



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 15745/2022– URBANISMO

Asunto: Corrección de error material cartográfico en PGOU en C/ San Juan de los Reyes núm. 46 y Callejón de Zafra núm. 4. (Expte. 15745/2022).

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 28 de julio de 2023.

EL SECRETARIO GENERAL
EN FUNCIONES
Rafael Francisco Guilarte Heras
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **8SE0Q58Q03R407QMGSE1**

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 **GUILARTE HERAS RAFAEL FRANCISCO** /ASESOR JURIDICO-TECNICO (B) 09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 8





SEPARATA

CORRECCION DE ERROR EN GRAFISMO EN PLANOS DE USOS DEL PGOU 2000 PARA LA PARCELA EN CALLE SAN JUAN DE LOS REYES, 46, CALIFICADA EN PARTE COMO "USO RELIGIOSO" EN PGOU 2000 Y "RESIDENCIAL COLECTIVA" EN PGOU 1985 Y PEPRI ALBAICIN 1990

PROMUEVE:
HERZAFRA S.L

JOSEFA LOPEZ DEL VALLE
ARQUITECTO

1

Código seguro de verificación: **8SE0Q58Q03R407QMGSE1**

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 **GUILARTE HERRAS RAFAEL FRANCISCO** /ASESOR JURIDICO-TECNICO (E) 09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma digital



Pag. 2 de 8



1.- OBJETO

El objeto de esta Separata, es corregir el error de grafismo en el PGOU-2000 para un trozo de la parcela en C/ San Juan de los reyes, 46 que está calificada como uso Religioso cuando en realidad tiene uso consolidado de residencial plurifamiliar en manzana cerrada.

El encargo lo realiza HERZAFRA, S.L con CIF B-18623900 y domicilio a efectos de notificaciones en calle San Juan de los Reyes, 71. CP 18010 en Granada. Correo electrónico: carmengsanjuan@gmail.com

Redacta el documento Josefa López del Valle, arquitecto, con domicilio profesional en c/ San Juan de los Reyes, nº 113. CP 18010 -Granada- Tlf.: 958 25 04 66. e-mail: jose@csarq.net

2.- ANTECEDENTES

El 2 de febrero de 2022 se presentó solicitud de Licencia de obra mayor para realizar viviendas en la parcela en c/ San Juan de los reyes, 46 con nº de expediente 3424/2022.

Se ha obtenido Resolución Favorable de la Delegación de Cultura con fecha 26 de julio de 2022.

El 4 de enero de 2023 se recibió Informe técnico de los servicios de Licencias desfavorable, entre los reparos a subsanar se señalaba: *"...ajustar la edificabilidad del proyecto de acuerdo a la edificabilidad máxima según las calificaciones establecidas por el PGOU 2000, teniendo en cuenta que hay una parte de "equipamiento SIPS religioso"*.

Se ha comprobado que se trata de un error de grafismo del plano de calificación del PGOU-2000 que no corresponde con la realidad física, se adjunta plano de Calificación comparativo con PGOU-1985 donde el grafismo es correcto. Anexo 1.

Se adjunta plano de estado actual y propuesta de Calificación y Ordenación física del PGOU-2000 reflejando el uso Consolidado. Anexo 2

El PEPRI Albaicín 1990 en vigor, y los avances del PGOU y PEPRI Albaicín 2007, 2019 y 2022 presentan al colindante convento de la Concepción con su perímetro tal y como es en la realidad, con el Uso Consolidado de Residencial

Código seguro de verificación: **8SE0Q58Q03R407QMGSE1**

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 **GUILARTE HERRAS RAFAEL FRANCISCO** /ASESOR JURIDICO-TECNICO (B) 09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma digital



3.- CORRECCIÓN DE ERROR

Según artículo 1.1.5 Modificaciones del Plan General en su punto 2 se determina que situaciones NO alcanzan la consideración de modificaciones del Plan General, concretamente el apartado f) *la corrección de los errores materiales, aritméticos o de hecho de conformidad a la legislación aplicable.*

Así, pues es el caso objeto de esta separata, corrección de error material de grafismo, ya que desde el PGOU de 1985 hasta las revisiones efectuadas del mismo, actualmente en tramitación, tan solo en el plano de Calificación y Ordenación física a escala 1:5000, presenta como error grafico parte de la parcela colindante con el convento de la Concepción, la parcela en C/ San Juan de los Reyes, 46 como equipamiento religioso. No se ha llevado ninguna tramitación correspondiente al cambio de uso de esta parcela

4.- ANEXOS

1.- Comparativo de calificación del PGOU 1985 con PGOU 2000

2.- Estado actual y propuesta de Calificación y Ordenación Física del PGOU 2000

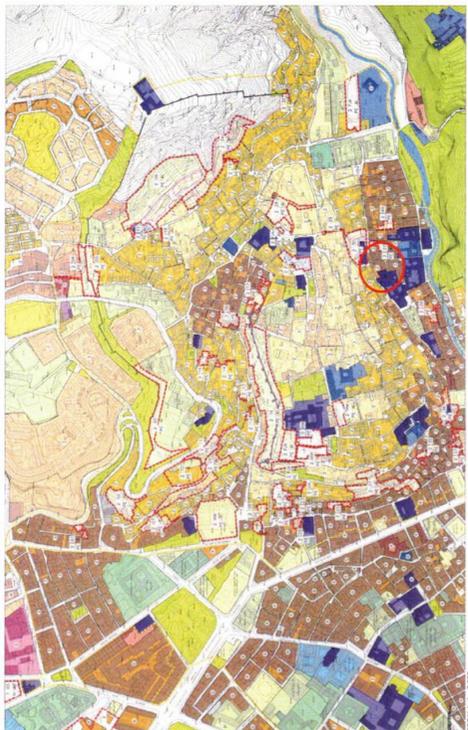
Granada a 16 de junio de 2023



Josefa López del Valle
arquitecto

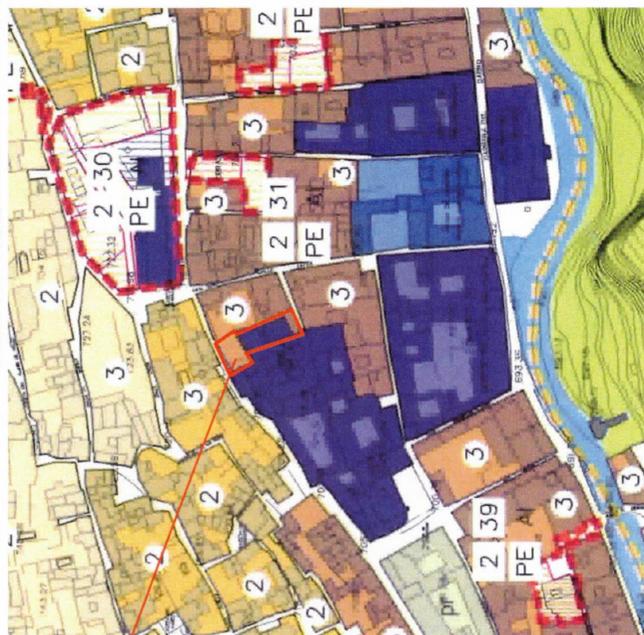


PGOU-2000

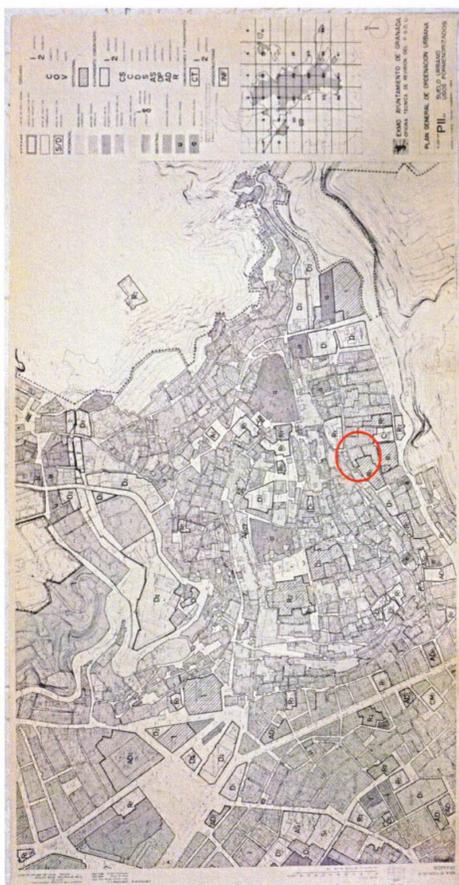


1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

CLASIFICACION Y ORDENACION FISICA



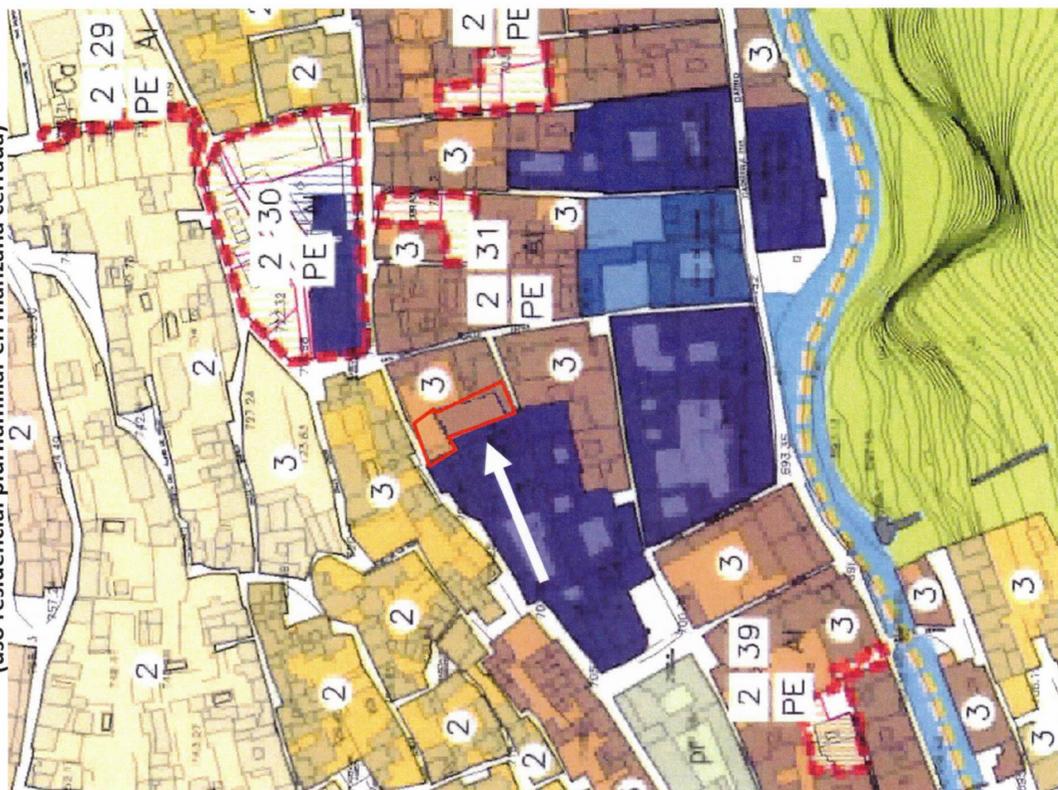
PGOU-1985



C/ SAN JUAN DE LOS REYES, 46 Y
 CALLEJON DE ZAFRA, 4
 PARCELA CATASTRAL 75512-03
 PARCELA CATASTRAL 75512-09

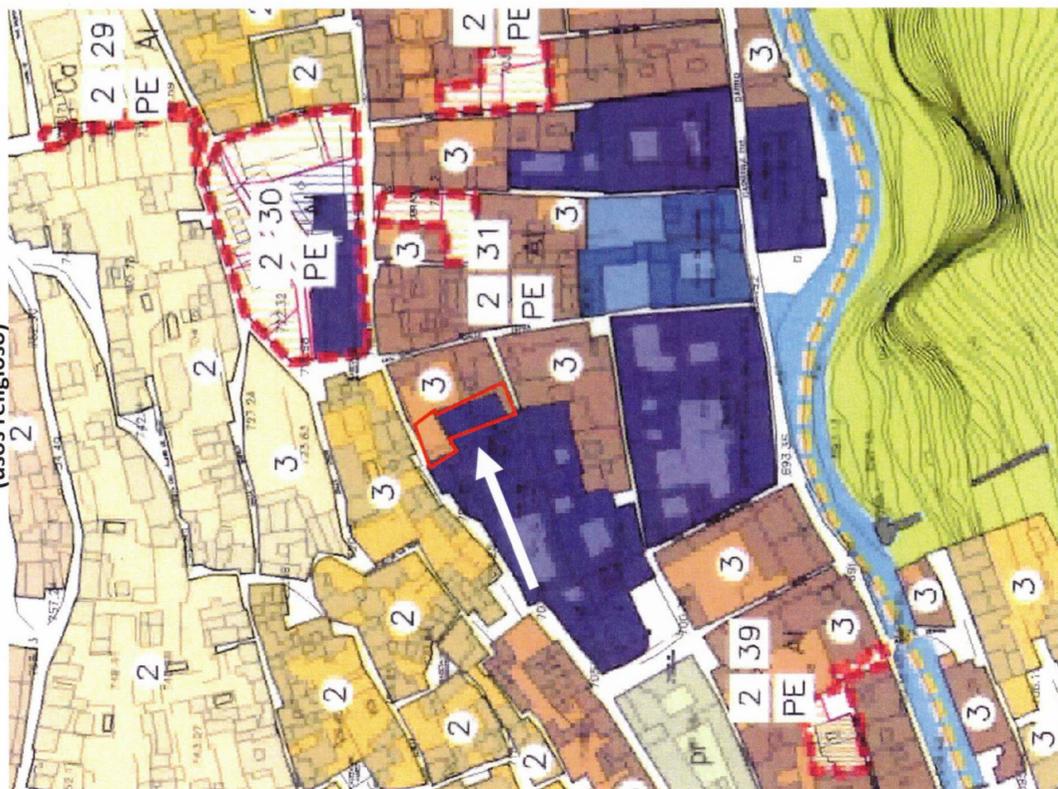
PGOU-2000

Uso consolidado para la parcela C/ San Juan de los reyes, 46
(uso residencial plurifamiliar en manzana cerrada)



PGOU-2000

Error grafico en parte de la parcela C/ San Juan de los reyes, 46
(usos religiosos)



Código seguro de verificación: 8SE0Q58Q03R407QMGSE1

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

Firmado por

GUILARTE HERRAS RAFAEL FRANCISCO

/ASESOR JURIDICO-TECNICO (B)

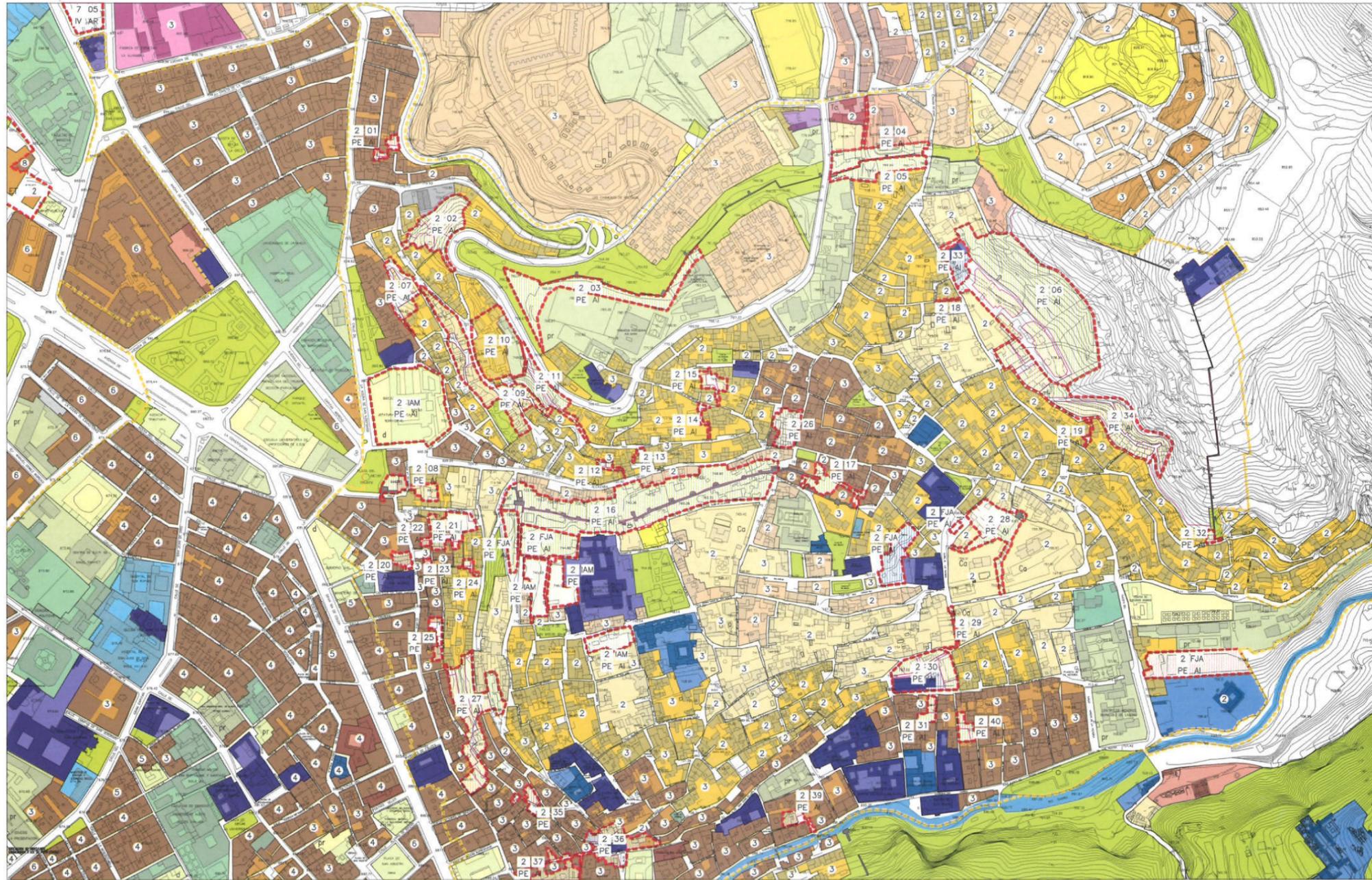
09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma digital



Pag. 6 de 8





ESCALA 1 : 5.000

61

15	16	17
20	21	22
25	26	27

CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA

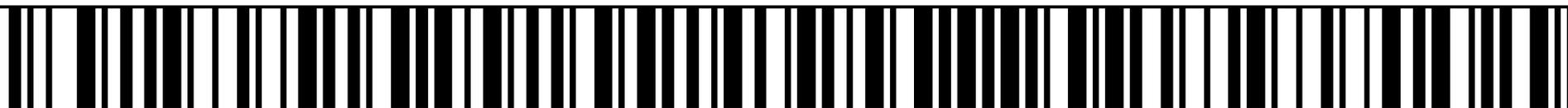
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA, 2000

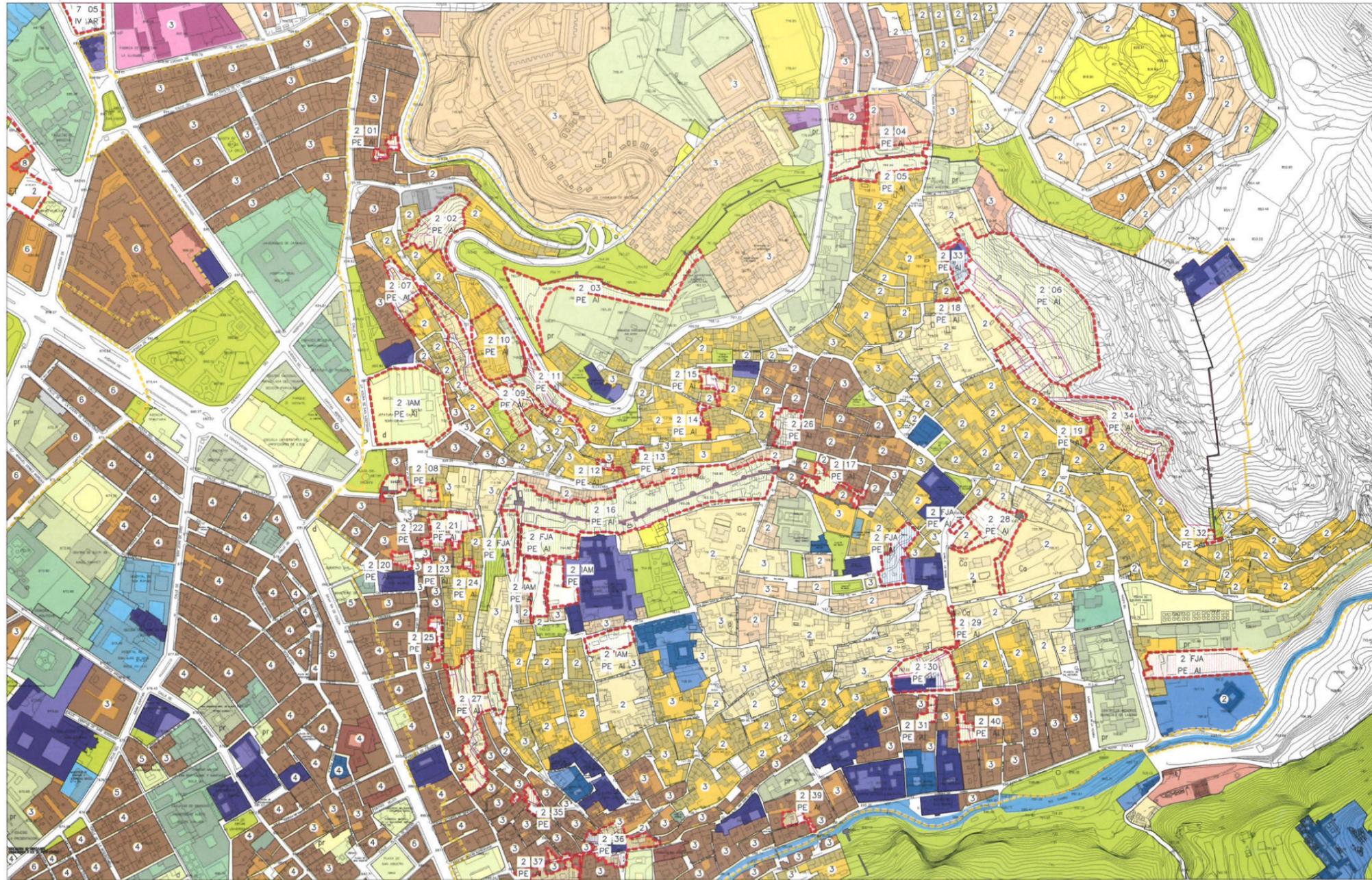
Código seguro de verificación: **8SE0Q58Q03R407QMGSE1**

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 **GUILARTE HERAS RAFAEL FRANCISCO** /ASESOR JURIDICO-TECNICO (B) 09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma digital





ESCALA 1 : 5.000

15	16	17
20	21	22
25	26	27

CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN FÍSICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA, 2000

Código seguro de verificación: **8SE0Q58Q03R407QMGSE1**

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

GUILARTE HERAS RAFAEL FRANCISCO

/ASESOR JURIDICO-TECNICO (B)

09-08-2023 13:57:12

Contiene 1 firma digital



Pag. 8 de 8

