

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

01 ABR. 2011

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCION PUNTUAL PARA DESCATALOGACION DE EDIFICIO

C/ CENICEROS 31

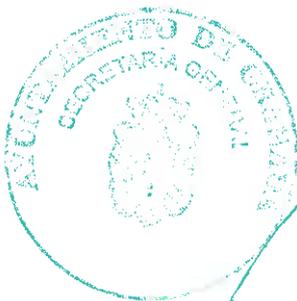
PROMOTOR: FIDEL PEREZ ROJAS  
ARQUITECTO JOSEMARIA GARCIA-FUENTES

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

29 JUL 2011

Granada

EL/LA SECRETARIO/A GENERAL  
P.D.



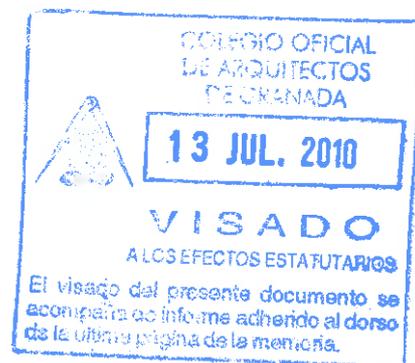
Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

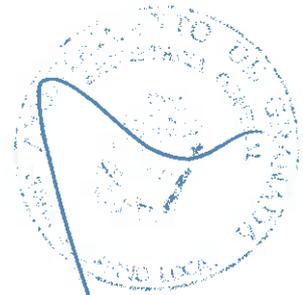
24 NOV. 2010

Granada

EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

REG.MPAL. Nº
235
REG.AUT. Nº





## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>Memoria .....</b>
1.1.	Encargo.....
1.2.	Antecedentes y Objeto .....
1.3.	Análisis paramental de la edificación.....
1.4.	Análisis preferencial por ámbitos funcionales .....
1.5.	conclusiones .....
1.6.	Cartografía histórica comparada .....
1.7.	Documentacion fotográfica.....
<b>2.</b>	<b>Planimetria.....</b>
01.	Situacion y Normativa.....
02.	Levantamiento.....
03.	Ficha del catastral .....
04.	Ficha del catalogo .....



### **1.1 Autor del encargo**

Se redacta el siguiente plan especial de protección puntual para descatalogación de edificio por encargo de Fidel Pérez Rojas con NIF:24.114911D y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Alhondiga 20, Granada

Redacta el presente plan el arquitecto José María García-Fuentes Fernández colegiado 4.402, con domicilio profesional en Avda Constitución 42, 6º C Granada

### **1.2 Antecedentes y Objeto del Plan Especial**

Este plan especial tiene por objeto exclusivamente la descatalogación del inmueble sito en la C/ Ceniceros 31, ficha del catálogo Albaicín 8-2-14. Dicha edificación está englobada dentro de la parcela con referencia catastral 7356613

Se ha realizado el estudio arqueológico de estructuras emergentes de la edificación del que se ha dado traslado a la Delegación provincial de cultura.

Se trata de un estudio complejo, producto de una investigación que se ha desarrollado a través de un exhaustivo trabajo de campo, un profundo trabajo de archivo para conseguir el estudio de la cartografía histórica y una completa interpretación y plasmación de los datos en el presente documento.

### **1.3 Análisis Paramental de la edificación**

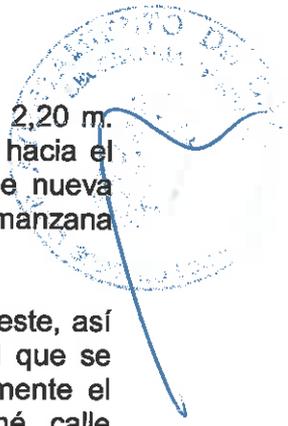
#### **1.3.1 Análisis evolutivo entre fases a través de los muros de contacto.**

Los contactos se desarrollan entre materiales de la misma composición en la mayoría de los casos teniendo en cuenta que se reducen a tres tipos, bolos de piedra, ladrillo y tapial. A partir de este punto se definen las fases por cambios constructivos o interfaces de evolución.

En un análisis más pormenorizado se describe la evolución de la edificación, en primer lugar examinando su base y se identifica que sería una primera fase son restos de una cimentación inicial de fábrica mixta que corresponde a otra construcción previa.

Sobre esta cimentación de fábrica mixta se apoya una segunda fase, construida en ladrillo que llega hasta una cota máxima de 2,80 m. donde se observa el mechina de la viga de apoyo de una armadura de cubierta a un agua que vertía hacia el norte, el contacto entre muros es encastrado originando contrapeados que evidencian la reutilización de una estructura externa para construir la edificación objeto de estudio.

En una tercera fase se construye el alzado este, tendría una altura aproximada de 2,20 m. más la cubierta como parte integrante de otra edificación que se ubicaría hacia el interior del solar actual (este) y que sería parte del entramado de viviendas de nueva construcción que se adosarían a las viviendas existentes que formaban una manzana en una fase que no se ha definido al no existir las viviendas que la componían, aunque se ha determinado a través de la cartografía histórica.



En la cuarta fase se construye el alzado norte; tendría una altura de 2,20 m. más la cubierta y sería parte integrante de otra edificación que se ubicaría hacia el interior del solar actual (norte) siendo parte del entramado de viviendas de nueva construcción que se adosarían a las viviendas existentes que formaban una manzana en la fase segunda.

La quinta fase definida, es el recrecido de los alzados norte, este y oeste, así como la construcción de la fachada principal y la cubierta, momento en el que se genera la edificación que conocemos en la actualidad, cerrando definitivamente el callejón que venía siendo ocupado desde la calle Iglesia de San Bartolomé, calle Larga de San Cristóbal hasta la calle Ceniceros, donde para obtener algo de fondo habitable en la vivienda se ocupa parte de la calle por lo que sobresale la línea de fachada respecto a la existente a uno y otro lado.

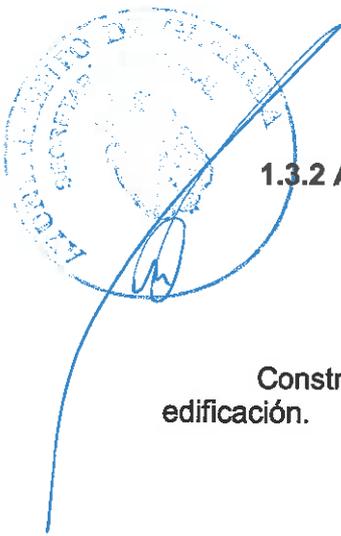
El alzado oeste se recrece de continuo, llega hasta el hastial del que forma parte sin roturas aunque sí con añadidos predominando los contactos de apoyo, adosamiento simple y encastrado.

El alzado norte es un muro de tapial encintado con verdugadas de ladrillo, su contacto con el alzado este y oeste es neto a hueso al aprovechar una cimentación inferior que basa su estabilidad estructural en machones de ladrillo, lo que provoca recrecidos sin conexión que son un error estructural aunque propios de la arquitectura popular donde predominan las refacciones y compuestos sin control. Este tipo de obras la ejecutan unidades familiares o vecinales donde los recursos son escasos y las necesidades habitacionales espontáneas, suelen sucederse a lo largo de la historia en zonas degradadas donde el urbanismo no está legislado o controlado e incluso aprovechando momentos de inestabilidad política o social.

La cubierta presenta diferentes contactos de apoyo, adosamiento simple y encastrado. Lo que queda de la cubierta original es una armadura que sustenta la tablazón de base del tejado, esta armadura reaprovecha elementos de madera de escaso valor constructivo como tablas recortadas y adosadas entre sí con puntillas o la pata de una mesa, frente a otros de mayor calidad como los nudillos de apoyo que son vigas mejor escuadradas.

La fachada presenta un contacto neto con los muros del alzado este y oeste, pudiendo observar en la actualidad cómo está desgajada del resto de la construcción a modo de cascarón. Se aprovecha de otras construcciones existentes a los laterales y al fondo para dar forma tras su construcción a un espacio cerrado habitable en dos alturas conectado con una escalera en forma de U, beneficiándose quien la habitase de un espacio público al convertirlo en privado.

Este tipo de construcciones que ocupan espacios públicos podrían compararse, salvando las diferencias, con el hábitat en cueva muy difundido por la zona, donde a partir de pocos recursos y del esfuerzo personal se consiguen espacios acondicionados aunque con una realidad en la que no prima el confort sino más bien la habitabilidad.



### 1.3.2 Análisis de fachada y medianeras.

#### II. I. Fachada principal

##### II. I. A. Alzado sur exterior.

Construcción que da a la calle Ceniceros, compone el alzado sur de la edificación.

##### II. I. B. Dimensiones y ubicación.

5,40 m. X 5,30 m.

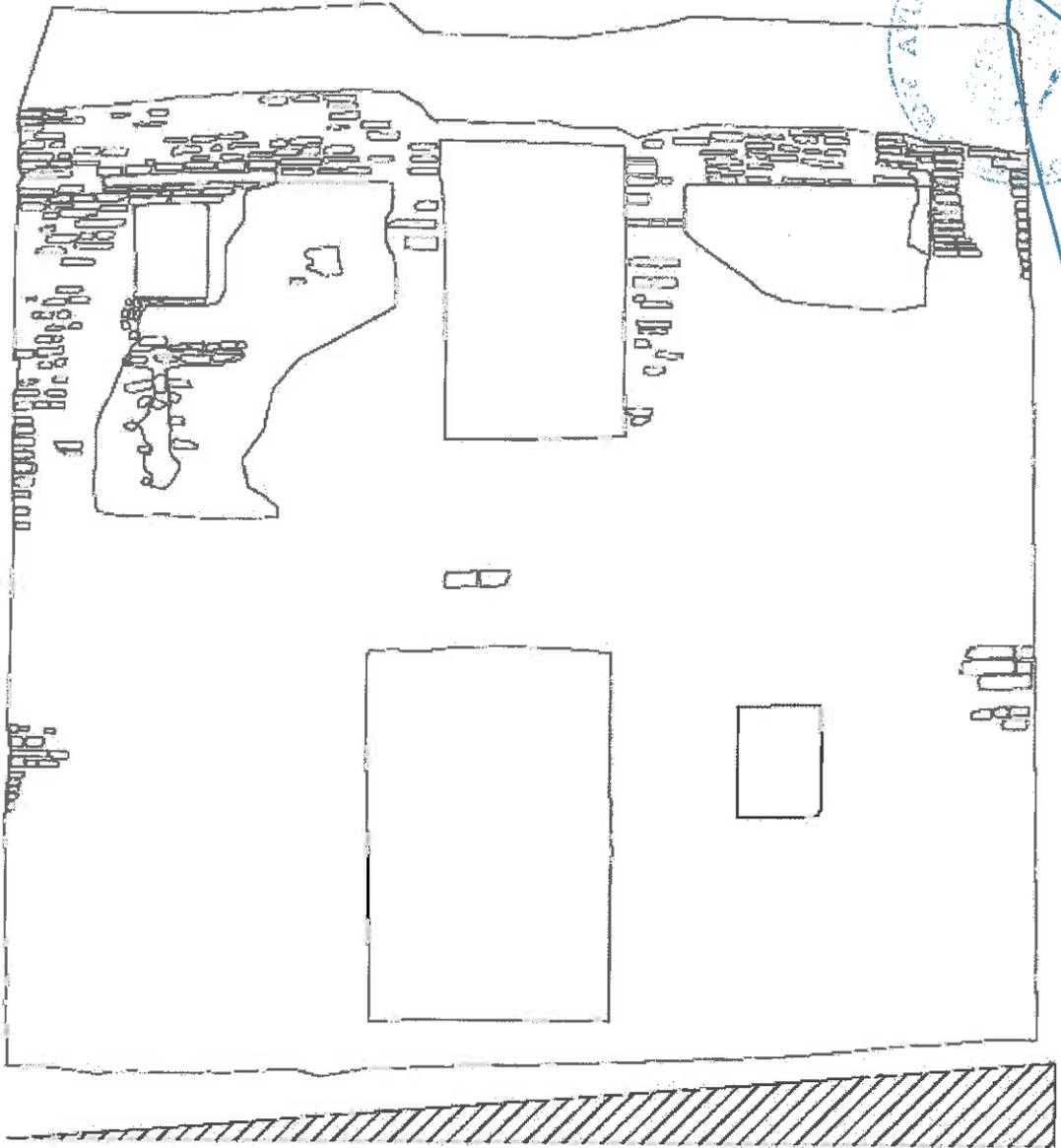
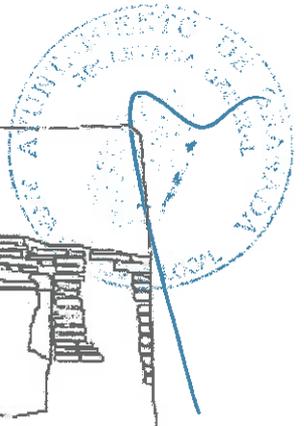
##### II. I. C. Objetivos fundamentales.

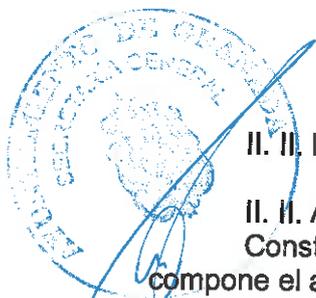
El principal objeto de estudio de este alzado es concretar el momento de su construcción y la relación que mantiene con el resto de la edificación.

##### II. I. D. Síntesis puntual.

Se trata de un adosamiento a hueso a la evolución constructiva de la edificación. Se compone de un zócalo de fábrica mixta de bolos de piedra de mediano y pequeño tamaño con ladrillo, sobre el que se asienta un paramento de tapial enmarcado con ladrillo. El apoyo de la estructura se cimienta en una base ancha que es una pirámide seccionada extendida hacia el interior de la edificación. Tiene cuatro huecos, de los cuales uno pertenece a la puerta de entrada a la vivienda, dos son ventanucos que dan luz a la zona de cocina y a la subida de las escaleras y por último una ventana tipo balcón en planta primera en la zona destinada a dormitorio.

Es parte de la última fase constructiva de la evolución de los muros que componen en la actualidad la edificación que parece tener su ubicación temporal de forma neta a finales del siglo XIX inicios del XX, momento en el que queda conformada la trama urbana de la zona con manzanas bien definidas que se mantienen hasta la actualidad, debemos apoyarnos para tales afirmaciones en la planimetría histórica de la ciudad de Granada, específicamente para este caso en la Hoja nº 7 del Plano de Granada del Instituto Geográfico y Estadístico, fechada en 1909 y que se presentó en el informe preliminar del que éste documento es anexo.





## II. II. Medianera oeste

### II. II. A. Alzado oeste exterior.

Construcción que da a la parcela de la que es dependiente la propiedad, compone el alzado oeste de la edificación.

II. II. B. Dimensiones y ubicación. 5,55 m. X 3,45 m.

### II. II. C. Objetivos fundamentales.

El principal objeto de estudio de este alzado es concretar el momento en el que se suceden las distintas reconstrucciones y encastres que dan la forma que en la actualidad tiene la construcción y la relación que mantiene con el resto de la edificación.

### II. II. D. Síntesis puntual.

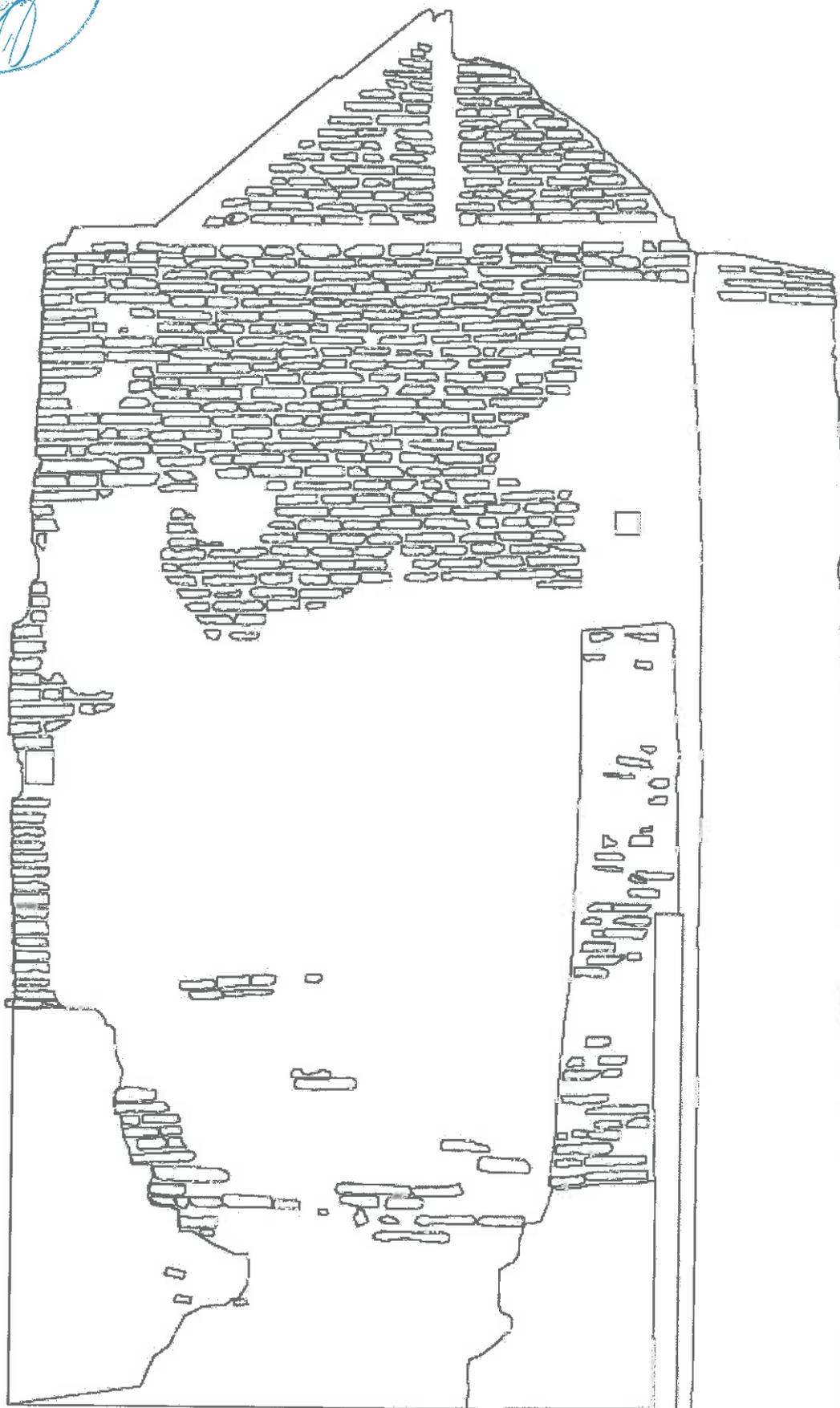
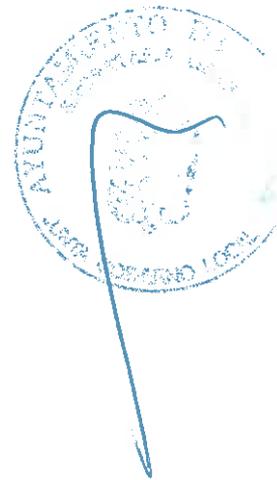
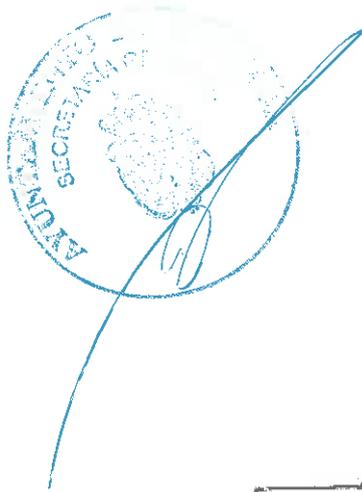
Es un paramento construido sobre una base mixta de bolos de mediano y pequeño tamaño de la que parte un alzado de ladrillo, tiene dos machones laterales que sujetan el muro a modo de pilares al estar completamente exento del resto de la construcción.

Se ha identificado como un muro de cierre de otra construcción al oeste de la que era a la vez la cara externa este y cabecera de manzana, de esta asociación queda el negativo de la fachada que era parte de ésta construcción.

El alzado se ve alterado por una pérdida de masa constructiva que es uno de los principales daños que sufre la estructura en general, aparte de un abombamiento de la base por efecto de la humedad.

La evolución constructiva del alzado de ladrillo evidencia dos fases constructivas, una que ocupa hasta el límite superior del lateral y otro que arranca sobre ella hasta el final del hastial.

A este alzado se le suman dos adosamientos más recientes, una fachada postiza de las últimas fases constructivas de la estructura general y otro que es un muro de bloques de hormigón, construido tras los derribos de 1999 para cerrar la parcela.





## II. III. Medianera norte

### II. III. A. Alzado norte exterior.

Construcción que da a la parcela de la que es dependiente la propiedad, compone el alzado norte de la edificación.

II. III. B. Dimensiones y ubicación. 5,67 m. X 5,65 m.

### II. III. C. Objetivos fundamentales.

El principal objeto de estudio de este alzado es concretar la fundación de la primera construcción que sirve de apoyo al desarrollo constructivo del resto de la fábrica y la relación que mantiene con el resto de la edificación.

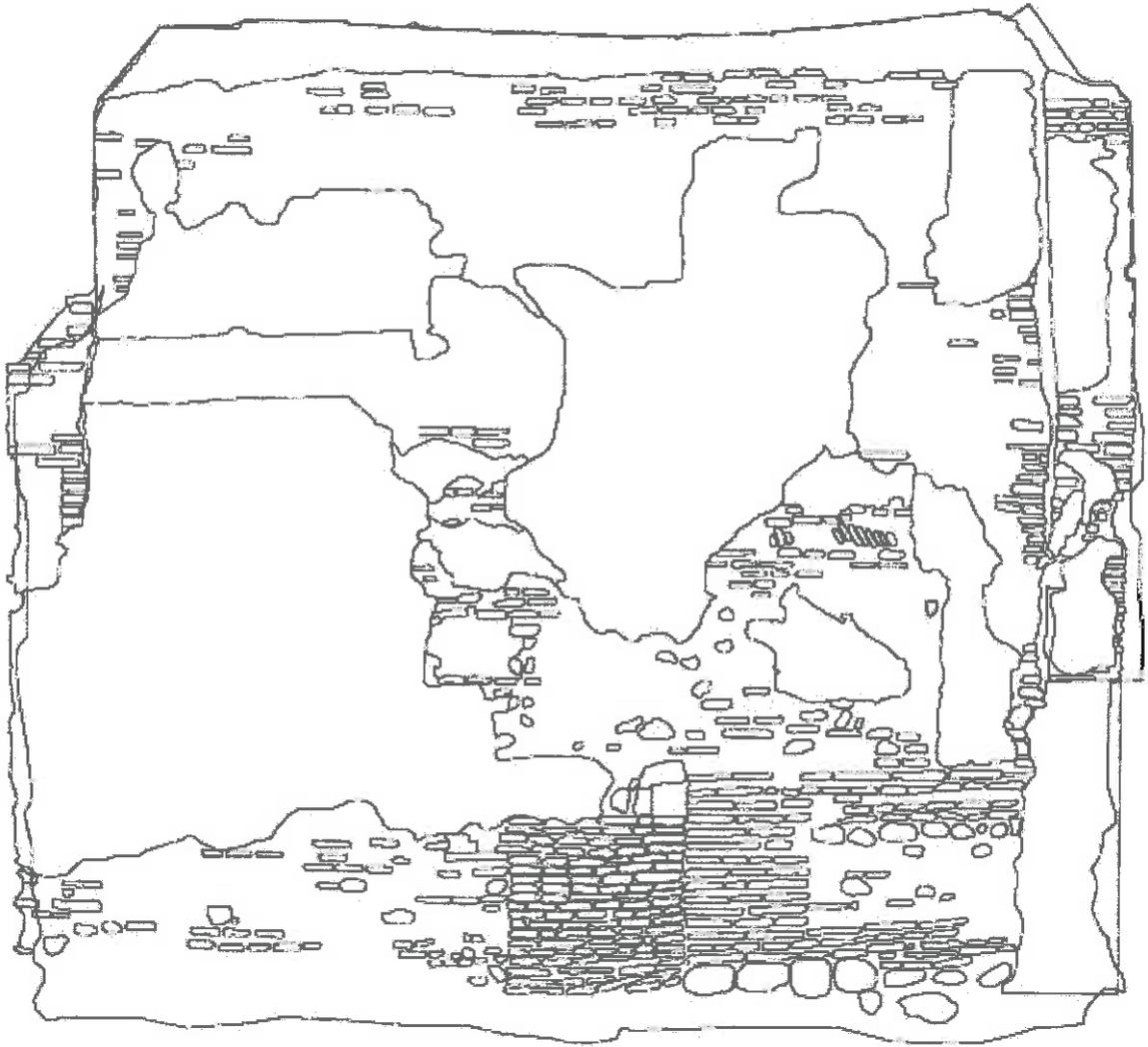
### II. III. D. Síntesis puntual.

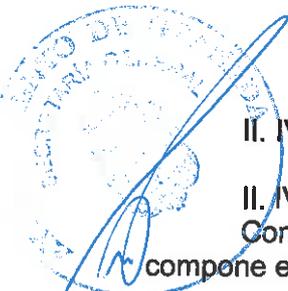
Es un paramento construido sobre una base mixta de bolos de mediano y pequeño tamaño de la que parte un alzado de tapial encintado con dos verdugadas de ladrillo, tiene dos machones laterales que se adosan a otros machones de los muros contiguos con los que soporta de forma solidaria la cubierta.

El paramento lo componen varias fases constructivas entre las que destacan en la base mixta los mechinales de una escalera de acceso a una planta superior de la otra construcción y un vano de puerta cegado con ladrillo, el alzado en planta baja se ha identificado como un muro de cierre de otra construcción al norte de la que era a la vez la cara externa sur. Con posterioridad y tras el recrecido del resto de paramentos el alzado pasó a ser parte de una medianera vecinal.

Tras los derribos de las edificaciones anexas en 1999 quedó al descubierto en la base del alzado en algunas zonas la cimentación de la estructura, compuesta por bolos de piedra de mediano tamaño.

El alzado se ve alterado por una pérdida de masa constructiva al igual que en el alzado oeste; también sufre surcos en el tapial donde chorrea el agua de la armadura de la cubierta y un abombamiento de la base por saturación del terreno, efecto de la humedad.





II. IV. Medianera este

II. IV. A. Alzado este exterior.

Construcción que da a la parcela de la que es dependiente la propiedad, compone el alzado este de la edificación.

II. IV. B. Dimensiones y ubicación. 5,46 m. X 3,00 m.

II. IV. C. Objetivos fundamentales.

El principal objeto de estudio de este alzado es concretar el momento de su construcción y la relación que mantiene con el resto de la edificación.

II. IV. D. Síntesis puntual.

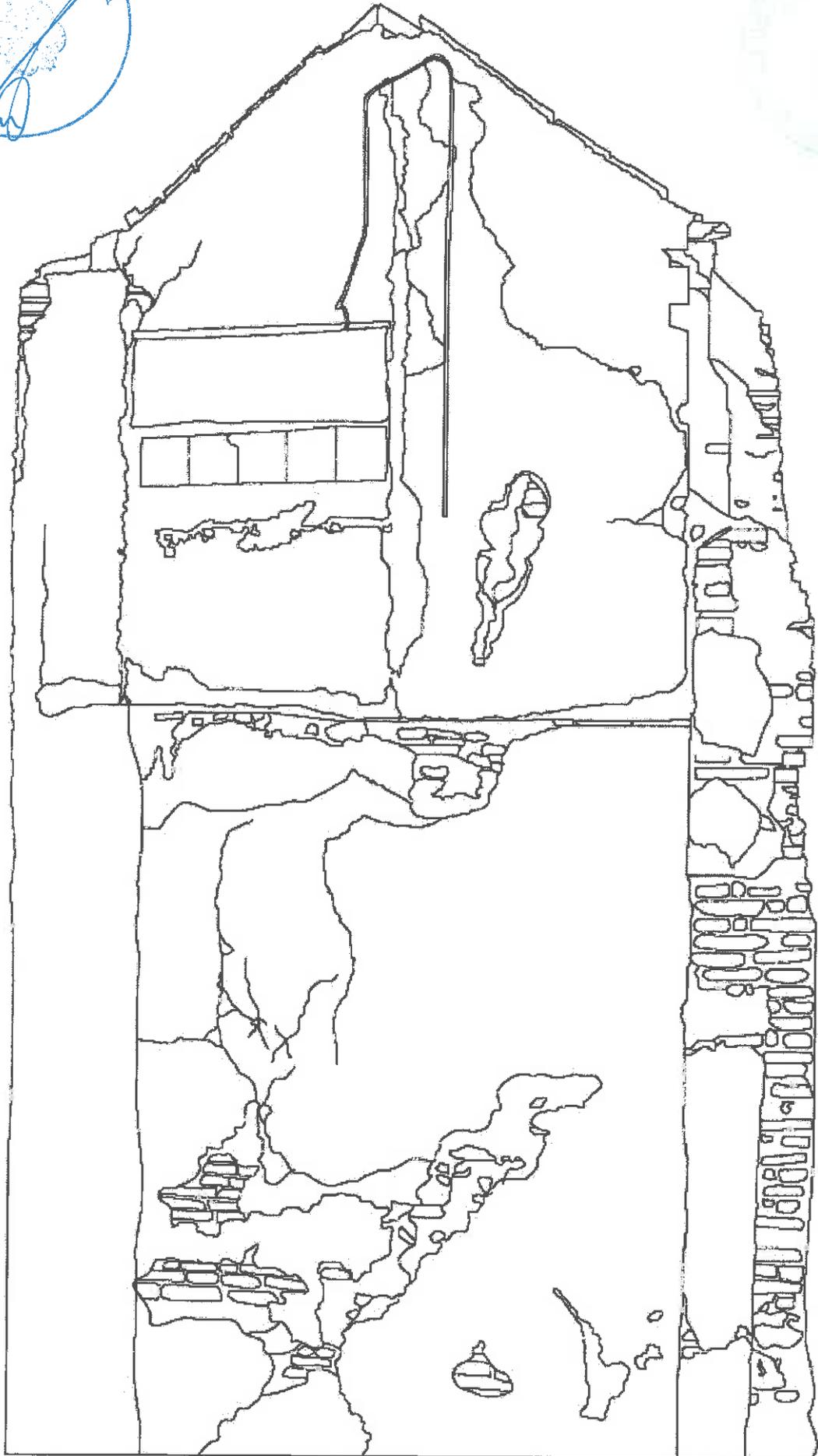
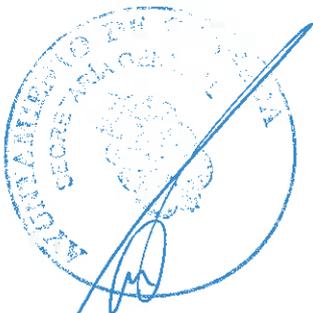
Es un paramento construido sobre una fábrica mixta de bolos de mediano y pequeño tamaño de la que parte un alzado de ladrillo desde el forjado intermedio

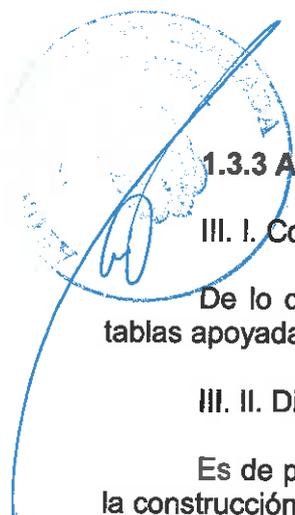
El paramento principal está exento del resto de la construcción, adosándose de forma simple el paramento sur que pierde el límite de contacto en este alzado con el alzado norte al ser el machón de ladrillo de la visual a la derecha, unitario del alzado este.

En la planta superior el machón compartido con el paramento norte perdió su unión al desaparecer la prolongación de ladrillo exterior en los derribos de 1999.

La composición del alzado se trunca en profundidad desde la fase inferior hasta la superior al estar apoyado un muro de ladrillo sobre el forjado intermedio de la construcción quedando adelantado el muro inferior dejando al interior el paramento de ladrillo que remata la construcción en forma de hastial para soportar la armadura de la cubierta.

El apoyo que hace sobre el forjado intermedio, genera una plataforma al exterior que supone un engalaberno de la construcción inmediata en dirección a la calle Larga de San Cristóbal que en la actualidad no existe, apreciándose desde el exterior un plinto que deja ver un paramento de muy poca consistencia.





### 1.3.3 Análisis de la Cubierta.

#### III. I. Composición.

De lo que fue la cubierta queda sólo la armadura de madera, compuesta de tablas apoyadas en una estructura de vigas dispuestas a par y nudillo.

#### III. II. Dimensiones y ubicación.

Es de planta rectangular, tiene una inclinación de 45° y mide 18,88m.2, corona la construcción sobre la que se arma.

#### III. III. Objetivos fundamentales.

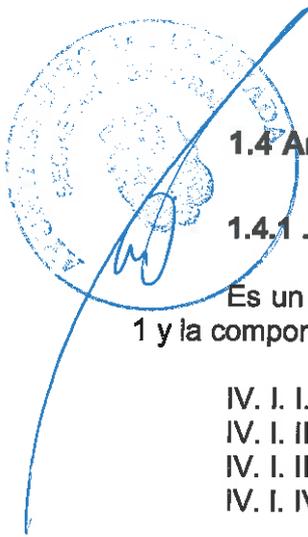
A partir del estudio de la cubierta podemos confirmar las últimas fases que se construyen en la edificación al presentar este caso algún añadido.

#### III. IV. Síntesis puntual.

Es un elemento que sustituye a otro que se encontraba a una cota inferior en al menos una ocasión, no es parte original de la primera construcción entendida como fundación del edificio. Se ha podido definir cómo la edificación que ha llegado hasta nosotros es el desarrollo de varias fábricas con muros que se aprovechan y otros que se añaden, sin darle a la construcción un volumen definitivo aproximadamente hasta finales del siglo XIX inicios del XX.

Del recubrimiento de la estructura quedan algunos restos sobre el suelo de la primera planta, sobre todo del relleno de tierra de la preparación bajo teja, algunos ladrillos de calzo y un par de tejas enteras del denominado tipo árabe. La armadura conserva 3 nudillos, 22 pares y 41 tablas, fabricada en pino también se encuentra en mal estado con dos nudillos partidos y caídos por la falta de apoyo lateral debido al desplazamiento frontal de la fachada. Ha desaparecido buena parte del tablazón de la cubierta, probablemente en los derribos efectuados en 1999.

Debemos destacar como elemento singular de la armadura que uno de los pares inclinados que parten desde la cumbre hasta el apoyo lateral sur es una pata de un mueble con decoraciones talladas.



## **1.4 Análisis preferencial de ámbitos por funciones.**

### **1.4.1 . Planta baja**

Es un espacio de 12,38 M.2 de forma rectangular, se ha denominado estancia 1 y la componen los siguientes paramentos:

- IV. I. I. Paramento 1 norte interior.
- IV. I. II. Paramento 2 este interior.
- IV. I. III. Paramento 3 sur interior.
- IV. I. IV. Paramento 4 oeste interior.

La estancia presenta una entrada centrada respecto a su composición y un ventanuco a su derecha que da a la calle Ceniceros, es un espacio único y diáfano en el que debían desarrollarse funciones domésticas de cocina combinadas con las de salita de estar.

El espacio destinado a cocina se encuentra a la derecha de la entrada y queda bien definido por una balda en la pared norte, el tiro de la cocina en la pared este y un poyo que comparten las paredes este y sur.

El lugar destinado a salita-comedor-distribuidor estaría centrado y a la izquierda de la entrada con un espacio libre pequeño aunque suficiente entre la pared norte y sur, queda al fondo en la pared oeste la estructura de acceso ascendente a la planta primera, una escalera que adosa el peldañado en forma de U a la pared norte, oeste y sur definida por un cajón libre rectangular que evita la cabezada con el forjado superior.

El suelo es de ladrillos de barro cocido colocados sin ninguna orientación concreta aprovechando recortes de piezas entre otras completas dispuestas a panderete.

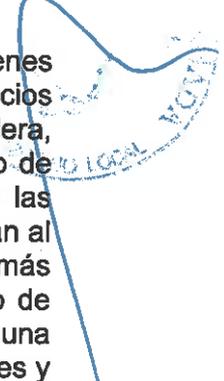
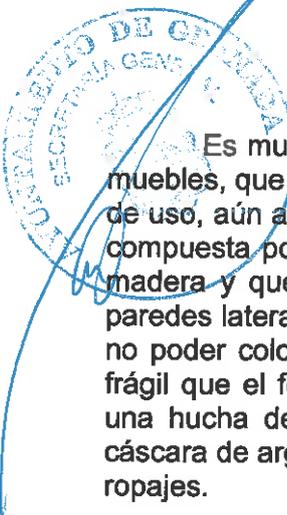
El techo de la estancia es de vigas de madera de pino transversales a la puerta de entrada sobre las que se apoya una estructura de cañizo que sirve de base al forjado superior.

### **1.4.2. Planta primera**

Es un espacio de 13,60 M.2 con forma rectangular, se ha denominado estancia 2 y la componen los siguientes paramentos:

- 1.4.2.1. Paramento 5 norte interior.
- 1.4.2.2. Paramento 6 este interior.
- 1.4.2.3. Paramento 7 sur interior.
- 1.4.2.4. Paramento 8 oeste interior.

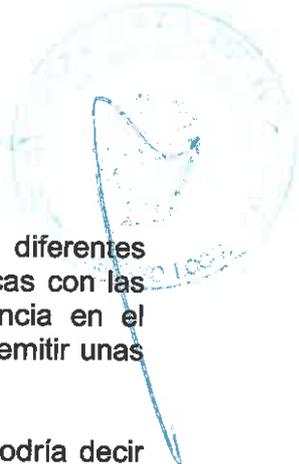
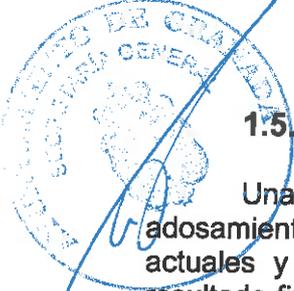
La estancia presenta una entrada lateral desde el oeste que proviene de la escalera que conecta la planta baja con la primera. Tiene dos huecos, el primero un ventanuco que da luz a la escalera que mantiene su estructura de madera completa con marco, hoja, cristal y postigo, el segundo es una ventana del tipo balcón centrada respecto a fachada y de la que no queda nada de su estructura de madera. El ámbito de la estancia es un espacio único y diáfano en el que debían desarrollarse funciones domésticas de dormitorio y desván.



Es muy difícil definir la distribución de ocupación del espacio al ser los bienes muebles, que a día de hoy ya no están en la vivienda, los que delimitarían los espacios de uso, aún así se puede alegar que la estructura que se encuentra sobre la escalera, compuesta por un cajón de madera apoyado en la planta baja en un pie derecho de madera y que mantiene su gravitación por encastres de rollizos de madera en las paredes laterales de la primera planta, es probable que tuviese la función de desván al no poder colocar nada excesivamente pesado sobre una estructura de madera más frágil que el forjado principal. Como prueba de ésta teoría contribuye el hallazgo de una hucha de barro cocido al fondo de la estructura de madera, envuelta en una cáscara de argamasa de cal para posiblemente disimular su existencia entre enseres y ropajes.

El suelo es de ladrillos de barro cocido colocados en zigzag que dirigen su dibujo desde la parte oeste de la estancia hacia el este.

El techo de la estancia es una armadura de madera con disposición de par y nudillo que deja a la vista la tabazón de apoyo de la cubierta exterior, sobre la que se ha colocado un toldo para proteger la estructura de las lluvias.



## 1.5. Conclusiones

Una vez estudiado los paramentos en profundidad, observado los diferentes adosamientos y su evolución constructiva, comparado cartografías históricas con las actuales y comprendido el desarrollo de las medianeras y su importancia en el resultado final de la construcción, se está en condiciones suficientes para emitir unas conclusiones del análisis de paramentos.

La construcción de la edificación objeto de análisis es atípica, se podría decir que se trata de una evolución constructiva que genera como resultado final una edificación.

Para comprender mejor el desarrollo constructivo del inmueble se ha dividido su evolución en las principales fases de obra y uso que se han identificado, resultando cinco fases generales obviando pequeñas refacciones que no afectan al uso ni a la fisonomía del inmueble.

### Fase 1

Una primera fase la componen restos de una cimentación inicial de fábrica mixta que corresponde a otra construcción previa de la que no hemos podido definir su uso.

En la Plataforma de Vico (1500 – 1699) la zona que nos ocupa aparece con una serie de manzanas bien definidas en las que la alineación de la calle no la componen sólo las viviendas, sino que se alzan tapias que cercan espacios privados, de igual forma aparece en el plano topográfico de la ciudad de Granada de José Contreras de 1853, éste podría ser uno de los usos de la fase 1 al aproximarse mucho su sistema constructivo a las cercas de fábrica mixta del Albayzín.

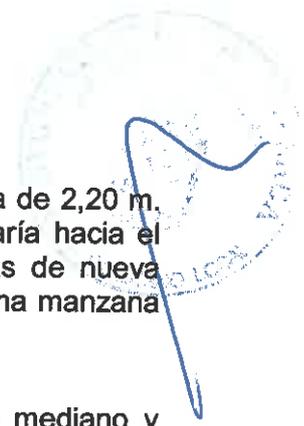
### Fase 2

Sobre esta cimentación de fábrica mixta se apoya una segunda fase, construida en ladrillo que llega hasta una cota máxima de 2,80 m. donde se observa el mechnal de la viga de apoyo de una armadura de cubierta a un agua que vertía hacia el norte, el contacto entre muros es encastrado originando contrapeados que evidencian la reutilización de una estructura externa para construir la edificación objeto de estudio.

La unión de la fase 1 y la 2 origina lo que se ha identificado como un muro de cierre de otra construcción al oeste de la que era a la vez la cara externa este y cabecera de manzana, de ésta asociación queda el negativo de la fachada que era parte de ésta construcción, así como las caras internas de las fachadas de las construcciones que existían antes de los derribos de los años 90 del siglo XX que han quedado fosilizadas adosadas a construcciones más modernas.

### Fase 3

En una tercera fase se construye el alzado este, tendría una altura aproximada de 2,20 m. más la cubierta como parte integrante de otra edificación que se ubicaría hacia el interior del solar actual (este) y que sería parte del entramado de viviendas de nueva construcción que se adosarían a las viviendas existentes que formaban una manzana en una fase que no se ha definido al no existir las viviendas que la componían, aunque se ha determinado a través de la cartografía histórica



#### **Fase 4**

En una cuarta fase se construye el alzado norte; tendría una altura de 2,20 m. más la cubierta y sería parte integrante de otra edificación que se ubicaría hacia el interior del solar actual (norte) siendo parte del entramado de viviendas de nueva construcción que se adosarían a las viviendas existentes que formaban una manzana en la fase segunda.

Es un paramento construido sobre una base mixta de bolos de mediano y pequeño tamaño de la que parte un alzado de tapial encintado con dos verdugadas de ladrillo, tiene dos machones laterales que se adosan a otros machones de los muros contiguos con los que soporta de forma solidaria la cubierta.

El paramento lo componen varias fases constructivas entre las que destacan en la base mixta los mechinales de una escalera de acceso a una planta superior de la otra construcción y un vano de puerta cegado con ladrillo, el alzado en planta baja se ha identificado como un muro de cierre de otra construcción al norte de la que era a la vez la cara externa sur.

#### **Fase 5**

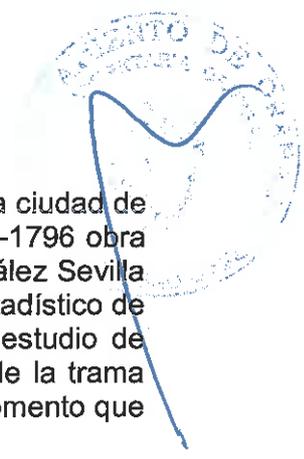
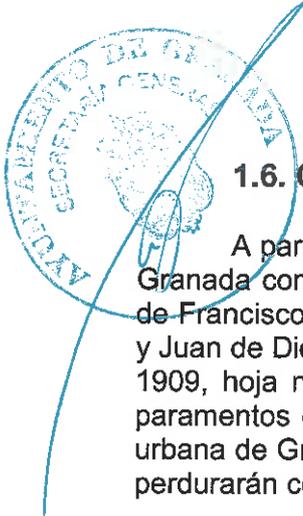
La quinta fase definida, es el recrecido de los alzados norte, este y oeste, así como la construcción de la fachada principal y la cubierta, momento en el que se genera la edificación que conocemos en la actualidad, cerrando definitivamente el callejón que venía siendo ocupado desde la calle Iglesia de San Bartolomé, calle Larga de San Cristóbal hasta la calle Ceniceros, donde para obtener algo de fondo habitable en la vivienda se ocupa parte de la calle por lo que sobresale la línea de fachada respecto a la existente a uno y otro lado.

El alzado oeste se recrece de continuo, llega hasta el hastial del que forma parte sin roturas aunque sí con añadidos predominando los contactos de apoyo, adosamiento simple y encastrado.

El alzado este se recrece de continuo, llega hasta el hastial del que forma parte sin roturas aunque sí con añadidos predominando los contactos de apoyo, adosamiento simple, encastrado y ruptura.

El alzado norte es un muro de tapial encintado con verdugadas de ladrillo, su contacto con el alzado este y oeste es neto a hueso al aprovechar una cimentación inferior que basa su estabilidad estructural en machones de ladrillo, lo que provoca recrecidos sin conexión que son un error estructural aunque propios de la arquitectura popular donde predominan las refacciones y compuestos sin control. Este tipo de obras la ejecutan unidades familiares o vecinales donde los recursos son escasos y las necesidades habitacionales espontáneas, suelen sucederse a lo largo de la historia en zonas degradadas donde el urbanismo no está regulado o controlado e incluso aprovechando momentos de inestabilidad política o social.

La cubierta presenta diferentes contactos de apoyo, adosamiento simple y encastrado. Lo que queda de la cubierta original es una armadura que sustenta la tablazón de base del tejado, esta armadura reaprovecha elementos de madera de escaso valor constructivo como tablas recortadas y adosadas entre sí con puntillas



### 1.6. Cartografía histórica comparada

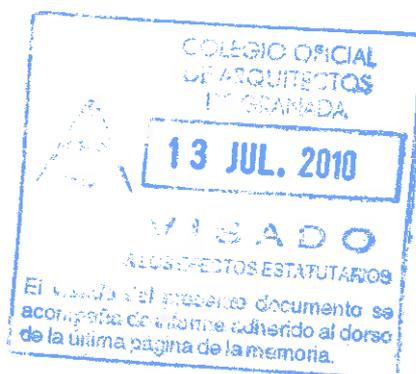
A partir de tres planos fundamentales de la cartografía histórica de la ciudad de Granada como son el Mapa topográfico de la ciudad de Granada de 1795-1796 obra de Francisco Dalmau, el Plano de Granada de 1894 obra de Ramón González Sevilla y Juan de Dios Bertuchi y el Plano de Granada del Instituto Geográfico y estadístico de 1909, hoja nº 7, se afirma de manera documentada y con el apoyo del estudio de paramentos que la construcción objeto de estudio forma parte dissociada de la trama urbana de Granada a finales del s. XVIII al existir construcciones en ese momento que perdurarán como apoyo de la construcción definitiva.

Aproximando aún más la datación de la construcción definitiva de la edificación se observa en la cartografía cómo en 1894 se mantiene el viario del Albayzín casi sin alteraciones aunque ya aparecen algunas calles y plazuelas cerradas por particulares o ligeramente transformadas.

En 1909, se consolida cierta transformación urbana en la que ya aparece la construcción objeto deL informe, construida.

De estos datos definitivos se extrae la conclusión clara de que la edificación objeto de informe no existía como tal con anterioridad a 1894, apareciendo reflejada en cartografía en 1909 por lo que su construcción se erigió en el lapso de los 15 años de diferencia que existe entre los dos planos de referencia.

Fdo: José María García Fuentes Fernández. Arquitecto



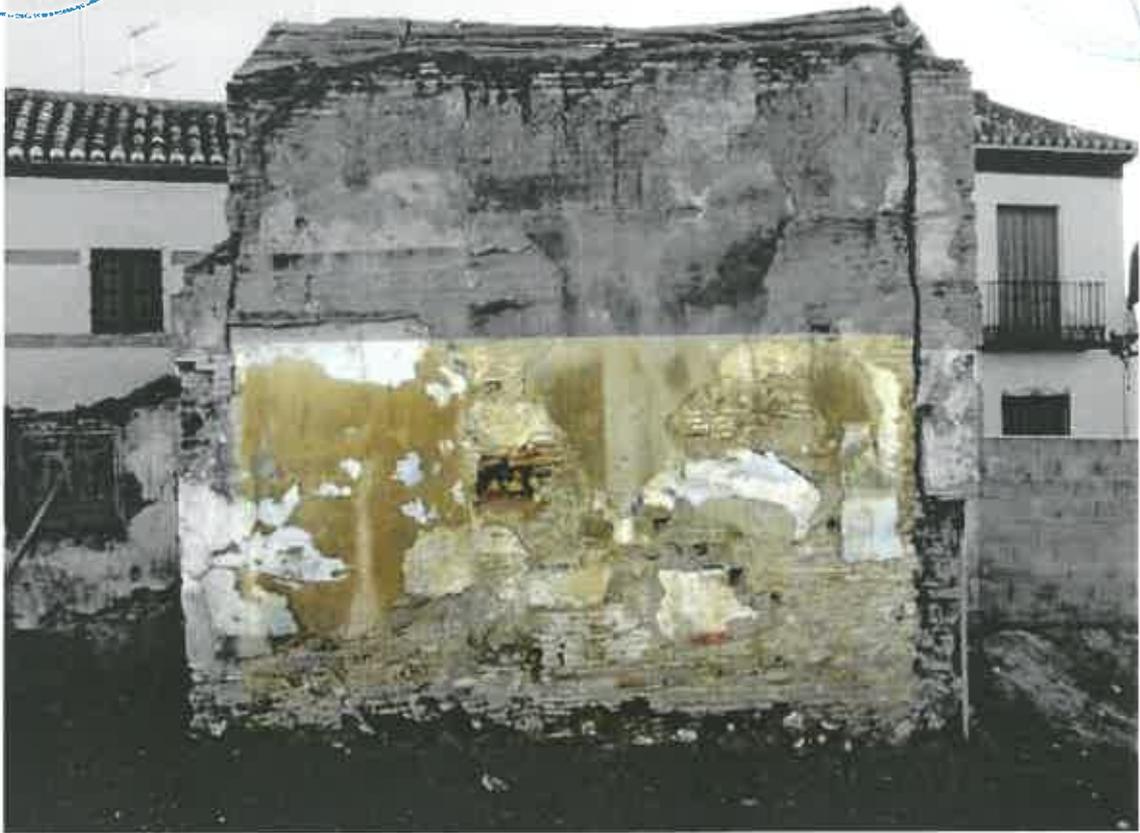
## 1.7. Documentación fotográfica



Vista del alzado oeste de la edificación



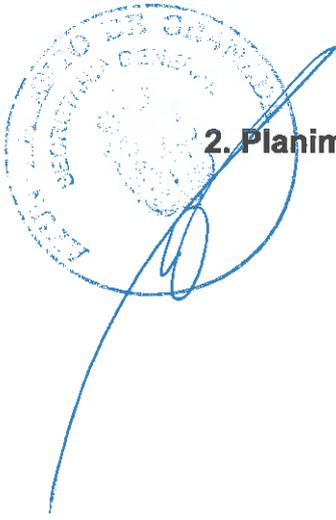
Vista del alzado este de la edificación



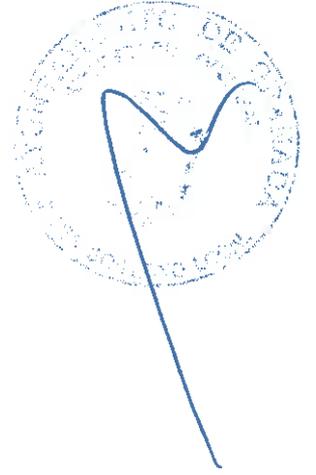
Vista del alzado norte de la edificación

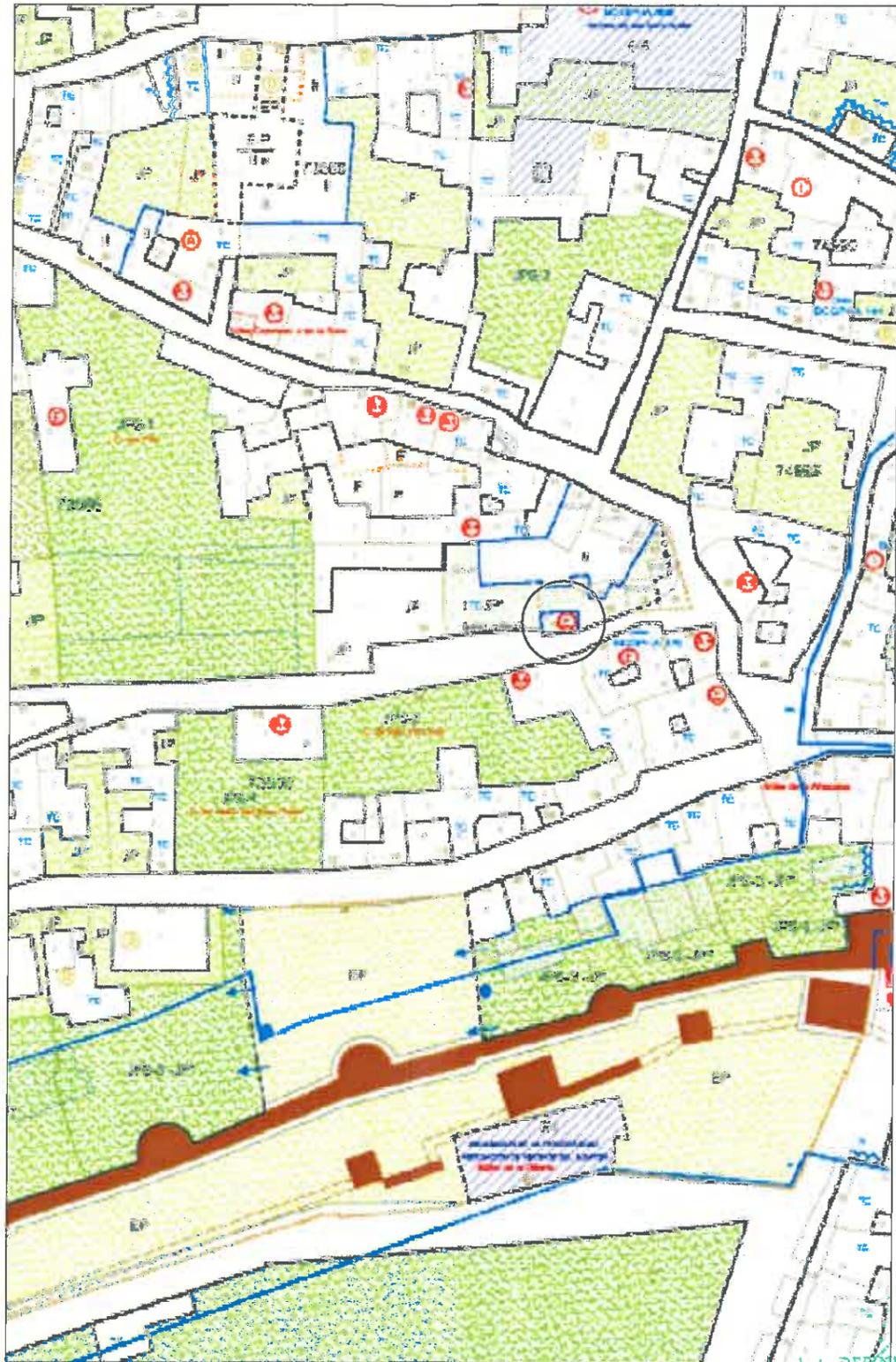


Vista del alzado sur de la edificación



## 2. Planimetría



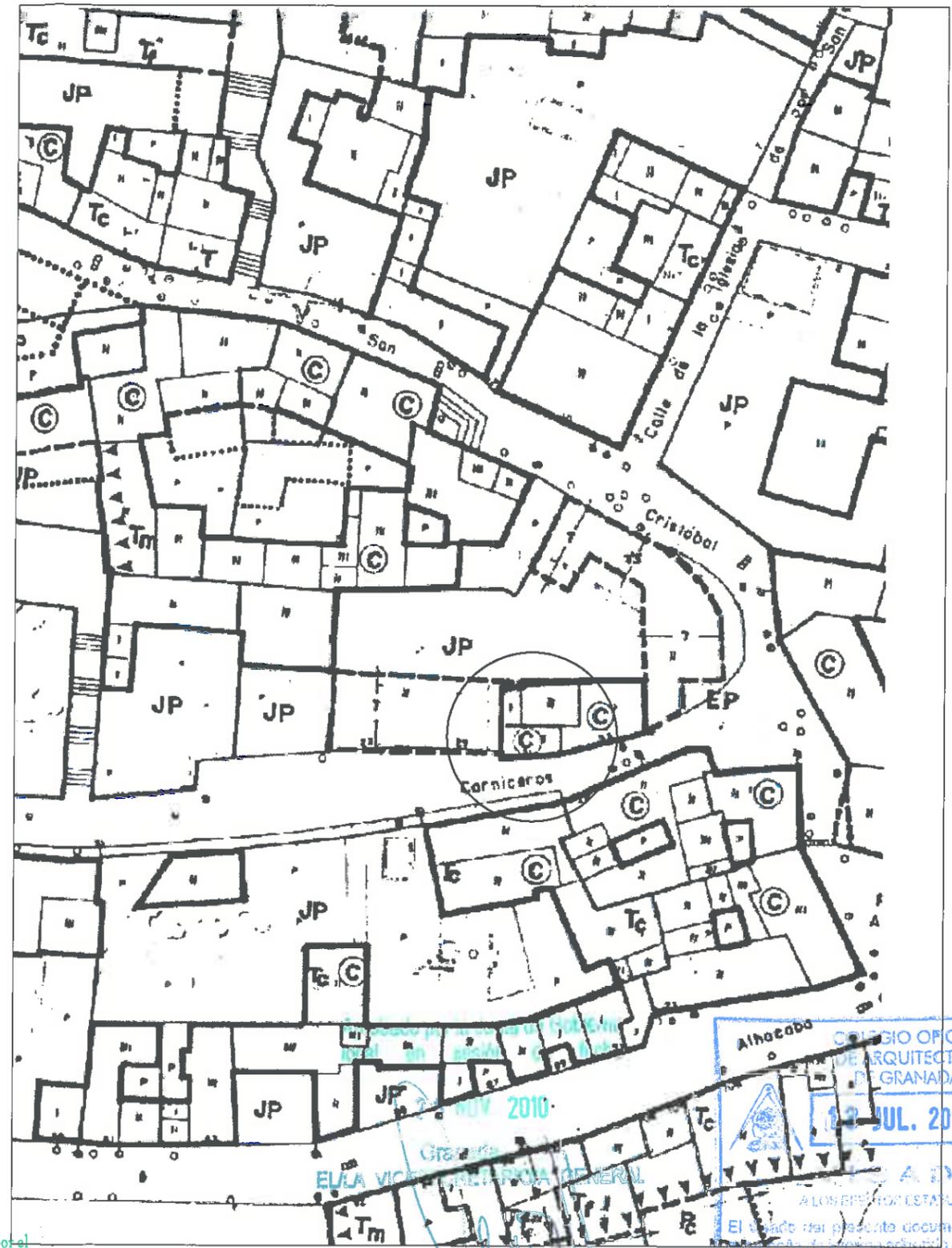
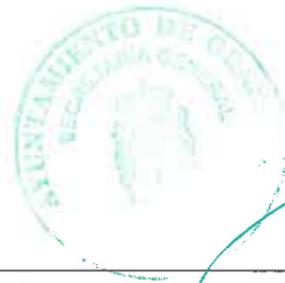


SITUACION E: 1 / 1000

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

29 JUL 2011

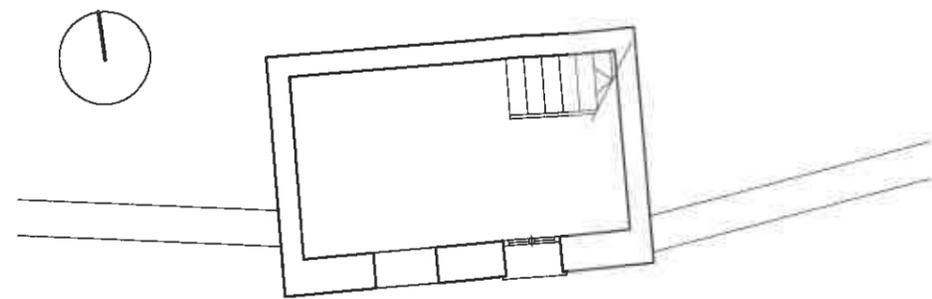
Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL  
P.D.



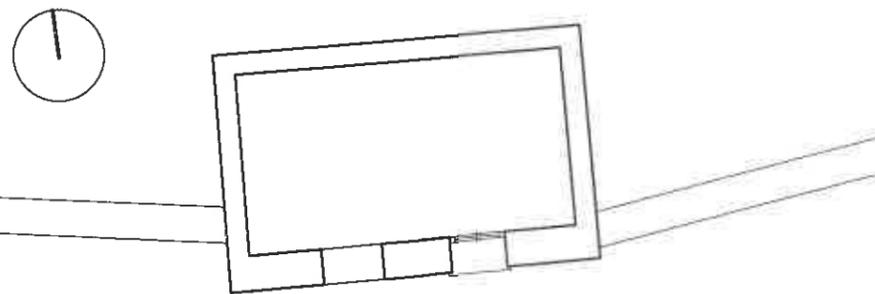
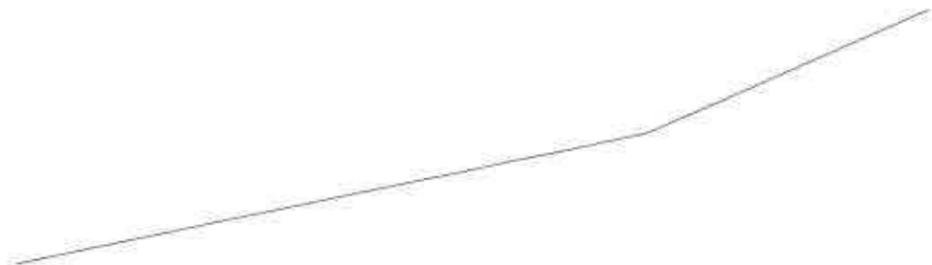
NORMATIVA ACTUAL QUE LE AFECTA E: 1 / 500



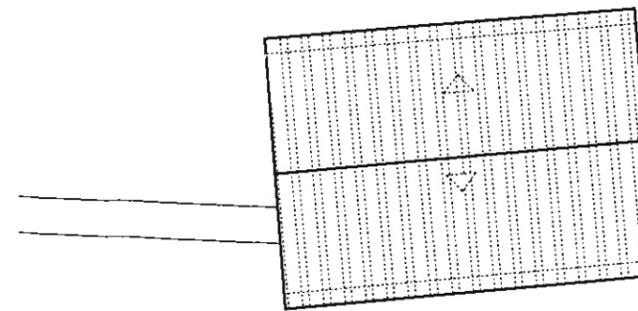
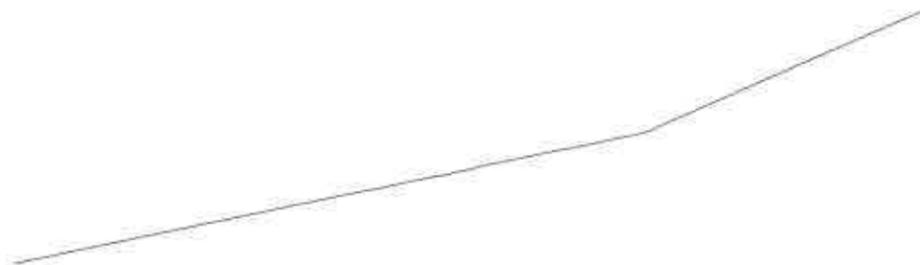
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION PUNTUAL para descatalogación de edificio			
Arquitecto: JOSE MARIA GARCIA-FUENTES FERNANDEZ			
Promotor :FIDEL PEREZ FERNANDEZ			
01	SITUACION Y NORMATIVA	E VARIAS DIN A3	JUNIO 2010



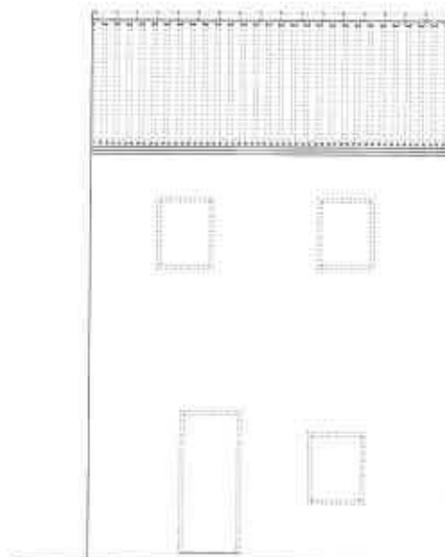
PLANTA BAJA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA DE CUBIERTA

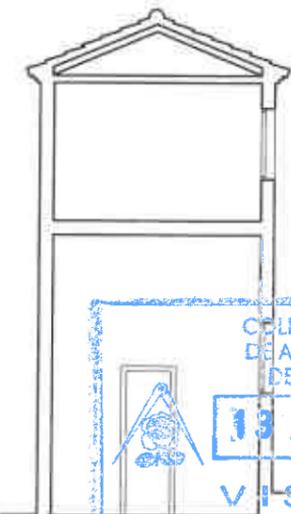


ALZADO A C/ CENICEROS

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

25 NOV 2010

Granada  
EL/LA VICESecretario/a GENERAL



SECCION



A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS  
El visado del presente documento se acompaña de informe adherido al dorso de la última página de la memoria.

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

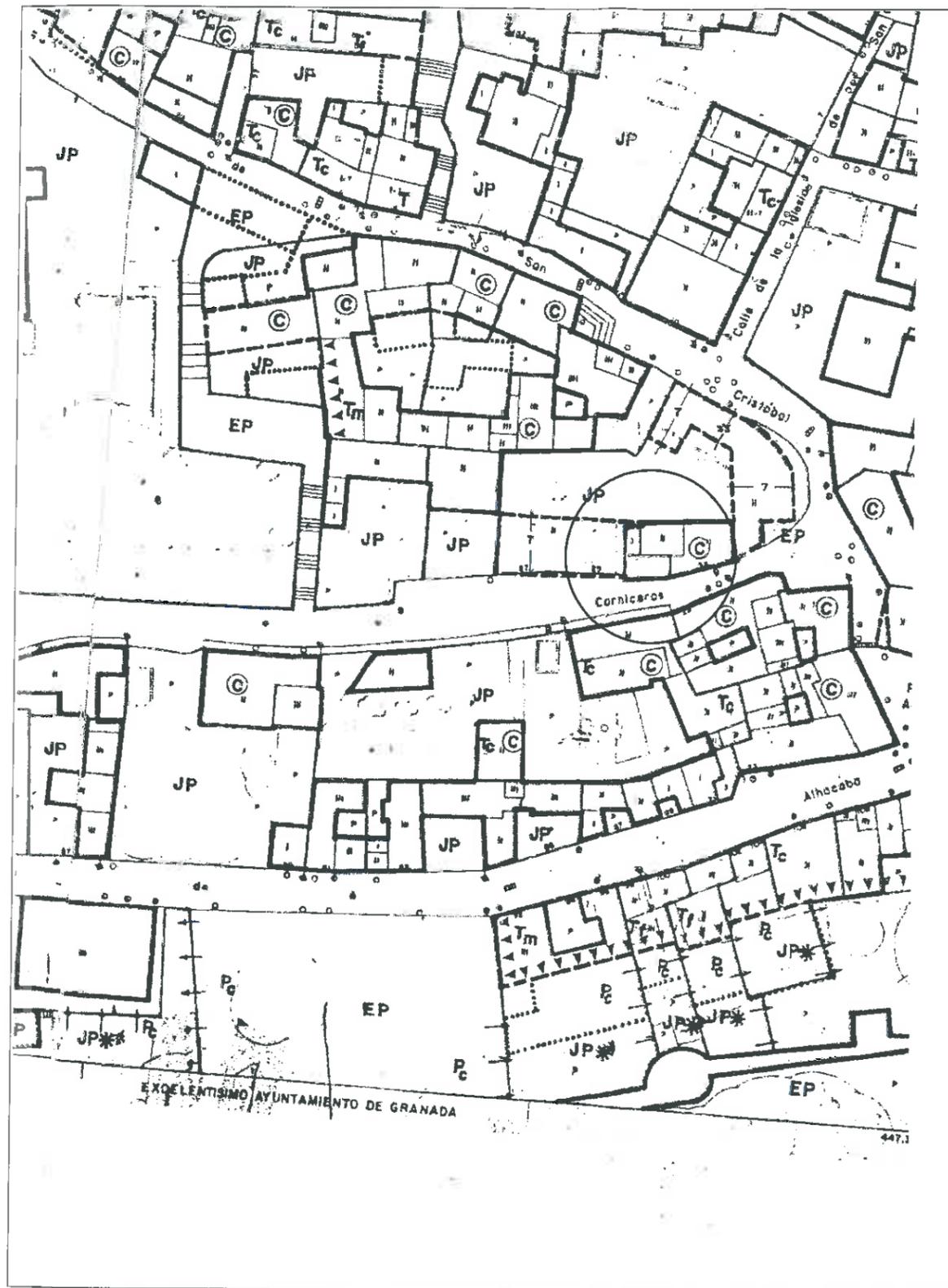
29 JUL 2011

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

~~29 JUL 2011~~

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

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION PUNTUAL para descatalogacion de edificio			
Arquitecto: JOSÉ MARIA GARCIA-FUENTES FERNANDEZ			
Promotor: FIDEL PEREZ FERNANDEZ			
02	LEVANTAMIENTO	E: 1/100 DIN A3	JUNIO 2010



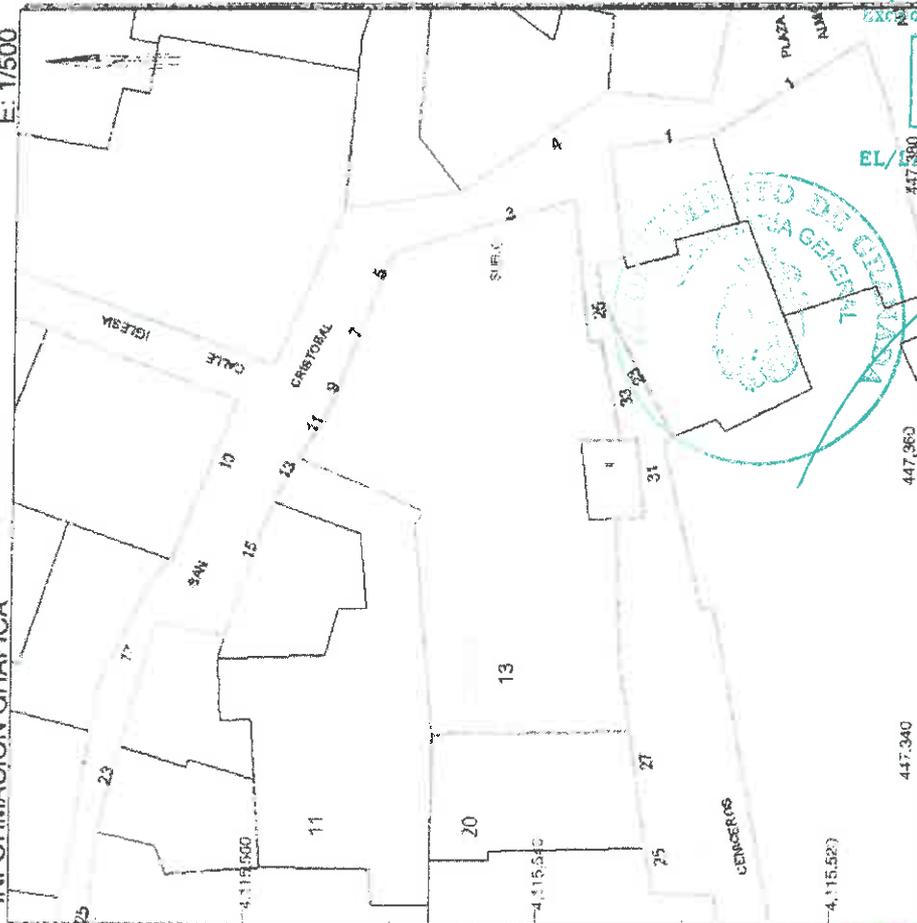
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION PUNTUAL para descatalogacion de edificio						
Arquitecto: JOSE MARIA GARCIA-FUENTES FERNANDEZ						
Promotor :FIDEL PEREZ ROJAS						
03	NORMATIVA RESULTANTE TRAS LA ACTUACION	<table border="1"> <tr> <td>E VARIAS</td> <td>JUNIO</td> </tr> <tr> <td>DIN A3</td> <td>2010</td> </tr> </table>	E VARIAS	JUNIO	DIN A3	2010
E VARIAS	JUNIO					
DIN A3	2010					

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

Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

447.360 Codo/cenadas JTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

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

9 JUL 2011

Granada  
 EL/LOS SECRETARIO/A GENERAL  
 D.

Martes, 25 de Mayo de 2010

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
 HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 SECRETARÍA GENERAL  
 DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL  
 DEL CATASTRO

MINISTERIO  
 DE ECONOMÍA  
 Y HACIENDA

Sala de Funcionarios  
 del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**7356613VG4175E0001LK**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL LARGA SAN CRISTOBAL 3		
	18010 GRANADA [GRANADA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	ANO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	38

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL LARGA SAN CRISTOBAL 3		
	GRANADA [GRANADA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	38	SUPERFICIE SUELO (M <sup>2</sup> )	543
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Estructura	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	19
VIVIENDA	1	01	01	19

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha  
 21 NOV 2010  
 EL/LOS VICESECRETARIO/A GENERAL

O. IDENTIFICACION

CLAVES	NIV. PROT.	GRADO
	2	2

I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION

1º. DENOMINACION (PRINCIPAL , ACCESORIA ).

2º. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: CENICEROS, 31

3º. USO

4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE , PARTES P y A art. 11.2. , ENTORNO art.11.2. )

5º EPOCA

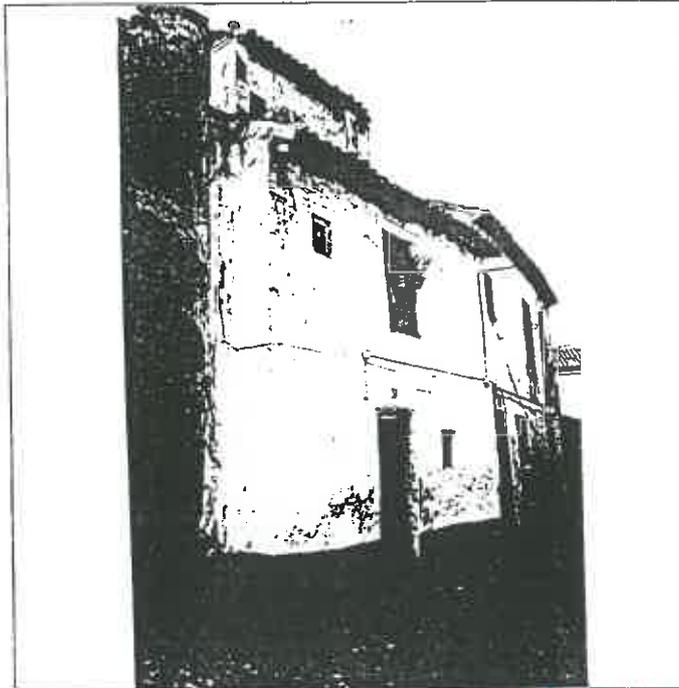
AUTOR

TIPO DE REFERENCIA D I H M



DESCRIPCION

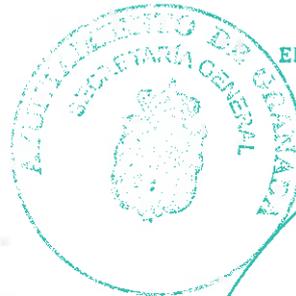
Dos cuerpos de alzado, composición regular, un hueco por planta y dos ventanucos alternados en planta baja y alta.  
Cubierta inclinada de teja, encalada y zócalo gris.



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

29 JUL 2011

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



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

25 NOV. 2010

Granada

ELLA VICESecretaria General

RESTAURACIONES:

6º BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA

Ver: "Albayzin-Documentación".

7º ESTADO DE CONSERVACION

PARTES QUE FALTAN:

8º OBSERVACIONES.

Constituye uno de los pocos ejemplos de Alcaicería (edificación de tradición árabe muy pequeña ligada al comercio) que restan en el Albayzín.

II. SITUACION JURIDICA.

1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Juan M. Hernández Andrés b) DOM.

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

III. DATOS ADMINISTRATIVOS

1º. EXPEDIENTE Nº.

2º. INCOACION FECHAS

3º. PROTECCION PGOU: