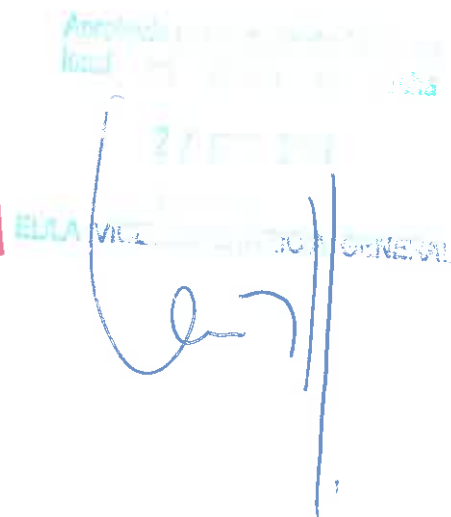
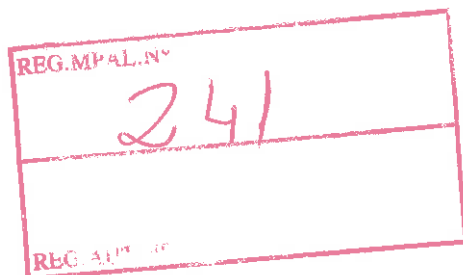




GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 6045/2010



INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA EN CUANTO
AL USO DE MATERIALES EN FACHADAS, CARPINTERÍAS,
CANALONES Y BAJANTES
(DOCUMENTO ENERO 2011)



**INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE
GRANADA EN CUANTO AL USO DE MATERIALES EN FACHADAS,
CARPINTERÍAS, CANALONES Y BAJANTES
(DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL)**

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN:	2
2.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA:	3
3.- CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN:	3
4.- PROCEDIMIENTO:	9
ANEXO: INFORME COMISIÓN PROVINCIAL PATRIMONIO HISTÓRICO	10

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN:

Desde la aprobación por Acuerdo plenario de 26 de julio de 2002 del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, se han producido, entre otras circunstancias, la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31 de diciembre) y la aprobación por Acuerdo plenario de 27 de febrero de 2009 de la Adaptación parcial del PGOU a la LOUA (BOP nº 93 de 19 de mayo de 2009). Por otra parte, el natural desarrollo de las técnicas constructivas y la problemática detectada en la aplicación práctica de la Normativa del Plan Especial, aconsejan la modificación puntual de ciertos preceptos del Plan Especial Centro cuyo contenido normativo ha quedado obsoleto. Por todo ello, por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en Sesión celebrada el 14 de enero de 2010, en el punto 2.1 (expte. BC.01.0320/09), se pidió que *“tal vez hay que revisar y ajustar los materiales del Plan Centro, porque hay nuevos materiales que también van bien”*.

Por otra parte, por la Comisión Técnica Municipal de Seguimiento del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2010, se tomó conocimiento del documento denominado “Criterios de interpretación de determinados artículos de Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes”, acordándose que *“será objeto de consulta en la Consejería de Cultura de Sevilla, para que, en su caso, se inicien los trámites de la correspondiente modificación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada”*.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión de fecha 18 de noviembre de 2010 ha emitido el informe que se adjunta como anexo sobre la propuesta de Innovación-Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada como consulta

previa al inicio de su tramitación, incluyéndose en el mismo una propuesta de articulado que se recoge en el presente documento.



Por lo tanto, se redacta la presente Innovación-Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada, con objeto de adecuar sus determinaciones en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes a las nuevas técnicas constructivas y a la aplicación práctica de sus preceptos.

2.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA:

El art. 1.1.5 de las Normas urbanísticas del PGOU, aplicable subsidiariamente para aquellas determinaciones que no estén explícitamente reguladas por el Plan Centro según el art. 1.1.6 de sus Normas urbanísticas, define las modificaciones puntuales del Plan General como aquéllas *“que no alteran la estructura general y orgánica del territorio ni afectan a la clasificación del suelo ni al suelo no urbanizable”*. Por otra parte, el art. 2.2.4 de las Normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro incluye entre las actuaciones que deben ser tratadas y analizadas por la Comisión de Seguimiento del Plan Centro *“otras modificaciones y/o actuaciones que a juicio del Ayuntamiento de Granada y la Consejería de Cultura sea necesario su inclusión.”* Por último, los arts. 36 y 38 de la LOUA definen y regulan la innovación y modificación de los instrumentos de planeamiento.

3.- CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN:

El natural desarrollo de las técnicas constructivas y de la problemática detectada en la aplicación práctica de la Normativa del Plan Especial desde su aprobación ha planteado dudas razonables en cuanto al uso de determinados materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes, que hacen

necesaria la modificación puntual de ciertos artículos, que se somete a Dictamen de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial Centro y a Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y posterior aprobación por el órgano municipal competente y adecuada publicación.

El Capítulo II (Condiciones generales de Estética urbana) del Título VI (Normas generales de la edificación) de las Normas urbanísticas del Plan Especial Centro contiene una serie de disposiciones sobre materiales y técnicas constructivas a emplear en la edificación, en las que de alguna manera conviven dos tendencias: por una parte, una más conservadora, de adecuación al entorno, como por ejemplo la referida a fachadas en el párrafo 1 del art. 6.2.2, en el que se indica que *“las fachadas que se encuentren contiguas o flanqueadas por edificaciones objeto de protección individualizada, armonizarán sus criterios compositivos buscando la integración de los elementos básicos de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) con los de las edificaciones colindantes”*; mientras que otra tendencia más renovadora se expresa, entre otros, en el párrafo 3 del art. 6.2.1 *“recomendándose como norma general la mayor sencillez, evitando la imitación historicista de arquitecturas correspondientes a épocas pasadas”*.

Esta aparente dualidad de criterio, que tampoco aparece vinculada a la catalogación o no de los inmuebles afectados, y que incluso se ha puesto de manifiesto en la mencionada sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se expresa en los distintos artículos referidos al uso de materiales constructivos, que se propone por tanto modificar de la forma que se indica a continuación*:

- a. En el párrafo 3 del art. 6.2.3, *“Acabados y materiales de fachada”*, se indica: *“Se prohíbe expresamente, los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material,*

* El texto subrayado corresponde a las modificaciones introducidas, recogiendo lo indicado en el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 18 de noviembre de 2010.



revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir”; y el párrafo 6 del mismo artículo señala: “Excepcionalmente se podrá permitir la utilización parcial de revestimientos cerámicos y hormigón visto, justificando la propuesta en relación con el entorno, zona de actuación o localización.” Para resolver esta aparente contradicción, que crea una inseguridad jurídica ante la ambigüedad del texto, se propone distinguir entre actuaciones en edificios catalogados o de obra nueva, modificando los párrafos citados del artículo 6.2.3 en la forma siguiente:

- “3. Se prohíben expresamente en edificios catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados (salvo que se acredite que son originales del inmueble), hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir”.
- “6. Excepcionalmente, en edificios no catalogados, se podrá permitir la utilización de otros materiales como revestimientos cerámicos no vitrificados, hormigón visto o fachadas ventiladas terminadas con paneles cerámicos no vitrificados o de madera, justificando la propuesta en relación con el entorno, zona de actuación o localización, y con la composición general de la fachada. Quedan prohibidos expresamente en edificios no catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos vitrificados, bloques de hormigón, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir”.
- “Para los entornos de BIC (automáticos y específicos), la utilización de cualquiera de estos materiales requerirá autorización de la Consejería de Cultura”.

- b. El art. 6.2.12, “Carpintería exterior de huecos de fachada. Sistema de oscurecimiento”, indica que “*las carpinterías se podrán realizar con los siguientes materiales: a) madera barnizada o pintada. b) Perfilera*

metálica lacada o esmaltada. Se prohíbe explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados”.

Continúa el mismo artículo señalando que *“Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas podrán ser a base de contraventanas colocadas al interior de la ventana o celosías exteriores. Los cuales se podrán realizar en el mismo material de la ventana: a) madera barnizada o pintada. b) Perfilería metálica lacada o esmaltada. Se prohíbe explícitamente los acabados en aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados”.*

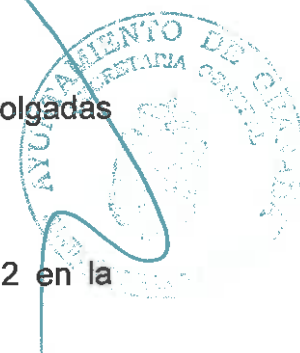
Concluye este artículo determinando que *“En todo el ámbito del Plan se prohíbe expresamente el uso de las persianas enrollables independientemente del acabado y del material”.*

El referido artículo cita únicamente dos materiales (la madera barnizada o pintada y la perfilería metálica lacada o esmaltada) como permitidos, y sólo prohíbe expresamente el aluminio anodizado, tanto para las carpinterías como para las persianas; y para éstas últimas prohíbe expresamente el uso de las enrollables independientemente del acabado y del material, sin especificar el tipo de mecanismo.

No quedan recogidos en la literalidad del artículo otros materiales o acabados, como pueden ser el PVC o los acabados tipo madera, que sin estar explícitamente permitidos tampoco están expresamente prohibidos. Tampoco se recoge ninguna distinción entre edificios catalogados y edificios de obra nueva. Asimismo, parece excesiva la prohibición indiscriminada de persianas enrollables, cuando existen edificios catalogados que tienen desde su construcción estos sistemas de oscurecimiento*; también puede considerarse inadecuada la prohibición

* Por ejemplo, Gran Vía de Colón, 1 (nivel A2, ficha nº 03.067), Ángel Ganivet, 6 (nivel A2, ficha nº 07.010), Puerta Real, 1 (nivel A2, ficha nº 07.002).

de las tradicionales persianas enrollables de lamas de madera, colgadas al exterior de los huecos y accionadas por una simple cuerda.



Por lo tanto, se propone modificar el tan citado artículo 6.2.12 en la forma siguiente:

1. En los edificios catalogados será necesario mantener la carpintería original del inmueble o la indicada en la ficha de catálogo. En caso de que estos aspectos no sean claros, se realizará en madera.
2. En edificios no catalogados las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachadas principales se realizarán preferentemente a las haces interiores de los cerramientos. Las carpinterías se podrán realizar con los siguientes materiales:
 - a. Madera barnizada o pintada.
 - b. Perfilería metálica lacada o esmaltada, o con terminación de madera, considerándose adecuada la carpintería metálica forrada en madera, pero no así la perfilería metálica imitación madera.
3. Se prohíben explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50 % de las carpinterías existentes. Se prohíbe asimismo el uso de palillería interior en cualquier material.
4. Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas podrán ser a base de contraventanas colocadas al interior de la ventana o celosías exteriores. Los cuales se podrán realizar en el mismo material de la ventana:
 - a. Madera barnizada o pintada.
 - b. Perfilería metálica lacada o esmaltada o con terminación de madera, considerándose adecuada la carpintería metálica forrada en madera, pero no así la perfilería metálica imitación madera.

- *Se prohíben explícitamente los acabados de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados.*
 - *En todo el ámbito del Plan se prohíbe expresamente el uso de las persianas enrollables con guías y capialzado, independientemente del acabado y del material, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50 % de las persianas existentes. También se permiten en todos los casos las tradicionales persianas enrollables de lamas de madera, colgadas al exterior de los huecos y accionadas por una simple cuerda.*
- c. El art. 6.2.16, "Canalones y bajantes de pluviales. Tubería y cableado", señala en su segundo párrafo que *"Tanto las bajantes como los canalones serán de zinc o chapa galvanizada en su color natural. Se prohíbe el uso de PVC, cobre o aluminio aunque sea lacado."* Esta redacción del artículo parece demasiado limitativa en cuanto a los materiales a utilizar, excluyéndose materiales como el cobre, cuyo envejecimiento por efecto de los agentes atmosféricos puede ser mejor que el del zinc o la chapa galvanizada*, o como el aluminio lacado.

Por lo tanto, se propone modificar este párrafo del art. 6.2.16 en la forma siguiente:

- *Tanto las bajantes como los canalones serán de zinc o chapa galvanizada en su color natural, permitiéndose asimismo el uso de cobre. Se prohíbe el uso de PVC.*

* Debe tenerse en cuenta que por la Consejería de Cultura se han autorizado canalones y bajantes de cobre en edificios como el Camarín de la Virgen del Rosario de la Iglesia de Santo Domingo o el Palacio de Bibataubín, cuya cualidad de Bienes de Interés Cultural no exime del cumplimiento de la Normativa del Plan Especial Centro.

4.- PROCEDIMIENTO:

Se considera el presente documento suficientemente definido para su aprobación inicial por el órgano municipal competente y posterior tramitación, incluido el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, de acuerdo con lo señalado por los arts. 1.1.5 de las Normas urbanísticas del PGOU, 2.2.4 de las Normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catalogo del Área Centro, y 36 y 38 de la LOUA.

Granada, enero de 2011.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
DIRECTOR DE URBANISMO,

Fdo. Jacobo de la Rosa Herrera.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
ADJUNTO A LA SUBDIRECCIÓN
DE PLANEAMIENTO,

Fdo. Enrique Olmedo Rojas.

**ANEXO: INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO
HISTÓRICO**



D^a ANA M^a SÁNCHEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

CERTIFICO:

Que la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria de fecha 18 de noviembre de dos mil diez, emitió el siguiente informe:

- Expediente: **2122**

Asunto: Innovación-Modificación de las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes.

Interesado/a: Ayuntamiento de Granada.

Emplazamiento:

Localidad: Granada.

Acuerdo:

Con fecha 8 de octubre de 2010, tiene entrada en esta Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Granada documento de "Innovación- Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes", presentado por la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada.

El documento presentado no cuenta con aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Granada, por lo que no se informa en el marco del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y se entiende como una consulta previa al inicio de la tramitación por parte del Ayuntamiento de la figura de planeamiento en cuestión.

Documentación aportada

- 1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN.
- 2.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.
- 3.- CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN.
- 4.- PROCEDIMIENTO.

Objeto de la propuesta

El documento en análisis tiene por objeto adecuar las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes a las nuevas técnicas constructivas y a la aplicación práctica de sus preceptos.

Valoración de la propuesta

Una vez analizadas las modificaciones propuestas en determinados artículos de la Normativa del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro, las nuevas

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

determinaciones planteadas para dichos artículos no se consideran adecuadas en su totalidad, por lo que **se considera necesario revisar la propuesta presentada.**

A continuación se incluye una propuesta de articulado. La propuesta realizada es solamente indicativa, y deberá revisarse teniendo en consideración las diferentes ordenanzas compositivas definidas en el Plan Centro, así como los distintos ámbitos o zonas del Área Centro cuyas características e interés patrimonial son muy dispares.

En lo referente al artículo *"6.2.3. Acabados y materiales de fachada"*:

"3. Se prohíben expresamente en edificios catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados (salvo que se acredite que son originales del inmueble), hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir".

"6. Excepcionalmente, en edificios no catalogados, se podrá permitir la utilización *parcial* de otros materiales como revestimientos cerámicos no vitrificados, hormigón visto o fachadas ventiladas (*), justificando la propuesta en relación con el entorno, zona de actuación o localización, y con la composición general de la fachada.

Quedan prohibidos expresamente en edificios no catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos vitrificados, bloques de hormigón, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir".

(*) En este caso habría que especificar los materiales permitidos para dichas fachadas ventiladas y eliminar el etcétera incluido en la propuesta.

Para los entornos de BIC (automáticos y específicos), deberá incluirse en el articulado que la utilización de cualquiera de estos materiales requerirá autorización de la Consejería de Cultura.

En relación al artículo *"6.2.12. Carpintería exterior de huecos de fachada. Sistema de oscurecimiento"*:

La normativa debe distinguir en este caso los edificios catalogados de los no catalogados, siendo en los catalogados necesario mantener la carpintería original del inmueble o la indicada en la ficha de catálogo. En caso de que estos aspectos no sean claros, se realizarán en madera.

En edificios no catalogados:

a. Las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachadas principales se realizarán preferentemente a las haces interiores de los cerramientos. Las carpinterías se podrán realizar con los siguientes materiales:

1. Madera barnizada o pintada.
2. Perfilaría metálica lacada o esmaltada, o con terminación de madera (*).

(*) Se deberá especificar el significado de "con terminación de madera". Se considera adecuada la



carpintería metálica forrada en madera, no así la perfilería metálica imitación madera.

- b. Se prohíben explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados y de PVC, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50% de las carpinterías existentes.

Se deberá así mismo incluir la prohibición del uso de palillera interior en cualquier material.

- c. Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas podrán ser a base de contraventanas colocadas al interior de la ventana o celosías exteriores. Los cuales se podrán realizar en el mismo material de la ventana:
1. Madera barnizada o pintada.
 2. Perfilería metálica lacada o esmaltada, o con terminación de madera (*).
- d. Se prohíben explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados.
- e. En todo el ámbito del Plan se prohíbe expresamente el uso de persianas enrollables con guías y capitalizado, independientemente del acabado y del material, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50% de las persianas existentes.
También se permiten en todos los casos las tradicionales persianas enrollables de lamas de madera, colgadas al exterior de los huecos y accionadas por una simple cuerda.

En relación al artículo "6.2.16. Canales y bajantes de pluviales. Tubería y cableado":

- f. Tanto las bajantes como los canales serán de zinc o chapa galvanizada en su color natural, permitiéndose asimismo el uso de cobre. Se prohíbe el uso de PVC.

Y para que conste y surta los efectos que son propios, expido el presente en Granada a 3 de diciembre de dos mil diez.

VºBº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Pedro Benzaí Molero

