



# G ERENCIA DE URBANISMO

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

27 OCT. 2005

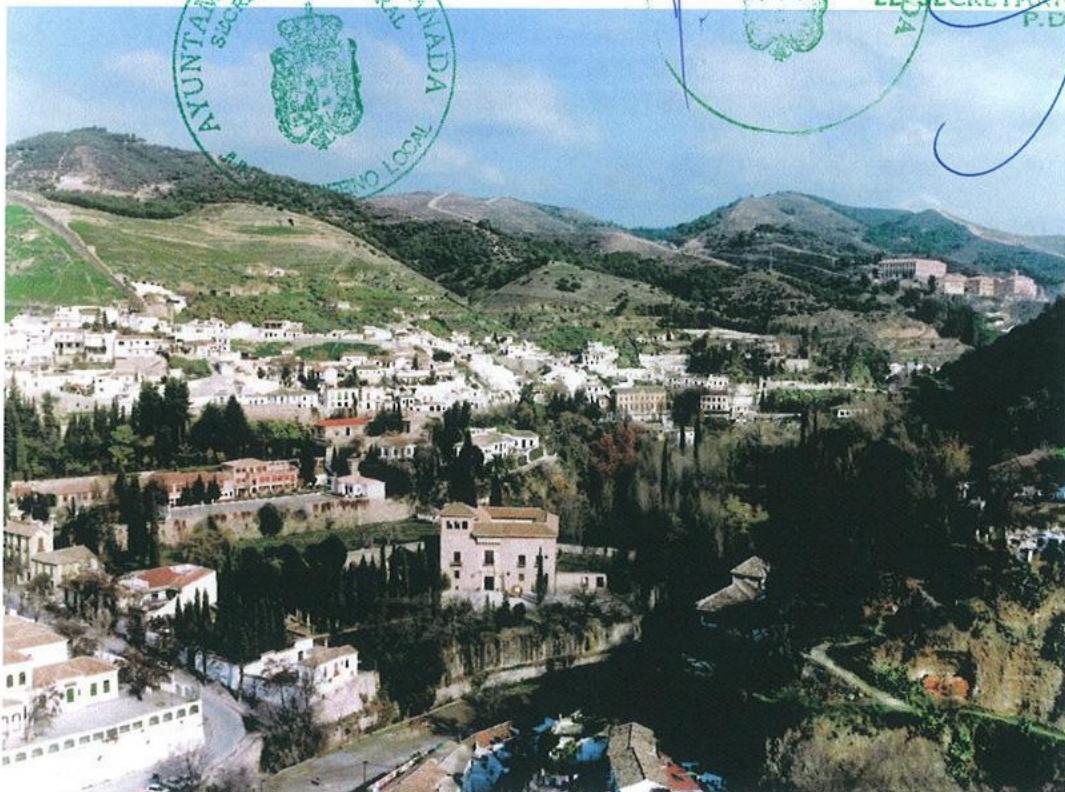
SERVICIO DE ARQUITECTURA

Granada  
ELLA VICESECRETARIO/A GENERAL

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
Pleno en su 41º periodo ordinario

31 MAR. 2006

Granada  
EL SECRETARIO GENERAL P.D.



REG.MPAL.Nº

61

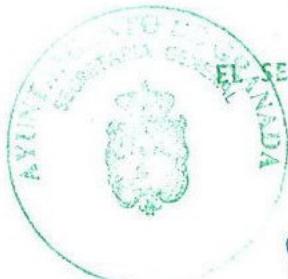
REG.AUT.Nº

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

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

31 MAR. 2006



EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

**EXCELENTE MUNICIPIO 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 reunión 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,

servicios higiénicos, etc., deberá realizarse con pleno acuerdo normativo con las determinaciones de este Plan Especial, conjugando 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 1<sup>a</sup>.2.a), 2<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup> 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 9<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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, fabrica 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 Exmo. Ayuntamiento.  
Pleno en la fecha  
31 MAR. 2006

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



EXCELENTE MUNICIPIO DE GRANADA  
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SERVICIO DE ARQUITECTURA

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

Excmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión el 31 de Marzo de 2006

31 MAR. 2006

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



EXCELENTE AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
GERENCIA DE URBANISMO Y 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. Pleno  
Pleno en 2006

31 MAR. 2006

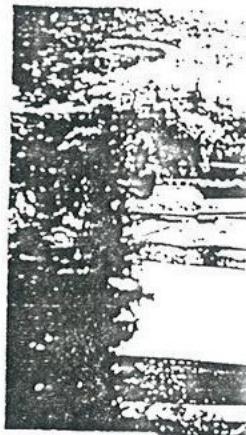
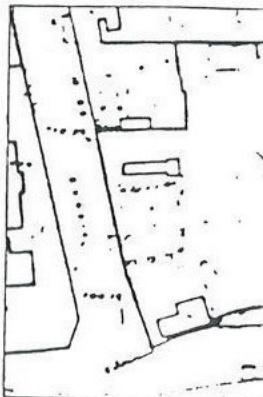
Granada  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.



## O. IDENTIFICACION

## I. DATOS SOBRE EL BIEN

- 1°. DENOMINACION (P)
  - 2°. LOCALIZACION A
  - 3°. USO INSTITUCI
  - 4°. DESCRIPCION: (I)
  - 5° EPOCA S. XVI



#### 6º BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION

Ver.: "Albayzin-Da

**7: ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

## 8: OBSERVACIONES.

1. TITULAR D'PROPIEDAD
  2. USUARICS.

### III. DATA ADMINISTRATION

- 1º. EXPEDIENTE N°

PALACIO DE LOS CORDOVA  
ARCHIVO HISTORICO MUNICIPAL  
CUESTA DEL CHAPIZ, 2-4

CLAVES	NIV.	PROV.
		1

11.2. □, ENTORNO art.11.2. □,

**TIPO DE REFERENCIA**

C

**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 se  
destales rematadas con figuras de leones y esc  
raldico, 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 remacercier  
García

dictado por el Excmo. Ayuntamiento. Pleno  
sesión de fecha 26 ENE. 1990  
anada.

~~EL SECRETARIO GENERAL~~

~~EL SECRETARIO GENERAL~~



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

31 MAR. 2006



## **RESTAURACIONES:**

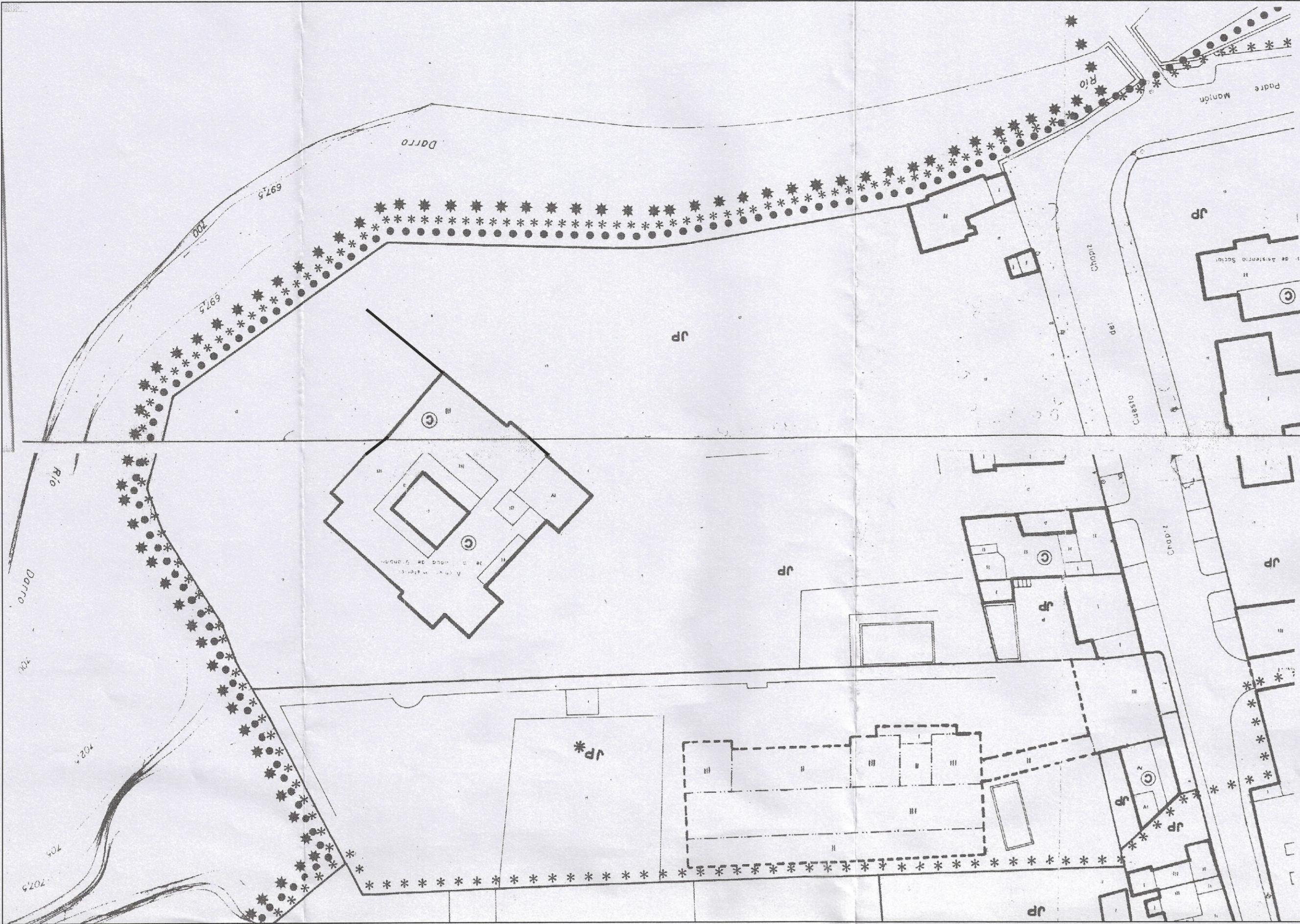
Sierpe, fue derribado en 1916, conservandose sus elementos  
y su campanario en 1969.

TO DE GRANADA b) DOM.

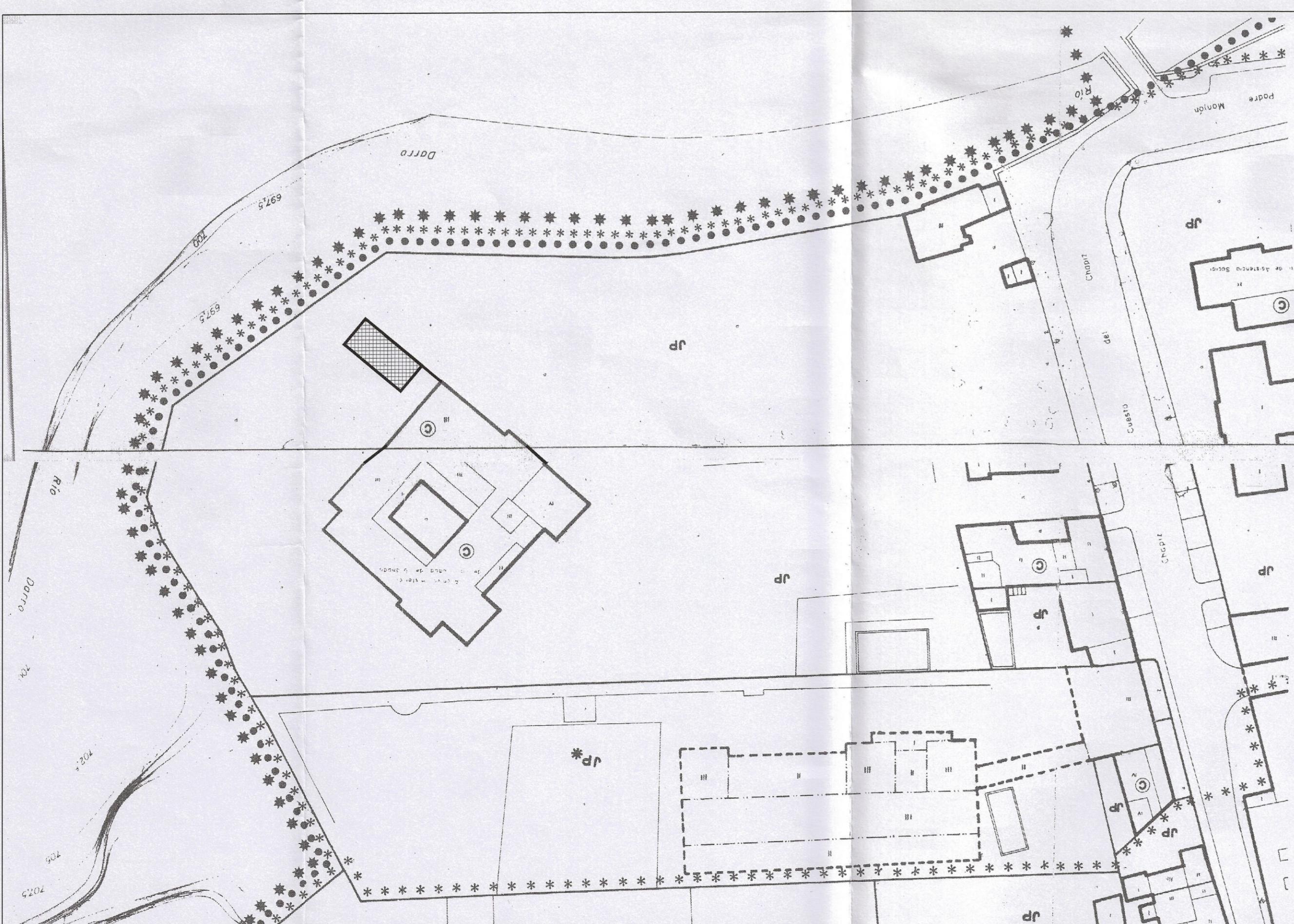
3°. PROTECCION PGOU; 2

Situación C/PZ.

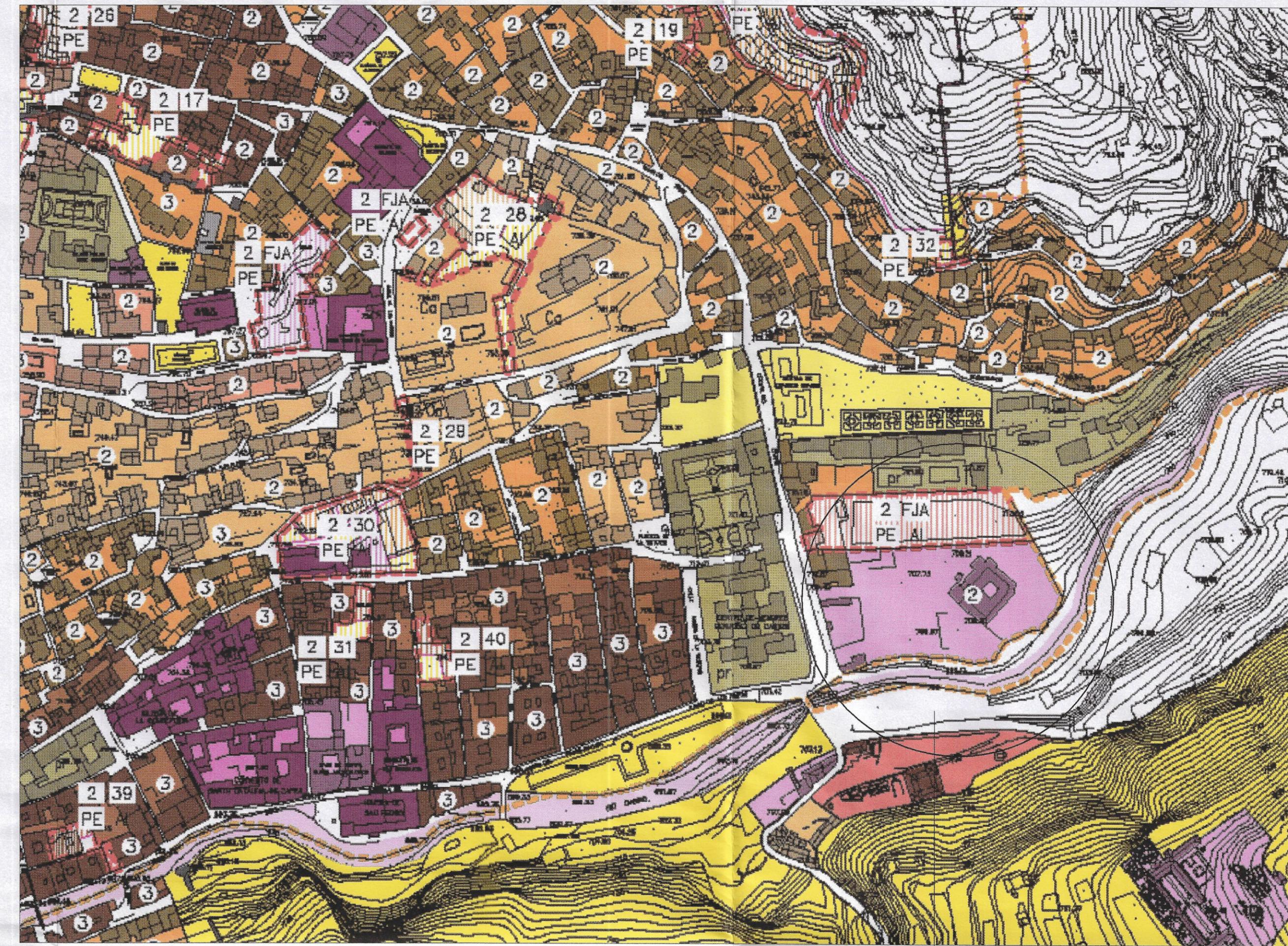
	ENTORNO	V/D/I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1 PAVIMENTACION			Capa asfáltica y acera empedrada	
2 MOBILIARIO URBANO			Arbolado.	
3 INSTALACIONES	A B D O I			
4 EDIFICACION				
5 VISTAS	A C B I O		Alhambra-Generalife y Valle del	
6 PAISAJE			Darro.	
URBANO				
NATURAL				
ELEMENTO			E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
7 EXTERIOR	* FACHADA			
8 ALTURA	1 2 3 4 5+:		Fábrica de ladrillo visto.	
9 ZOCALO			Carpintería de madera acristalada	
10 COLOR				
11 CERRAJERIA	Fo F O		La portada ocupa toda la altura	
12 CARPINTERIA	M H O I		de la fachada quedando protegida	
13 PORTADA	D I A I		por un alero de fábrica de gran	
14 TORREON			vuelo sobre entablamiento.	
15 GALERIA			Posee varios escudos e inscripciones,	
16 MIRADOR			estando enmarcadas por peltas	
17 FRENTE COMERCIAL			tras rematados por esculturas de leones.	
18 FORMA	I T I A I		En una esquina se conserva semien-	
19 MATERIAL	T M T H I C		potrada una columna con capitel de	
20 ALERO	M F I P I		mocárabe, rematada por la figura	
21 CORNISA	C P I O I		de una sierpe.	
22 REMATES CORONACION				
23 INTERIOR	* ACCESOS			
24 PUERTAS	1 2 3 0		Doble Zaguan; el segundo espacio	
25 ZAGUAN			constituye un elemento de transición	
26 ACCESO	E I O		al patio.	
27 DECORACION			Patio columnado con arcos rectilíneos	
28 PAVIMENTOS	C C R I O I		apoyados en columnas demármol;	
29 FORMA	C I R I O I		capiteles de derivación cointinua en planta baja y dónicos	
30 PERISTILADO	1 2 3 1 4		en planta superior.	
31 ALTURAS	1 2 3 4 +		Balastrada de mármol, galerías	
32 ESTRUCTURA	C A L C I P I P I		cubiertas con alfajres.	
33 DECORACION	E P I F d C C		Tipo claustral.	
34 PAVIMENTOS	C C R I O I		Ornamentada con escudos de D.	
35 PASO A HUERTA JARDIN			Luis Fernández de Córdoba.	
36 AGUA	F I A I I A M P I		Se conserva una rica variedad de	
37 TRAMOS	1 2 3		cubiertas de madera, tanto alfajres	
38 NUMERO	P I 1 2 +		como armaduras.	
39 CUBIERTA	A I B I A I I			
40 DECORACION	B I P I E I			
41 PAVIMENTOS				
42 JARDIN - HUERTO	* ESTANCIAS			
43 ORGANIZACION	O I ?			
44 INSTALACIONES	H I C I T A			
45 DECORACION	P I C I P I A I I A F			
46 SOLADOS				
47 JARDIN - HUERTO	* ADENDAS			
48 ACCESO	1 2 3 +			
49 NIVELES	L I T I			
50 ORGANIZACION				
51 PAVIMENTOS				
52 RELACION VIV.				
53 ORGANIZACION	* ORGANIZACION		El jardín-huerto sirve actualmente como Escuela Municipal de Jardinería.	
54 PLANTAS	V I P I A I		Destacan dos paseos de acceso, uno	
55 ARQUITECTURA			es laureles y otro decipreses.	
56 RIEGO	1 2 3 +		Existe un doble patio de acceso	
57 CONSTRUCCIONES			al descubierto, en los que se disponen elementos arquitectónicos y	
58 PROPIEDAD			fomentando una actividad como la que ahora se desarrolla.	
59 PROPUESTA DE ACTUACION				
60 OBSERVACIONES	PROPIEDAD			
	PROPUESTA DE DECLARACION			
	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.	
				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 VICESECRETARIO GENERAL

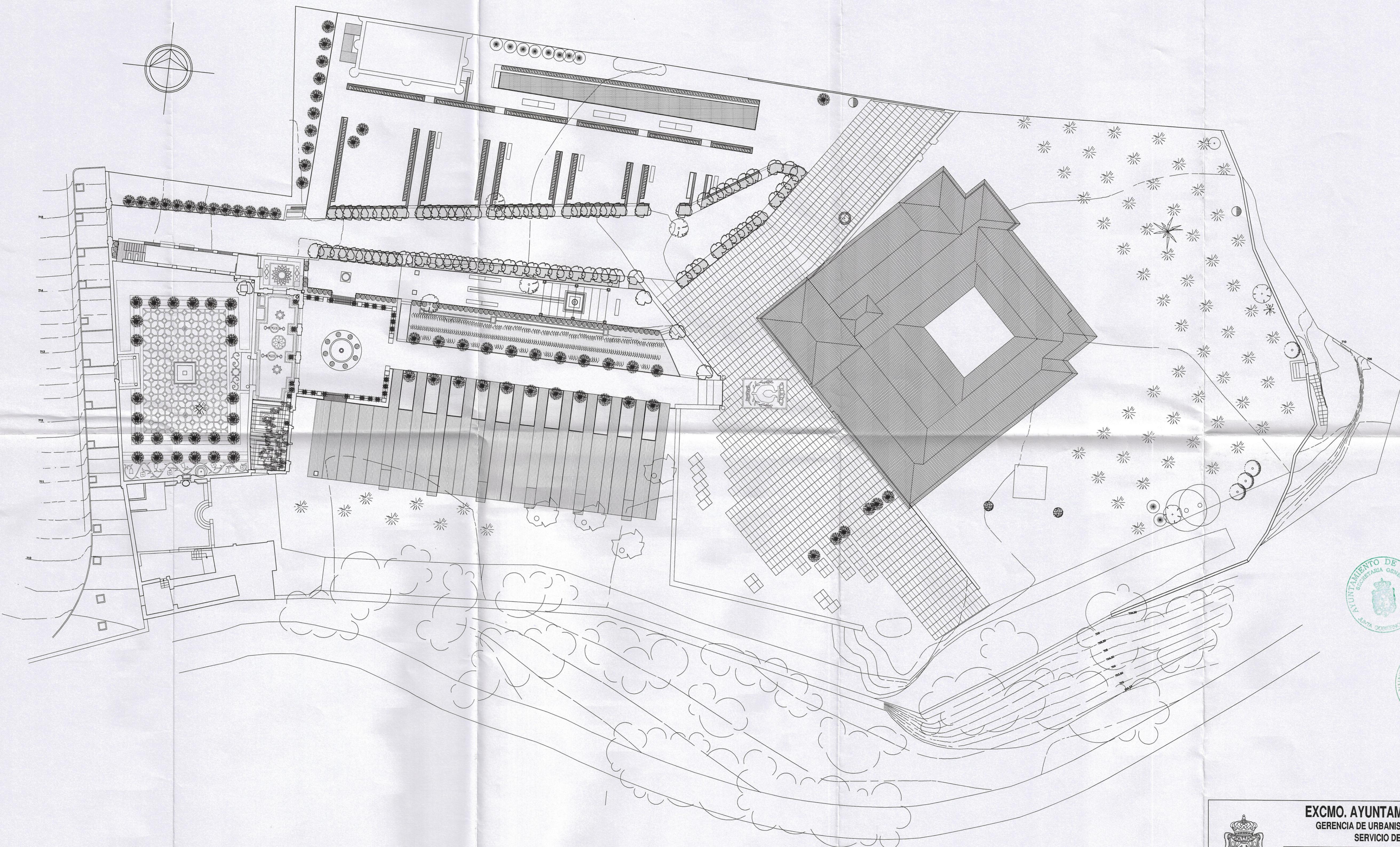
Aprobado por el Exmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión de fecha

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 01	SITUACION, CALIFICACION Y ALINEACIONES
PLANO	FECHA: OCTUBRE 2005	
EXPEDIENTE	ESCALA: INDICADAS	
77/05	<i>[Handwritten signature]</i>	
ARQUITECTO JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ	JOSE LUIS ALEMAN MORENO	
ARQUITECTO TECNICO JORGE MORENO MOCHON		
DELINANTE		



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

27 OCT. 2005

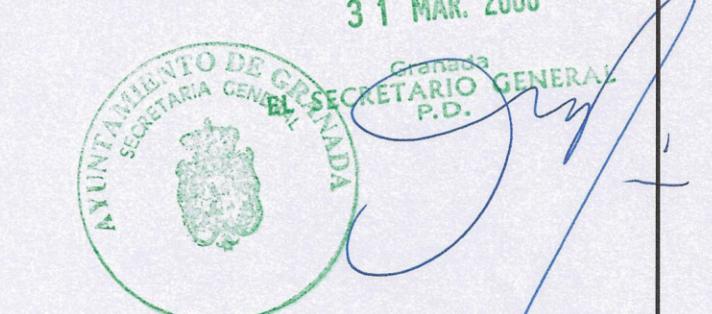
Granada  
ELLA VICESECRETARIA GENERAL

*[Signature]*



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento  
Pleno en sesión de fecha

31 MAR. 2006



*[Signature]*

**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

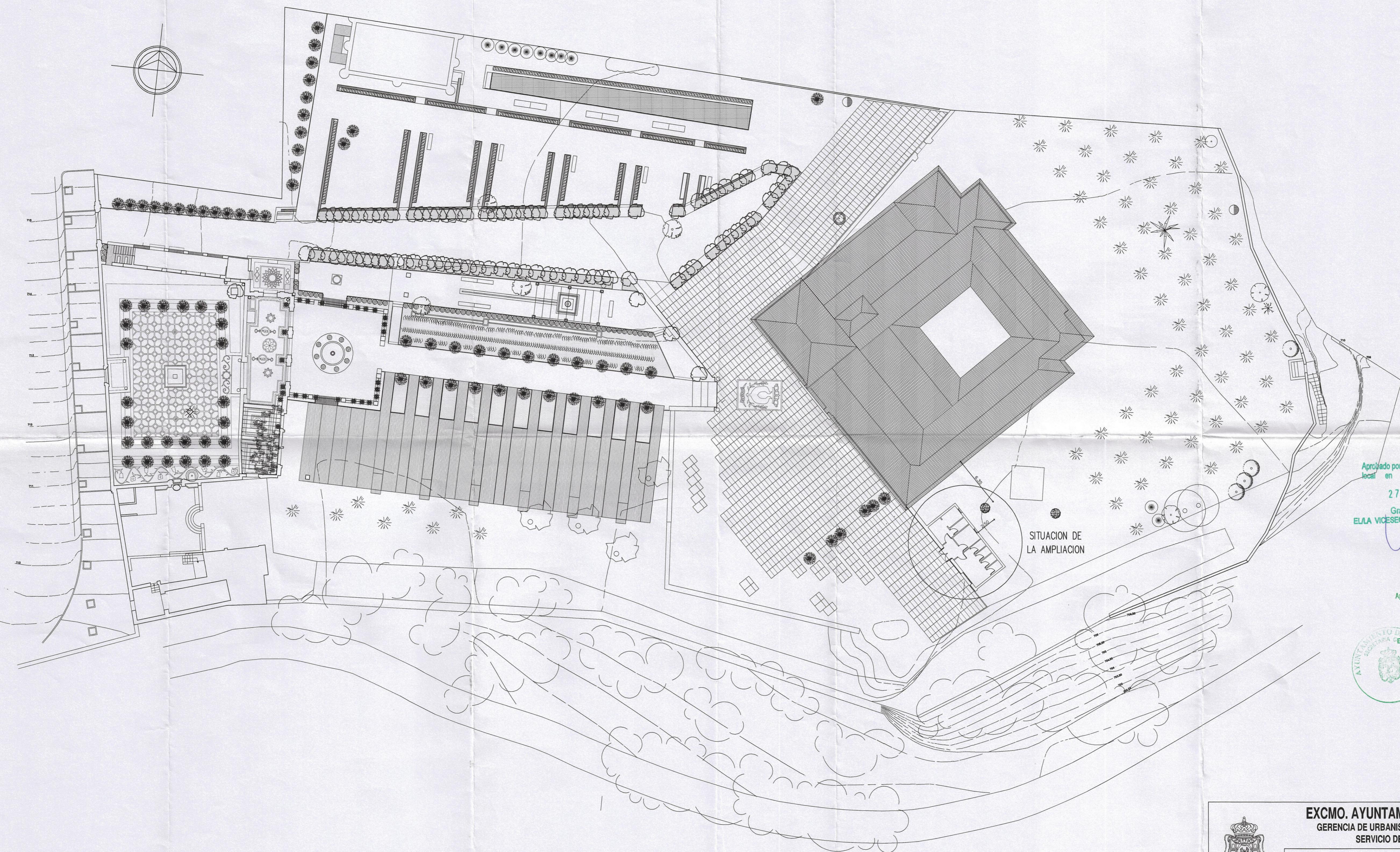
PLANO  
**02**  
EXPEDIENTE  
77/05

PLANO  
ESTADO ACTUAL

FECHA: OCTUBRE 2005 ESCALA: 1/250

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

*[Signature]*



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
27 OCT. 2005  
Granada  
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL  
*[Signature]*



Aprobado por el Exmo. Ayuntamiento.  
Pleno en sesión de fecha  
31 MAR. 2006  
*[Signature]*



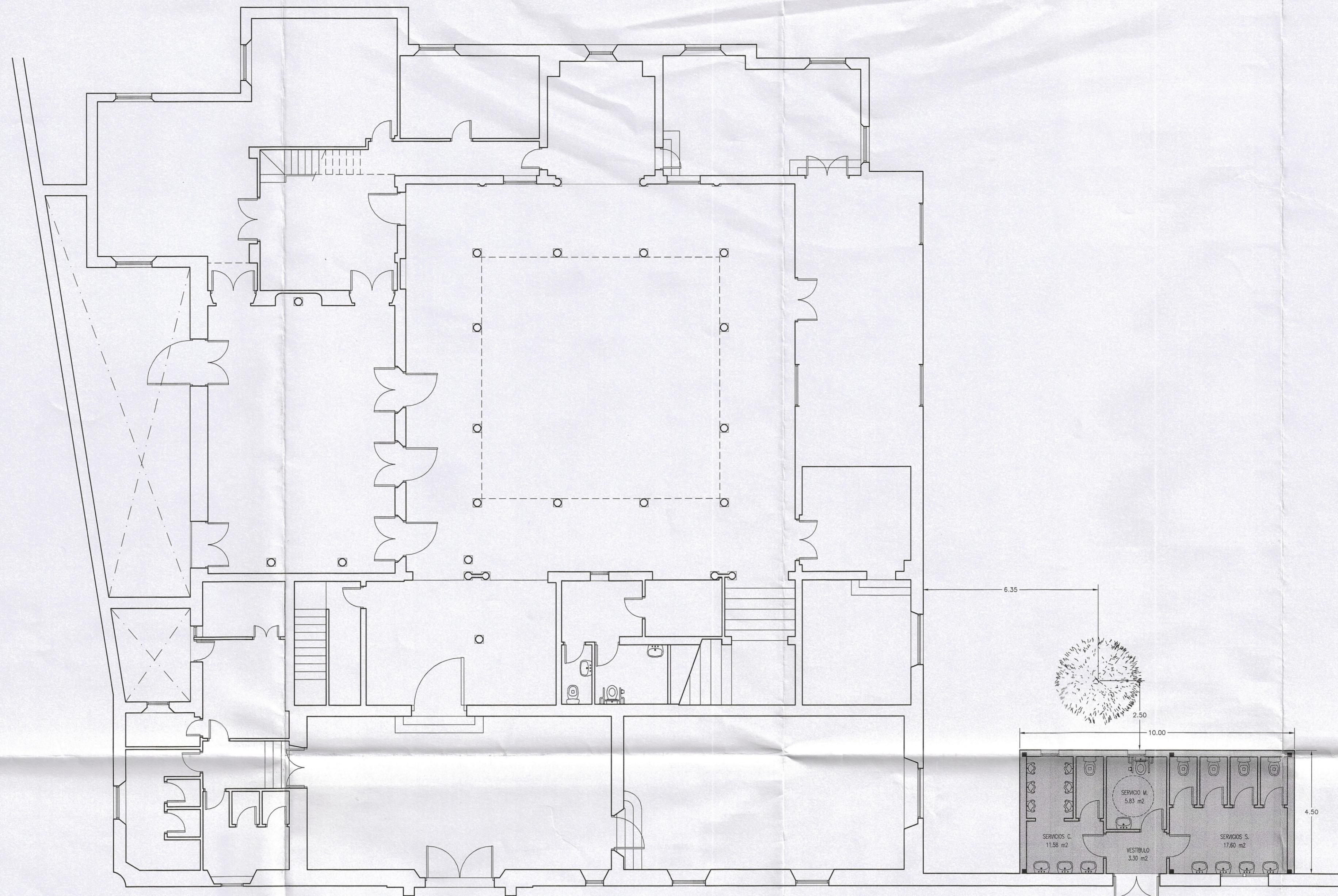
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SERVICIO DE ARQUITECTURA



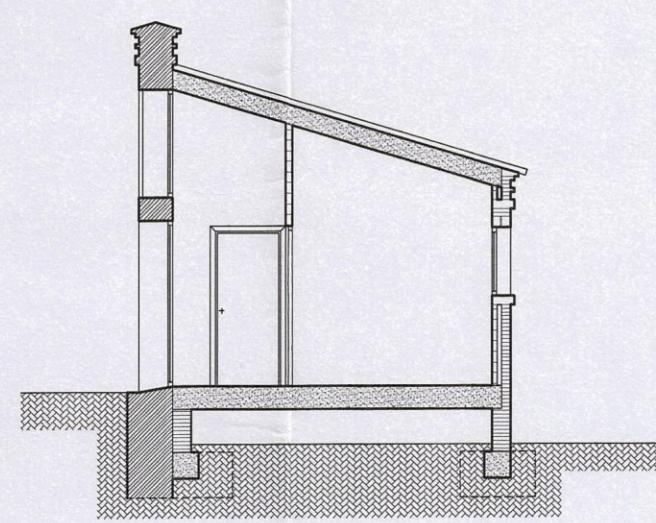
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJACION DE ALINEACIONES EN LA PARCELA DEL PALACIO DE LOS CORDOVAS DE GRANADA
PLANO	03
EXPEDIENTE	77/05

PLANO	ORDENACION PROPUESTA
FECHA:	OCTUBRE 2005
ESCALA:	1/250

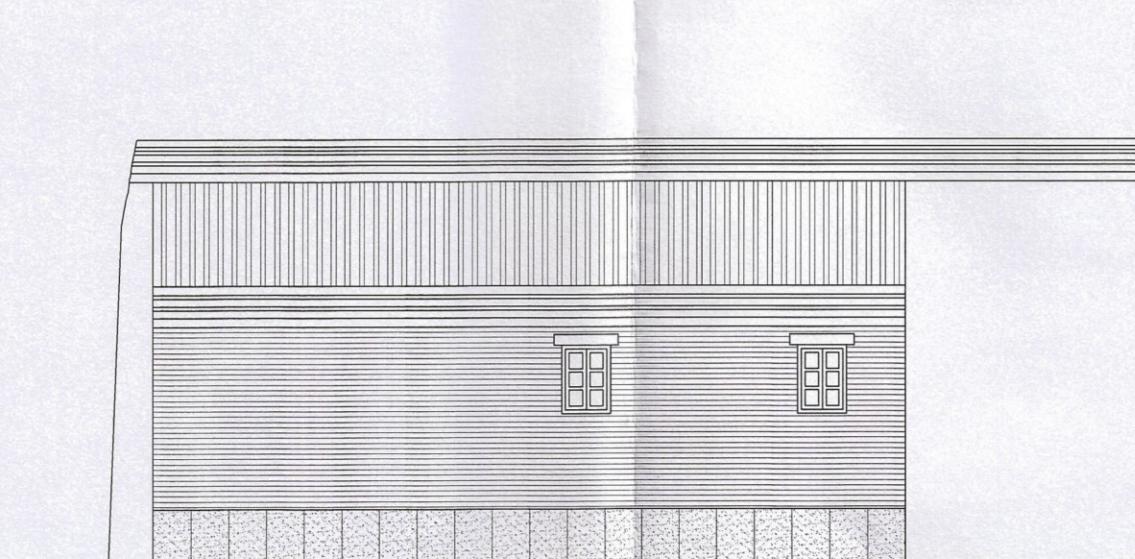
ARQUITECTO	JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO	JORGE MORENO MOCHON
DELINIANTE	JOSE LUIS ALEMÁN MORENO



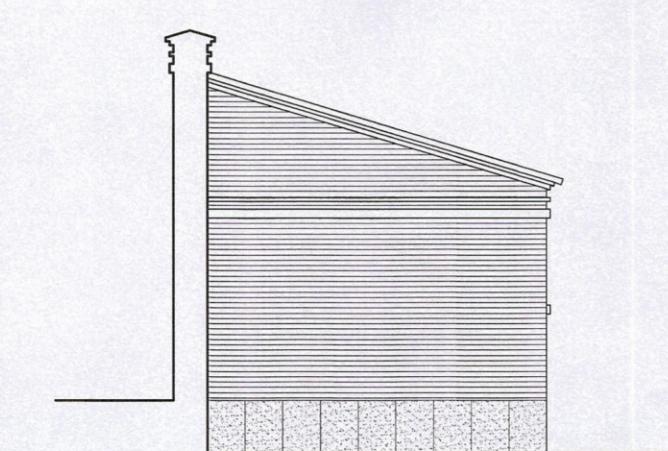
PLANTA GENERAL



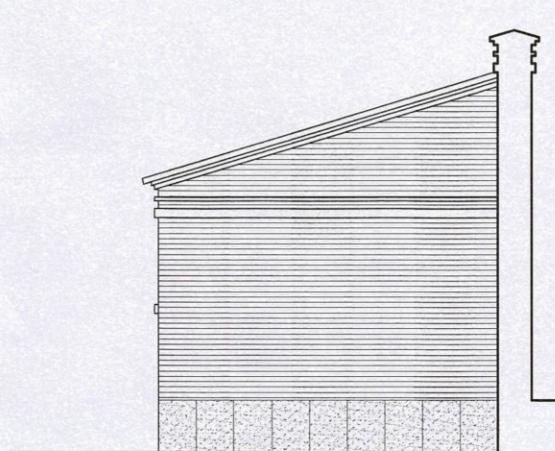
SECCION



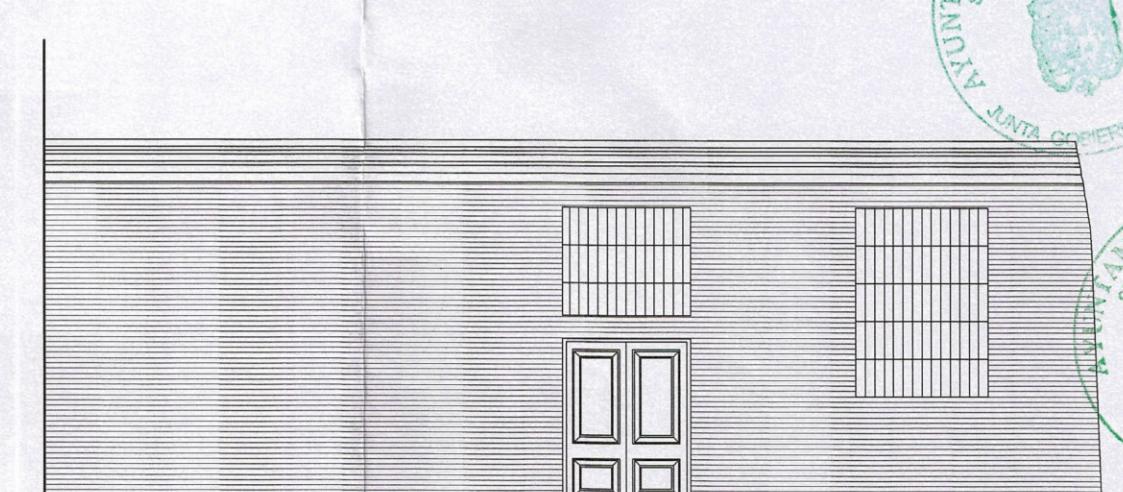
ALZADO INTERIOR



ALZADO LATERAL



ALZADO LATERAL



ALZADO EXTERIOR

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

27 OCT. 2005

Granada  
EL/LA VICESECRETARIA GENERAL



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.  
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	04
IMAGEN FINAL	
EXPEDIENTE	77/05

PLANO  
FECHA: OCTUBRE 2005 ESCALA: 1/100

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

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES

SERVICIO DE ARQUITECTURA

JOSE LUIS LOPEZ JIMENEZ  
JORGE MORENO MOCHON

DELINEANTE  
JOSE LUIS ALEMÁN MORENO