



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 14599/2021 – URBANISMO

Asunto: Innovación del P.E. Centro para corrección de error en parcelario en Gran Vía, 57-59. (Expte. 14599/2021). **Aprobación definitiva.**

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: **ES7CPMBQ52QH09R1ERE3**

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 13:26:37

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 26





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA
EXPEDIENTE 14599-2021 URBANISMO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 17 DICIEMBRE 2021.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 1 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 26





**PLAN ESPECIAL DE CARACTER PUNTUAL
PARA SEGREGACION DE PARCELA**

**Gran Vía de Colón 57 y 59
Granada**

Promotor: Herganta S.L.

Arquitecto: María Victoria Mir de Miguel, colegiada nº 1678 del C.O.A. de Granada

02 de Diciembre de 2021

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 2 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 26



MEMORIA

01.- Agentes actuantes

Promotor

Es Promotor de este Plan Especial la mercantil Herganta S.L., con CIF B18623892 y domicilio en Granada, Calle San Juan de los Reyes 69. Está representada por D. Daniel Moreno López, con DNI 74.643.252-H y domicilio, a efectos de comunicaciones, igual al de su representada. Ostenta dicha representación en virtud de poder otorgado en fecha 28-06-2019 ante el Notario de Granada D. Francisco Gil del Moral, con número 1577 de su protocolo.

Arquitecto

La arquitecta María Victoria Mir de Miguel, con DNI 24.133.083-B y domicilio en la Calle San Juan de los Reyes 92, DP 18010 de Granada. Es colegiada con el número 1678 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

02.- Antecedentes y Objeto de este Plan Especial

Este Plan Especial se redacta para ajustar las condiciones urbanísticas parcelarias del Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro (Plan Centro) a la realidad registral y catastral de unas parcelas situadas en la Gran Vía de Colón 57 y 59.

En principio se trataba de un edificio único que comprendía los números 57 y 59 de la Gran Vía de Colón, ocupando todo el frente de manzana que va desde la Calle Tinajilla a la Calle Beaterio del Santísimo y que está catalogado en Nivel A2 por el Plan Centro. Aun cuando el edificio aparece como único, con la misma composición de fachada, lenguaje, elementos ornamentales y sistemas constructivos, en realidad desde su construcción alberga dos casas diferentes, con portales y escaleras independientes y cuya medianera es un plano vertical único en toda su altura.

La propiedad era única e indivisa entre dos personas físicas, y tenía como referencia catastral la **6754301VG4165D** con una parcela de 665 metros cuadrados. Los dos socios propietarios se separaron y se repartieron los activos, entre los que se encontraba este edificio. Al tratarse en realidad de dos edificios independientes y diferenciados en su organización funcional cada socio se adjudicó uno de ellos, inscribiéndolos separadamente en el Registro de la Propiedad en el año 1994; y fue concretamente el señalado con el número 57 de la Gran Vía, esquina a Tinajilla, el que finalmente ha llegado a ser propiedad de HERGANTA S.L., promotora de este Plan Especial.

No obstante, y pese a estar inscrita en el Registro de la Propiedad, esta división del inmueble no se trasladó al Catastro, que durante años mantuvo una única referencia para las parcelas de los dos edificios (la señalada más arriba) y una única parcela en la cartografía; si bien los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles se vienen girando desde hace años a los respectivos propietarios.

Finalmente, HERGANTA S.L. regularizó la situación catastral (en base a la División de 1994) mediante la oportuna alteración; diferenciando cada parcela, con su correspondiente referencia, que son las siguientes:

6754303VG4165D Gran Vía de Colón nº 57 (referencia de nueva creación)

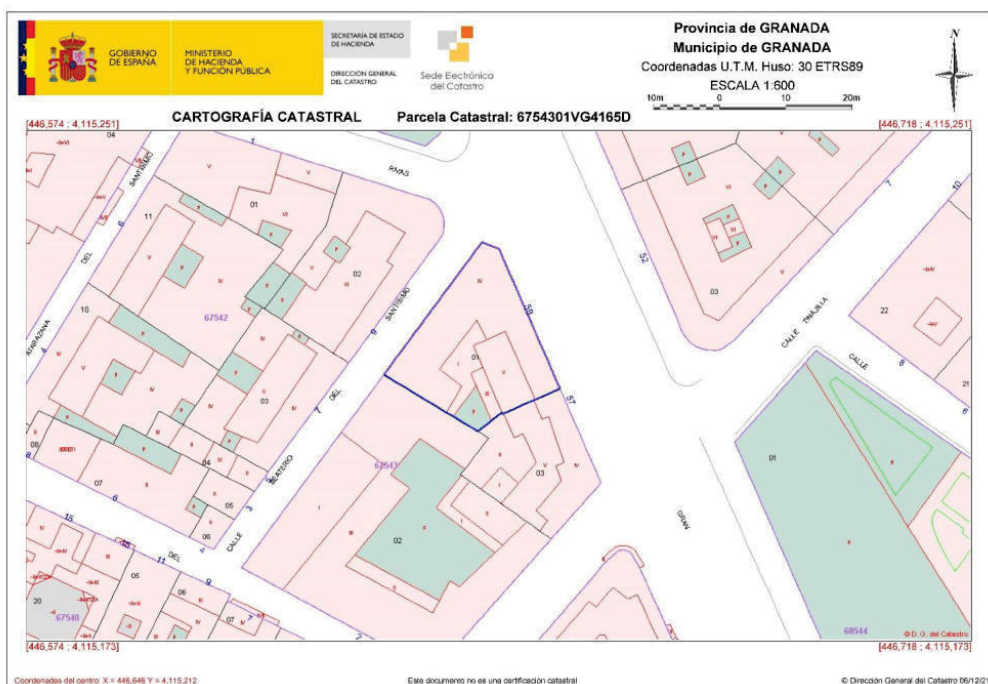
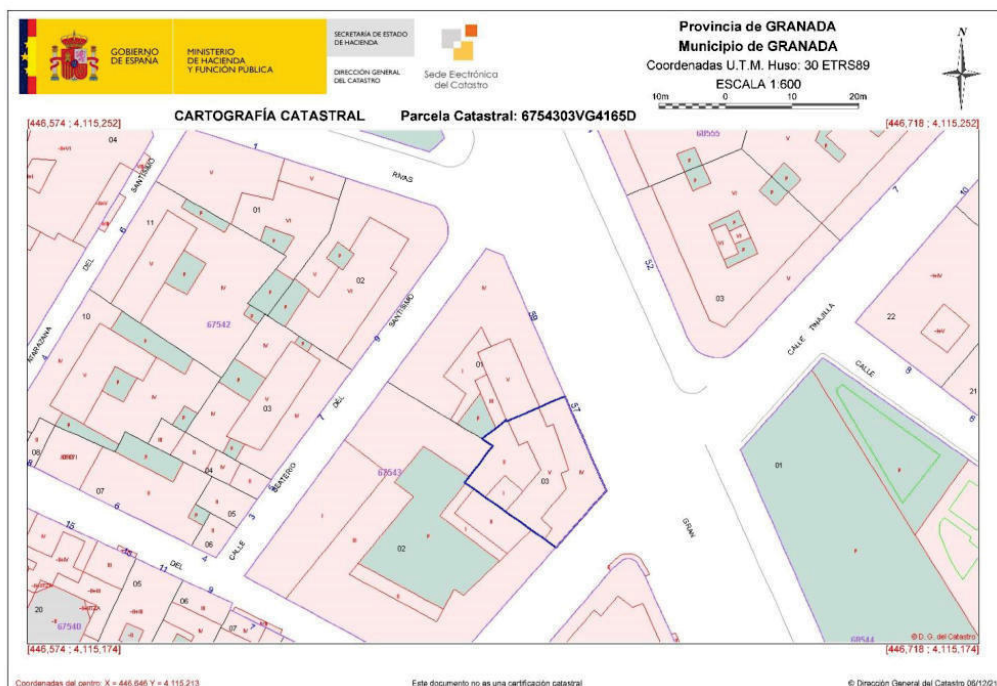
6754301VG4165D Gran Vía de Colón nº 59 (que conserva la referencia primitiva)

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 3 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 4 de 26





Código seguro de verificación: **FRFGQ3FPLER604R22RF6**

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 **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 25



Código seguro de verificación: **ES7CPMBQ52QH09R1ERE3**

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 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 26



Pero al haberse redactado el Plan Centro con la información catastral antigua y por ello con una sola parcela, este error fue llevado al parcelario de dicho Plan Centro, bien que la división registral se hubiera materializado mucho antes de su aprobación y entrada en vigor. Y este error es el que se quiere subsanar ahora con este Plan Especial para segregación parcelaria de modo que en el Plan Centro aparezcan las dos parcelas número 57 y 59 como independientes.

03.- Parcela Matriz

La parcela matriz ya extinguida y que se pretende dividir urbanísticamente venía descrita como sigue:

Casa situada en la misma ciudad de Granada, en la calle denominada Gran Vía de Colón, demarcada con los números sesenta y tres y sesenta y cinco antiguos y cincuenta y uno y cincuenta y tres modernos. Actualmente números 57 y 59.

Tiene una superficie total de seiscientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda por su derecha con la calle de la Tinajilla; por la izquierda con la calle del Santísimo y por su espalda, con el edificio del Beaterio del Santísimo y casa de Don Ramón Guardiola Medina.

REGISTRO.- Libro 4, folio 245, finca 452, inscripción 3

(Escritura de División autorizada por el notario D. Luis Rojas Montes, de fecha 23 de Junio de 1994 y número de protocolo 2065). Ver anexo nº 1.

04.- Parcelas resultantes

En esa misma Escritura de División se describen las dos fincas resultantes que se adjudican a los propietarios que allí se detallan; resultando las fincas registrales 23.874 (casa nº 57) y 23.876 (casa nº 59), que vienen descritas como sigue:

Descripción de la casa nº 57

URBANA: CASA EN ESTA CIUDAD DE GRANADA, EN LA GRAN VIA DE COLON, NUMERO CINCUENTA Y SIETE. Compuesta de portales para establecimientos y de tres pisos altos de una sola vivienda, torre y patio.

Ocupa una superficie de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS.

Sus linderos son: Derecha, calle Tinajilla; Izquierda, don Hermenegildo Romero Granados; Espalda, Edificio del Beaterio del Santísimo.

INSCRIPCIÓN (según sello del Registro al margen): Tomo 704, libro 216, Folio 97, Finca 23.874, Inscripción 1ª

(ver documento anexo nº 2, texto resaltado en color amarillo)

Descripción de la casa nº 59

CASA EN ESTA CIUDAD DE GRANADA, EN LA GRAN VIA DE COLON, NUMERO CINCUENTA Y NUEVE

Planta baja destinada a portales para establecimientos. Entresuelo destinado a portería y tres pantas de pisos con dos viviendas cada una y torre y patio.

Ocupa una superficie de TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS.

LINDA: derecha, casa de las señoras García Guzmán; Izquierda, calle del Santísimo; Fondo, Beaterio del Santísimo.

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 5 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 26



INSCRIPCIÓN (según sello del Registro al margen): Tomo 704, libro 216, Folio 99,
Finca 23.876, Inscripción 1ª
(ver documento anexo nº 2, texto resaltado en color azul)

05.- Condiciones Urbanísticas.

Planeamiento General que le afecta: PGOU de Granada
Uso pormenorizado: Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada
Planeamiento de Protección: PEPRI Centro
Edificación catalogada: SI
Entorno de BIC: NO

06.- Condiciones de Protección

El conjunto de las dos edificaciones (57 y 59) está incluido (en una sola ficha) en el Catálogo de Edificios de Interés del Plan Centro, con el número 03.013 y con Nivel A2; razón por la cual ahora se crean dos fichas, una para cada edificio, que recogen las condiciones y cautelas que, deducidas de la ficha vigente, han de corresponder a cada edificio separadamente. La ficha única todavía en vigor señala como elementos de interés fundamentalmente la fachada y los dos zaguanes que describe como muy alterados. Así mismo el Patio se incluye en las claves de interés, aunque en verdad debe tratarse de un error, por cuanto la edificación no está organizada alrededor del mismo, sino que se trata de un patio trasero de luces, absolutamente desprovisto de interés; por lo que en las dos fichas de Catálogo que se incluyen en esta Innovación, se ha eliminado esa referencia.



Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 6 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 26



07.- Cumplimiento de la legalidad urbanística

De acuerdo con la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Art. 66.2), toda parcelación urbanística ha de ajustarse a lo que establece dicha Ley y a la normativa urbanística que le sea de aplicación.

El PGOU de Granada, en el artículo 7.2.3 *Segregaciones y agregaciones de parcelas, apartado 1* de su Normativa dice que “No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento, y específicamente, las señaladas en las condiciones de calificación”.

En nuestro caso, el Plan Centro determina en el Artículo 9.5.2. *Condiciones particulares de parcelación Apartado 1*, que las dimensiones de la parcela mínima para la calificación de Residencial Unifamiliar en Manzana cerrada son las siguientes:

Superficie 120 m2
Fachada 6,00 m.

Condiciones que cumplen ampliamente las parcelas resultantes de la segregación:

Parcela número 57

Superficie: 279 m2
Fachadas: Gran Vía 15,74 m / Calle Tinajilla 11,48 m

Parcela número 59

Superficie: 409 m2
Fachadas Gran Vía 24,76 m / Calle Beaterio 26,77 m

Y en el Apartado 2 se dice que no se permiten agregaciones o segregaciones de parcelas, salvo las especificadas en esta Norma; remitiendo con ello al artículo 6.1.4. *Parcela. Definición. Segregaciones y agregaciones*; donde enumera una serie de supuestos en los que sería posible practicar una agregación o segregación entre los que ha de entenderse incluidos motivos a nivel registral (apartado c, párrafo tercero). Lo que precisamente constituye la razón para este Plan especial: Acomodar su parcelario a la realidad registral existente con anterioridad a la formulación y aprobación del Plan Centro.

08.- Justificación de la adecuación tipológica y morfológica

La segregación que se pretende hacer a los solos efectos urbanísticos, no contradice las características tipológicas y morfológicas de la parcela anterior ; ya que daría lugar a dos parcelas de parecidas características, ambas en esquina con su fachada principal a la Gran Vía, y con su edificación consolidada y destinada a perdurar; puesto que por sus valores patrimoniales está catalogada en Nivel A2 por el Plan Centro.

09.- Cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística

La Ley 7/2002 en su Artículo 3, define entre los fines de la actividad urbanística “d) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento...*”. La segregación que se pretende ayuda a este fin por cuanto la correcta definición e identificación de cada parcela de suelo es necesaria para la mejor atribución de cargas y beneficios de la actividad urbanística. La segregación ayuda a ello al atribuir a cada propietario de forma indubitada y claramente identificada la parte de suelo de la que es beneficiario y responsable.

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 7 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 26



Por otra parte, el principio de participación ciudadana en la actividad urbanística, se cumplimenta con la apertura de un plazo de exposición al público para presentación de alegaciones que este Plan Especial prevé y expresa en el Resumen Ejecutivo, de acuerdo con la legislación vigente

10.- Resumen ejecutivo

El artículo 19.3 de la LOUA establece que:

“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.”

Objetivos de este Plan Especial

Se trata de acomodar el parcelario del Plan Centro a la realidad registral y catastral existente desde hace una treintena de años en una parcela de la Gran Vía, y que no quedó recogida por cuanto la toma de datos para la redacción de dicho Plan Centro se hizo sobre una base catastral que había sido modificada años antes de su aprobación definitiva.

Ámbito afectado por este Plan Especial

Es el que se representa a continuación y que se corresponde con dos parcelas de la Gran Vía de Colón nº 57 y 59 y que tienen las siguientes referencias catastrales:

Gran Vía de Colón nº 57

Referencia catastral 6754303VG4165D

Gran Vía de Colón nº 59

Referencia catastral 6754301VG4165D

Entre las dos formaban una parcela (que se quiere dividir urbanísticamente mediante este Plan Especial) que ocupaba la cabeza de manzana que da a la Gran Vía entre las calles Tinajilla y Beaterio del Santísimo.



Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6			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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 8 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 26



Sometimiento a Información Pública

Tras su Aprobación Inicial, este Plan Especial será sometido a información pública durante un plazo no inferior a un mes para presentación de alegaciones por parte de cualquier persona física o jurídica que lo estimase conveniente.

Suspensión de Licencias

El acuerdo de la suspensión inicial determinará la suspensión, en el ámbito de este Plan Especial y durante el plazo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas. La suspensión se extinguirá con la publicación de la Aprobación Definitiva.

En realidad, puesto que la alteración parcelaria que se recoge en este Plan Especial ya está llevada a efecto a nivel de Registro de la Propiedad y de Catastro, no se han de ejecutar trabajos (materiales o no) para el cumplimiento de las determinaciones que se fijan en este instrumento. La aprobación definitiva de este Plan Especial solo supondrá la regularización administrativa de una situación fáctica materializada años antes de la aprobación del Plan Centro.

11.- Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano (Art. 22 RDL 7/2015)

Este Plan Especial no supone actuaciones de urbanización, a tenor del Art. 7.1.a del Real Decreto Legislativo 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo, y no altera la ordenación estructural ni el uso global asignado para la zona o sector.

- Por encontrarse en suelo urbano consolidado, no se afectan a carreteras u otras infraestructuras ni a su capacidad de servicio.
- No se afecta al dominio público hidráulico.
- Por tratarse de una división parcelaria con viviendas ya edificadas, no se afecta a los recursos hídricos al no generarse nuevas demandas.
- Por situarse en el casco urbano de la ciudad de Granada, en el interior de su Centro Histórico, no hay ninguna afección al medio ambiente ni a recursos geológico-mineros, vías pecuarias o montes públicos. Tampoco se afecta a espacios naturales protegidos, al paisaje, al suelo, a la atmósfera ni a especies de flora o fauna de especial valor.
- Dados el ámbito, características y finalidad de este Plan Especial, no se afecta a objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal o de la Comunidad Autónoma andaluza.

Dado que los objetivos perseguidos por este Plan Especial son la adecuación a normativa (Plan Especial Centro) de la realidad física, registral y catastral de las parcelas, no se precisará ninguna actuación tras la aprobación definitiva del mismo. Por eso mismo, no es preciso justificar la viabilidad técnica ni económica del Plan y se considera innecesaria la elaboración de un Estudio Económico-Financiero, así como de un Informe de Sostenibilidad Económica.

12.- Medidas para el fomento de la participación ciudadana

Este Plan Especial habrá de tramitarse de acuerdo con los pasos y plazos previstos por la Ley vigente sobre Ordenación Urbanística de Andalucía. De acuerdo con ello será

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6			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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 9 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 10 de 26



obligatoria, tras la Aprobación Inicial, su exposición al público, así como la comunicación fehaciente a las personas directamente afectadas que son los propietarios de la manzana, y s dos parcelas en que está dividida la parcela matriz, y que son:

D. Joaquín Romero Ruiz. Gran Vía de Colón 59, 3º Izqda. 18001 Granada

Tierras de Olivar S.L.U. Gran Vía de Colón 59. 18001 Granada

Herganta S.L. San Juan de los Reyes 69. 18010 Granada (Promotora de este Plan Especial)

Granada, 29 de Noviembre de 2021

MIR DE
MIGUEL
MARIA
VICTORIA -
24133083B
Firmado digitalmente por
MIR DE MIGUEL
MARIA VICTORIA -
24133083B
Fecha: 2021.12.13
10:37:27 +01'00'

María Victoria Mir de Miguel. Arquitecta
Colegiada nº 1678 del C.O.A. de Granada

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6			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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 10 de 25

Pag. 10 de 25

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 11 de 26

Pag. 11 de 26



GUSTAVO ROMERA CLAVERO, Arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.....

CERTIFICO:

Que según consta en la Secretaría de este Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, D^a. MARIA VICTORIA MIR DE MIGUEL, de nacionalidad española, con D.N.I. nº: 24133083B, Arquitecto con título profesional expedido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de SEVILLA, con fecha 07/04/1981 y con domicilio profesional en C/ SAN JUAN DE LOS REYES Nº 92, de GRANADA, figura como colegiado desde el día 02/06/1981, con el número: 001678.....

Y para que conste a los efectos que procedan, y a petición del interesado expido el presente Certificado que firmo en Granada a 25 de enero de 2021.

REGISTRO DIGITAL	serie: SD	número: 210000187	fecha: 25/01/2021
CSV: 18790.15.183.15.188.153.186.212.145.140.41.121.10.49.66.147.176.205.180.126.156.235.157			

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE GRANADA

PLAZA SAN AGUSTÍN Nº 3, 18001 GRANADA. TELÉFONO 958 806266, FAX 958 272201

email: coagranada@coagranada.org

La autenticidad de este documento puede ser comprobada introduciendo el Código Seguro de Verificación (CSV) que figura en el sello de registro digital en www.coagranada.org/secretaria/verificadocumento/

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			



Pag. 11 de 25

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			



Pag. 12 de 26

PLANOS

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6			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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			Pag. 12 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 13 de 26





SITUACIÓN - Escala 1:1000



ORDENACIÓN URBANÍSTICA - Escala 1:1500



PLAN ESPECIAL DE CARÁCTER PUNTUAL PARA DIVISIÓN DE PARCELAS

C/ Gran Vía 57 Y 59 (Granada) Promotor: HERGANTA S.L.

Arquitecta: María Victoria Mir de Miguel - San Juan de los Reyes, Nº 92, 18010 Granada www.bymarqui.com

SITUACIÓN Y ORD. URB.

Escala - 20211209

SIT

Código seguro de verificación: **FRFGQ3FPLER604R22RF6**

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 **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 13 de 25



Código seguro de verificación: **ES7CPMBQ52QH09R1ERE3**

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

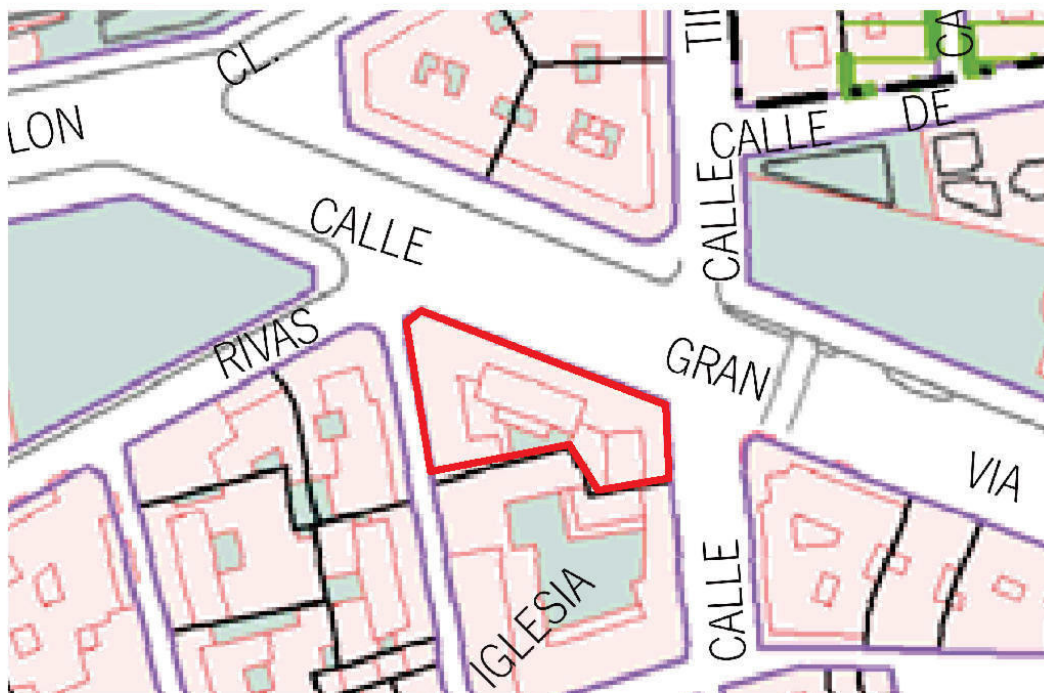
18-10-2022 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 14 de 26





ENTORNO BIC



PARCELARIO PROPUESTO



PLAN ESPECIAL DE CARÁCTER PUNTUAL PARA DIVISIÓN DE PARCELAS

C/ Gran Vía 57 Y 59 (Granada) Promotor: HERGANTA S.L.

Arquitecta: María Victoria Mir de Miguel - San Juan de los Reyes, Nº 92, 18010 Granada www.bymarqui.com

ENTORNO BIC Y PARCELARIO

Escala 1:1000 - 20211209

P1

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6

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 GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 14 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3

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 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 15 de 26





USOS PROPUESTOS



CATALOGACIÓN PROPUESTA



PLAN ESPECIAL DE CARÁCTER PUNTUAL PARA DIVISIÓN DE PARCELAS

C/ Gran Vía 57 Y 59 (Granada) Promotor: HERGANTA S.L.

Arquitecta: María Victoria Mir de Miguel - San Juan de los Reyes, Nº 92, 18010 Granada www.bymarqui.com

USOS Y CATALOGACIÓN PROPUESTA

Escala 1:1000 - 20211209

P2

Código seguro de verificación: **FRFGQ3FPLER604R22RF6**

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 **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 15 de 25



Código seguro de verificación: **ES7CPMBQ52QH09R1ERE3**

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 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 16 de 26



Plan Especial del Área Centro de Granada

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

1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación

Hostal Residencia Atlántida.
(Cerrado temporalmente)

Localización

Calle Gran Vía, nº 57
CP - 18001

Alturas

Planta baja, tres plantas y ático con terraza.

Propiedad

Privada

Nº

03.013-1

Nº provisional

0017 y 0017

Nivel Catalogación

A 2

Manzana

67543

Parcela

03

Plano

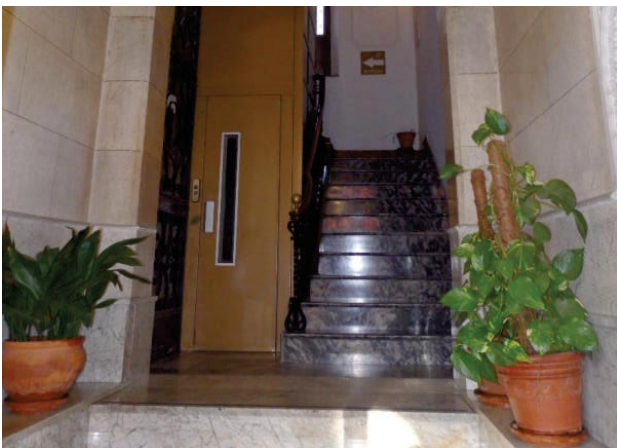
02

Fecha

09/12/2021

Revisión

B 1



2. USO. ACTUAL.

Uso

Planta baja: Terciario. Comercial minorista de pequeña escala (Superficies < 50 m2).
Resto de plantas: alojamiento hotelero. Hostal cerrado temporalmente.

Observaciones

Locales comerciales sin actividad temporalmente
Resto del edificio cerrado temporalmente

3. TIPOLOGÍA.

1443 anverso

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			

Pag. 16 de 25

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			

Pag. 17 de 26

Edificatoria: Medianera con patio de luces sin interés.
Histórica: Inmueble de renta de la década de 1.920.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto

Barrio histórico de la Gran Vía

Descripción

Edificio en esquina de Gran Vía y Tinajilla con entrada única por la primera (número 57); con bajo, tres plantas y ático con terraza, y que forma cabecera de manzana con otro edificio (número 59) de iguales pautas tipológicas y de lenguaje. El conjunto presenta unidad compositiva.

Fachada principal a la Gran Vía regularizada con cinco calles.

Planta baja muy transformada por los locales comerciales, aunque éstos mantienen los huecos en su situación y dimensiones. La puerta de entrada al edificio es de madera y presenta dos aldabas de calidad. Zócalo de piedra gris de Sierra Elvira pintado en la actualidad.

Regularización de las tres primeras calles: Presenta en primera planta un mirador, relevante en la composición general, de fábrica con antepechos decorados con motivos florales, con pilastras y barandillas de cerrajería, conservando las carpinterías y cristales originales. Se decora en las esquinas con cabezas de animales. Está flanqueado por huecos abalconados con vuelo curvo y balaustrada de fábrica formando ésta un solo cuerpo con el mirador. Pilastras y barandilla de cerrajería.

La parte superior de este cierre sirve de vuelo al balcón del hueco de la segunda planta.

Tercera planta con tres huecos abalconados con vuelo de fábrica de mayor tamaño que los inferiores. Apoya sobre ménsulas con decoración floral.

Regularización de las calles cuarta y quinta: la cuarta formalizada con huecos abalconados; en la quinta los huecos tienen antepecho de cerrajería.

Bajo la cornisa hay un friso decorado con rosetones y gotas.

Todos los huecos son trebolados. Paramento liso sin interés. Carpinterías originales.

Terraza con antepecho de cerrajería y muretes con decoración floral.

Fachada a Calle Tinajilla regularizada con cuatro calles, las dos centrales con los huecos jumelados. Todos los huecos son trebolados y abalconados, con barandilla de cerrajería, excepto los centrales de plantas primera y segunda que presentan antepecho corrido de pilastras y balaustres de fábrica.

La unión de las dos fachadas se resuelve mediante esquina simple.

El edificio tiene una fachada trasera, a patio, sin interés.

Se accede a su interior a través de un zaguán muy reformado sustituyéndose los materiales originales. Ascensor y junto a él escalera con barandilla de cerrajería de fundición y pasamanos de madera original. Patio trasero sin interés.

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



Zaguán



Jardín



Columnas/zapatas



Carpintería interior



Patio



Huerto



Alfarjes



Interiores



Ámbito de escalera



Torreón



Artesonados



Pavimentos



Salas nobles



Fachada



Armaduras cubierta



Otros

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura

Estable.

Cubierta

Estable.

Fachada

Estable con algún desperfecto

Observaciones

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.

Zaguán en dos niveles transformado. La segunda puerta del zaguán no se encuentra en su posición original. Ascensor en hueco de escalera.

1443 reverso

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			

Pag. 17 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			

Pag. 18 de 26



Plan Especial del Área Centro de Granada

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

1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación

Localización

Calle Gran Vía, nº 59
CP - 18001

Alturas

Planta baja, tres plantas y ático con terraza.

Propiedad

Privada

Nº

03.013-2

Nº provisional

0017 y 0017

Nivel Catalogación

A 2

Manzana

67543

Parcela

01

Plano

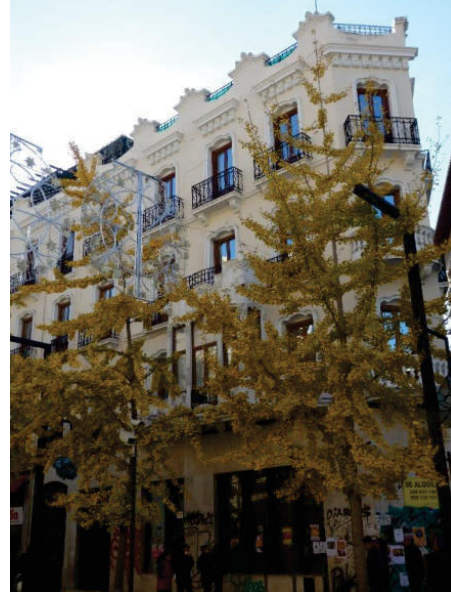
02

Fecha

09/12/2021

Revisión

B 1



2. USO. ACTUAL.

Uso

Planta baja: Terciario. Comercial minorista de pequeña escala (Superficies < 50 m2).
Resto de plantas: Residencial. Vivienda colectiva. Terciario: Oficinas. Despacho profesional.

Observaciones

Locales comerciales parcialmente en activo (70%)
Resto del edificio ocupado

3. TIPOLOGÍA.

1444 anverso

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			

Pag. 18 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			

Pag. 19 de 26



Edificatoria: Medianera con patio de luces.
Histórica: Inmueble de renta de la década de 1.920.

4. ANÁLISIS HISTÓRICO.

Contexto

Barrio histórico de la Gran Vía

Descripción

Edificio en esquina de Gran Vía y Beaterio del Santísimo con entrada única por la primera (número 59); con bajo, tres plantas y ático con terraza, y que forma cabecera de manzana con otro edificio (número 57) de iguales pautas tipológicas y de lenguaje. El conjunto presenta unidad compositiva.

Fachada principal a la Gran Vía regularizada con ocho calles.

Planta baja muy transformada por los locales comerciales, aunque éstos mantienen los huecos en su situación y dimensiones excepto en su extremo derecho. La puerta de entrada al edificio es de madera y presenta dos aldabas de calidad. Zócalo de piedra gris de Sierra Elvira.

Regularización de las calles sexta, séptima y octava: Presenta en primera planta un mirador, relevante en la composición general, de fábrica con antepechos decorados con motivos florales, con pilastras y barandillas de cerrajería, conservando las carpinterías y cristales originales. Se decora en las esquinas con cabezas de animales. Está flanqueado por huecos abalconados con vuelo curvo y balaustrada de fábrica formando ésta un solo cuerpo con el mirador, pilastras y barandilla de cerrajería.

La parte superior de este cierre sirve de vuelo al balcón del hueco de la segunda planta.

Tercera planta con tres huecos abalconados con vuelo de fábrica de mayor tamaño que los inferiores. Apoya sobre ménsulas con decoración floral.

Regularización de las calles una a cinco: formalizadas con huecos abalconados con cerrajería, excepto la cuarta cuyos huecos presentan simple antepecho de cerrajería.

Bajo la cornisa hay un friso decorado con rosetones y gotas.

Todos los huecos son trebolados. Paramento liso sin interés. Carpinterías originales.

Terraza con antepecho de cerrajería y muretes con decoración floral.

Fachada a Calle Beaterio del Santísimo regularizada con siete calles, la central y las extremas con huecos abalconados con barandilla de cerrajería; las restantes con simple antepecho de cerrajería. Todos los huecos son trebolados y conservan carpinterías originales.

La pendiente de la calle Beaterio propicia la aparición de una entreplanta en este lateral.

La unión de las dos fachadas se resuelve mediante chaflán en el que se sitúa un único hueco por planta trebolado y abalconado, en voladizo curvo y peto abalaustrado en las dos primera plantas y cerrajería en la segunda.

El edificio tiene una fachada trasera, a patio, sin interés.

Zaguán muy transformado.

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

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ Zaguán | ☐ Jardín | ☐ Columnas/zapatas | ☐ Carpintería interior |
| ☐ Patio | ☐ Huerto | ☐ Alfarges | ☐ Interiores |
| ☐ Ámbito de escalera | ☐ Torreón | ☐ Artesonados | ☐ Pavimentos |
| ☐ Salas nobles | ☒ Fachada | ☐ Armaduras cubierta | ☐ Otros |

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Estructura	Estable.	Cubierta	Estable.	Fachada	Estable.
Observaciones					

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.

El edificio conserva su estructura original, pero el zaguán ha sido muy transformado a nivel de acabados. El ámbito de escalera está muy desvirtuado por la colocación del ascensor, con tabique y eliminándose la barandilla de la escalera. El nuevo ascensor al igual que los acabados del zaguán son distorsionantes.

1444 reverso

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6	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 GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital	Pag. 19 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3	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 13:26:37
Contiene 1 firma digital	Pag. 20 de 26



ANEXO 1.- DESCRIPCION DE FINCA MATRIZ



Linda, constituyendo un solo predio, por la derecha entrando, con casa de los herederos de Don - José Pineda; por la izquierda, con otra de los herederos de Don Antonio Lopez Lara; por la espalda solares de este caudal y por su frente, con la calle en que situa.-----

ESTA FINCA SE ADJUDICARA A LAS CUATRO HERMANAS - SEÑORAS GARCIA GUZMAN.-----

REGISTRO. Libro 411, folio 78, finca 12.439,9.--

CARGAS. - Libre de cargas.-----

SITUACION ARRENDATICIA. - Está ocupada por varios inquilinos.-----

== III ==

Casa situada en la misma ciudad de Granada, en la calle denominada Gran Vía de Colón, demarcada con los números sesenta y tres y sesenta y cinco antiguos y cincuenta y uno y cincuenta y tres modernos. ACTUALMENTE NUMEROS 57 Y 59.-----

COMPUESTA LA CASA NUMERO 57, de planta baja destinada a portales para establecimientos y de tres pisos altos de una sola vivienda y ~~se~~ y se adjudicará a las hermanas Garcia Guzmán, está

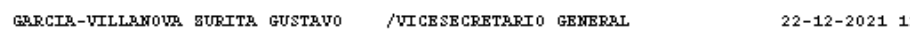
Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Firmado por	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25	
Contiene 1 firma digital				
				Pag. 20 de 25

Pag. 20 de 25

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37
Contiene 1 firma digital			Pag. 21 de 26

Pag. 21 de 26

construida sobre una superficie de doscientos --
cincuenta y un metros cuadrados.-----
Y LA CASA NUMERO 59, compuesta de planta baja
destinada a portales y establecimientos y tiene
tres plantas de pisos, el primero está
distribuido en dos viviendas, una a la derecha y
otra a la izquierda y el segundo y tercer pisos
los forman también dos viviendas cada uno, y se
adjudicará a Don Hermenegildo Romero Granados,
estando construida sobre una superficie de
trescientos noventa metros cuadrados.-----
Cada uno de los inmuebles está dotado de puerta/
de calle independiente y de escalera principal -
independiente. Tiene también un patio para desa-
hogo de los bajos y facilitar luz a los cuerpos/
altos. Dicho patio se ha dividido en dos y la --
parte proporcional de cada patio se ha adjudica-
do a cada uno de los inmuebles objeto de la divi-
sion.-----
Los depositos de aljibes para agua y aguas de --
que se habla en el título en la actualidad han -
desaparecido.-----

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER6O4R22RF6			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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25	
Contiene 1 firma digital				
Pag. 21 de 25				

Pag. 21 de 25

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3			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 13:26:37	
Contiene 1 firma digital				

Pag. 22 de 26

Pag. 22 de 26



1H9475668

Tiene una superficie total de seiscientos cuarenta y un metros cuadrados. Lince por su derecha, con la calle de la Tinajilla; por su izquierda, con la calle del Santísimo y por su espalda, con el edificio del Beaterio del Santísimo y casa de Don Ramón Guardiola Medina.-----

La citada casa número 59 tiene ubicada en la escalera una habitación destinada a portería, que corresponde al lote que se adjudica a Don Hermenegildo Romero Granados. -----

REGISTRO.- Libro 4, folio 245, lince 452, inscripción 3.-----

CARGAS.- Libre de cargas y esta ocupada por varios inquilinos.-----

LA FINCA QUE TERMINAMOS DE DESCRIBIR SE DIVIDE EN LAS DOS NUEVAS E INDEPENDIENTES QUE A CONTINUACIÓN SE DICEN: -----

--a) PARA ADJUDICAR A [REDACTED]

CASA EN ESTA CIUDAD DE GRANADA, EN LA GRAN VÍA DE COLÓN, NÚMERO CINCUENTA Y SIETE.-----

Compuesta de portales para establecimientos y de

GRANADA	Nº 7
Tom.º	764
Lince	216
Folio	49
lince	23.8-14
Insc.	12
Anl.	---

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6

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 GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 22 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3

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 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 23 de 26



ANEXO 2.

DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE NUMERO 57 DE LA GRAN VÍA DE COLÓN (amarillo)

DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE NUMERO 59 DE LA GRAN VÍA DE COLÓN (azul)



1H9475668

Tiene una superficie total de seiscientos cuarenta y un metros cuadrados. Línea por su derecha, con la calle de la Tinajilla; por su izquierda, con la calle del Santísimo y por su espalda, con el edificio del Beaterio del Santísimo y casa de Don Ramón Guardiola Medina.-----

La citada casa número 59 tiene ubicada en la escalera una habitación destinada a portería, que corresponde al lote que se adjudica a Don Hermenegildo Romero Granados. -----

REGISTRO.- Libro 4, folio 245, finca 452, inscripción 3.-----

CARGAS.- Libre de cargas y esta ocupada por varios inquilinos.-----

LA FINCA QUE TERMINAMOS DE DESCRIBIR SE DIVIDE EN LAS DOS NUEVAS E INDEPENDIENTES QUE A CONTINUACIÓN SE DICEN: -----

--a) PARA ADJUDICAR A

CASA EN ESTA CIUDAD DE GRANADA, EN LA GRAN VÍA DE COLÓN, NUMERO CINCUENTA Y SIETE.-----

Compuesta de portales para establecimientos y de

GRANADA	
p.º 7	
Tomo	464
Folio	216
Folio	99
Finca	23.844
Inscp.	12
Ant.	---

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6

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 GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma digital



Pag. 23 de 25



Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3

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 13:26:37

Contiene 1 firma digital



Pag. 24 de 26



2
 2
 1
 2

tres pisos altos de una sola vivienda, torre y -
 patio.-----
 Ocupa una superficie de DOSCIENTOS CINCUENTA Y -
 UN METROS CUADRADOS.-----
 Sus linderos son: Derecha, calle Tinajilla; Iz-
 quierda, Don Hermenegildo Romero Granados; Espal-
 da, Edificio del Beaterio del Santísimo.-----

--b) PARA ADJUDICAR A

GRANADA
 Nº 7
 Tomo 206
 Libro 246
 Folio 99
 Fmto 23.836
 Incep. 18
 Ans.

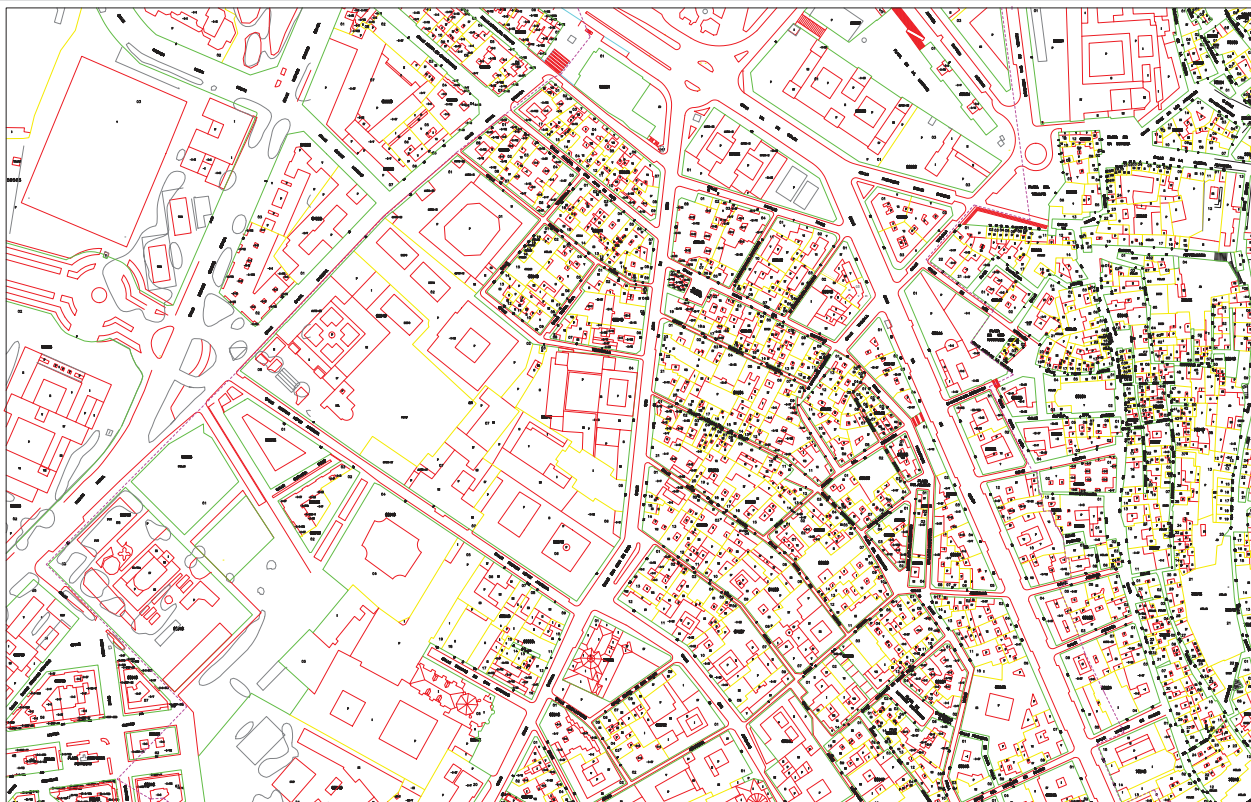
CASA EN ESTA CIUDAD DE GRANADA, EN LA GRAN VIA -
 DE COLON, NUMERO CINCUENTA Y NUEVE.-----
 Planta baja destinada a portales para estableci-
 mientos. Entresuelo destinado a portería y tres/
 plantas de pisos con dos viviendas cada una y to-
 rre y patio.-----
 Ocupa una superficie de TRESCIENTOS NOVENTA ME-
 TROS CUADRADOS.-----
 LINDA: Derecha, casa de las Señoras García Guz-
 mán; Izquierda, calle del Santísimo; Fondo, Bea-
 terio del Santísimo.-----

=== IV. ===

Casa en Granada, en su calle del Progreso, número

Código seguro de verificación: FRFGQ3FPLER604R22RF6		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	GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO	/VICESECRETARIO GENERAL	22-12-2021 11:31:25
Contiene 1 firma digital			

Código seguro de verificación: ES7CPMBQ52QH09R1ERE3		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 13:26:37
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 JUNTÀ DE ANDALUCÍA

PARCELARIO ESTADO ACTUAL

REGULA 0000

PROYECTO DE ORDENACIÓN

PA-2

Código seguro de verificación: **FRFGQ3FPLER6O4R22RF6**

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 **GARCIA-VILLANOVA SURITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL

22-12-2021 11:31:25

Contiene 1 firma
digital



Pag. 25 de 25



Código seguro de verificación: **ES7CPMBQ52QH09R1ERE3**

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 13:26:37

Contiene 1 firma
digital



Pag. 26 de 26

