



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 10645/2022 – URBANISMO

Asunto: Corrección de error en PEPRI Centro en parcelas sitas en c/
Ballesteros, nº 8 y c/ Capitanía, nº 6. (Expte. 10645/2022).

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 7



Plan Especial del Área Centro de Granada

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

1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación

Localización

Calle Capitanía, nº 6.
CP - 18009

Alturas

Planta baja, tres plantas y torreón.

Propiedad

Privada

Nº

08.073

Nº provisional

1688

Nivel Catalogación

A 2

Manzana

72467

Parcela

03

Plano

04

Fecha

20/07/2000

Revisión



2. USO. ACTUAL

Uso

Planta baja: Terciario. Comercial. Comercio minorista de pequeña escala. (Dos comercios de superficie 50 - 100 m2).
Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva (dos por planta).

Observaciones

Edificio ocupado.

3. TIPOLOGÍA.

Edificatoria: Medianera.

Histórica: Inmueble de renta de principios del s. XX.

1951

Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 2 de 7



4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto.
Barrio histórico de San Matías.
Descripción.
Edificio cabecera de manzana con fachada en recodo a c. Capitanía, plaza del Padre Suárez, c. Ballesteros y a Adarve. Bajo, tres plantas y torreón central.
Fachada a c. Capitanía formalizada en cinco calles.
Bajo con huecos adintelados comerciales parcialmente modificados. La portada es adintelada, recercada de piedra gris de Sierra Elvira. Se cierra con carpintería de madera de doble hoja con cuarterones y dos aldabas de mano. Zócalo de revoco a la martillina y paramento fingiendo hiladas.
Plantas con regularización de huecos y jerarquizada en tamaño de huecos. Se componen con huecos abalcanados con vuelo de fábrica y cerrajería de fundición. Son adintelados y están recercadas con pilastras corintias decoradas con candelieri que soportan entablamento.
Alero con canes de madera.
Torreón con dos huecos de medio punto entre pilastras de ladrillo, elemento utilizado para decorar las claves, albanegas y alero.
Fachada a Plaza del Padre Suárez con dos calles con la misma formalización de huecos.
Fachada a c. Ballesteros con tres calles.
Bajo con huecos comerciales de ventana de formato vertical transformados. Posible portón lateral con despiece de sillares en las jambas y dintel.
Primera planta con tres balcones iguales a la fachada principal.
Segunda planta con una galería con cinco arcos de medio punto con antepecho de cerrajería entre pilastras.
Tercera planta con la misma formalización pero el primer hueco es ciego y de menor tamaño.
Fachada a adarve formalizada en dos calles.
Se accede directamente al ámbito de escalera con solería de mármol y escalera de tres tramos con barandilla de cerrajería y pasamanos de madera. Estucos en el paramento de la escalera con dibujo. Se decora con un zócalo fingido imitando mármol rojo.
Hay importantes engalabernos con la casa aldeaña a c. Ballesteros.

5. PROTECCIÓN.

Nivel Catalogación / Protección A 2 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 checked="" 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"/> Alfarges | <input type="checkbox"/> Interiores |
| <input type="checkbox"/> Ámbito de escalera | <input checked="" 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 Estable Cubierta Estable Fachada Estable.

Observaciones Buena mantenimiento de la fachada y del inmueble en general.

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.

1952

Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 7





PLURIFAMILAR EN MANZANA CERRADA	UNIFAMILAR AISLADA	UNIFAMILAR EN MANZANA CERRADA	EQUIPAMENTOS	AS ASISTENCIAL SOCIAL	TC TERCARIO	TO GARAJES	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	INSTITUCIONAL PRIVADO	ESPACIO PUBLICO	(E.T.) PLAN ESPECIAL TRANSITORIO	A-1 AREA DE REFORMA O UNIDADES DE EJECUCION
PLURIFAMILAR EN BLOQUE ABIERTO	UNIFAMILAR EN ASOCIACIONES LINEALES	RESIDENCIAL SINGULAR	UN UNIBENEFICIO	CS CS CULTURA Y DEPORTES	TC COMERCIAL	3 NUMERO DE PLANTAS MAXIMO DE MANZANA O PARCELA SEGUN POU-2000	II INFRAESTRUCTURAS URBANAS	SUELO NO URBANIZABLE	EP REMODELACION DE ESPACIO PUBLICO	OL ORDENANZA DE LADERA EN TODA LA MANZANA	DELIMITACION APARCAMIENTOS BAJO RASANTE
		CM COLEGIO MAYOR	DI DEPORTIVO	DI SERVICIOS DE DEFENSA E INTERIOR	TE ESPECTACULOS Y CENTROS DE REUNION	3 NUMERO DE PLANTAS MAXIMO SEGUN PLAN CENTRO (LAS PARCELAS SIN ESTE INDICADOR, ALTURA SEGUN POU-2000)	III INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	SUETO A ACTUACION PABLAISTICA		* REALINEACION DE FACHADAS	--- LIMITE DEL AMBITO PLAN CENTRO
			SA SANITARIO	ME MERCADOS MUNICIPALES							NOTA: LAS ALINEACIONES GRABADAS SON INDICATIVAS. LAS REALES SON LAS EXISTENTES.
			EP EQUIPAMIENTO PRIVADO	CE CENTRO CIVICO DE BARRIO							

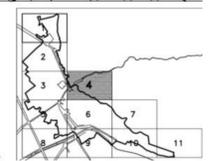
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y CONSEJERIA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

ORDENACION Y USOS DEL SUELO ESCALA 1/1000

ORDENACION Y USOS DEL SUELO

0-4



Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJO4R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

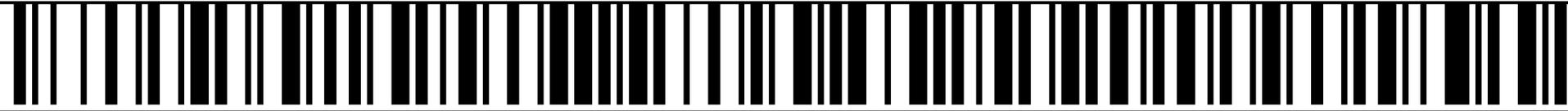
Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:26:15



Contiene 1 firma digital





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y CONSEJERIA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

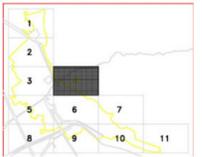
INSTITUTO MUNICIPAL DE REHABILITACION, AYUNTAMIENTO DE GRANADA

PARCELARIO ESTADO ACTUAL

ESCALA 1/1000

PARCELARIO ESTADO ACTUAL

PA-4



Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

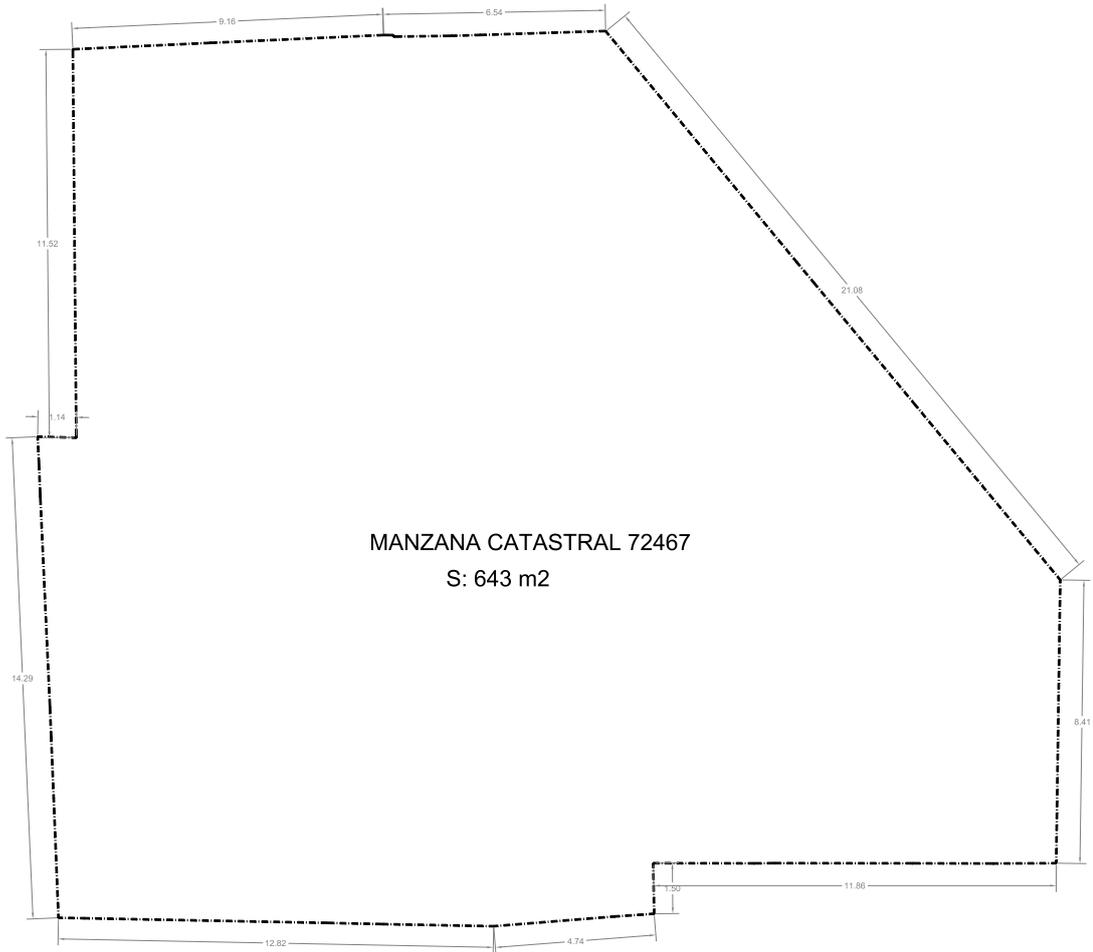
18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 7





CORRECCIÓN PARCELARIA MANZANA 72467
ESCALA 1/200

Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

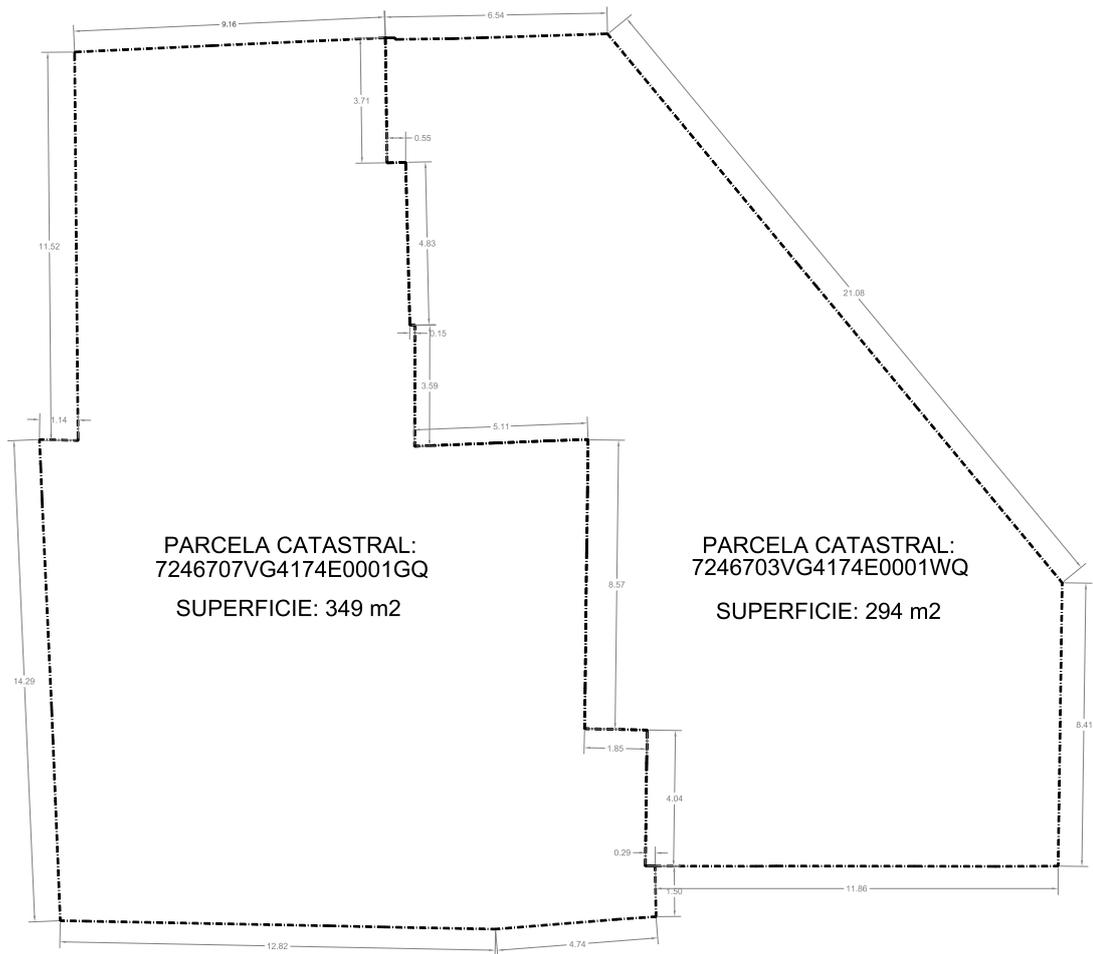
18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma digital



Pag. 6 de 7





CORRECCIÓN PARCELARIA MANZANA 72467
ESCALA 1/200

Código seguro de verificación: **FRH8Q4FPMFQJ04R22RF6**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

18-10-2022 13:26:15

Contiene 1 firma digital

