

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

26 ABR. 2012

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE CATÁLOGO DEL PLAN CENTRO DE GRANADA REFERENTE A EDIFICIO EN:

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

CALLE SANTA PAULA Nº 6.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA.

La Ficha de Catálogo cuya modificación solicita este informe es la nº 04.030 (nº provisional 0351 bis) del Catálogo del Plan Especial del Área Centro de Granada.

El nivel de catalogación actual es A2.

Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha

26 ABR. 2012

Granada
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL

2. EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS.

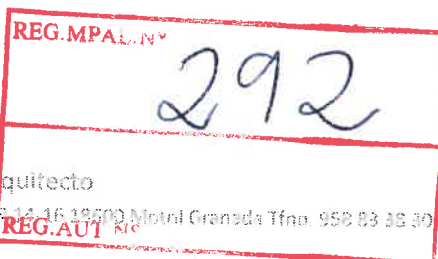
En la propiedad catastral sita en la calle Santa Paula, 6 de Granada encontramos dos espacios claramente diferenciables:

- casa patio tradicional del s.XVII (único elemento que describe la Ficha de Catálogo)
- gran vacío en la parte trasera de la casa-patio, con acceso desde la Placeta del Pulgar, resultado de anterior derribo o demolición de una edificación que originalmente formaba parte del edificio hoy existente, tal y como expone el Estudio Histórico presentado con anterioridad.

La casa patio tradicional ha sufrido importantes modificaciones a partir de mediados del s.XX debido a una serie de obras realizadas para remodelar la planta baja del edificio a uso Local. Dichas obras han tenido como consecuencia; la demolición de los muros de carga de planta baja y la construcción de una estructura auxiliar de vigas y pilares metálicos, la desvirtuación de la tipología casa-patio al ejecutar un nuevo zaguán de entrada a las plantas superiores plurifamiliares en un lateral de la fachada integrando el original al espacio del local; ejecución de una nueva escalera; cierre del patio con arcos que sustituyen los antiguos pies de madera y nuevas particiones interiores en todas las plantas que sumado a las segregaciones que se han realizado a lo largo del tiempo han afectado también la volumetría original de la cubierta, sobre todo la primera crujía dando al patio.

La demolición de la edificación ubicada en la parte trasera de la parcela (antiguas cuadras) ha generado un nuevo vacío, no solo en dicha parcela sino en la trama urbana de la ciudad, desvirtuando la geometría del entorno de la Placeta del Pulgar y Postigo Veluti.

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



26 ABR 2013

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

ANGEL L. GIJÓN DÍAZ, arquitecto

C/ Miraso González Cervera nº 14-15 18001 Motril Granada Tfno. 958 83 35 30 Fax: 052 00 09 16



3. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE FICHA CATASTRAL.

Por todo lo anteriormente descrito, este Informe solicita la modificación de la ficha de catalogación de dicho inmueble, pasando de un nivel A2 a un nivel B.

Dicho nivel de catalogación permite, por un lado, la reestructuración de todos aquellos espacios gravemente perjudicados de la casa patio y por otro lado, la construcción en la zona que actualmente aparece como solar, permaneciendo el conjunto como una única unidad tal como ha estado a lo largo de la historia.

En resumen, perpetuar la tipología de casa patio tradicional favoreciendo, a su vez, la recuperación del entorno de la Placeta del Pulgar y Postigo, considerado de interés, al permitir al conjunto adecuarse a las alturas de cornisa existentes en los edificios colindantes.

4. DOCUMENTACIÓN

Se adjunta con este escrito la ficha actual del inmueble y la ficha modificada propuesta.

Con anterioridad a esta documentación, se ha entregado Informe estudio Histórico-constructivo, plano de situación, planos actuales y reportaje fotográfico.

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

26 ABR 2013

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

En Granada, a 02 de junio de 2010

Fdo. Angel L. Gijón Díaz

Fdo. Julio Díaz Berbel

Fdo. Jose Miguel Suárez Castillo

EXPTE. Nº. 7.948/11.

**INNOVACIÓN PUNTUAL DE CATALOGO DEL PEPRI DEL AREA CENTRO EN CALLE SANTA PAULA Nº6,
GRANADA**

Propietario: Angel Gijón Díaz, Ticas Zeraus S.L y Cimenta Siglo XXI S.L.



RESUMEN EJECUTIVO:

(En cumplimiento del nuevo apartado 3 del art. 19 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, añadido por la Ley 2/2.012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA).

A. OBJETIVO Y FINALIDAD

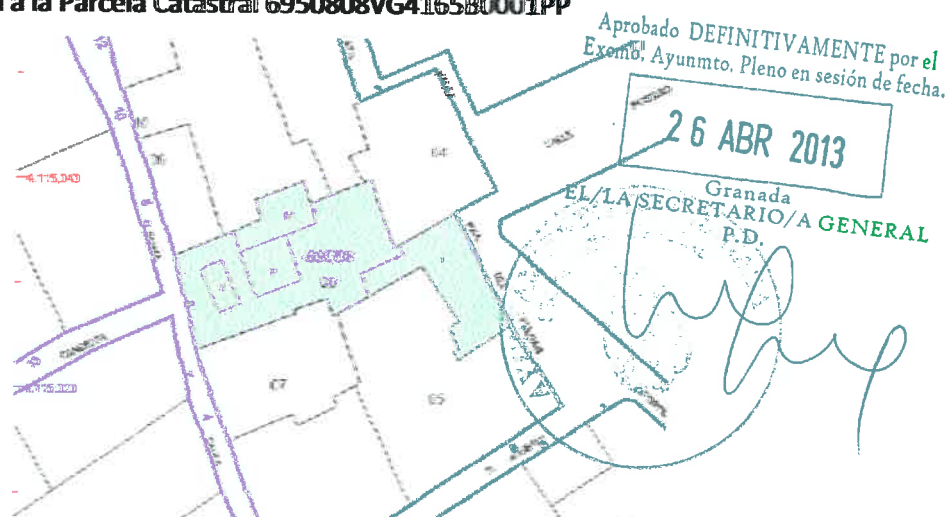
El presente documento tiene como finalidad la modificación de la Ficha catálogo nº 04.030 (nº provisional 0351 bis) del Catálogo del Plan Especial del Área Centro de Granada. Reducir a B el nivel de catalogación actual del inmueble A2.

El nivel actual de catalogación, A2, no permite obras de ampliación alguna dentro de la parcela protegida, por lo que no es posible ocupar el espacio situado en la trasera del edificio catalogado (ocupado antiguamente por antiguas cuadras vinculadas a la edificación original) ni, por lo tanto, resolver la mala situación en la que se encuentra el entorno de la Placeta del pulgar y Póstigo.

La reducción del nivel de catalogación permite la construcción en la zona que actualmente aparece como solar, permaneciendo el conjunto como una única unidad tal como ha estado a lo largo de la historia. Además, se garantizará el mantenimiento y recuperación de los valores patrimoniales de la casa patio original: zagúan situado a eje con el patio y escalera en recodo, con la escalera en su posición original y vinculada al espacio de cúpula y óculo a conservar.

A. PLANO DE SITUACIÓN

La Ficha catálogo nº 04.030 (nº provisional 0351 bis) del Catálogo del Plan Especial del Área Centro de Granada, hace referencia a la Parcela Catastral 6950808VG4165B0001PP





B. En cuanto a los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 27 de la LOUA.

C. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

Se adjunta a este escrito la ficha actual del inmueble y la ficha modificada propuesta.

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

26 ABR 2013

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

En Granada, a 20 de marzo de 2.012

Fdo. Angel L. Gijón Díaz

Plan Especial del Área Centro de Granada

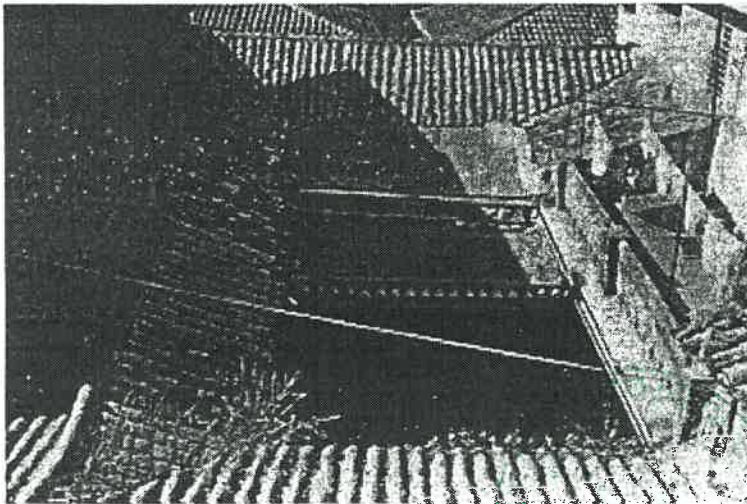
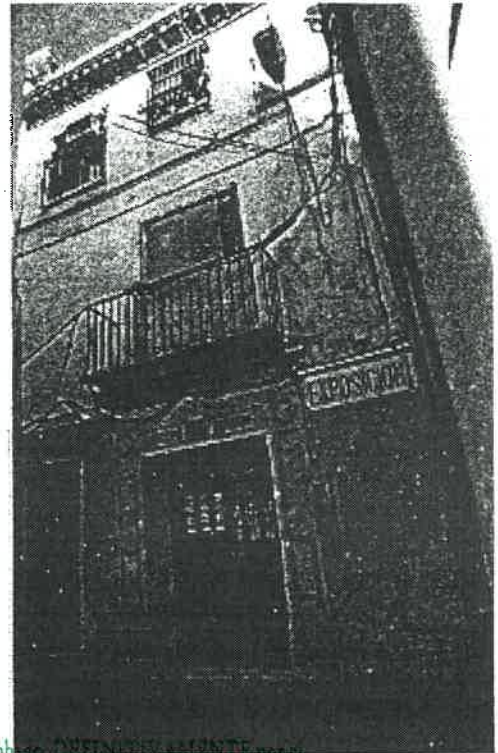
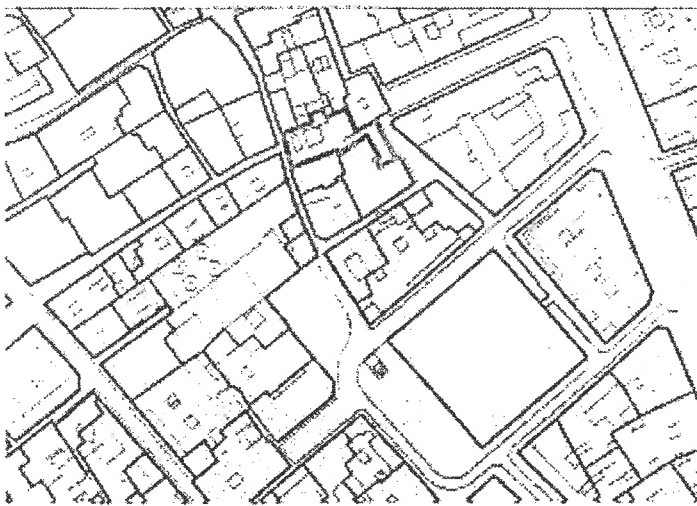
Ayuntamiento de Granada
Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía
CATÁLOGO



1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación	
Localización	Calle Santa Paula, nº 6. CP - 18001
Alturas	Planta baja y dos plantas.
Propiedad	Privada

Nº	04.030
Nº provisional	0351 bis
Nivel Catalogación	A 2
Manzana	69508
Parcela	08
Plano	03
Fecha	20/07/00
Revisión	



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

26 ABR 2013

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

2. USO. ACTUAL.

Uso	Planta baja: Terciario. Comercial. Comercio minorista de pequeña escala. (Superficie < 50 m2). Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva.
Observaciones	Edificio desocupado excepto en planta segunda.

3. TIPOLOGÍA.

Edificatoria: Medianera con patio de luces.
Histórica: Casa patio tradicional de clase media de la primera mitad del siglo XVIII.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto.

Barrio Histórico Catedral - Sagrario - Sta. Paula.

Descripción.

Edificio con fachada principal a c. Santa Paula y tapia a Portería de Santa Paula. Bajo y dos plantas.

Fachada a Santa Paula con ordenación asimétrica de los huecos. Portada adintelada con pilastras sobre pedestales. El resto de la planta baja está distorsionada con alteración del tamaño de huecos debido a la función comercial, hoy abandonada. Actualmente se accede a través de una portada lateral. La primera planta se abre con gran balcón centrado sobre la portada original con vuelo sobre pletina y tornapuntas. El hueco está cegado. Hueco carcelero lateral sobre pletina con carpintería original. Imposta simple de separación entre plantas primera y segunda. La planta segunda se distribuye con cuatro huecos con pequeño vuelo con cerrajería de barrote carcelero.

Alero con sencillos canes de madera. Cubierta de teja árabe.

5. PROTECCIÓN.

Nivel Catalogación / Protección

Protección según LPHE/85 LPH/91

Observaciones

Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna.

Claves de interés

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Zaguán | <input type="checkbox"/> Jardín | <input type="checkbox"/> Columnas/zapatras | <input type="checkbox"/> Carpintería interior |
| <input type="checkbox"/> Patio | <input type="checkbox"/> Huerto | <input type="checkbox"/> Alfarjes | <input type="checkbox"/> Interiores |
| <input type="checkbox"/> Ámbito de escalera | <input type="checkbox"/> Torreón | <input type="checkbox"/> Artesonados | <input type="checkbox"/> Pavimentos |
| <input type="checkbox"/> Salas nobles | <input checked="" type="checkbox"/> Fachada | <input type="checkbox"/> Armaduras cubierta | <input type="checkbox"/> Otros |

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura

Cubierta

Fachada

Observaciones

Presenta un acusado desplome en fachada a la altura de la planta primera.
Cubierta con algunos faldones repuestos y otros en mal estado.

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS.

Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear. Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES.

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

26 ABR 2013

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



PLAN ESPECIAL DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada
 Consejería de cultura de la Junta de Andalucía
CATÁLOGO



1. IDENTIFICACIÓN

Denominación

Localización

Calle Santa Paula nº6
 CP 18-001

Alturas

Planta baja y dos plantas

Propiedad

Privada

Nº

04080

Nº Provisional

0351 bis

Nivel de Catalogación

A2

Nivel Catalogación propuesto

B

Manzana

69508

Parcela

08

Plano

03

Fecha

5-mar-2012

Revisión



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

2. USO ACTUAL

Uso

Planta baja: Terciario Comercial. Comercio minorista de pequeño escala (Sup < 50m²)
 Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva.

Observaciones

Edificio desocupado excepto en planta segunda



3. TIPOLOGÍA

Edificatorio: medianería con patio de luces.
 Histórica: Casa patio tradicional de clase media del primer cuarto del s. XVII



4. ANALISIS HISTÓRICO

Contexto. Barrio Histórico Catedral-Sagrario-Sta. Paula. Descripción. Propiedad con volumen edificado dando a Fachada principal en Calle Sta. Paula y espacio vacío en zona trasera dando a plaza del Pulgar. Volumen edificado, casa patio, de Baja + dos. Cubierta: Alero con sencillos canes de madera. Cubierta de teja árabe. Fachada a Sta. Paula, con ordenación asimétrica de los huecos. Portada adintelada con pilastra sobre pedestales. La primera planta se abre con gran balcón centrado sobre la portada original con vuelo sobre pletina y tornapuntas. Hueco carcelero lateral sobre pletina con carpintería original. Imposta simple de separación entre plantas primera y segunda. La segunda planta se distribuye con 4 huecos con pequeño vuelo, tres de ellos balcones, con cerrajería de barrote carcelero.

5. PROTECCIÓN

Nivel catalogación / Protección [B] Protección según LPHE/85 LPH/91 []

Observaciones Edificio de interés en el conjunto urbano. Ejemplo de arquitectura culta o popular que por su grado de coherencia arquitectónica, compositiva, etnográfica y en menor grado tipológica informa de la cualidad general del patrimonio edificado o es expresión de la cultura arquitectónica tradicional, colaborando en la caracterización de la ciudad histórica como un conjunto de interés cultural. Es objeto de conservación al menos en lo que se refiere a configuración exterior y a otros caracteres determinantes como perfil y escala general.

Claves de interés

- X Zaguán Jardín Columnas / zapatas Carpintería interior
X Patio Huerto Alfarjes Interiores
X Ámbito de escalera Torreón Artesonados Pavimentos
Salas nobles X Fachada Armaduras cubierta X Cúpula y óculo en P. Primera

6. ESTADOS DE CONSERVACIÓN

Estructura Deficiente [] Cubierta Deficiente [] Fachada Deficiente []

Observaciones Fachada. Planta baja distorsionada con alteración del tamaño de huecos debido a la función comercial, hoy abandonada. Actualmente se accede a través de una portada lateral. Huecos cegados en planta primera. Presenta un acusado desplome a la altura de planta primera. Patio muy desvirtuado en todas sus plantas: pérdida de referencia de recorridos en planta baja, por existir prácticamente un único espacio diáfano. Cierre de galerías perimetrales en las plantas altas. Estructura: muros de carga de planta baja demolidos y sustituidos por estructura auxiliar metálica de vigas y pilares. Numerosos forjados originales del edificio se han sustituido por otros de viguetas y bovedillas de hormigón. Cubierta: Modificaciones a lo largo del s. XX como consecuencia de la segregación de distintas partes de las estructura original. Mas recientemente modificada la crujía principal, dando al patio, para cubrir con chapa ondulada una serie de nuevas habitaciones.

7. INTERVENCIONES PERMITIDAS

Posibilidad de ocupación del espacio libre existente en la parcela (que da a la fachada de la placeta del Pulgar) vinculándolo y conectándolo al edificio original. Las ampliaciones no afectaran al volumen de la casa patio original. Las obras de rehabilitación del edificio catalogado respetarán la tipología original del inmueble: zaguán situado a eje con el patio y escalera emplazada en dirección perpendicular, siguiendo la secuencia zaguán, patio, escalera en recodo. Se mantendrá el ámbito de la escalera en su posición original y vinculado al espacio de la cúpula y óculo a conservar.

8. OBSERVACIONES. SINGULARIDADES

[]

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

26 ABR 2013

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



Handwritten signature in blue ink.