

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



25 SEP 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 12959/2014



Aprobado por la Junta de Gobierno
Local en sesión de fecha

13 MAR. 2015

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

PJ

**ESTUDIO DE DETALLE PARA CORRECCIÓN
DE LA BASE CARTOGRÁFICA DEL PEPRI
ALBAICÍN EN CALLE ELVIRA, 138 Y 140.**

REG.MPAL.Nº
333
REG.AUT.Nº



**ESTUDIO DE DETALLE PARA CORRECCIÓN
DE LA BASE CARTOGRÁFICA DEL PEPRI
ALBAICÍN EN CALLE ELVIRA, 138 Y 140**

1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	2
2. DESCRIPCION DE LA SITUACIÓN FÁCTICA DE LOS INMUEBLES.....	2
3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES.	3
4.- PROPUESTA DE ADAPTACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPRI A LA SITUACIÓN REAL.....	5
5.- TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN.	5
ANEXOS:	6
1.- Consultas catastrales	6
2.- Fichas de catálogo-vigentes.	8
3.- Fichas de catálogo-corregidas.....	10
4.- Resumen ejecutivo.	12
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:	13
01.- Plano de alineaciones y ordenación-Estado actual.	13
04.- Plano de alineaciones y ordenación-Estado corregido.....	13



1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con objeto de acomodar las determinaciones asignadas por el PEPRI Albaicín a los edificios de calle Elvira, 138 y 140, a la situación real de los mismos, conforme a lo señalado por el art. 1.6.4 de su Normativa y Ordenanzas, corrigiendo el error existente en la base cartográfica del PEPRI, que no recoge la situación fáctica previa al Plan, y dándose así cumplimiento al Dictamen emitido por la Comisión técnica municipal de seguimiento del PEPRI Albaicín el 2 de diciembre de 2014.

2. DESCRIPCION DE LA SITUACIÓN FÁCTICA DE LOS INMUEBLES

La situación fáctica de los inmuebles es en la actualidad la reflejada en las consultas catastrales que se adjuntan como Anexo 1, que se resume en la tabla siguiente:

INMUEBLE	REF.CATASTRAL	AÑO CONST.	Nº PLANTAS	SUP.SUELO	SUP.CONST
ELVIRA, 138	6954312	1900	5	50,00	230,00
ELVIRA, 140	6954305	1900	5	515,00	1.540,00

Estas condiciones coinciden con las existentes antes de la aprobación del PEPRI Albaicín (diciembre de 1990), ya que no se han realizado actuaciones de ampliación en los edificios, como se aprecia en las imágenes adjuntas, en las que se observa que ambos inmuebles mantienen su configuración original, del año 1900 según las consultas catastrales, con planta baja más tres y torreón, en la parte trasera de la edificación en el caso de Elvira, 138, y centrado en la fachada en Elvira, 140. La parte trasera de este último ha sido demolida en cumplimiento de Decreto de 26 de diciembre de 2012 (expte. 613/04 de Ruinas, 162/13 de Ejecución subsidiaria y 1621/06 de ITE).

La formalización de las fachadas de ambos edificios es muy similar, con una composición ordenada de balcones alineados según ejes verticales centrados en los huecos de la planta baja, y cerrajerías prácticamente iguales. El edificio de calle Elvira, 138, tiene dos huecos por planta y presenta además una fachada lateral a la plaza de nueva apertura; mientras que el de calle Elvira, 140, tiene siete huecos por planta, más el del torreón.



Imagen 1: Elvira, 138.



Imagen 2: Elvira, 140.

3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES.

Para el edificio de calle Elvira, 138, el PEPRI Albaicín señala una altura de cuatro plantas, sin incluir por tanto el torreón existente, altura que es la que aparece también en el plano de catastro, alturas y alineaciones. En el plano de alineaciones y ordenación y en el de catálogo el inmueble figura como no catalogado. Sin embargo, sí existe una ficha de catálogo con la localización de la calle Elvira, 138, edificio que aparece en la fotografía incluida en la misma, descrito con cuatro plantas más torreón y dos huecos por planta, pero reflejando en el plano de situación parte de la edificación colindante de calle Elvira 140

Para el inmueble de Elvira, 140 (parcela catastral 6954305), el PEPRI determina unas condiciones de ordenación iguales a las existentes en fachada (cuatro plantas y torreón centrado); y en la parte trasera de la edificación establece tres plantas. La parte trasera derecha de la parcela aparece incluida en el Área de Intervención AI-22, que está incluida por la Adaptación parcial del PGOU en Suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada. Este edificio sí aparece como catalogado, describiéndose en la ficha correspondiente con cuatro plantas de altura más torreón

central y un total de 21 balcones, con patio peristilado, si bien en el plano de situación sólo se recoge la parte izquierda de la parcela.



El hecho de no reflejarse el torreón del edificio nº 138 en el plano de alineaciones y ordenación del PEPRI procede, por tanto, de un error en la base cartográfica del Plan que, como indica el art. I.6.4 de su Normativa y Ordenanzas, “*se reduce a la reproducción de la situación fáctica previa al Plan*” y que por tanto debería haberlo recogido. En consecuencia, por aplicación del apartado b) del mismo artículo, se pueden acomodar las determinaciones del PEPRI a la situación real mediante la formulación de un Estudio de detalle.

En cuanto a la catalogación o no de los inmuebles, se deduce de la fotografía y descripción de la ficha de catálogo de calle Elvira, 138 que corresponde a este inmueble, con referencia catastral 6954312, descrito con cuatro plantas más torreón y dos huecos por planta, sin patio (Ilustración, 1); mientras que la ficha correspondiente a calle Elvira, 140, se refiere al edificio que ocupa la parcela catastral 6954305, descrito con cuatro plantas de altura más torreón central y un total de 21 balcones, con patio peristilado (Ilustración 2).

Por lo tanto, ambos inmuebles están inequívocamente catalogados (el primero con el nivel 4.1 y el segundo con el 3.1) y no se trata de incluir o excluir ninguno de ellos del catálogo (lo que, según el art. III.33 de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI, requeriría la aprobación de un expediente que habría de tramitarse como si de un Plan Especial de protección puntual se tratase), sino únicamente de corregir el error en la delimitación que se hace en los planos de situación de las respectivas fichas (que para calle Elvira, 138 debe ser la correspondiente a la parcela catastral 6954312; y para Elvira, 140, la totalidad de la parcela 6954305), lo que podría también considerarse un error en la base cartográfica del Plan y corregirse mediante un Estudio de Detalle en los términos del citado art. I.6.4.b) del PEPRI.

En este sentido, la Comisión Técnica de Seguimiento del PEPRI Albaicín, en sesión de fecha 2 de diciembre de 2014, ha emitido Dictamen en el que se considera que se trata de un error en la base cartográfica que debe corregirse a través de Estudio de Detalle.



4.- PROPUESTA DE ADAPTACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPRI A LA SITUACIÓN REAL.

Se propone, por tanto, adaptar las determinaciones del PEPRI Albaicín a la situación real de los inmuebles de calle Elvira, 138 y 140, coincidente con la existente antes de su aprobación, en la forma siguiente, que se concreta en la documentación gráfica (planos de alineaciones y ordenación y de catálogo modificados) y en las fichas de catálogo modificadas que se adjuntan, en la forma siguiente:

- En la hoja 10 del plano de alineaciones y ordenación: recoger el torreón (planta "V") del edificio de calle Elvira, 138; y señalar mediante el símbolo "C" la catalogación del inmueble de Elvira, 138.
- En la hoja 3 del plano de catálogo: definir correctamente la localización de los inmuebles catalogados.
- En las fichas de catálogo: señalar correctamente en los planos de situación correspondientes la delimitación de las parcelas afectadas.

5.- TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN.

El art. 36.1 de la LOUA contempla la posibilidad de que los instrumentos de planeamiento permitan efectuar innovaciones de su contenido mediante Estudio de Detalle; y en este sentido el art. 1.6.4.b) de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI permite acomodar sus determinaciones del PEPRI a la situación real de los inmuebles anterior a su aprobación mediante la formulación de un Estudio de Detalle. Por otra parte, según lo señalado por el art. 29.4 de la LPHA, el Estudio de Detalle deberá ser informado con carácter vinculante por la Consejería de Cultura.

Se considera que el presente Estudio de Detalle está suficientemente definido y justificado para su aprobación y tramitación.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Granada, febrero de 2015.

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



[Firma manuscrita]
Fdo. Enrique Olmedo Rojas.

ANEXOS:

1.- Consultas catastrales



Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6954312VG4165D0001LT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ELVIRA 138

18010 GRANADA [GRANADA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

23

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ELVIRA 138

GRANADA [GRANADA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

SUPERFICIE SUELO (m²)

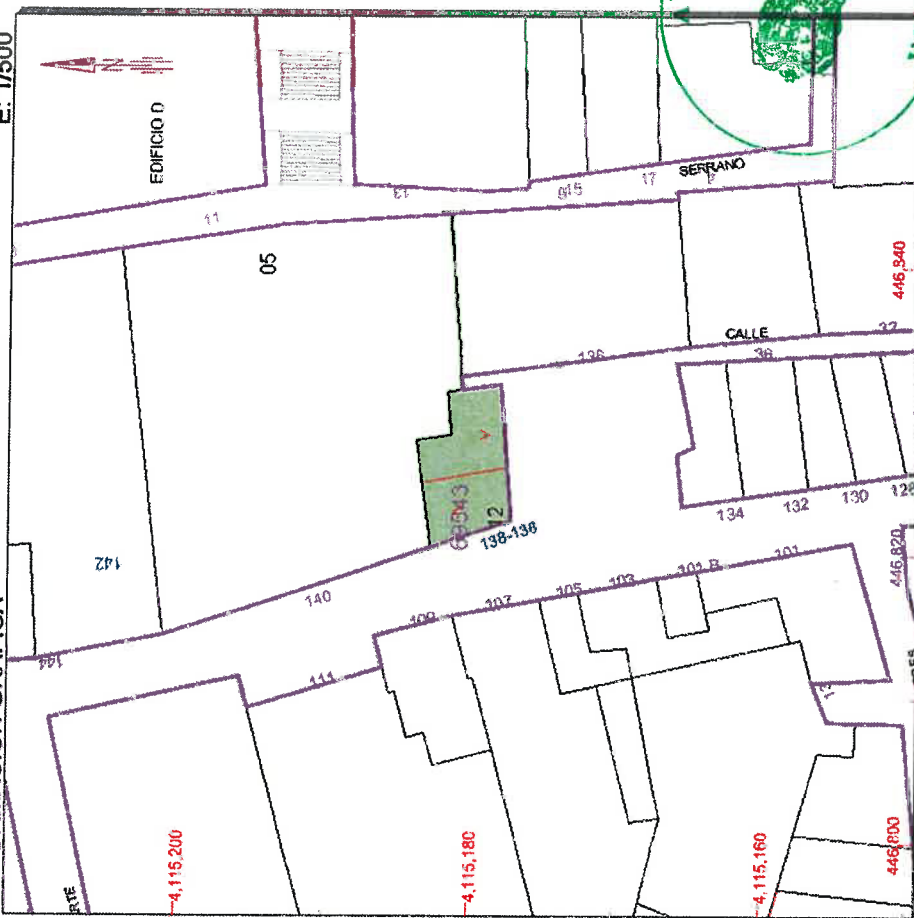
50

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	50
VIVIENDA	1	01	01	50
VIVIENDA	1	02	01	50
VIVIENDA	1	03	01	50
VIVIENDA	1	04	01	30



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través de la Oficina de Catastro de la SEC.

446.840 Coordenadas U.T.M. Husc 30 F1RSR9

Jueves, 8 de Enero de 2015

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y acoraz
Límite zona verde
Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6954305VG4165D0001YT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ELVIRA 140		
	18010 GRANADA [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.540
		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ELVIRA 140		
	GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.540	SUPERFICIE SUELO [m²]	515
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

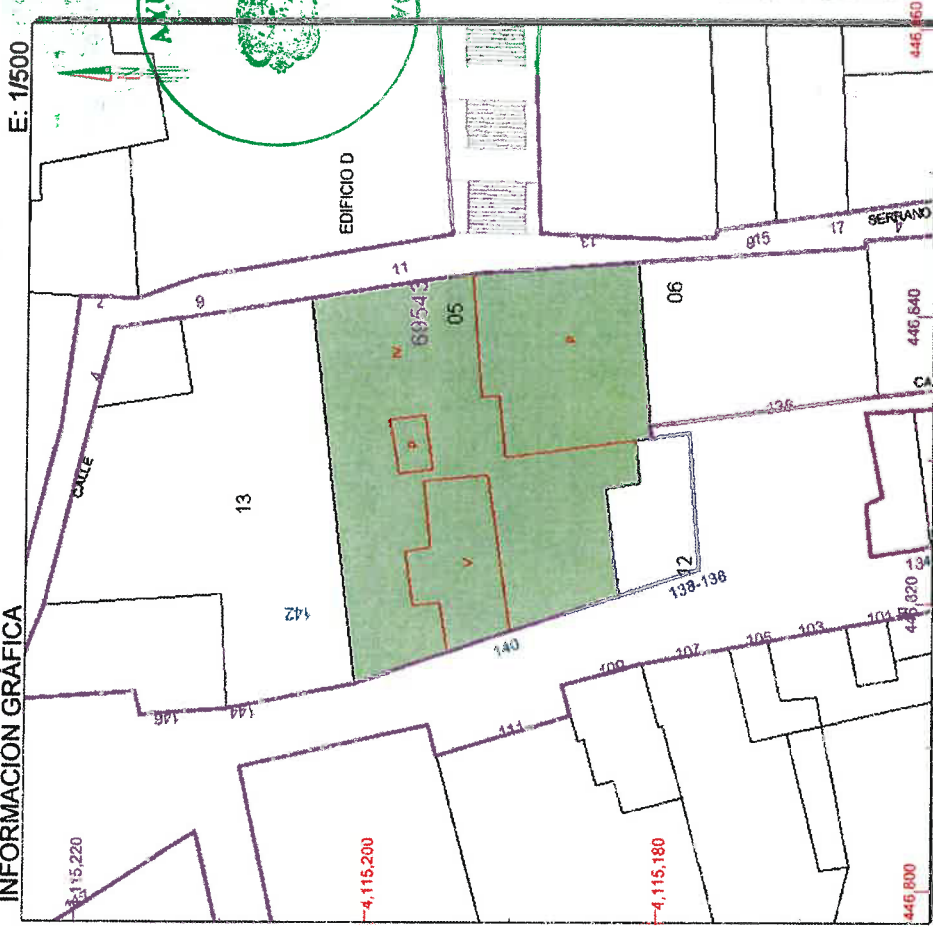
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	370
VIVIENDA	1	01	01	370
VIVIENDA	1	02	01	370
VIVIENDA	1	03	01	370
ALMACEN	1	04	01	60

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 8 de Enero de 2015

446 860 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

2.- Fichas de catálogo-vigentes.

GRANADA - ALBAYZIN



Nº 7-1-8

O. IDENTIFICACION

I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

1°. DENOMINACION (PRINCIPAL ☐ , ACCESORIA ☐).

2°. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: Elvir-A, 138.

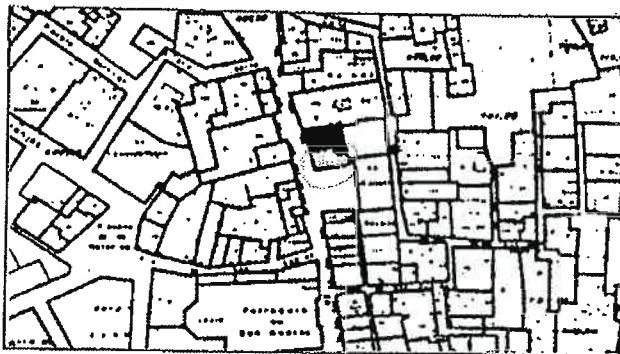
3°. USO VIVIENDA COLECTIVA

4°. DESCRIPCION: (INMUEBLE ☐ , PARTES P y A art. 11.2. ☐ , ENTORNO art.11.2. ☐ ,

5° EPOCA

AUTOR

TIPO DE REFERENCIA D1/D2



DESCRIPCION

Edificio de viviendas colectivo de escala amplia de huecos, con ordenación regular.

4 cuerpos de alzado, más torreón.

2 huecos por planta.

Trazado y organización interior propia del S. XIX y principios del XX.

Segregación de edificación única junto con el nº 140.



6: BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

Ver " Albayzín-Documentación "

7: ESTADO DE CONSERVACION Degradado.

PARTES QUE FALTAN:

RESTAURACIONES:

8: OBSERVACIONES.

II. SITUACION JURIDICA.

1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Maria Gómez Castillo

b) DOM.

2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS.

Ab) DOM.

III. DATOS ADMINISTRATIVOS

1°. EXPEDIENTE Nº.

2°. INCOACION FECHAS

3°. PROTECCION PGOU: No Catalogada

DELTA SUR S.A.



GRANADA - ALBAYZIN		ELEMENTOS		N°
Situación C/X. ELVIRA, 130				
ENTORNO		V D I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACION			
2	MOBILIARIO URBANO			
3	INSTALACIONES A D I O X			
4	EDIFICACION			
5	VISTAS A C I B X O X			
6	PAISAJE URBANO NATURAL			
ELEMENTO			E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR * FACHADA				
7	ALTURA 1 2 3 4 X 5 +			
8	ZOCALO			
9	COLOR			
10	CERRAJERIA F O F M O I			
11	CARPINTERIA M X H I O			
12	PORTADA D X A I			
13	TORREON			
14	GALERIA			
15	MIRADOR			
16	FRENTE COMERCIAL			
* CUBIERTA				
17	FORMA T X T I A X			
18	MATERIAL T M K T H I O			
19	ALERO M X F I P			
20	CORNISA C I P I O			
21	REHATES CORONACION			
INTERIOR * ACCESOS				
22	PUERTAS 1 X 2 I O			
23	ZAGUAN			
24	ACCESO E X I O I			
25	DECORACION			
26	PAVIMENTOS C I C r I O I			
* PATIO				
27	FORMA C I B I O			
28	PERISTILADO 1 2 3 4			
29	ALTURAS 1 2 3 +			
30	ESTRUCTURA D A I C I P I P M Z I			
31	DECORACION E I P I E I C I C m			
32	PAVIMENTOS C I C r I O I			
33	PASO A HUERTA JARDIN			
34	AGUA F I A I A P			
* ESCALERA				
35	TRAMOS 1 2 3 X			
36	NUMERO P X 1 2 +			
37	CUBIERTA A X B I A I			
38	DECORACION B I P I E I			
39	PAVIMENTOS			
* ESTANCIAS				
40	ORGANIZACION O I T X			
41	INSTALACIONES B I C I T A I			
42	DECORACION P I C I P A I A I			
43	SOLADOS			
* ADENDAS				
44	ALTURA 1 2 +			
45	ADOSADO E I			
46	EXENTO			
JARDIN - HUERTO				
* ORGANIZACION				
47	ACCESO V I P I A I			
48	NIVELES 1 2 3 +			
49	ORGANIZACION F I E I			
50	PAVIMENTOS			
51	RELACION VIV.			
* PLANTACION				
52	ORGANIZACION F I E I			
53	PLANTAS A I A I P I F I O I			
* AGUA				
54	RIEGO A I A I P I			
* CONSTRUCCIONES				
55	ARQUITECTURA P I P I A I C I O I			
56	USO		VIVIENDA COLECTIVA	
57	ACCESIBILIDAD			
58	PROPUESTA DE ACTUACION			
59	PROPUESTA DE DECLARACION			
60	OBSERVACIONES			

V: VALOR D: DEGRADANTE I: INDIFERENTE

DELTA SUR S.A.

COLOR N°
cal

GRANADA - ALBAYZIN



0. IDENTIFICACION

1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

1°. DENOMINACION (PRINCIPAL ☐ , ACCESORIA ☐).

2°. LOCALIZACION a) AND. b) GR. c) GR. UBICACION: Elvira, 140

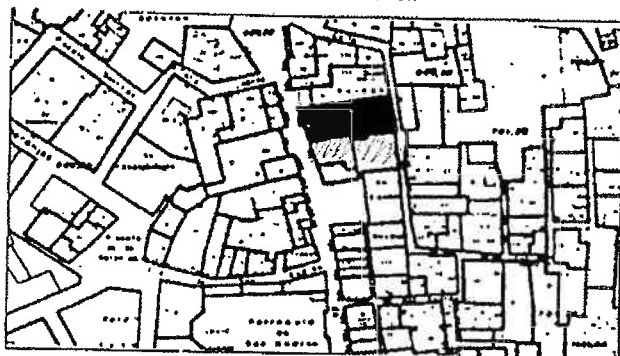
3°. USO VIVIENDA COLECTIVA Y COMERCIO

4°. DESCRIPCION: (INMUEBLE ☐ , PARTES P y A art. 11.2. ☐ , ENTORNO art.11.2. ☐ ,

5° EPOCA

AUTOR

TIPO DE REFERENCIA D1/D2



DESCRIPCION

Vivienda colectiva de trazado y organización interior propia del S.XIX.

4 cuerpos de alzado más torreón central.

Ordenación regular de huecos de amplia escala con un total de 21 balcones.

Patio peristilado de forma rectangular con 5 columnas de piedra S. Elvira. interes en la relación patio-escalera.



6° BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

Ver: " Albayzib-Documentación "

7° ESTADO DE CONSERVACION Degradado

PARTES QUE FALTAN:

RESTAURACIONES:

8° OBSERVACIONES.

II.SITUACION JURIDICA.

1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Rafael Nieva Gallardo

b) DOM.

2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS.

Ab) DOM.

III.DATOS ADMINISTRATIVOS

1°. EXPEDIENTE N°.

2°. INCOACION FECHAS

3°. PROTECCION PGOU: 4



GRANADA - ALBAYZIN

ELEMENTOS

N°

Situación C/Pz. Elvira, 140

ENTORNO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACION		X		Asfalto	
2	MOBILIARIO URBANO		X		Farola de fundición	Ampliación de acerado.
3	INSTALACIONES		X			
4	EDIFICACION		X			
5	VISTAS		X		Vistas Iglesia de San Andres,	
6	PAISAJE		X			
	URBANO		X			
	NATURAL		X			
ELEMENTO		V	D	I	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR						
* FACHADA						
7	ALTURA		X		Edificio de 4 plantas y un torreón.	Reparación general de fachada, recuperado color rojizo primitivo consolidación/Recuperación de huecos de todo su frente comercial según el modelo del hueco extremo derecho.
8	ZOCALO		X			
9	COLOR		X		Color ocre con restos de rojizo.	
10	CERRAJERIA		X		21 balcones.	
11	CARPINTERIA		X		Portada aditenlada con portón de madera de 2 hojas.	
12	PORTADA		X		Torreón con huecos cegados.	
13	TORREON		X		Fachada de comercio en color rojo con rótulos.	
14	GALERIA		X			
15	MIRADOR		X			
16	FRENTE COMERCIAL		X			
* CUBIERTA						
17	FORMA		X			
18	MATERIAL		X			
19	ALERO		X			
20	CORNISA		X			
21	REMATES CORONACION		X			
INTERIOR						
* ACCESOS						
22	PUERTAS		X		Aprox. 1.5x2m.	Reparación de humedades en zaguán.
23	ZAGUAN		X		Entrada a eje con acceso directo a patio.	
24	ACCESO		X			
25	DECORACION		X			
26	PAVIMENTOS		X			Eliminación de ocupacion de galeria en planta baja.
* PATIO						
27	FORMA		X		Peristilado, cegado galeria, comercio en una cara.	Es posible que exista una 6ª columna oculta en esquina.
28	PERISTILADO		X			
29	ALTURAS		X			
30	ESTRUCTURA		X		5 columnas de piedra de S. Elvira.	
31	DECORACION		X			
32	PAVIMENTOS		X			
33	PASO A HUERTA JARDIN		X		Soleria hidraulica gris y blanco ajedrezado.	
34	AGUA		X			
* ESCALERA						
35	TRAMOS		X			Conservar la relación, patio, escalera.
36	NUMERO		X			
37	CUBIERTA		X			
38	DECORACION		X			
39	PAVIMENTOS		X			
* ESTANCIAS						
40	ORGANIZACION		X		Hidraulico en rojo y blanco.	Adecuación estructura de habitabilidad programa de vivienda colectiva.
41	INSTALACIONES		X			
42	DECORACION		X		Soleria hidraulica en diversos colores	
43	SOLADOS		X			
* ADENDAS						
44	ALTURA		X			
45	ADOSADO		X			
46	EXENTO		X			
JARDIN - HUERTO						
* ORGANIZACION						
47	ACCESO		X			
48	NIVELES		X			
49	ORGANIZACION		X			
50	PAVIMENTOS		X			
51	RELACION VIV.		X			
* PLANTACION						
52	ORGANIZACION		X			
53	PLANTAS		X			
* AGUA						
54	RIEGO		X			
* CONSTRUCCIONES						
55	ARQUITECTURA		X			
56	USO		X		VIVIENDA COLECTIVA Y COMERCIO	
57	ACCESIBILIDAD		X			
58	PROPUESTA DE ACTUACION		X			
59	PROPUESTA DE DECLARACION		X			
60	OBSERVACIONES		X			

COLOR N°
OCPE

V: VALOR D: DEGRADANTE I: INDIFERENTE

DELTA SUR S.A.

3.- Fichas de catálogo-corregidas.





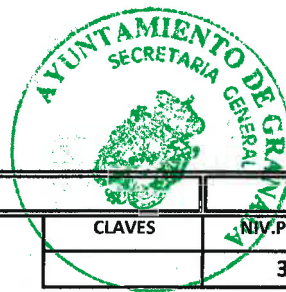
GRANADA-ALBAICIN		Nº 7-1-8	
0. IDENTIFICACIÓN			
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN			
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL	ACCESORIA	
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND b) GR c) GR	UBICACIÓN	C/ Elvira, 138 (parcela 6954312)
3º. USO	VIVIENDA COLECTIVA		
4º. DESCRIPCIÓN	INMUEBLE	PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.
5º. ÉPOCA	1900	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA D1/D2
		DESCRIPCIÓN: Edificio de viviendas colectivo de escala amplia de huecos, con ordenación regular. 4 cuerpos de alzada, más torreón. 2 huecos por planta. Trazado y organización interior propia del siglo XIX y principios del XX. Segregación de edificación única junto con el nº 140.	
			
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN		Degradado	
PARTES QUE FALTAN		RESTAURACIONES:	
8º. OBSERVACIONES			
II. SITUACIÓN JURÍDICA			
1. TITULAR Dº PROPIEDAD	A) Ny Ap.ORS.	b) DOM.	
2. USUARIOS	Aa) N y Ap. Ors.	Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º EXPTE. NÚM	2º. INCOACIÓN FECHAS	3º. PROTECCIÓN PGOU	No catalogada

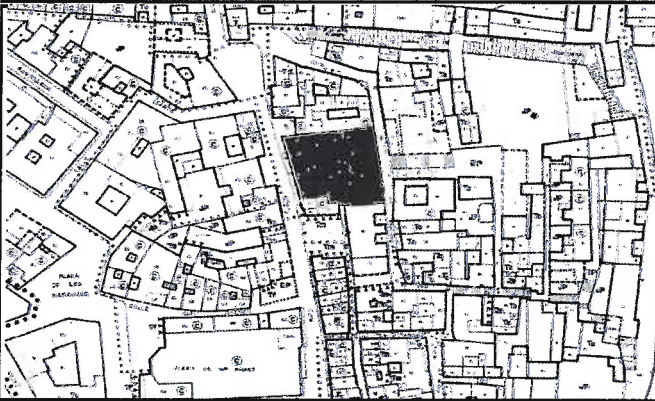


GRANADA-ALBAICIN										ELEMENTOS		7-1-8			
Situación: C/ Elvira, 138 (parcela 6954312)															
ENTORNO										Y D I		E. ACTUAL		ESPECIFICACIONES	
1	PAVIMENTACIÓN										X			Pavimentación asfáltica	
2	MOBILIARIO URBANO										X				
3	INSTALACIONES A D O X													Farola fundición	
4	EDIFICACIÓN												X		
5	VISTAS A C B X O X										X			Vistas a la Iglesia de San Andrés	
6	PAISAJE														
URBANO											X			Fachada con escala amplia de huecos	
NATURAL															
ELEMENTO												E. ACTUAL		ESPECIFICACIONES	
EXTERIOR FACHADA															
7	ALTURA 1 2 3 4 X 5+										X				Mantenimiento y conservación de fachada a c/ Elvira
8	ZÓCALO											X			
9	COLOR											X			
10	CERRAJERÍA Fo F X O										X			Huecos regulados	
11	CARPINTERÍA M X H O											X			Reparación de ménsulas de balcones
12	PORTADA D X A											X			
13	TORREÓN										X				
14	GALERÍA														
15	MIRADOR														
16	FRENTE COMERCIAL											X		Cubierta con pequeña terraza	
17	FORMA I X T A											X			
18	MATERIAL Tm X Th O										X				
19	ALERO M X F P											X			
20	CORNISA C P O														
21	REMATES CORONACIÓN														
INTERIOR ACCESOS															
22	PUERTAS 1 x 2 0											X			Obras de adecuación estructural y habitabilidad
23	ZAGUÁN											X			
24	ACCESO E x O											X			Programa colectivo de vivienda
25	DECORACIÓN											X			
26	PAVIMENTOS C Cr O														
PATIO															
27	FORMA C R O													Sin patio	
28	PERISTILADO 1 2 3 4														
29	ALTURAS 1 2 3+														
30	ESTRUCTURA D A C P Pm Z														
31	DECORACIÓN E P Fd C Cm														
32	PAVIMENTOS C Cr O														
33	PASO HUERTA JARDÍN														
34	AGUA F Al Ar P														
ESCALERA															
35	TRAMOS 1 2 3 X											X		Escalera con balaustrada de hierro y pasamanos	
36	NÚMERO P X 1 2 3+											X			
37	CUBIERTA A X B Al											X			
38	DECORACIÓN											X			
39	PAVIMENTOS											X			
ESTANCIAS															
40	ORGANIZACIÓN O T X											X		Estancias transformadas con el tiempo.	
41	INSTALACIONES H C T A														
42	DECORACIÓN P C P Al Ar														
43	SOLADOS														
ADENDAS															
44	ALTURA 1 2 3+													Solería hidráulica	
45	ADOSADO L T														
46	EXENTO														
JARDÍN-HUERTO ORGANIZACIÓN															
47	ACCESO V P A														
48	NIVELES 1 2 3 4+														
49	ORGANIZACIÓN F L														
50	PAVIMENTOS														
51	RELACIÓN VIV.														
PLANTACIÓN															
52	ORGANIZACIÓN F L														
53	PLANTAS A Ar P F O														
AGUA															
54	RIEGO A Al P														
CONSTRUCCIONES															
55	ARQUITECTURA P Pb A C O														
56	USO													VIVIENDA COLECTIVA	
57	ACCESIBILIDAD														
58	PROPUESTA DE ACTUACIÓN														
59	PROPUESTA DE DECLARACIÓN														
60	OBSERVACIONES:														

COLOR Nº

Cal



GRANADA-ALBAICIN			Nº 7-1-8	
0. IDENTIFICACIÓN			CLAVES	NIV.PROT.
1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN				GRADO
			3	1
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL	ACCESORIA		
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND	b) GR	c) GR	UBICACIÓN
3º. USO	C/ Elvira, 140 (parcela 6954305)			
4º. DESCRIPCIÓN	VIVIENDA COLECTIVA Y COMERCIO			
5º. ÉPOCA	INMUEBLE	PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.	
1900	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA	D1/D2	
			DESCRIPCIÓN: Vivienda colectiva de trazado y organización interior propia del siglo XIX. 4 cuerpos de alzado más torreón central. Ordenación regular de huecos de amplia escala con un total de 21 balcones. Patio peristilado de forma rectangular con 5 columnas de piedra de Sierra Elvira. Interés en la relación patio-escalera.	
				
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA				
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN				
Degradado				
PARTES QUE FALTAN				
RESTAURACIONES:				
8º. OBSERVACIONES				
II. SITUACIÓN JURÍDICA				
1. TITULAR Dº PROPIEDAD				
A) Ny Ap.ORS.				
b) DOM.				
2. USUARIOS				
Aa) N y Ap. Ors.				
Ab) DOM.				
III. DATOS ADMINISTRATIVOS				
1º EXpte. NÚM				
2º. INCOACIÓN FECHAS				
3º. PROTECCIÓN PGOU				
4				
Ruinas 613/04 - ITE 1621/06 - Ejecución Subsidiaria 162/13				



GRANADA-ALBAICÍN		ELEMENTOS		7-1-8	
Situación: C/ Elvira, 140 (parcela 6954305)					
ENTORNO		E. ACTUAL		ESPECIFICACIONES	
1 PAVIMENTACIÓN		X	X	Asfalto	
2 MOBILIARIO URBANO		X			
3 INSTALACIONES	A D O X		X	Farola fundición	
4 EDIFICACIÓN			X		
5 VISTAS	A C B X O X	X		Vistas a la Iglesia de San Andrés	
6 PAISAJE					
URBANO		X			
NATURAL					
ELEMENTO		E. ACTUAL		ESPECIFICACIONES	
EXTERIOR					
FACHADA					
7 ALTURA	1 2 3 4 X 5+ X	X		Edificio de 4 plantas y torreón	Recuperación general de fachada, recuperando color rojizo primitivo. Consolidación/recuperación de huecos de todo su frente comercial según el modelo del hueco extremo derecho.
8 ZÓCALO			X		
9 COLOR		X		Color ocre con restos de rojo	
10 CERRAJERÍA	Fo F X O	X			
11 CARPINTERÍA	M X H O		X	21 balcones	
12 PORTADA	D X A		X	Portada adintelada con portón de madera de 2 hojas	
13 TORREÓN		X		Torreón con huecos cegados	
14 GALERÍA					
15 MIRADOR					
16 FRENTES COMERCIAL		X		Fachada de comercio en color rojo con rótulos	
CUBIERTA					
17 FORMA	I X T A	X			
18 MATERIAL	Tm X Th O	X			
19 ALERO	M X F P		X		
20 CORNISA	C P O				
21 REMATES CORONACIÓN					
INTERIOR					
ACCESOS					
22 PUERTAS	1 X 2 O		X		Reparación de humedades en zaguán.
23 ZAGUÁN			X	Aprox. 1,50x2m	Eliminación de ocupación de galería en planta baja.
24 ACCESO	E X O	X		Entrada a eje con acceso directo a patio.	
25 DECORACIÓN			X		
26 PAVIMENTOS	C Cr O		X		
PATIO					
27 FORMA	C X R O	X			
28 PERISTILADO	1 2 3 4 X	X		Peristilado, cegado galería, comercio en una cara.	
29 ALTURAS	1 2 3+ X	X		5 columnas de piedra de Sierra Elvira.	Es posible que exista una 6ª columna oculta en esquina.
30 ESTRUCTURA	D X A C X P Pm X Z	X			
31 DECORACIÓN	E P Fd C Cm X	X			
32 PAVIMENTOS	C Cr O X		X	Solería hidráulica gris y blanco ajedrezado.	
33 PASO HUERTA JARDÍN					
34 AGUA	F AI Ar P				
ESCALERA					
35 TRAMOS	1 2 3 X		X		
36 NÚMERO	P X 1 2 3+		X		Conservar la relación patio-escalera.
37 CUBIERTA	A X B AI		X		
38 DECORACIÓN			X		
39 PAVIMENTOS			X	Hidráulico en rojo y blanco.	
ESTANCIAS					
40 ORGANIZACIÓN	O T X		X		
41 INSTALACIONES	H C T A				
42 DECORACIÓN	P C P AI Ar				
43 SOLADOS				Solería hidráulica en diversos colores.	
ADENDAS					
44 ALTURA	1 2 3+				
45 ADOSADO	L T				
46 EXENTO					
JARDÍN-HUERTO					
ORGANIZACIÓN					
47 ACCESO	V P A				
48 NIVELES	1 2 3 4+				
49 ORGANIZACIÓN	F L				
50 PAVIMENTOS					
51 RELACIÓN VIV.					
PLANTACIÓN					
52 ORGANIZACIÓN	F L				
53 PLANTAS	A Ar P F O				
AGUA					
54 RIEGO	A AI P				
CONSTRUCCIONES					
55 ARQUITECTURA	P Pb A C O				
56 USO		VIVIENDA COLECTIVA Y COMERCIO			
57 ACCESIBILIDAD					
58 PROPUESTA DE ACTUACIÓN					
59 PROPUESTA DE DECLARACIÓN					
60 OBSERVACIONES: La parte trasera ha sido demolida en cumplimiento del Decreto de 26 de diciembre de 2012. Expte. Ruinas 613/04, Ejecución subsidiaria 162/13, ITE 1621/06					

COLOR Nº
Ocre

4.- Resumen ejecutivo.

- a) ÁMBITO: Parcelas catastrales 6954312 (Elvira, 138) y 6954305 (Elvira, 140).
- b) ALCANCE DE LA INNOVACIÓN: Adaptar las determinaciones del PEPRI Albaicín a la realidad física de las edificaciones existentes, en cuanto a altura de las mismas (torreón-cuarta planta en parte trasera de la de Elvira, 138); y corrección de la localización y delimitación de los inmuebles catalogados.
- c) SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES: La definida por el art. 27 de la LOUA (1 año o hasta la aprobación definitiva de la Innovación).





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- 01.- Plano de alineaciones y ordenación-Estado actual.**
- 04.- Plano de alineaciones y ordenación-Estado corregido.**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

13 MAR. 2015

Aprobado DE FINITIVAMENTE por
Excmo. Ayuntamiento. Plano en sesión de fecha

25 SEP. 2015

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO



Expte. 12.959/14

Febrero 2015

02

ESTADO CORREGIDO

Escala 1/500

ESTUDIO DE DETALLE PARA CORRECCIÓN
DE LA BASE CARTOGRÁFICA DEL
PEPRI ALBAICÍN CALLE ELVIRA, 138 - 140