



Subdirección A Def.

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ÁREA DE URBANISMO. OBRAS Y LICENCIAS**

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expte. 8024/2011

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

26 OCT 2012



Granada
SECRETARIO/A GENERAL
P.D.

**INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA
PORTADAS Y ESCAPARATES DE LOCALES
(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA)**



**INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO DE GRANADA
PORTADAS Y ESCAPARATES DE LOCALES
(DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA)**

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN: 2
2.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA: 3
3.- CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN: 4
4.- PROCEDIMIENTO: 8

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Sr. Secretario General de fecha.

26 OCT 2012

EL/LA SECRETARIO GENERAL



26 OCT 2012

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

Desde la aprobación por Acuerdo plenario de 26 de julio de 2002 del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro, se han producido, entre otras circunstancias, la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31 de diciembre) y la aprobación por Acuerdo plenario de 27 de febrero de 2009 de la Adaptación parcial del PGOU a la LOUA (BOP nº 93 de 19 de mayo de 2009). Por otra parte, el natural desarrollo de las técnicas constructivas y la problemática detectada en la aplicación práctica de la Normativa del Plan Especial, aconsejan la modificación puntual de ciertos preceptos del Plan Especial Centro cuyo contenido normativo ha quedado obsoleto.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de enero de 2011 se aprobó inicialmente la Innovación-Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro de Granada en cuanto a en cuanto al uso de materiales en fachadas, carpinterías, canalones y bajantes (expte. 6045/2010). Durante el periodo de información pública se ha presentado una única alegación por D. ENRIQUE OVIEDO MARTÍN en representación de la FEDERACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESARIOS Y AUTÓNOMOS DE COMERCIO DE GRANADA, en la que se hacen una serie de atinadas consideraciones en cuanto a la diferenciación del concepto de fachadas y persianas para los locales comerciales respecto del resto del inmueble. Esta diferenciación ya fue recogida en la Normativa del Plan Especial Centro, que recoge específicamente el tratamiento de los locales comerciales en los arts. 6.2.19 a 6.2.22, por lo que la alegación ha sido desestimada.

No obstante, como se justificará más adelante, se detecta en estos artículos una cierta imprecisión que aconseja su revisión con objeto de mejorar y aclarar su redacción. Por lo tanto, se propone la redacción de la Innovación-Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección y

Catálogo del Área Centro de Granada, con objeto de adecuar sus determinaciones en cuanto al tratamiento de las carpinterías y cierres de los locales comerciales a las nuevas técnicas constructivas y a la aplicación práctica de sus preceptos, así como a las exigencias de seguridad.

Aprobada inicialmente esta Innovación por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2011, fue sometida a Informe vinculante de la Consejería de Cultura, que fue emitido en sentido desfavorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión de fecha 1 de diciembre de 2011.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

26 OCT 2012

No obstante lo anterior, con fecha 7 de febrero de 2012 se remitió el documento aprobado completo a la Delegación Provincial de Cultura para la emisión de un nuevo Informe. Con carácter previo a dicho Informe, con fechas 27 de marzo y 10 de abril de 2012 se han mantenido reuniones entre los técnicos de dicha Delegación y los de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con objeto de unificar los criterios que deben inspirar esta Innovación.

Estos criterios se han recogido en un borrador de documento que ha sido objeto de Informe por la Comisión Provincial de Patrimonio en sesión celebrada el 26 de abril de 2012, en el que se considera adecuada la propuesta planteada, si bien se considera necesario matizar algunas cuestiones del texto a fin de concretar algunos aspectos, que se han reflejado en el presente documento*.

2.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA:

El art. 1.1.5 de las Normas urbanísticas del PGOU, aplicable subsidiariamente para aquellas determinaciones que no estén explícitamente reguladas por el Plan Centro según el art. 1.1.6 de sus Normas urbanísticas,

* Las modificaciones introducidas en el presente documento respecto del informado por Cultura se indican subrayadas.

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



3.- CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN:

El natural desarrollo de las técnicas constructivas y la problemática detectada en la aplicación práctica de la Normativa del Plan Especial desde su aprobación ha planteado dudas razonables en cuanto al uso de determinados materiales en las carpinterías y cierres de los locales comerciales, que hacen necesaria la modificación puntual de ciertos artículos, lo que se somete a la aprobación inicial por el órgano municipal competente y adecuada publicación y posterior Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y a Dictamen de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial Centro.

En concreto, dentro del Capítulo II (Condiciones generales de Estética urbana) del Título VI (Normas generales de la edificación) de las Normas urbanísticas del Plan Especial Centro, el último párrafo del apartado 1 del artículo 6.2.19 “Portadas y escaparates de locales” contiene las disposiciones sobre materiales a emplear en los cierres de los huecos de los locales en la forma siguiente:

“La carpintería exterior podrá ser de madera, de acero o aluminio lacada siempre que sean perfilerías de escaso espesor o que estén embutidas parcialmente en los cerramientos. Los cierres de huecos exteriores se

limitarán en lo posible a las puertas de acceso a fin de disminuir el impacto de estos, el acristalamiento de las lunas de escaparate fijas deberán ser de cristal blindado tipo *stadip*, a fin de evitar los cierres metálicos en estas zonas.

En este precepto se indica que los cierres de los huecos exteriores se limitarán “en lo posible” a las puertas de acceso, para señalar a continuación que el acristalamiento “deberá” ser de cristal blindado “a fin de evitar” los cierres metálicos. Existe por tanto una duda razonable en la interpretación del texto de este párrafo, al no quedar claro si los cierres metálicos son posibles o deben evitarse, y por tanto están prohibidos, en los huecos de escaparates.

Tampoco recoge el párrafo citado ninguna distinción entre edificios de obra nueva y edificios catalogados, ni dentro de éstos últimos entre sus distintos niveles, o entre los distintos tipos arquitectónicos. No parece razonable dar el mismo tratamiento a un edificio del siglo XVI que a uno de 1970, ni a una casa patio que a un inmueble de renta. Asimismo, parece excesiva la prohibición indiscriminada de persianas enrollables, cuando existen edificios catalogados que tienen desde su construcción estos sistemas de cierre (por ejemplo, en el edificio de c/ Jáudenes, 2, esquina Mesones, catalogado con el nivel A2 en la ficha nº 04.103, que tiene cierres metálicos con tambor oculto por cerrajería).

También podría parecer oportuno distinguir entre las distintas zonas homogéneas del Área Centro, según su cronología (por ejemplo, entre los restos de la Medina musulmana o de los primeros ensanches, y las zonas plenamente contemporáneas); según usos predominantes (residenciales y comerciales); o entre tipos de vías (calles de tráfico rodado o calles peatonales). Sin embargo, la delimitación de zonas homogéneas que contiene el Plan Especial Centro, aunque correcta desde el punto de vista de formación de la ciudad, no es lo suficientemente precisa a estos efectos (por ejemplo, el área homogénea 8 “San Matías” incluye tanto las calles interiores del barrio de San Matías, resto del trazado musulmán, como la margen derecha de la calle

Reyes Católicos, resultado de la operación decimonónica de cubrición del Darro).

La aclaración y matización de estos aspectos constituye el objeto principal de esta innovación, a fin de evitar la inseguridad jurídica que una aplicación discrecional de la norma puede provocar.

Parece claro que el espíritu de la norma es, por una parte, el de integrar los huecos de los locales comerciales en el conjunto de la fachada en cuanto a composición y materiales; y por otra, mantener una imagen de transparencia de los locales comerciales; pero al mismo tiempo debe garantizarse la seguridad de los huecos frente al vandalismo, que no puede asegurarse mediante un acristalamiento. Asimismo, nada se dice respecto de los colores a utilizar.

Por lo tanto, se propone aclarar y matizar el contenido del último párrafo citado del apartado 1 del artículo 6.2.19 "Portadas y escaparates de locales" añadiendo el texto *en cursiva*, por lo que quedaría redactado en la forma siguiente:

"La carpintería exterior podrá ser de madera, de acero o aluminio lacada siempre que sean perfileras de escaso espesor o que estén embutidas parcialmente en los cerramientos. Los cierres de huecos exteriores se limitarán en lo posible a las puertas de acceso a fin de disminuir el impacto de estos, el acristalamiento de las lunas de escaparate fijas deberán ser de cristal blindado tipo stadip, a fin de evitar los cierres metálicos en estas zonas.

Estos cierres metálicos podrán autorizarse siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

- *Que se trate de edificios de obra nueva, no catalogados, o catalogados pertenecientes según la ficha de catálogo a las tipologías históricas Inmueble de renta del siglo XIX o del siglo XX. En todo caso, en edificios catalogados, la colocación de este tipo de elementos requerirá la realización de un análisis histórico y*

tipológico del edificio y se justificará que la intervención no afecta a los valores patrimoniales del bien.

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

26 OCT 2012

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

Deberán integrarse, tanto en diseño como en color y materiales, en la composición general de la fachada del inmueble, a cuyos efectos se incluirán en los correspondientes Proyectos de obras planos de la fachada del local integrada en la del inmueble, y definición constructiva de la persiana.

Deberán ser tubulares de malla abierta o chapa perforada, de forma que permitan la visión del interior del escaparate, con un porcentaje de visibilidad de la persiana (proporción entre superficie de huecos y superficie total de la misma) igual o superior al 49 %. La persiana no podrá contener partes opacas, debiendo extenderse la transparencia a toda su dimensión. Sólo se admitirán las persianas opacas si se acredita que el edificio cuenta con dichos sistemas integrados en el diseño original desde su construcción. En el resto de los casos, los cierres opacos o con una visibilidad menor a la indicada sólo podrán colocarse detrás del vidrio en el interior del local.

- El sistema de cierre deberá ser enrollable o seccional, y no de librillo o ballesta, de forma que el capialzado quede oculto en la fábrica. Se colocará un cierre por cada vano, quedando prohibidos los cierres continuos a lo largo de varios vanos y especialmente las persianas conformadas por varias piezas con los elementos divisorios fijos.
- En los entornos de afección visual de Bienes de Interés Cultural, se podrán autorizar excepcionalmente por la Consejería de Cultura, previa justificación de no afección a la percepción del Bien.
- Estas condiciones no son de aplicación a los cierres provisionales de los huecos de locales en bruto, que deberán realizarse con fábrica enfoscada y pintada."

4.- PROCEDIMIENTO:

Se considera el presente documento suficientemente definido para su aprobación definitiva, de acuerdo con lo señalado por los arts. 1.1.5 de las Normas urbanísticas del PGOU, 2.2.4 de las Normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catalogo del Área Centro, y 36 y 38 de la LOUA.

Granada, septiembre de 2012.

LA SUBDIRECTORA
ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. María Paz Spínola Merino



EL ADJUNTO A LA SUBDIRECCIÓN
ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo. Enrique Olmedo Rojas.

