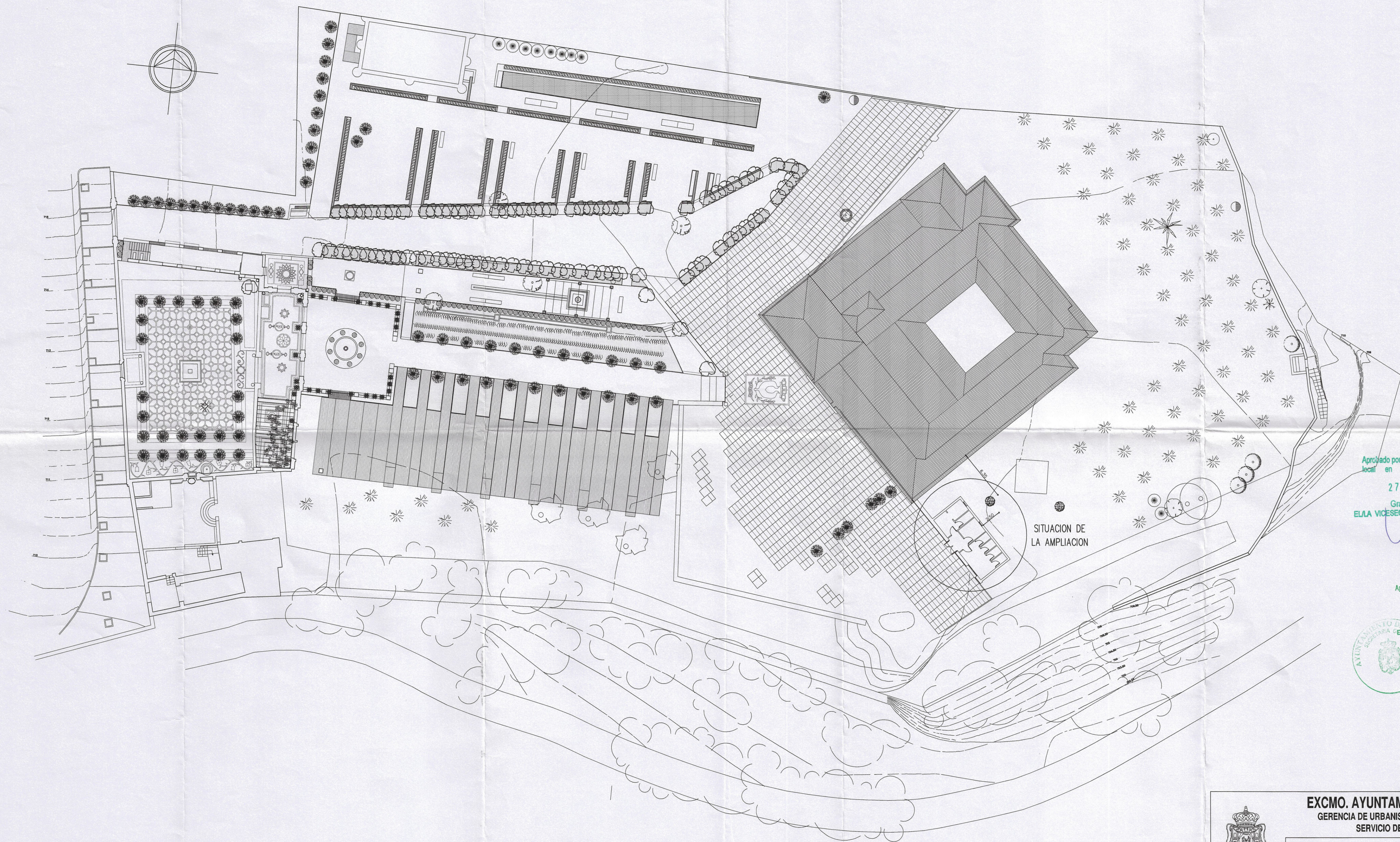
ESTADO ACTUAL

FECHA: OCTUBRE 2005

ESCALA: 1/250

ARQUITECTO
ARQUITECTO TECNICO
DELINEANTE

JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ
JORGE MORENO MOCHON
JOSE LUIS ALEMAN MORENO



Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha
27 OCT. 2005
Granada
EL/IA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha
31 MAR. 2006
Granada
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA

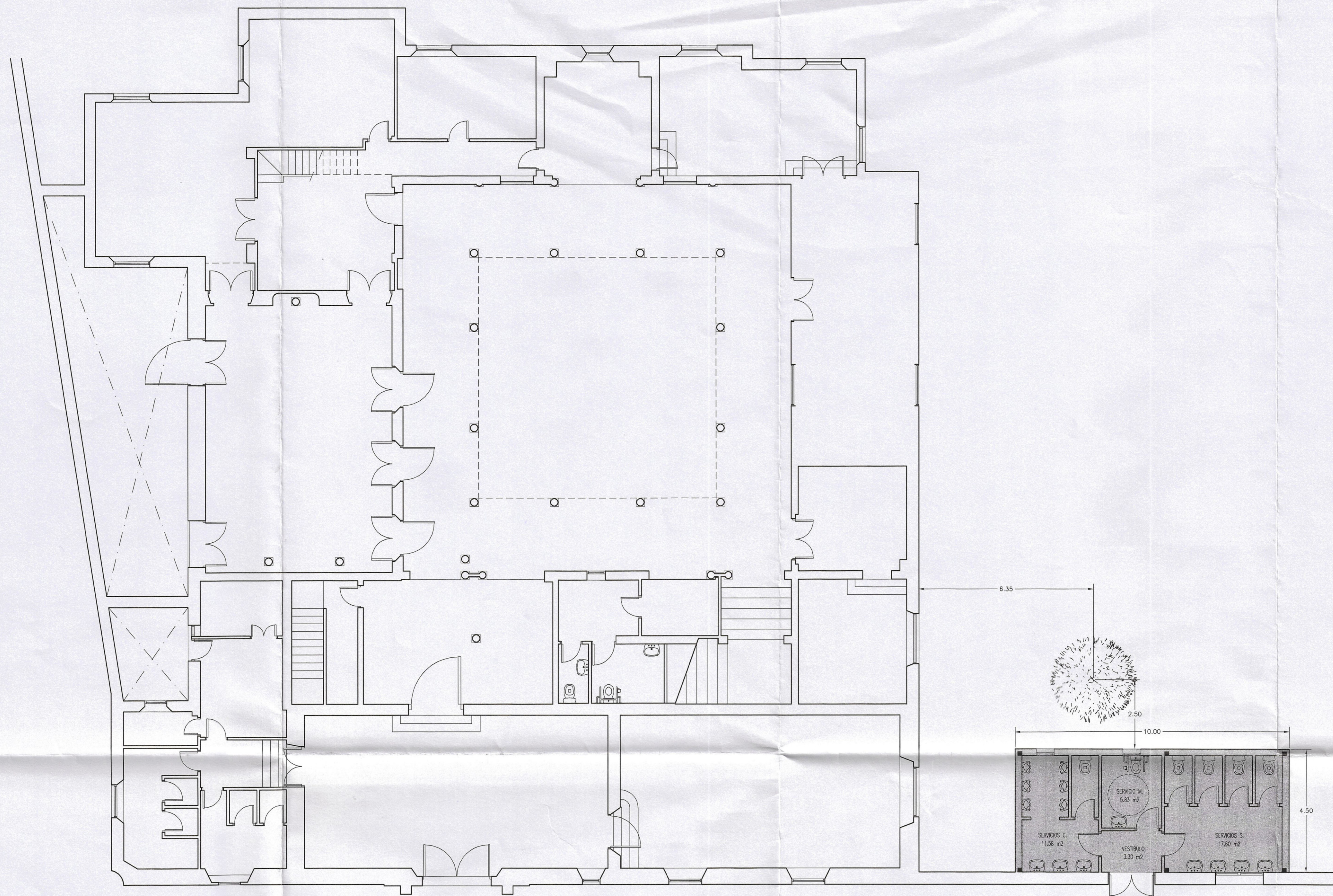
PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA

PLANO
ORDENACION PROPUESTA

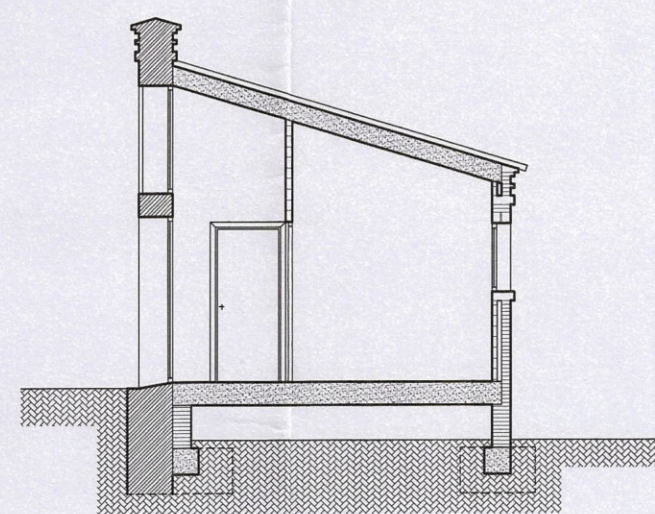
FECHA: OCTUBRE 2005 ESCALA: 1/250

ARQUITECTO JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO JORGE MORENO MOCHON
DELINEANTE JOSE LUIS ALEMAN MORENO

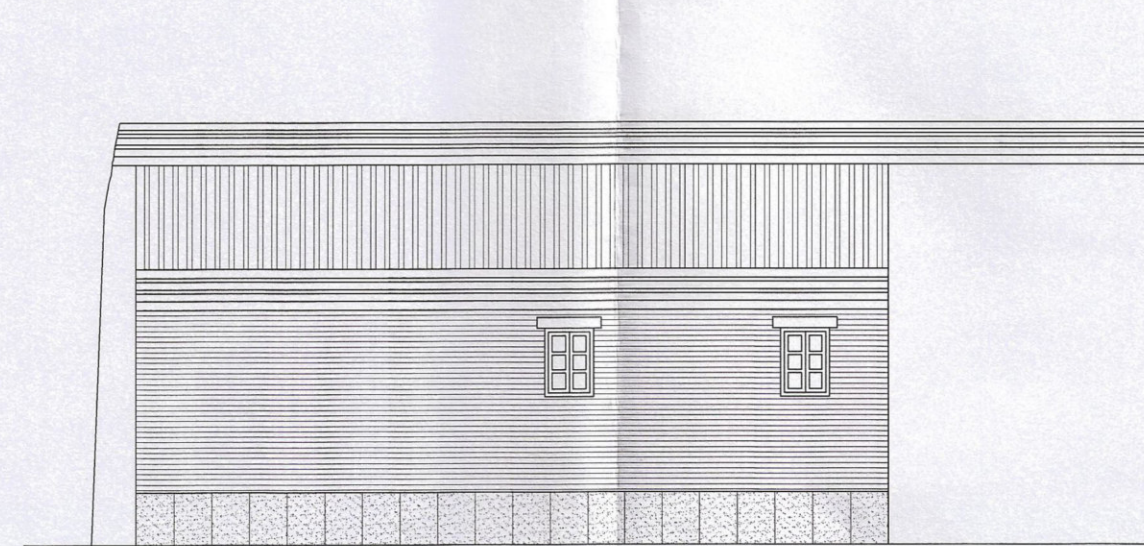
PLANO
03
EXPEDIENTE
77/05



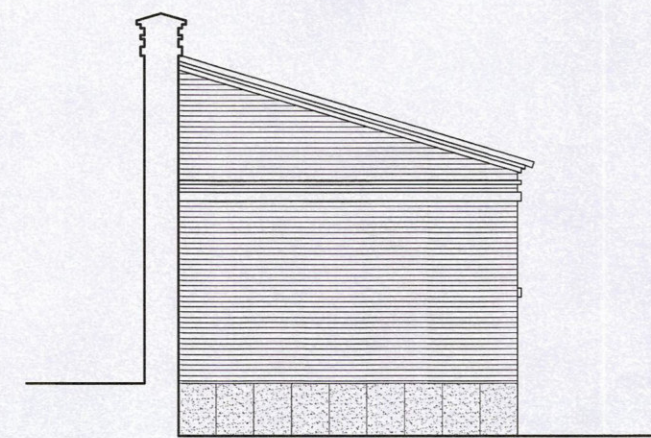
PLANTA GENERAL



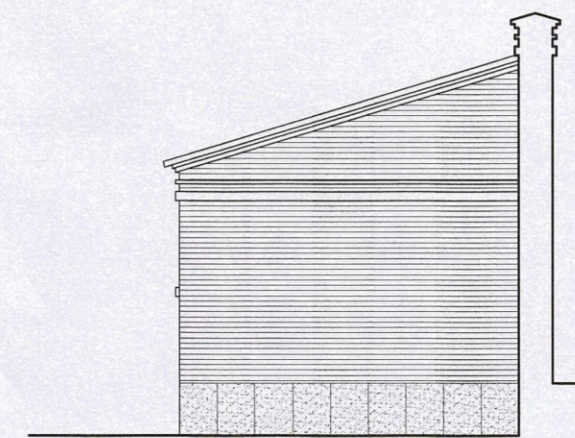
SECCION



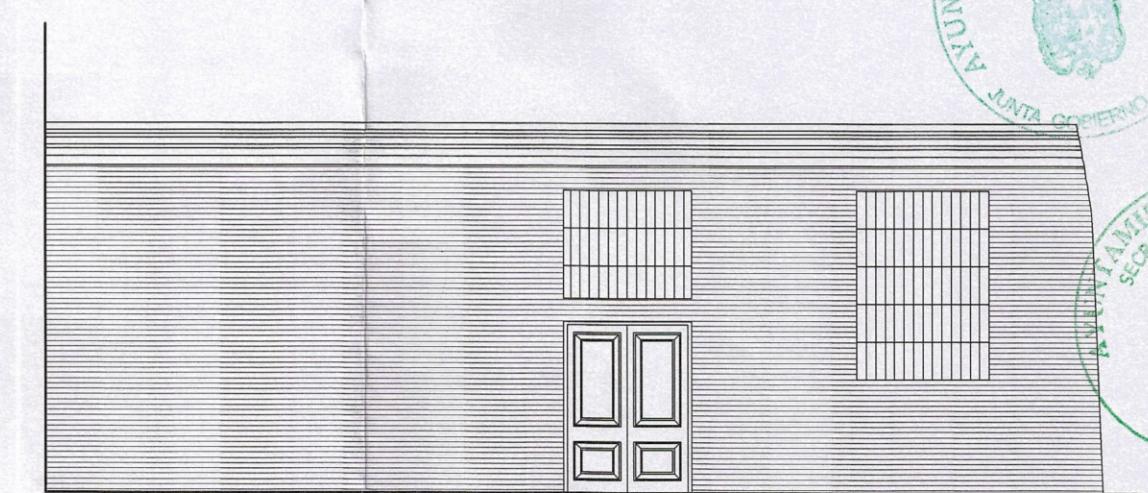
ALZADO INTERIOR



ALZADO LATERAL



ALZADO LATERAL



ALZADO EXTERIOR

Aprobado por la Junta de Gobierno
local en sesión de fecha

27 OCT. 2005

Granada
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntmto.
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA

PLANO
04

PLANO
IMAGEN FINAL

FECHA: OCTUBRE 2005

ESCALA: 1/100

EXPEDIENTE

77/05

ARQUITECTO
ARQUITECTO TECNICO
DELINEANTE

JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ
JORGE MORENO MOCHON
JOSE LUIS ALEMAN MORENO