



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 7892/2020 – URBANISMO

**Asunto:** Innovación PEPRI Albaicín Callejón de la Merced 6. (Expte. 7892/2020). Aprobación definitiva.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de fecha 26 de noviembre de 2021.

EL SECRETARIO GENERAL  
Ildefonso Cobo Navarrete  
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 1 de 67



# INNOVACION AL P.E.P.R.I. ALBAICIN PARA SUBSANACION DE ERRORES MATERIALES EN CARTOGRAFIA Y CATALOGO EN CALLEJON DE LA MERCED Nº 6 DE GRANADA

PROMOTOR:

**MOLINA OLEA ARRENDAMIENTOS S.L.**

Granada, febrero de 2021

1

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			

Pag. 2 de 67

# INDICE

## MEMORIA

1. Agentes
2. Antecedentes
3. Objeto de la Innovación
4. Descripción del solar
5. Normativa urbanística aplicable
6. Descripción registral del solar y colindantes
7. Descripción catastral del solar
8. Descripción y determinaciones en catálogo del P.E.P.R.I. Albaicín
9. Descripción y determinaciones en la planimetría del P.E.P.R.I. Albaicín
10. Propuesta de subsanación de los errores y contradicciones del P.E.P.R.I. Albaicín
11. Sostenibilidad económica
12. Resumen ejecutivo

## ANEJOS A LA MEMORIA

- Anejo 1. Plano de situación del solar
- Anejo 2. Certificación registral parcela Callejón de la Merced nº 6
- Anejo 3. Certificación registral parcelas Callejón de la Merced nº 4 y 8
- Anejo 4. Certificado de datos y cartografía catastral
- Anejo 5. Escritura de terminación de obra del edificio de Callejón de la Merced nº 8
- Anejo 6. Publicación del exceso de cabida y levantamiento planimétrico de la parcela de Callejón de la Merced nº 4.
- Anejo 7. Plano y fichas de Catálogo de las parcelas de Callejón de la Merced nº 4, y 8 en el PEPRI Albaicín. E. Actual y Propuesto
- Anejo 8. Plano de Alineaciones y Ordenación PEPRI Albaicín. E. Actual y propuesto
- Anejo 9. Informe urbanístico municipal
- Anejo 10. Plano de Catastro, Alturas y Alineaciones. P. Albaicín. E. Actual y propuesto
- Anejo 11. Plano de Tipologías-Estudio de Parcelas. P. Albaicín. E. Actual y propuesto
- Anejo 12. Plano de Usos Actuales. PEPRI Albaicín. E. Actual y propuesto



## 1. AGENTES

Promotor: MOLINA OLEA ARRENDAMIENTOS S.L.  
C/ San Antón, 27  
18005 - Granada  
CIF: B-18824789

Arquitecto: ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO  
Plaza de San Lázaro, 2 – 1º C  
18012 – Granada  
Nº Colegiado: 2.556

## 2. ANTECEDENTES

Con fecha 28-sept-2017 la mercantil Molina Olea Arrendamientos S.L. adquiere el solar existente en Callejón de la Merced nº 6 de Granada con objeto de promover en el mismo un edificio de viviendas, redactándose al efecto un **Proyecto de 5 viviendas, trasteros y garaje en Callejón de la Merced nº 6 de Granada**. El edificio se ubica dentro del ámbito del P.E.P.R.I. Albaicín de Granada

Con fecha 01-mar-2018, previamente a la solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Granada, el proyecto para la construcción del edificio proyectado se presenta en la Delegación de Granada de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, con objeto de recabar el informe previo preceptivo para la solicitud de la licencia de obras.

Durante la tramitación del Proyecto en la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía se detectan una serie de contradicciones en el contenido de distintos documentos (planos y catálogo) del P.E.P.R.I. Albaicín para nuestra parcela, que dificultan el informe favorable de la actuación propuesta. Las contradicciones se encuentran tanto entre los distintos documentos del P.E.P.R.I. entre sí, como entre estos y la realidad actual e histórica del solar que nos ocupa.

Con fecha 12-feb-2019 se presenta en el Ayuntamiento de Granada **Estudio de Detalle** para la subsanación de los errores y contradicciones detectadas en el documento de P.E.P.R.I. Albaicín referidos al solar objeto del proyecto, situado en el Callejón de la Merced nº 6 de Granada

Con fecha 26-sep-2019 se recibe notificación de la Subdirección de Planeamiento del Ayuntamiento en la que, tras analizar el documento de Estudio de Detalle presentado, se deniega su aprobación al no considerar esta figura el instrumento de planeamiento procedente para subsanar las deficiencias observadas, comunicando la posibilidad de presentar una **Innovación** al P.E.P.R.I. Albaicín para *tramitación de la actuación urbanística pretendida*.



### 3. OBJETO DE LA INNOVACION AL P.E.P.R.I. ALBAICIN

El objeto de la presente Innovación es la subsanación de los errores y contradicciones detectadas en los planos y el catálogo del P.E.P.R.I. Albaicín referidos al solar objeto de este documento, situado en el Callejón de la Merced nº 6 de Granada.

La redacción de la Innovación se realiza por indicación de la subdirección de Planeamiento del Ayuntamiento de Granada en el acuerdo de denegación del Estudio de Detalle presentado anteriormente para el mismo fin de acuerdo con lo contenido en el art. 1.6.4 del P.E.P.R.I. Albaicín.

En nuestro caso, como además de discrepancias con la situación real de la parcela existen contradicciones entre distintos documentos del Plan Especial, no queda otra opción que subsanar este planeamiento urbanístico y acomodarlo a la situación real y actual del solar mediante el presente documento.

### 4. DESCRIPCION DEL SOLAR

La parcela que nos ocupa se encuentra situada en una manzana de escaso fondo, por lo que tiene fachadas opuestas a dos calles, Callejón de la Merced y C/ Pernaleros. Ambas calles tienen una diferencia de cota de aproximadamente 2 plantas, estando en la cota más baja el Callejón de la Merced, por donde tendrá la entrada principal el edificio, además del acceso rodado a las plazas de aparcamiento.

El solar, según reciente medición, cuenta con una superficie total de 108,85 m<sup>2</sup>.

La fachada a calle Callejón de la Merced tiene una longitud de 9,90 m, mientras la de calle Pernaleros mide 10,13 m, con un fondo en la medianera derecha (sur) de 11,85 m y en la izquierda (norte) de 9,98 m.

El solar tiene la particularidad de tener servidumbre de luces y vistas al patio existente en la parcela colindante al sur, con acceso por Callejón de la Merced nº 4, tal y como las tenía el edificio que primitivamente existía en nuestra parcela.

Linda: al oeste, en su fachada principal, con el Callejón de la Merced; al este, con la calle Pernaleros; al sur, con edificio colindante de Callejón de la Merced nº 4, y al norte con edificio colindante de Callejón de la Merced nº 8.

Las actuales medianeras de las parcelas colindantes a ambos laterales, Callejón de la Merced nº 4 y Callejón de la Merced nº 8, se encuentran en la actualidad perfectamente consolidadas en recientes actuaciones de restauración y nueva planta respectivamente, por lo que no hay duda de la configuración actual e independencia respecto a ambas colindantes de la parcela que nos ocupa, en Callejón de la Merced nº 6.

Las dotaciones urbanísticas de infraestructura viaria, aparcamientos, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, telefonía, etc, que afectan a la parcela se encuentran totalmente ejecutadas, ya que la está ubicada en suelo urbano consolidado.

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	<b>COBO NAVARRETE ILDEFONSO</b>	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			



Pag. 5 de 67

La referencia catastral del solar es 7056606VG4175E.

## 5. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

La normativa urbanística que afecta al proyecto es la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Granada y en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albayzín de Granada. La parcela en la que se ubica el edificio está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, con Uso Global Residencial y Uso Pormenorizado de Manzana Cerrada Extensiva (PGOU 1985).

En la cartografía de Alineaciones y Ordenación del P.E.P.R.I. Albayzín (Plano A7.6) la volumetría del edificio aparece perfectamente definida, con 3 plantas al Callejón de la Merced y 2 plantas a la calle Pernaleros.

En la cartografía del P.E.P.R.I. el edificio aparece como catalogado, aunque como se demuestra más adelante, la fichas de catálogo en las que se grafía nuestro solar junto con las colindantes a ambos lados del mismo se refieren realmente a dichas parcelas colindantes, no a la nº 6. En la actualidad la parcela de callejón de la Merced nº 6 se encuentra como solar, ya que el primitivo edificio fue demolido mediante Decreto del Ayuntamiento de Granada de fecha 12 de agosto de 2013 y Resolución de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de fecha 18 de septiembre de 2013.

En el estado actual de la parcela la edificabilidad permitida sobre la misma es la que se desprende de la normativa del P.G.O.U. de Granada, y como máximo las condiciones de ordenación fijadas en el P.E.P.R.I. Albaicín.

## 6. DESCRIPCION REGISTRAL DEL SOLAR Y COLINDANTES

Se ha realizado investigación de las descripciones registrales del solar de Callejón de la Merced nº 6 y de las parcelas colindantes a ambos lados del mismo, con objeto de demostrar la invariabilidad de dicho solar desde antes de la redacción del P.E.P.R.I. Albaicín y, por tanto, que las diferencias entre el contenido del P.E.P.R.I. y la realidad actual del solar se deben a errores de dicho planeamiento y no a transformaciones recientes del solar.

### Descripción Registral de la parcela de Callejón de la Merced nº 6 (finca 8914)

En la Certificación Registral solicitada al efecto (adjunta en el **Anejo 2** de este documento) se expresa con claridad, en relación a la finca registral nº 8.914, que nos ocupa, que

***... La finca tiene los mismos linderos desde su inscripción segunda, de fecha veintidós de julio de mil novecientos cinco.***

Como se ha descrito anteriormente, esta finca se corresponde con la parcela catastral 7056606VG4175E. Ver cartografía catastral en **Anejo 4**.



### Descripción Registral de la parcela de Callejón de la Merced nº 8

La parcela de Callejón de la Merced nº 8, con Ref. Catastral 7056601VG4175E001IK, finca registral 83.084, tiene su primera inscripción en 2001, y procede de la agregación de las registrales 7.884, 7.487 y 13.956 para la construcción de un edificio de viviendas en régimen de división horizontal. Ver Certificación registral adjunta en el **Anejo 3**.

Este edificio se construyó con proyecto de obra nueva de fecha 1989 y finalización e inscripción de nueva división horizontal en 2001.

Por otra parte, como en 2001 existía el primitivo edificio de Callejón de la Merced nº 6, no era posible ninguna modificación de linderos hacia nuestra parcela. Quiere decir que la configuración actual de la medianera entre las parcelas de Callejón de la Merced nº 6 y nº 8 es la misma que en año 2001, y la misma que había anteriormente a ese año.

Se adjunta también la escritura de Terminación de Obra del edificio actualmente existente en Callejón de la Merced nº 8, realizada por el notario Luis Rojas Montes el 20-jun-2001. En ella constan los planos finales de obra de dicho edificio en los que se reconoce perfectamente la pared medianera con la parcela de Callejón de la Merced nº 6 con la misma configuración que en la actualidad (**Anejo 5**).

### Descripción Registral de la parcela de Callejón de la Merced nº 4

La parcela de Callejón de la Merced nº 4, con Ref. Catastral 7056603VG4175E0001EK, finca registral 17595, tiene su primera inscripción en 1935, cuando se construye el edificio actualmente existente.

En 2015 se insta por el propietario de esta parcela un acta de notoriedad y exceso de cabida, con informe de estado actual y publicación en el BOP nº 97 de fecha 25 de mayo de 2015, ante el notario de Granada Manuel Rojas García-Creus (**Anejo 6**). Este exceso de cabida se inscribe en el Registro (inscripción 11ª) en las mismas fechas.

De lo anterior se deduce claramente que si se ha promovido un exceso de cabida en la parcela de Callejón de la Merced nº 4 con su configuración actual, la parcela de Callejón de la Merced 6 nunca pudo crecer a costa de la nº 4. En ese momento se actualiza el lindero izquierdo de la nº 4, con nuestra parcela, con el nombre de la propietaria de la nº 6 en esa fecha. Ver **Anejo 3**.

## **7. DESCRIPCION CATASTRAL DEL SOLAR**

Consultada la cartografía de la Dirección General del Catastro, esta coincide con la configuración actual de la parcela de Callejón de la Merced nº 6. Se adjunta certificación y consulta de los datos y cartografía catastrales en el **Anejo 4**.

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			



Pag. 7 de 67

## 8. DESCRIPCION Y DETERMINACIONES EN EL CATALOGO DEL P.E.P.R.I. ALBAICIN

### Planos de Catálogo 1/1000

Se detecta un primer error en la configuración de la parcela grafiada en la Hoja A-4.1 de la cartografía de Catálogo. La fachada a Callejón de la Merced es correcta, pero no el fondo de la parcela. La parcela grafiada no llega a su lindero de fondo, fachada a la calle Pernaleros, sino que se dibuja una segunda parcela con el mismo ancho pero con fachada a dicha calle Pernaleros, parcela que siempre ha pertenecido a la de Callejón de la Merced nº 6 y nunca ha sido independiente.

Obsérvese como en el plano de catálogo la fachada a C/ Pernaleros es la misma que en la actualidad, incluyendo el patio que en otras cartografías del PEPRI se agrega a la parcela de Callejón de la Merced nº 4, y que es motivo de gran parte de la confusión y controversia que da lugar al presente documento de Innovación del PEPRI Albaicín.

Se cataloga la supuesta parcela con fachada a Callejón de la Merced nº 6 con nivel de protección 4 grado 1, aunque **no existe ficha específica** sobre esta parcela. Es decir, en las fichas de Catálogo dicha parcela se agrega por error parcialmente a las colindantes, cuando en realidad no está catalogada como parcela independiente.

En el plano se grafían de forma independiente las parcelas de Callejón de la Merced nº 4 y nº 8, ambas con el mismo nivel de catalogación 4.1.

### Fichas de catálogo

En este caso **no existe ficha específica** de la parcela de Callejón de la Merced nº 6. En la ficha 8-1-19-Manz 70566-Parc 01 se grafían conjuntamente las parcelas nº 8 y parte de la nº 6 de Callejón de la Merced, agregando por error parte de la nº 6 a la nº 8, arrastrando el error descrito antes en el plano de Catálogo. No coincide la parcelación del plano de Catálogo con la de la ficha. En la descripción de la parcela catastral a la que se refiere esta ficha aparece solo la referencia Manzana 70566 Parcela 01, correspondiente a la parcela nº 8. Las fotografías de la ficha parecen referirse exclusivamente también a la parcela nº 8.

Parece, por tanto, que la ficha de catálogo 8-1-19-Manz 70566-Parc 01 se refiere solo a la edificación existía en el actual nº 8 de Callejón de la Merced, aunque erróneamente en el grafiado de dicha parcela incluye parte de la del nº 6.

En la ficha 8-1-19-Manz 70566-Parc 03 se grafía y refiere la parcela del nº 4, pero se le incluye el patio de la nº 6. En este caso tampoco coincide la parcelación del plano de catálogo con el de la ficha, y tampoco con la realidad, ya que el patio adosado a la parcela del nº 4 siempre ha pertenecido al nº 6. Las fotografías y descripción de esta ficha se refieren exclusivamente al edificio de la parcela nº 4, sin mención ni referencia alguna a la antigua edificación del nº 6.

7

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 8 de 67



Se adjunta un detalle del plano A-4.1 y ambas fichas de Catálogo en el **Anejo 7**.

## 9. DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIONES EN LA PLANIMETRÍA DEL P.E.P.R.I. ALBAICÍN

### Planos de Alineaciones y Ordenación 1/500

Nuestra parcela aparece grafiada en la hoja A7-6 de dicha cartografía. Este plano es el único en el que la parcela de Callejón de la Merced nº 6 aparece correctamente grafiada, coincidiendo con la realidad, con la descripción registral y con la catastral.

No obstante sobre dicha parcela aparece la "C" que indica que el edificio existente está catalogado, cuando se ha demostrado anteriormente que la catalogación afecta a las dos parcelas colindantes, que son las que tienen ficha, pero no a la nº 6. La aparición de esta "C" es por tanto un error de esta cartografía.

Este plano es, además, el habitualmente usado del P.E.P.R.I. Albaicín, ya que es el que establece la ordenación del Plan y determina la definición exacta de volúmenes de la edificación previstos en el mismo a escala 1/500. Se adjunta detalle en el **Anejo 8**.

Este es, por tanto, el plano incluido en el Informe-Ficha Urbanística emitido por el Servicio de Información Urbanística del Ayuntamiento de Granada, emitido con fecha 16-08-2018, que certifica cuales son las condiciones de ordenación de dicha parcela, es decir, los volúmenes que se pueden edificar en ella. Se adjunta en el **Anejo 9**.

### Planos de Catastro, Alturas y Alineaciones 1/500

Nuestra parcela aparece en la hoja 15-7 de este plano. En él se definen las alineaciones de la edificación existente, con línea gruesa, y la **división de las parcelas catastrales con línea media**.

**Este es el plano que puede haber inducido al error de Catálogo**, ya que la línea gruesa de definición de los volúmenes existentes parece establecer una parcela para los números 6 y 8 de Callejón de la Merced, y otra para el número 4, en la que se incluye el patio del nº 6. Si nos fijamos detalladamente, la línea de grosor medio separa el patio de la parcela nº 6 de la parcela nº 4, como es en la realidad. La línea de grosor medio separa igualmente la parcela nº 6 de la nº 8.

Si leemos detalladamente este plano, la división catastral entre las parcelas nº 4, 6 y 8 de Callejón de la Merced está correctamente establecida, con el único error de dividir el fondo de la parcela de Callejón de la Merced 6 en dos partes, estableciendo dos parcelas que nunca han existido, ya que registralmente la parcela del nº 6 ha lindado por su fachada con el Callejón de la Merced y por su fondo con la calle Pernaleros desde su inscripción segunda, en el año 1.905.



Se adjunta extracto de este plano en el **Anejo 10**.

#### Plano de Tipología – Estudio de Parcelas 1/500

La parcela de Callejón de la Merced nº 6 aparece en la hoja 17-7 de este plano. (**Anejo 11**).

En este caso la parcela de Callejón de la Merced 6 aparece como en el plano de Catálogo, dividida y con fachada solamente al Callejón de la Merced. La parcela seccionada por su fondo aparece con fachada a la calle Pernaleros, pero no como en Catálogo, sino con el patio segregado y añadido a la parcela del nº 4, es decir, distinta al resto de documentos.

La parcela del nº 6 aparece separada de la del nº 8 como es en la realidad.

La parcela del nº 6 se define como:

- Tipo edificación: colectiva
- Subtipo: diversas fachadas
- Tipo parcela: parcelas > 35 m<sup>2</sup>
- Relación fondo/frente: ≤ 0.5

Vemos que este plano acumula dos errores: por un lado divide la parcela de Callejón de la Merced nº 6 por su fondo en dos; por otro, segrega su patio y se lo añade a la parcela del nº 4.

#### Plano de Usos Actuales 1/500

Nuestra parcela aparece en la hoja 23-7 de este plano. En este caso se arrastran los errores de los anteriores planos. La parcela de Callejón de la Merced 6 aparece dividida y con fachada solamente al Callejón de la Merced. La parte de parcela segregada por su fondo aparece con fachada a la calle Pernaleros, con el patio segregado y añadido a la parcela del nº 4. (**Anejo 12**)

Los linderos de la parcela del nº 6 con la del nº 8 son los reales.

El uso de la parcela del nº 6 se define como:

Plantas:

- Uso general: residencial (1)
- Uso básico: residencial colectivo (2)
- Nivel: 1

Planta baja:

- Uso general: residencial (1)
- Uso básico: residencial colectivo (2)
- Nivel: 2

El uso del trozo de parcela erróneamente segregado con fachada a C/ Pernaleros aparece sin definir.



## 10. PROPUESTA DE SUBSANACION DE LOS ERRORES Y CONTRADICCIONES DEL CATALOGO Y DOCUMENTACION DEL P.E.P.R.I. ALBAICIN

Se propone subsanar los errores y contradicciones existentes en el P.E.P.R.I. Albaicín definiendo la parcela de Callejón de la Merced nº 6 de igual forma en todos sus documentos y tal y como es en la realidad actual, una vez demostrado que dicha parcela ha tenido la configuración actual a lo largo de toda su historia registral, desde hace más de un siglo.

Para mayor claridad, en los Anejos anteriores se incluye el estado actual y la propuesta de subsanación de las distintas fichas y cartografías del PEPRI Albaicín.

### Fichas de Catálogo del PEPRI Albaicín

Dado que las dos fichas de catálogo existentes en el PEPRI Albaicín, 8-1-19-Manz 70566-Parc 01 (Callejón de la Merced nº 8) y 8-1-19-Manz 70566-Parc 03 (Callejón de la Merced nº 4), se refieren a las fincas colindantes a derecha e izquierda de la de Callejón de la Merced nº 6 pero ninguna de ellas hace referencia a dicha parcela nº 6, se propone modificar el esquema parcelario en planta de dichas fichas eliminando los errores de inclusión de parte de la parcela del nº 6, eliminando del catálogo dicha parcela.

Lo que se pretende con esta modificación de las fichas de catálogo mencionadas **no es la descatalogación** del edificio de Callejón de la Merced nº 6, sino la subsanación de errores contenidos en dichas fichas de catálogo, ya que el edificio de Callejón de la Merced 6 **nunca ha estado catalogado**, como se desprende del contenido escrito de ambas fichas, que describen los edificios a uno y otro lado del que nos ocupa pero no al nº 6.

Ambas fichas quedan como se adjuntan en el **Anejo 7**.

### Planos de Catálogo del PEPRI Albaicín

Paralelamente, se elimina del plano de Catálogo la referencia "4.1" que designa como catalogada con ese nivel la parcela de Callejón de la Merced nº 6, manteniéndola en las parcelas colindantes a cada lado de ella, como corresponde a las fichas anteriormente citadas. **Anejo 7**.

### Planos de Alineaciones y Ordenación 1/500

En este plano se incluyen las determinaciones del PGOU de Granada, que define una altura para la edificación de esta parcela de 3 plantas. No obstante la ordenación propuesta se ajusta también a la altura existente en la calle Pernaleros, proponiendo una altura de 2 plantas a esta calle. Se elimina la "C" que hacía referencia a la supuesta catalogación del edificio que existía en la parcela. **Anejo 8**.



En este sentido, de acuerdo con la *Disposición Transitoria Primera* del PGOU de Granada, que establece que para los ámbitos de Conjuntos Históricos prevalecerán las disposiciones de dicho PGOU en cuanto a las determinaciones relativas a aprovechamientos tipo y edificabilidades, la edificabilidad máxima de la parcela será de 2,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Planos de Catastro, Alturas y Alineaciones 1/500

En este plano se mantienen todas sus determinaciones a excepción de la línea que separa la parte de la parcela con fachada a Callejón de la Merced con la parte de dicha parcela con fachada a calle Pernaleros. Dicha línea se pasa del grosor medio actual, que divide parcelas, al grosor más fino, que separa volúmenes dentro de cada parcela. **Anejo 10.**

#### Plano de Tipología – Estudio de Parcelas 1/500

Se mantienen las determinaciones de este plano sobre la parcela pero regularizando su perímetro a la realidad actual. Se elimina por tanto la parcela segregada con fachada a C/ Pernaleros y sus determinaciones. **Anejo 11.**

#### Plano de Usos Actuales 1/500

Se mantienen las determinaciones de este plano sobre la parcela pero regularizando su perímetro a la realidad. **Anejo 12.**

### **11. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

La presente propuesta de Innovación no tiene incidencia económica, ya que su fin es subsanar errores de la documentación del PEPRI Albaicín y su Catálogo. La parcela objeto de la Innovación no altera su aprovechamiento urbanístico.

#### **Innecesariedad de informe de sostenibilidad económica y financiera**

El alcance y la naturaleza de las determinaciones del presente instrumento de planeamiento no prevén inversiones adicionales ni prevé acciones de reestructuración del entorno urbano de la parcela afectada, por lo que se justifica la innecesariedad de estudio económico-financiero en base al art. 19.1.a.3<sup>a</sup> de la L.O.U.A.



## 12. RESUMEN EJECUTIVO

### INNOVACION AL P.E.P.R.I. ALBAICIN PARA SUBSANACION DE ERRORES MATERIALES EN CARTOGRAFIA Y CATALOGO EN CALLEJON DE LA MERCED Nº 6 DE GRANADA

Promotor: MOLINA OLEA ARENDAMIENTOS S.L.

#### Objetivos y finalidades del documento:

El objeto de la presente Innovación es la subsanación de los errores y contradicciones detectadas en los planos y el catálogo del P.E.P.R.I. Albaicín referidos al solar objeto de este documento, situado en el Callejón de la Merced nº 6 de Granada.

La redacción de la Innovación se realiza por indicación de la subdirección de Planeamiento del Ayuntamiento de Granada en el acuerdo de denegación del Estudio de Detalle presentado anteriormente para el mismo fin de acuerdo con lo contenido en el art. I.6.4 del P.E.P.R.I. Albaicín.

En nuestro caso, como además de discrepancias con la situación real de la parcela existen contradicciones entre distintos documentos del Plan Especial, no queda otra opción que subsanar este planeamiento urbanístico y acomodarlo a la situación real y actual del solar mediante el presente documento.

#### Determinaciones:

Se propone subsanar los errores y contradicciones existentes en el P.E.P.R.I. Albaicín definiendo la parcela de Callejón de la Merced nº 6 de igual forma en todos sus documentos y tal y como es en la realidad actual, una vez demostrado que dicha parcela ha tenido la configuración actual a lo largo de toda su historia registral, desde hace más de un siglo. Para mayor claridad, en los Anejos anteriores se incluye el estado actual y la propuesta de subsanación de las distintas fichas y cartografías del PEPRI Albaicín.

#### Fichas de Catálogo del PEPRI Albaicín

Dado que las dos fichas de catálogo existentes en el PEPRI Albaicín, 8-1-19-Manz 70566-Parc 01 (Callejón de la Merced nº 8) y 8-1-19-Manz 70566-Parc 03 (Callejón de la Merced nº 4), se refieren a las fincas colindantes a derecha e izquierda de la de Callejón de la Merced nº 6 pero ninguna de ellas hace referencia a dicha parcela nº 6, se propone modificar el esquema parcelario en planta de dichas fichas eliminando los errores de inclusión de parte de la parcela del nº 6, eliminando del catálogo dicha parcela.

Lo que se pretende con esta modificación de las fichas de catálogo mencionadas **no es la descatalogación** del edificio de Callejón de la Merced nº 6, sino la subsanación de errores contenidos en dichas fichas de catálogo, ya que el

12

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 13 de 67



edificio de Callejón de la Merced 6 **nunca ha estado catalogado**, como se desprende del contenido escrito de ambas fichas, que describen los edificios a uno y otro lado del que nos ocupa pero no al nº 6.

Ambas fichas quedan como se adjuntan en el **Anejo 7**.

#### Planos de Catálogo del PEPRI Albaicín

Paralelamente, se elimina del plano de Catálogo la referencia "4.1" que designa como catalogada con ese nivel la parcela de Callejón de la Merced nº 6, manteniéndola en las parcelas colindantes a cada lado de ella, como corresponde a las fichas anteriormente citadas. **Anejo 7**.

#### Planos de Alineaciones y Ordenación 1/500

Se mantienen las determinaciones de este plano, ya que es el único que obedece a la realidad de la parcela. Se elimina la "C" que hacía referencia a la supuesta catalogación del edificio que existía en la parcela. **Anejo 8**.  
En este sentido, de acuerdo con la *Disposición Transitoria Primera* del PGOU de Granada, la edificabilidad máxima de la parcela será de 2,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Planos de Catastro, Alturas y Alineaciones 1/500

En este plano se mantienen todas sus determinaciones a excepción de la línea que separa la parte de la parcela con fachada a Callejón de la Merced con la parte de dicha parcela con fachada a calle Pernaleros. Dicha línea se pasa del grosor medio actual, que divide parcelas, al grosor más fino, que separa volúmenes dentro de cada parcela. **Anejo 10**.

#### Plano de Tipología – Estudio de Parcelas 1/500

Se mantienen las determinaciones de este plano sobre la parcela pero regularizando su perímetro a la realidad actual. Se elimina por tanto la parcela segregada con fachada a C/ Pernaleros y sus determinaciones. **Anejo 11**.

#### Plano de Usos Actuales 1/500

Se mantienen las determinaciones de este plano sobre la parcela pero regularizando su perímetro a la realidad. **Anejo 12**.

#### **Delimitación del ámbito de actuación:**

El ámbito de actuación del presente documento se limita exclusivamente a la parcela de C/ Callejón de la Merced nº 6 de Granada

#### **Suspensión de licencias:**

La suspensión de licencias en el ámbito del documento será del menor de los siguientes plazos:

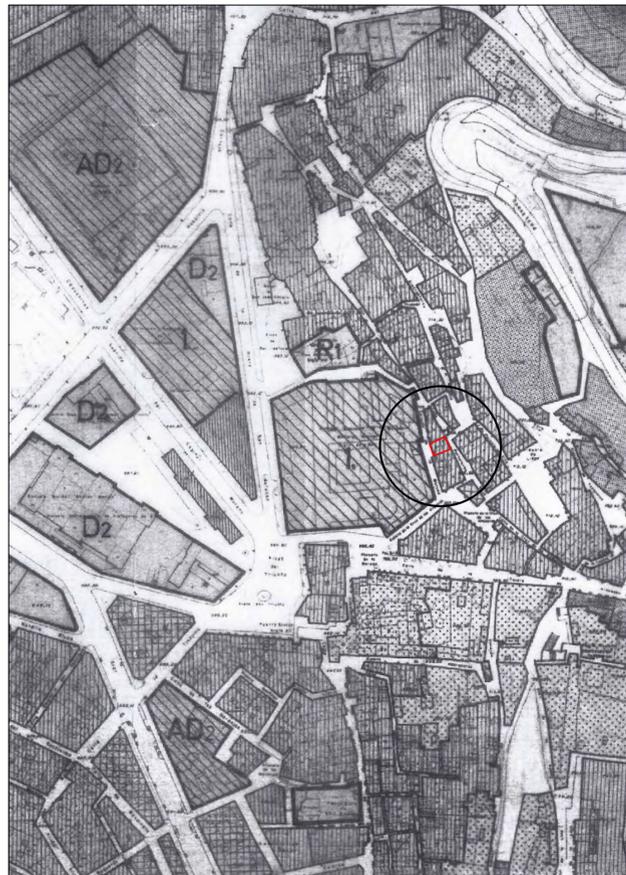
- 1 año contado desde la fecha de aprobación inicial.
- Hasta la aprobación definitiva.



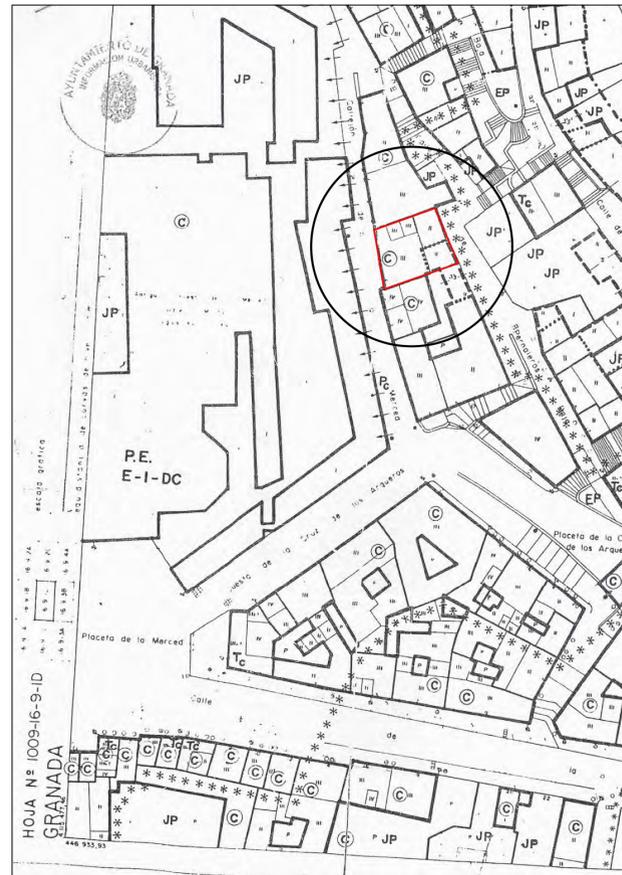
## ANEJOS A LA MEMORIA

### ANEJO 1. PLANO DE SITUACION DEL SOLAR

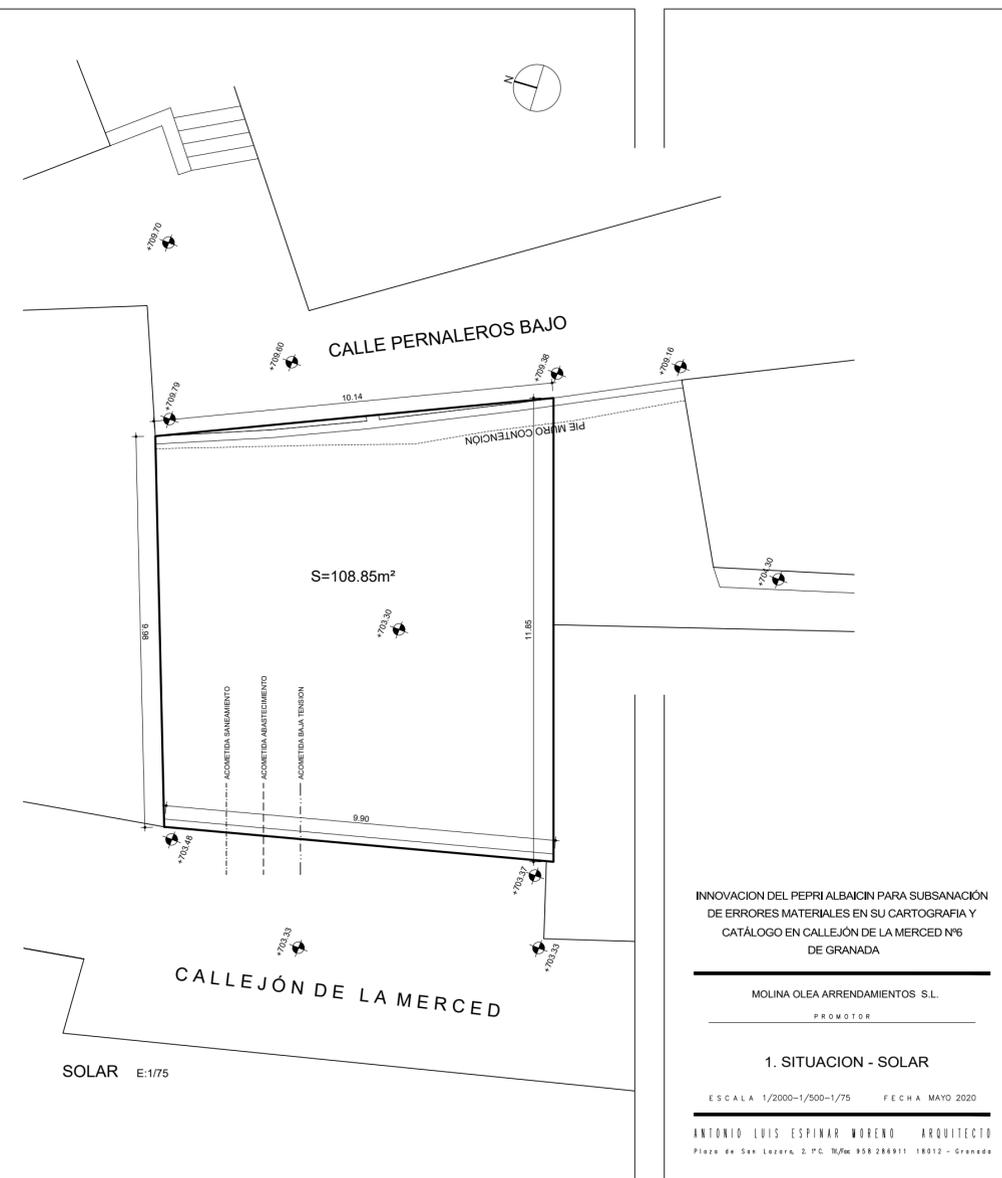
Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			 Pag. 15 de 67



SITUACION RESPECTO AL PGOU DE GRANADA DE 1985 E:1/2000



SITUACION RESPECTO AL P.E.P.R.I. ALBAYZIN E:1/500



SOLAR E:1/75

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACION DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATALOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED Nº6 DE GRANADA

MOLINA OLEA ARRENDAMIENTOS S.L.  
PROMOTOR

1. SITUACION - SOLAR

ESCALA 1/2000-1/500-1/75 FECHA MAYO 2020

ANTONIO LUIS ESPINAR MORENO ARQUITECTO  
Plaza de San Lorenzo, 2. P.C. 18012 958 286911 18012 - Granada

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

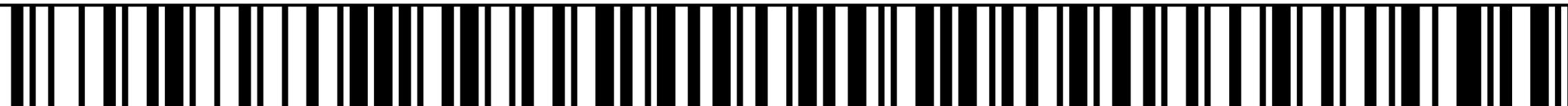
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



**ANEJO 2. CERTIFICACION REGISTRAL DE CALLEJON DE LA  
MERCED N° 6.**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 17 de 67

/.. PIEDAD DE GRANADA NUMERO UNO.

**CERTIFICO:** Que visto lo solicitado en la precedente instancia suscrita el día cinco de Marzo del año dos mil dieciocho, en la que MOLINA OLEA INMOBILIARIA SL solicita certificación de dominio de la finca registral número **8.914**, código registral único 18017000028841, y que ha originado la entrada nº 1563/2018, a las doce horas y tres minutos del día cinco de Marzo del año dos mil dieciocho, he consultado los libros de éste archivo a mi cargo y de ello resulta:

**PRIMERO: Descripción de la finca y datos registrales.- LA FINCA 8.914 consta con la descripción de su inscripción 9ª, de fecha 29 de junio de 2.000, al folio 128 del libro 1.275 de Granada, tomo 1.940 del archivo, complementada por la 10ª, que es la siguiente:**

URBANA: CASA situada en Granada, hoy solar, Parroquia de San Ildefonso, calle Baja número dos, hoy Merced número ocho, manzana treinta y cuatro; compuesta de tres cuerpos de alzado, con patio y traspatio, ocupando la parte labrada y el patio sesenta y dos metros noventa y tres decímetros cuadrados, y el traspatio, seis metros noventa y nueve decímetros y treinta centímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, casa de herederos de Don Nicolás Beltrán Gutierrez; izquierda, la de los de Don Juan Antonio Torres Rodríguez; y espalda, la Cuesta de Pernaleros.

La finca tiene los mismos linderos desde su inscripción segunda, de fecha veintidos de julio de mil novecientos cinco. En la inscripción primera, de fecha siete de marzo de mil ochocientos setenta y cuatro, consta la siguiente descripción: CASA señalada con el número dos, de la manzana treinta y cuatro, situada en la calle Baja de esta ciudad de Granada, Parroquia de San Ildefonso, con patio, traspatio, y con la extensión superficial de ochocientos diez pies cuadrados en planta incluso el patio y noventa pies cuadrados el traspatio, y linda, por la parte de abajo con casa de Don Pedro Martínez, por la de arriba con casa que fue de las Animas y después del presbítero Don Nicolas Beltrán, por la espalda con el edificio que fue convento de la Merced y por su frente la citada calle.

**SEGUNDO: Titulares registrales.**

Molina Olea Arrendamientos S.L., con C.I.F. B-18824789, según



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 18 de 67



la inscripción 12ª, de fecha 30 de octubre de 2.017, por título de compra a Don Rafael Juan de Dios, Don Luis Miguel y Doña Francisca Victoria Vazquez Laborias, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, el día veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, número 2859 de protocolo.

**TERCERO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.-**

No hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste a los efectos oportunos, conforme a lo ordenado, expido la presente en Granada el día cinco de marzo del año dos mil dieciocho, antes de la apertura del Diario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DETERMINACION DE HONORARIOS:  
Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.  
Base Valor Declarado:  
" " Fiscal:  
Nº del Arancel:  
Honorarios + IVA:  
NºFactura:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO GERMÁN TABOADA TEJERIZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 1 a día siete de Marzo del año dos mil dieciocho.



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 4

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 19 de 67





(\*) C.S.V. : 21801727B707DC5C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30 5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

  
C.S.V.: 21801727B707DC5C

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 20 de 67



**ANEJO 3. CERTIFICACION REGISTRAL DE CALLEJON DE LA  
MERCED N° 4 y N° 8.**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 21 de 67



.../...PIEDAD NUMERO UNO DE GRANADA.

**CERTIFICO:** Que visto lo solicitado en la precedente instancia suscrita en Granada, el día 25 de Octubre de 2.018, por Don Victor Manuel Burgos Salinas, con DNI/NIF número 44.294.132-L, en representación de "MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L.", según consta acreditado en este Registro, titular de la finca registral 83.084, no vigente, por haber sido dividido el edificio horizontalmente según se dirá, y en calidad de posible colindante de la finca registral 17.595, por la que interesa sea expedida certificación de la superficie del solar y linderos de ambas fincas desde su primera inscripción hasta el día de hoy; así como que se certifique de las posibles agrupaciones y/o segregaciones que hayan tenido lugar en las mismas; y que ha tenido entrada a las 12:18 horas del mismo día, bajo el número 7.677/2018, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

**PRIMERO:** Que la finca registral 83.084, actualmente no vigente por haber sido dividida horizontalmente, aparece descrita en su inscripción PRIMERA de agrupación, obra nueva en construcción y régimen de propiedad horizontal practicada con fecha 2 de Julio de 2.001, al folio 68 del libro 1.310, tomo 1.975, en virtud de escritura autorizada el ocho de Marzo de dos mil uno, por el Notario de Granada Don Luis Rojas Montes como: "**SOLAR EDIFICABLE en Callejón de la Merced, señalado con los números 12, 14 y 16. Hoy Numero Ocho**, en Granada. Ocupa una extensión superficial según título de ciento cincuenta y siete metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Medida en razón del título que se inscribe, y según certificación del Arquitecto Director de la obra, tiene una superficie de ciento setenta y tres metros quince decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta, el callejón de la Merced, frente, dicho Callejón; Derecha entrando, medianería de las casas de Doña Gracia Torres Casares y Don Francisco Puche; Fondo, calle Pernaleros Bajo; y por la izquierda, con la Placeta de la Algibe. Referencia Catastral: 7056601VG4175E001IK. Esta finca procede por **AGRUPACION** de las registrales **7.884, 7.487 y 13.956**, inscritas en los folios 92, 93 y 94 del libro 1.027 tomo 1.692". Sobre dicho solar se declaro la construcción de un edificio, que fue dividido horizontalmente en 20 fincas independientes, según consta por nota al margen de la citada inscripción primera; y cuya construcción fue terminada posteriormente, según se ha hecho constar por nota al margen de referida inscripción practicada con fecha 3 de Julio de 2.001.

**SEGUNDO.-** Que la finca registral 17.595 ha tenido desde el comienzo de su historial las siguientes descripciones:

I.- Descrita en la inscripción PRIMERA de segregación y declaración de obra nueva, practicada con fecha 31 de Octubre de 1.935, al folio 109 del libro 680, tomo 684, con la siguiente descripción literal: "**URBANA: CASA** sin número de demarcación, situada en esta Capital, callejón de la Merced, Parroquia de San Ildefonso, compuesta de cuatro y cinco cuerpos de alzado, que se elevan sobre la planta de **setenta metros cuadrados y de un patio con nueve metros cuadrados**. Linda: por la derecha entrando, con casa de Don José Quesada Caro y Don José Rodríguez Mola; por la izquierda, con la de Don José Peña Sánchez, y por la espalda con la cuesta de Pernaleros". Esta finca **procede por segregación de un solar** situado en esta ciudad, en el callejón de la Merced, sin número, con la extensión superficial de ciento cincuenta metros cuadrados, según la inscripción segunda de la finca registral número **17.236**, al folio 183 del libro 664, tomo 668 del archivo de este Registro.

II. Descrita en la inscripción SEGUNDA de hipoteca, practicada con fecha 31 de Octubre de 1.935, al folio 109 vuelto del libro y tomo antes citados, con la siguiente descripción: "**CASA** cuya descripción consta de la anterior inscripción primera a la que me refiero por ser conforme con la contenida

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 22 de 67





en el documento presentado, en el que se expresa que por la espalda linda con solar de Don Mariano Torres Martínez". Al margen de dicha inscripción segunda, consta nota marginal practicada con fecha 7 de Octubre de 2.015, en la que se hace constar que la mencionada descripción ha sido rectificada en cuanto al lindero del fondo que es: "fondo, cuesta de Pernaleros", según resulta de la inscripción 10ª que se dirá.

**III.- Descrita en la inscripción OCTAVA** de herencia practicada con fecha 29 de junio de 2.000, al folio 126 del libro 1.275, tomo 1.940, con la siguiente descripción literal: "URBANA: CASA situada en Granada, callejón de la Merced, número cuatro, Parroquia de San Ildefonso; compuesta de cuatro y cinco cuerpos de alzado, que se elevan sobre la planta de setenta metros cuadrados y un patio con nueve metros cuadrados. Linda, por la derecha entrando, con casa de Don Jose Quesada Carro y Don José Rodríguez Mola; por la izquierda, con la de Don José Peña Sanchez; por la espalda, con el resto del solar de que se segregó; y frente, con el citado callejón de la Merced. Referencia catastral: 7056603VG4175E0001EK".

**IV.- Complementada por la inscripción NOVENA** de extinción de condominio, practicada con fecha 22 de Diciembre de 2.014, al folio 126 del libro y tomo citados, en el sentido, de que se dice literalmente lo siguiente: "URBANA: descrita en la inscripción 8ª, y según el título presentado esta finca tiene una antigüedad de sesenta y un años".

**V.- Descrita en la inscripción DECIMA** de subsanación, practicada con fecha 7 de Octubre de 2.015, al folio 126 vuelto del libro y tomo citados, por la que se rectifica la descripción de la mencionada finca consignada en las inscripciones segunda y octava, sólo y exclusivamente en cuanto al lindero del fondo, por ser el correcto "Cuesta de Pernaleros", según figuraba en la inscripción primera, hoy calle Pernaleros, y dejando inalterado el resto de su contenido. Su descripción es la siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 8ª, y según el documento presentado tiene la siguiente descripción: CASA situada en Granada, callejón de la Merced, número cuatro, Parroquia de San Ildefonso; con una antigüedad de 61 años. Compuesta de cuatro y cinco cuerpos de alzado, que se elevan sobre la planta de setenta metros cuadrados y un patio con nueve metros cuadrados. Linda, por la derecha entrando, con casa de Don José Quesada Carro y Don José Rodríguez Mola; por la izquierda, con la de Don José Peña Sánchez; por la espalda, con Cuesta de Pernaleros y no con resto del solar de que se segregó, como consta en las inscripciones segunda y octava; y frente, con el citado callejón de la Merced".

**VI.- Descrita en la inscripción UNDECIMA, de exceso de cabida,** practicada con fecha 14 de Octubre de 2.015, al folio 127 del libro 1.275, tomo 1.940, por la que se inmatricula el exceso de cabida atribuido a esta finca de cuarenta y cinco metros cuadrados, de modo que queda descrita de la siguiente forma: "URBANA: Descrita en la inscripción 10ª, diciendose en el documento presentado que se elevan sus plantas sobre una planta de ciento veinticuatro metros cuadrados, y que linda: Izquierda entrando, Doña Victoria Laborias Escalona -vivienda número seis-, y en parte calle Pernaleros; derecha, comunidad de propietarios del edificio en calle Cruz de Arqueros, número siete, y Don Juan Antonio Gimenez Muñoz -casa Cruz de Arqueros nº 3-; fondo, con calle Pernaleros; y frente, con callejón de su situación. Referencia catastral: 7056603VG4175E0001EK".

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a las fincas de las que certifico en los libros de inscripciones ni en el libro diario, expido y firmo la presente en Granada a las ve horas del día siete de Noviembre de dos mil dieciocho.

DETERMINACION DE HONORARIOS  
Disp. Adicional 3ª Ley de 1ª a 4ª  
Base Valor Declarado: x



Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55



Contiene 1 firma digital





" " Fiscal:  
 Nº del Arancel: 1, 2, 3, 4  
 Honorarios + IVA:  
 NºFactura:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corome.es](mailto:dpo@corome.es)



Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	<b>COBO NAVARRETE ILDEFONSO</b>	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			



**ANEJO 4. CERTIFICACION DE DATOS Y CARTOGRAFIA  
CATASTRAL.**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 25 de 67

**Consulta y certificación de Bien Inmueble****FECHA Y HORA**

Fecha

4/2/2019

Hora

13:27:45

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

7056606VG4175E0001UK

Localización

CJ DE LA MERCED 6 Suelo

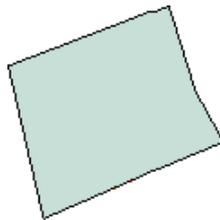
18010 GRANADA (GRANADA)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

**PARCELA CATASTRAL**

Localización

CJ DE LA MERCED 6

GRANADA (GRANADA)

Superficie gráfica

118 m<sup>2</sup>Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital

Pag. 26 de 67



**ANEJO 5. ESCRITURA DE TERMINACION DE OBRA DEL EDIFICIO  
DE CALLEJON D ELA MERCED N° 8**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 27 de 67

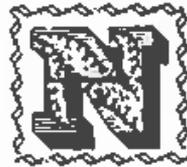


Registro único de expediente:  
ITPAJD-EH1801-2001/22505

Fecha de presentación: 21-06-2001  
D. P. CONS. EC. Y HACIENDA GRANADA



# Luis Rojas Montes



## otario

NUMERO: 1.671      20 de JUNIO de 2001  
TERMINACION DE OBRA

MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A.

*COBO NAVARRETE*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA  
ENTRADA Nº: 3.532      DE: 2001 *R*  
Presentado el día 21/06/01      a las 09:32  
Asiento: 1255      Diario: 39

Plaza Isabel la Católica,  
18009 - GRANADA

Presentante: CARLOS TORRES BLAZQUEZ      Tel.: 430555  
Retirado *por falta de cumplimiento* Devuelto el: *28-6-01*  
*debitado por*

958 221562 - 958 221572  
58 221572



Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 28 de 67





3S9583199

NUMERO : MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO.-  
EN GRANADA, a veinte de Junio de dos -  
mil uno.-----

I. COMPARECENCIA.

Ante mí, LUIS ROJAS MONTES, Notario de Granada  
y de su Ilustre Colegio, esta presente: \_\_\_\_\_

DOÑA ANA MARIA MOLINA VALDES, mayor de edad,  
vecina de Peligros, domiciliada en Carretera de  
Madrid, Km. 426, -Poligran-; con D.N.I. número  
24.229.812. \_\_\_\_\_

INTERVIFNE: en nombre y representación, como  
apoderada de la Compañía Mercantil, hoy  
denominada MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A.,  
constituida con la denominación de IGRAN, S.A.,  
de duración indefinida, mediante escritura  
autorizada por Don Luis Rojas Montes, el dia  
19 de Enero 1.989, domiciliada en Peligros  
(Granada), Carretera de Madrid, Km.426,  
POLIGRAN. E inscrita en el Registro Mercantil  
de esta Provincia en el tomo 304 general 204 de

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital



la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 206, hoja numero 3695, inscripción 1ª, Número de I.F. A-18205682. \_\_\_\_\_

Han sido adaptados sus estatutos a la vigente legislación mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día 29 de Junio de 1.992, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 478, folio 66, hoja número GR-3.387, inscripción 7ª. \_\_\_\_\_

Su actual denominación resulta de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día 9 de Julio de 1.998, número 2.346 de protocolo, que se ha inscrito en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 478, folio 73, sección 8, hoja GR-3387, inscripción 13ª. \_\_\_\_\_

Sus facultades para este acto resultan de escritura de poder que se le confirió ante el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día 5 de Marzo de 1.998, número 754 de protocolo, que se ha inscrito en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 478, folio 72, sección 8, hoja GR-3387, inscripción 12ª,

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 30 de 67





3S9583200

de la que, como pertinente a este otorgamiento, transcribo lo siguiente: "....

Conferir poderes con las facultades que se dirán a las siguientes personas: ... DOÑA ANA MARIA MOLINA VALDES, ... D.N.I. 24.229.812

..... CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:

I.FACULTADES SOLIDARIAS ..... B) Dirigir, gobernar y administrar los negocios de la sociedad, y realizar cuentas operaciones de tráfico y giro sean necesarias. .... E) Llevar a cabo actos, contratos y negocios jurídicos de administración, gestión y conservación propios del tráfico habitual de la sociedad ..... "

Así resulta de su original tenido a la vista a que me remito, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que modifique, condicione o limite lo inserto. \_\_\_\_\_

Me asegura de la subsistencia e ilimitación de las facultades que usa. \_\_\_\_\_

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de TERMINACION DE OBRA NUEVA. \_\_\_\_\_

## II. MANIFESTACIONES.

La señora compareciente, según actúa, afirma:-

Primero.- Que mediante escritura autorizada por el notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día 8 de Marzo de 2.001, número 690 de protocolo, la compañía mercantil "MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A.", procedió a declarar "EN CONSTRUCCION", la obra nueva del siguiente:—  
EDIFICIO EN GRANADA, Callejón de la Merced, señalado con los números 12, 14 y 16, HOY NUMERO 8, con fachadas también a Pernaleros Bajo.\_\_\_\_\_

Ocupa la total superficie del solar donde se está construyendo, esto es, CIENTO SETENTA Y TRES METROS, QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. \_\_\_\_\_

El edificio se compone de: \_\_\_\_\_

PLANTA BAJA: Destinada principalmente a garages y trasteros, y donde está situado el portal y escaleras del edificio, cuartos de contadores de agua y luz, y hueco del ascensor. \_\_\_\_\_

PLANTA PRIMERA ALTA: Donde existen tres

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 32 de 67





3S9583201

viviendas que se identifican con las letras A),  
B) y C) y a partir de esta planta existe un  
patio de luces. \_\_\_\_\_

PLANTA SEGUNDA ALTA: Donde existen tres  
viviendas que se identifican con las letras A),  
B) y C). \_\_\_\_\_

PLANTA TERCERA ALTA: Donde existen dos  
viviendas que se identifican con las letras D)  
y E). \_\_\_\_\_

Y POR ULTIMO EXISTE UNA PLANTA DE TORRETA, a la  
que se accede desde las escaleras del edificio  
y está destinada a cuarto de máquinas del  
ascensor. \_\_\_\_\_

El edificio está dotado de todos los servicios  
e instalaciones propias para su  
funcionamiento. \_\_\_\_\_

Sus linderos son idénticos a los del solar  
sobre el que se ha construido. \_\_\_\_\_

La descripción extensa de los inmuebles  
resultantes, tras la ordenación del edificio

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 33 de 67



descrito en régimen de propiedad horizontal es la que consta en dicha escritura, y dado que no se han modificado en nada, tras su terminación, se da aquí por reproducida. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL: Dejo unida a esta matriz fotocopia del Recibo del Impuesto Municipal sobre bienes inmuebles, que manifiesta la parte vendedora ser el que corresponde al solar sobre el que se han edificado dichas viviendas. \_\_\_\_\_

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 1 DE GRANADA.

El edificio principal, como los distintos inmuebles están pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad. Las fincas registrales de los solares sobre los que, previa agrupación, se ha procedido a la construcción son los números 7.484, 13.956 y 7.487. \_\_\_\_\_

### III. DISPOSICIONES.

Primera.- La Compañía Mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A., aquí representada, hace constar la terminación del edificio descrito, sin que a su finalización hayan sufrido alteración respecto a la declaración de obra nueva "en construcción". \_\_\_\_\_

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 34 de 67





3S9583202

Acredita tal extremo con certificado final de la Dirección de la Obra, expedido el día 11 de Enero de 2.001, debidamente visado por los correspondientes Colegios, y suscrito por Don Miguel Fernández Melguizo y Don Antonio Lozano Mercado, Arquitectos Técnicos, y por el Arquitecto Don Carlos Sánchez Gómez, cuya firma legitimo, y dejo unido a esta matriz, para que forme parte integrante de ella. \_\_\_\_\_

Segunda. - A los efectos oportunos hace constar que al finalizar la obra no ha existido diferencia entre el valor inicial de ejecución y el coste final de la misma. \_\_\_\_\_

Tercera. - También me entrega y dejo unida a esta matriz, licencia de Primera Ocupación, donde consta que se han convalidado las modificaciones efectuadas en su momento y que se documentan con los planos de fin de obra aportados, con fecha de visado 11 de Abril de 2.001. \_\_\_\_\_

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 35 de 67



Cuarta.- Complementa el poder consignado y relacionado en la escritura de 8 de Marzo de 2.001, número 690 de protocolo, en el sentido de que figura inscrito en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 478, folio 72, sección 8, hoja GR-3387, inscripción 12\*, cuyo poder es el mismo que usa la señora compareciente en este otorgamiento. \_\_\_\_\_

IV. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Hago las reservas y advertencias legales y especialmente las de tipo fiscal. \_\_\_\_\_

Leo, por su elección, esta escritura y enterada de su contenido, le presta consentimiento, se ratifica y firma. \_\_\_\_\_

Le identifico con arreglo al artículo 23 de la Ley del Notariado. \_\_\_\_\_

Del contenido de este instrumento público extendido en cuatro folios de la serie 3S. números 9.577.406, 9.577.407, 9.577.408, y el del presente, yo, Notario, doy fe. \_\_\_\_\_

Sigue la firma del compareciente. -----

Signado. 1 Rojas Montes. Rubricado. Sellado.--

DOCUMENTOS UNIDOS.-

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 36 de 67



Edificación	8 VIVIENDAS EN CALLEJON DE LA MERCED
Emplazamiento	CALLEJON DE LA MERCED
Localidad	GRANADA
Propietario	MOJINA OLEA INMOBILIARIA, S.A
Arquitecto autor del proyecto	CARLOS SANCHEZ GOMEZ
Constructor	P. J. LOPEZ CONSTRUCCIONES, S.L.



Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de GRANADA

Colegiados 529 don MIGUEL FERNANDEZ MELGUIZO Arquitectos Técnicos  
912 don ANTONIO LOZANO MERCADO

**CERTIFICO:** Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

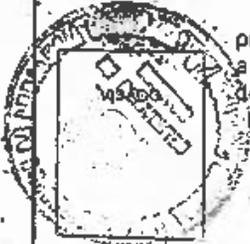


Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en GRANADA A ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO.

Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental Delegación de GRANADA

Colegiado número 1.171 don CARLOS SANCHEZ GOMEZ Arquitecto

**CERTIFICO.** Que con fecha 11-Enero-2001 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mi redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.



Y para que conste y a los efectos oportunos expido la presente en GRANADA A ONCE DE ENERO DEL DOS MIL UNO.

ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALIDEZ SIN LOS VISADOS RESPECTIVOS BOE N°35 10 DE FEBRERO DE 1972

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 37 de 67



AREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA  
UNIDAD TECNICA DEL ALBAIZIN

Expte. nº: 4014/92

NOTIFICACIÓN DE DECRETO DE 1ª OCUPACIÓN

El Excmo. Sr. Alcalde el día 30 de Mayo de 2.001 ha tenido a bien dictar el siguiente Decreto.

"A la vista de los informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos de Urbanismo y del Jefe de la Unidad de Mantenimiento del Área de Obras Municipales, en relación con la Licencia de Primera Ocupación interesada por Doña ISABEL MOLINA OLEA, en representación de la mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A. (antes IGRAN, S.A.) para construcción de 6 viviendas en CJ de la Merced nº 12, 14 y 16, al amparo de la licencia urbanística concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 11 de Septiembre de 1998, y a tenor de lo dispuesto en el art.1º.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como con la Ordenanza Reguladora de la Primera Utilización de Edificios, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento el 15 de Octubre de 1981, y Ordenanza 1.4. del P.G.O.U. DISPONGO.

**PRIMERO.-** Concedo a Doña ISABEL MOLINA OLEA, en representación de la mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A. (antes IGRAN S.A.) licencia de Primera Ocupación interesada, toda vez que las obras realizadas se ajustan en sus aspectos fundamentales al proyecto de ejecución que obtuvo licencia, así como a la Normativa Urbanística vigente.

**SEGUNDO.-** Convalido las modificaciones efectuadas en su momento y que se documentan con los planos de fin de obra aportados en su día, con fecha de visado 11-4-2001.

**TERCERO.-** Devuélvase la fianza depositada en este Ayuntamiento por IGRAN S.A., el día 23-6-98 ascendente a 750.000 pesetas (4.507,59 euros).- mediante carta de pago nº 721, en garantía de reposición de pavimento, para lo cual deberá personarse en la Intervención de Fondos Municipales con el original de dicha carta de pago.

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

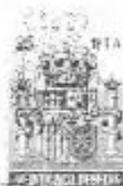
Firmado por COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





3S9583204

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CUARTO.- La presente Licencia de Primera Ocupación se concede sin perjuicio de las autorizaciones que sean necesarias por los Organismos competentes para el desarrollo posterior de cualquier actividad en el inmueble".

Contra el anterior Decreto, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente del recibí de la presente notificación, ante el Excmo. Sr. Alcalde, o Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente del recibí de la presente notificación, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo con sede en Granada.

En el caso de interponerse el recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el Recurso Contencioso Administrativo, sino hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada 13 de Junio de 2001



EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

Recibí  
20-6-01

D<sup>a</sup> Isabel Molina Olea  
Carretera de Madrid Km. 425  
18210- Peligros (Granada)

P.D.  
  
29.078.673  
SERGIO LUIS ROJAS MONTES

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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 28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
ECONOMIA Y HACIENDA

Referencia	Plazo Voluntario	Clave	Ejercicio
61-1-2000 234925-3	DEL 26-06-2000 AL 15-09-2000	00006188	2000
Entidad Emisora	Referencia	Identificación	Importe
18039 0	0102349255 70	001 00 01	15413
Concepto Tributario:			
IMPTO. MUNICIPAL SOBRE BIENES INMUEBLES URBANA			

Periodo:	2000	D.N.I.:	18205602	CUOTA PTA.
CJ MERCED 12 SUELO REFERENCIA CATASTRAL.: 7056601VG4175E001IK VALOR CATASTRAL.....: 3759335 VALOR SUELO: 3759335 BASE LIQUIDABLE.....: 3759335 TIPO: 0,41 %				15.413
BASE LIQUIDABLE X TIPO = IMPORTE BONIFICACION AÑO ULTIMA REVISION DE VALORES: 1997				
Contribuyente:		TOTAL A PAGAR €	TOTAL A PAGAR PTA.	
IGRAN S.. EXTRARRADIO NUM. S/N CA MADRID KM 426 POLIGRAN 18210 PELIGROS GRANADA		92.63	15.413	
		Este recibo es válido con la firma del Recaudador, Sello de la Entidad Recaudadora o validación mecánica. Lugar de pago: CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA		

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

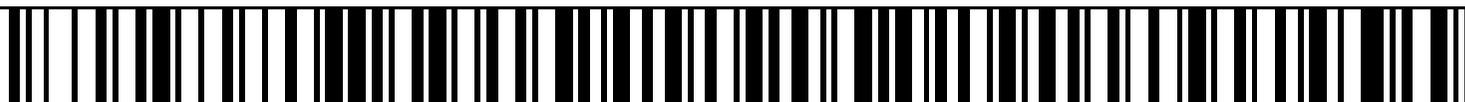
Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





3S9583205

	Puerta 2 <sup>a</sup>	Puerta 3 <sup>a</sup>	Puerta 1 <sup>a</sup>
Superficie	174,50 m <sup>2</sup>	174,50 m <sup>2</sup>	174,50 m <sup>2</sup>
Superficie útil	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie cubierta	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil cubierta	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil descubierta	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil total	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil total cubierta	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil total descubierta	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
Superficie libre útil total	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>



VIVIENDAS EN EL CALLEJÓN DE LA MERCED  
 Acciones de la sociedad inmobiliaria  
 Calle Real, 11, 1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup>  
 18001 GRANADA, ESPAÑA  
 Códigos SIRECOT: 10001  
 10002  
 10003  
 10004  
 10005  
 10006  
 10007  
 10008  
 10009  
 10010  
 10011  
 10012  
 10013  
 10014  
 10015  
 10016  
 10017  
 10018  
 10019  
 10020  
 10021  
 10022  
 10023  
 10024  
 10025  
 10026  
 10027  
 10028  
 10029  
 10030  
 10031  
 10032  
 10033  
 10034  
 10035  
 10036  
 10037  
 10038  
 10039  
 10040  
 10041  
 10042  
 10043  
 10044  
 10045  
 10046  
 10047  
 10048  
 10049  
 10050  
 10051  
 10052  
 10053  
 10054  
 10055  
 10056  
 10057  
 10058  
 10059  
 10060  
 10061  
 10062  
 10063  
 10064  
 10065  
 10066  
 10067  
 10068  
 10069  
 10070  
 10071  
 10072  
 10073  
 10074  
 10075  
 10076  
 10077  
 10078  
 10079  
 10080  
 10081  
 10082  
 10083  
 10084  
 10085  
 10086  
 10087  
 10088  
 10089  
 10090  
 10091  
 10092  
 10093  
 10094  
 10095  
 10096  
 10097  
 10098  
 10099  
 10100  
 10101  
 10102  
 10103  
 10104  
 10105  
 10106  
 10107  
 10108  
 10109  
 10110  
 10111  
 10112  
 10113  
 10114  
 10115  
 10116  
 10117  
 10118  
 10119  
 10120  
 10121  
 10122  
 10123  
 10124  
 10125  
 10126  
 10127  
 10128  
 10129  
 10130  
 10131  
 10132  
 10133  
 10134  
 10135  
 10136  
 10137  
 10138  
 10139  
 10140  
 10141  
 10142  
 10143  
 10144  
 10145  
 10146  
 10147  
 10148  
 10149  
 10150  
 10151  
 10152  
 10153  
 10154  
 10155  
 10156  
 10157  
 10158  
 10159  
 10160  
 10161  
 10162  
 10163  
 10164  
 10165  
 10166  
 10167  
 10168  
 10169  
 10170  
 10171  
 10172  
 10173  
 10174  
 10175  
 10176  
 10177  
 10178  
 10179  
 10180  
 10181  
 10182  
 10183  
 10184  
 10185  
 10186  
 10187  
 10188  
 10189  
 10190  
 10191  
 10192  
 10193  
 10194  
 10195  
 10196  
 10197  
 10198  
 10199  
 10200  
 10201  
 10202  
 10203  
 10204  
 10205  
 10206  
 10207  
 10208  
 10209  
 10210  
 10211  
 10212  
 10213  
 10214  
 10215  
 10216  
 10217  
 10218  
 10219  
 10220  
 10221  
 10222  
 10223  
 10224  
 10225  
 10226  
 10227  
 10228  
 10229  
 10230  
 10231  
 10232  
 10233  
 10234  
 10235  
 10236  
 10237  
 10238  
 10239  
 10240  
 10241  
 10242  
 10243  
 10244  
 10245  
 10246  
 10247  
 10248  
 10249  
 10250  
 10251  
 10252  
 10253  
 10254  
 10255  
 10256  
 10257  
 10258  
 10259  
 10260  
 10261  
 10262  
 10263  
 10264  
 10265  
 10266  
 10267  
 10268  
 10269  
 10270  
 10271  
 10272  
 10273  
 10274  
 10275  
 10276  
 10277  
 10278  
 10279  
 10280  
 10281  
 10282  
 10283  
 10284  
 10285  
 10286  
 10287  
 10288  
 10289  
 10290  
 10291  
 10292  
 10293  
 10294  
 10295  
 10296  
 10297  
 10298  
 10299  
 10300  
 10301  
 10302  
 10303  
 10304  
 10305  
 10306  
 10307  
 10308  
 10309  
 10310  
 10311  
 10312  
 10313  
 10314  
 10315  
 10316  
 10317  
 10318  
 10319  
 10320  
 10321  
 10322  
 10323  
 10324  
 10325  
 10326  
 10327  
 10328  
 10329  
 10330  
 10331  
 10332  
 10333  
 10334  
 10335  
 10336  
 10337  
 10338  
 10339  
 10340  
 10341  
 10342  
 10343  
 10344  
 10345  
 10346  
 10347  
 10348  
 10349  
 10350  
 10351  
 10352  
 10353  
 10354  
 10355  
 10356  
 10357  
 10358  
 10359  
 10360  
 10361  
 10362  
 10363  
 10364  
 10365  
 10366  
 10367  
 10368  
 10369  
 10370  
 10371  
 10372  
 10373  
 10374  
 10375  
 10376  
 10377  
 10378  
 10379  
 10380  
 10381  
 10382  
 10383  
 10384  
 10385  
 10386  
 10387  
 10388  
 10389  
 10390  
 10391  
 10392  
 10393  
 10394  
 10395  
 10396  
 10397  
 10398  
 10399  
 10400  
 10401  
 10402  
 10403  
 10404  
 10405  
 10406  
 10407  
 10408  
 10409  
 10410  
 10411  
 10412  
 10413  
 10414  
 10415  
 10416  
 10417  
 10418  
 10419  
 10420  
 10421  
 10422  
 10423  
 10424  
 10425  
 10426  
 10427  
 10428  
 10429  
 10430  
 10431  
 10432  
 10433  
 10434  
 10435  
 10436  
 10437  
 10438  
 10439  
 10440  
 10441  
 10442  
 10443  
 10444  
 10445  
 10446  
 10447  
 10448  
 10449  
 10450  
 10451  
 10452  
 10453  
 10454  
 10455  
 10456  
 10457  
 10458  
 10459  
 10460  
 10461  
 10462  
 10463  
 10464  
 10465  
 10466  
 10467  
 10468  
 10469  
 10470  
 10471  
 10472  
 10473  
 10474  
 10475  
 10476  
 10477  
 10478  
 10479  
 10480  
 10481  
 10482  
 10483  
 10484  
 10485  
 10486  
 10487  
 10488  
 10489  
 10490  
 10491  
 10492  
 10493  
 10494  
 10495  
 10496  
 10497  
 10498  
 10499  
 10500  
 10501  
 10502  
 10503  
 10504  
 10505  
 10506  
 10507  
 10508  
 10509  
 10510  
 10511  
 10512  
 10513  
 10514  
 10515  
 10516  
 10517  
 10518  
 10519  
 10520  
 10521  
 10522  
 10523  
 10524  
 10525  
 10526  
 10527  
 10528  
 10529  
 10530  
 10531  
 10532  
 10533  
 10534  
 10535  
 10536  
 10537  
 10538  
 10539  
 10540  
 10541  
 10542  
 10543  
 10544  
 10545  
 10546  
 10547  
 10548  
 10549  
 10550  
 10551  
 10552  
 10553  
 10554  
 10555  
 10556  
 10557  
 10558  
 10559  
 10560  
 10561  
 10562  
 10563  
 10564  
 10565  
 10566  
 10567  
 10568  
 10569  
 10570  
 10571  
 10572  
 10573  
 10574  
 10575  
 10576  
 10577  
 10578  
 10579  
 10580  
 10581  
 10582  
 10583  
 10584  
 10585  
 10586  
 10587  
 10588  
 10589  
 10590  
 10591  
 10592  
 10593  
 10594  
 10595  
 10596  
 10597  
 10598  
 10599  
 10600  
 10601  
 10602  
 10603  
 10604  
 10605  
 10606  
 10607  
 10608  
 10609  
 10610  
 10611  
 10612  
 10613  
 10614  
 10615  
 10616  
 10617  
 10618  
 10619  
 10620  
 10621  
 10622  
 10623  
 10624  
 10625  
 10626  
 10627  
 10628  
 10629  
 10630  
 10631  
 10632  
 10633  
 10634  
 10635  
 10636  
 10637  
 10638  
 10639  
 10640  
 10641  
 10642  
 10643  
 10644  
 10645  
 10646  
 10647  
 10648  
 10649  
 10650  
 10651  
 10652  
 10653  
 10654  
 10655  
 10656  
 10657  
 10658  
 10659  
 10660  
 10661  
 10662  
 10663  
 10664  
 10665  
 10666  
 10667  
 10668  
 10669  
 10670  
 10671  
 10672  
 10673  
 10674  
 10675  
 10676  
 10677  
 10678  
 10679  
 10680  
 10681  
 10682  
 10683  
 10684  
 10685  
 10686  
 10687  
 10688  
 10689  
 10690  
 10691  
 10692  
 10693  
 10694  
 10695  
 10696  
 10697  
 10698  
 10699  
 10700  
 10701  
 10702  
 10703  
 10704  
 10705  
 10706  
 10707  
 10708  
 10709  
 10710  
 10711  
 10712  
 10713  
 10714  
 10715  
 10716  
 10717  
 10718  
 10719  
 10720  
 10721  
 10722  
 10723  
 10724  
 10725  
 10726  
 10727  
 10728  
 10729  
 10730  
 10731  
 10732  
 10733  
 10734  
 10735  
 10736  
 10737  
 10738  
 10739  
 10740  
 10741  
 10742  
 10743  
 10744  
 10745  
 10746  
 10747  
 10748  
 10749  
 10750  
 10751  
 10752  
 10753  
 10754  
 10755  
 10756  
 10757  
 10758  
 10759  
 10760  
 10761  
 10762  
 10763  
 10764  
 10765  
 10766  
 10767  
 10768  
 10769  
 10770  
 10771  
 10772  
 10773  
 10774  
 10775  
 10776  
 10777  
 10778  
 10779  
 10780  
 10781  
 10782  
 10783  
 10784  
 10785  
 10786  
 10787  
 10788  
 10789  
 10790  
 10791  
 10792  
 10793  
 10794  
 10795  
 10796  
 10797  
 10798  
 10799  
 10800  
 10801  
 10802  
 10803  
 10804  
 10805  
 10806  
 10807  
 10808  
 10809  
 10810  
 10811  
 10812  
 10813  
 10814  
 10815  
 10816  
 10817  
 10818  
 10819  
 10820  
 10821  
 10822  
 10823  
 10824  
 10825  
 10826  
 10827  
 10828  
 10829  
 10830  
 10831  
 10832  
 10833  
 10834  
 10835  
 10836  
 10837  
 10838  
 10839  
 10840  
 10841  
 10842  
 10843  
 10844  
 10845  
 10846  
 10847  
 10848  
 10849  
 10850  
 10851  
 10852  
 10853  
 10854  
 10855  
 10856  
 10857  
 10858  
 10859  
 10860  
 10861  
 10862  
 10863  
 10864  
 10865  
 10866  
 10867  
 10868  
 10869  
 10870  
 10871  
 10872  
 10873  
 10874  
 10875  
 10876  
 10877  
 10878  
 10879  
 10880  
 10881  
 10882  
 10883  
 10884  
 10885  
 10886  
 10887  
 10888  
 10889  
 10890  
 10891  
 10892  
 10893  
 10894  
 10895  
 10896  
 10897  
 10898  
 10899  
 10900  
 10901  
 10902  
 10903  
 10904  
 10905  
 10906  
 10907  
 10908  
 10909  
 10910  
 10911  
 10912  
 10913  
 10914  
 10915  
 10916  
 10917  
 10918  
 10919  
 10920  
 10921  
 10922  
 10923  
 10924  
 10925  
 10926  
 10927  
 10928  
 10929  
 10930  
 10931  
 10932  
 10933  
 10934  
 10935  
 10936  
 10937  
 10938  
 10939  
 10940  
 10941  
 10942  
 10943  
 10944  
 10945  
 10946  
 10947  
 10948  
 10949  
 10950  
 10951  
 10952  
 10953  
 10954  
 10955  
 10956  
 10957  
 10958  
 10959  
 10960  
 10961  
 10962  
 10963  
 10964  
 10965  
 10966  
 10967  
 10968  
 10969  
 10970  
 10971  
 10972  
 10973  
 10974  
 10975  
 10976  
 10977  
 10978  
 10979  
 10980  
 10981  
 10982  
 10983  
 10984  
 10985  
 10986  
 10987  
 10988  
 10989  
 10990  
 10991  
 10992  
 10993  
 10994  
 10995  
 10996  
 10997  
 10998  
 10999  
 11000  
 11001  
 11002  
 11003  
 11004  
 11005  
 11006  
 11007  
 11008  
 11009  
 11010  
 11011  
 11012  
 11013  
 11014  
 11015  
 11016  
 11017  
 11018  
 11019  
 11020  
 11021  
 11022  
 11023  
 11024  
 11025  
 11026  
 11027  
 11028  
 11029  
 11030  
 11031  
 11032  
 11033  
 11034  
 11035  
 11036  
 11037  
 11038  
 11039  
 11040  
 11041  
 11042  
 11043  
 11044  
 11045  
 11046  
 11047  
 11048  
 11049  
 11050  
 11051  
 11052  
 11053  
 11054  
 11055  
 11056  
 11057  
 11058  
 11059  
 11060  
 11061  
 11062  
 11063  
 11064  
 11065  
 11066  
 11067  
 11068  
 11069  
 11070  
 11071  
 11072  
 11073  
 11074  
 11075  
 11076  
 11077  
 11078  
 1107

ES COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, DONDE QUEDA ANOTADA. ASI COMO TRANSCRIPCION EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A ELLA UNIDOS. LA EXPIDO A INSTANCIA DE LA COMPARECIENTE, SEGUN INTERVIENE, SOBRE SIETE FOLIOS DE SERIE 3S, NUMEROS: 9583199, Y LOS SEIS SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO. EN GRANADA, AL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-

COPIA  
LA  
GRANA



IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado en autoliquidación 600 9 012797663 de 21-06-2001 que el acto o contrato que contiene está exento. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, procedan.

D.P.CONS.EC.Y HACIENDA GRANADA  
21 de junio de 2001  
Por el Jefe de Sección



*[Handwritten signature]*  
D.P.  
HACIENDA

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3 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 28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital  Pag. 42 de 67 



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 1  
DE  
GRANADA

Ámbito: b  
C.P. 18011

NUMERO UNO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO UNO

Calificado el precedente documento, se ha hecho constar la terminación de obra, mediante nota al margen de la inscripción 12 de la finca número 83.084 en el folio 68 del libro 1.310 tomo 1.975.

Se ha extendido nota marginal de afección fiscal.

Los asientos practicados, cuyo contenido se presume exacto e íntegro, quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Granada, a 3 de JULIO de 2001



EL REGISTRADOR,

*Manuel García García*

DETERMINACION DE HONORARIOS  
(Art. 10.º c. 3ª Ley Tasas)

Base: Valor de referencia   
 Base: Valor real   
 Número de fincas 143  
 Hons. Indujido IVA 13430 Pts  
 Equivalentes a 20'61 Euros  
 Número de factura 3577/01

Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R209R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA SERVICIO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO UNIDAD TÉCNICA DEL ALBAYZIN

Expte: 4014/92

Asunto: Licencia de primera ocupación

Emplazamiento: Callejón de la Merced, nº 12, 14 y 16

Francisco Javier Jiménez Fernández, Jefe de la Sección de Disciplina, en relación con el expediente de referencia y vista la solicitud formulada por D<sup>a</sup> ISABEL MOLINA OLEA, en representación de MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A. tiene a bien formular el siguiente Informe:

1º Que consultado el expediente de referencia, constan planos finales de obra con fecha de visado de 11-4-2001.

2º Que los mismos recogen una serie de modificaciones que han sido convalidadas al tiempo de la licencia de primera ocupación, concedida con fecha de 30-5-2001.

3º Que a la vista de tales planos, puede observarse que las modificaciones introducidas con respecto al proyecto original consisten en la ejecución de ocho viviendas, ocho trasteros y cuatro plazas de aparcamiento, a diferencia de los anteriores o modificados, los cuáles contaban tan sólo con seis viviendas.

Lo que procede informar a los efectos oportunos.

Granada, a 28 de junio de 2001

EL TÉCNICO DE ADMÓN. GENERAL-JEFE  
DE LA SECCIÓN DE DISCIPLINA URBANÍSTICA



Código seguro de verificación: ESEFPLBQ36R2O9R1ERE3

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 44 de 67



**ANEJO 6. PUBLICACION DE EXCESO DE CABIDA Y  
LEVANTAMIENTO DE LA PARCELA DE CALLEJON DE LA  
MERCED N° 4**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			 Pag. 45 de 67

de la finca de que procede el Colegio Máximo de La Compañía de Jesús; sur; callejón de Nebrija; y oeste, la misma finca de que procede y depósitos de aguas de la acequia de Aynadamar.

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Granada, al folio 237, libro 792, finca 28918, sección 1ª inscripción 4ª.

II) Que no obstante lo anterior, según los datos obrantes en el Catastro, concordantes sustancialmente con la realidad, su descripción actualizada, es la siguiente:

- URBANA. Edificio destinado a residencia de estudiantes sito en la calle Profesor Clavera número seis, en el Campus Universitario de Cartuja, de esta ciudad. Está dividido en seis plantas adaptadas a la topografía del terreno, con una superficie total construida de cuatro mil quinientos treinta y siete metros con veinticuatro decímetros cuadrados (4.537,24 m<sup>2</sup>), desarrollándose el programa de construcción en: Capilla, salón de actos, dormitorios, cocina, comedor, aulas, administración, Dirección y servicios. Si bien en el Catastro, el edificio principal arroja una total superficie construida de cinco mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (5.274 m<sup>2</sup>), además de seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados (652 m<sup>2</sup>), distribuidos en cuatro pabellones, anejos al edificio principal y destinados a almacén y usos deportivos de doscientos diez metros, ciento sesenta y dos metros cuadrados (162 m<sup>2</sup>), doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (264 m<sup>2</sup>) y dieciséis metros cuadrados (16 m<sup>2</sup>) respectivamente.

El sistema constructivo a base de cimientos de hormigón, estructura metálica, muros de ladrillo, cubierta impermeabilizada, solerías hidráulicas, forjados aligerados, carpintería metálica y de madera, escaleras metálicas, instalaciones de ascensor, calefacción central, saneamiento y las demás propias del fin que se destina.

La total superficie del terreno del que es enclave lo construido, mide veintitrés mil trescientos veinticinco metros cuadrados (23.325 m<sup>2</sup>).

La totalidad linda, según catastro: Norte, Universidad de Granada, parcela catastral 7163002VG4176C0001TJ; Casa de Jesús y María, parcela catastral 7163001VG4176C0001LJ; y Universidad de Granada, parcela catastral 7163002VG4176C0001TJ; sur, Callejón de Lebrija, Ayuntamiento de Granada; este, Ayuntamiento de Granada, parcela catastral 7163007VG64176C0001RJ; y oeste, Ayuntamiento de Granada, parcela catastral 7163009VG641760001XJ; e Iglesia Católica Orden Compañía de Jesús Provincia Bética, parcela catastral 7163010VG4176C0001RJ.

La construcción data según Catastro de mil novecientos sesenta, si bien prevalece la fecha certificada por el Arquitecto Director de obra que la fija en mil novecientos sesenta y siete.

III) Que del cotejo entre ambas descripciones, así como de la medición efectuada por el técnico competente, la finca de referencia resulta tener una mayor superficie, en su planta solar de doce mil ciento cuarenta metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, por lo que la total superficie es de veintitrés mil trescientos veinticinco metros cuadrados (23.325 m<sup>2</sup>); lo que se pone en conocimiento de los colindantes, sean o no los que figuren como tales en el Catastro y en general, de cuantos puedan ostentar derechos sobre la finca de referencia, a fin de que en el plazo de veinte días desde la publicación del presente

edicto, puedan comparecer en mi estudio en Acera del Darro nº 30, portal 2, 1º F, Edificio Montes Orientales, y alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

Granada, 12 de mayo de 2015.-Fdo.: Mateo J. Carrasco Molina.

NUMERO 3.931

## NOTARIA DE MANUEL ROJAS GARCIA-CREUS

*Acta de notoriedad y presencia de declaración de exceso de cabida*

### EDICTO

Yo, Manuel Rojas García-Creus, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Granada, calle Cárcel Baja, núm. 19- bajo,

HAGO PUBLICO: Que en la Notaria a mi cargo, se tramita acta de notoriedad y presencia de declaración de exceso de cabida, a instancia de D. Luis Miguel Vázquez Laborias, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, director comercial, casado, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Divina Pastora, núm. 9, bloque 15, 5ºB (18012) y provisto de D.N.I./N.I.F. número 44295529J, representado por D. Rafael Juan de Dios Vázquez Laborias, conforme a los artículos 200, 203 y 205 de la Ley Hipotecaria, y artículos 288 a 298 de su Reglamento al objeto de modificar la superficie de la finca, y al objeto de modificar la superficie de la finca, y con objeto de comprobar y declarar la notoriedad de que D. Luis Miguel Vázquez Laborias, es titular registral de la finca a que se refiere la presente, y es tenido como dueño de ella en el termino municipal donde radica la misma, con la superficie y linderos que se expresan a continuación:

URBANA. Casa situada en Granada, en callejón de la Merced, número cuatro, parroquia de San Ildefonso; compuesta de cuatro y cinco cuerpos de alzado, que se elevan sobre la planta de ciento veinticuatro metros cuadrados. Linda: izquierda entrando, Dª Victoria Laborias Escalona (vivienda número 6), y en parte calle Pernaleros; derecha, Comunidad de Propietarios del edificio en calle Cruz de Arqueros, número 7, y D. Juan Antonio Giménez Muñoz (casa Cruz de Arqueros, núm. 3); fondo, con calle Pernaleros; y frente con callejón de su situación.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro número 1 de Granada, al libro 680, folio 113, finca número 17595, inscripción 8.

TITULO: Adjudicación previa extinción de condominio, en escritura autorizada por el notario de Dúrcal, D. Alberto Hita Contreras, el 7 de noviembre de 2014, número 1.055 de protocolo.

Lo que se hace saber a los propios colindantes, a los titulares de cualquier derecho real sobre la finca descrita y, en general, a cuantas personas puedan ostentar algún derecho sobre lo expresado, a fin de que dentro de los veinte días siguientes al de la publicación de este edicto, se persone en esta Notaría, sita en calle Cárcel Baja, número 19-Bajo (Granada), para exponer y justificar sus derechos, si se considerasen perjudicados.

Granada, 30 de abril de 2015.-El Notario (firma ilegible). ■

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital

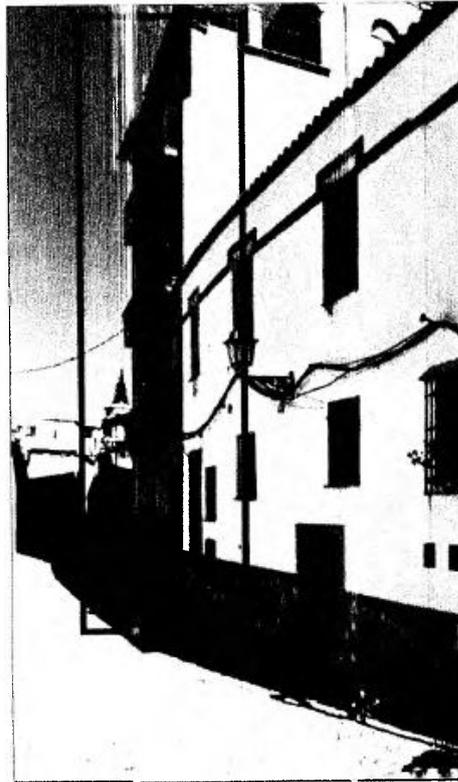


Pag. 46 de 67



# LEVANTAMIENTO DE SOLAR Y CERTIFICADO DE SUPERFICIES EN EDIFICIO DE CALLEJON DE LA MERCED Nº 4

GRANADA



BOG OFICIAL  
INGENIEROS Y ARQUITECTOS TECNICOS

MAR 2015

ENCARGANTE:

LUIS MIGUEL VAZQUEZ LABORIAS.  
Avda. Divina Pastora, nº 9, Blq 15,5ºB, C.P: 18012, - GRANADA

REDACTOR DEL INFORME:

RAFAEL VAZQUEZ LABORIAS, ARQ.TECNICO. Col. nº 2.516

MARZO 2015

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 47 de 67



Yo, Rafael Vázquez Laborías, Arquitecto Técnico, con número de colegiado 2.516 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada y a petición de D. Luis Miguel Vázquez Laborías, propietario del inmueble sito en Callejón de la Merced nº 4, de Granada, que ha solicitado del que suscribe certificado de comprobación de las superficies del inmueble antes mencionado.

### **CERTIFICO:**

Que tras visita de inspección y realizado el levantamiento de patios y perímetro de la edificación existente para la realización de este certificado podemos determinar lo siguiente:

1. Que la superficie total resultante del levantamiento es de 124 m<sup>2</sup>, de los cuales 52,22 m<sup>2</sup> corresponde a patio y el resto 71,78 m<sup>2</sup> lo ocupa la edificación existe en la parcela.

**2.0 Descripción del inmueble:** Edificio plurifamiliar sito en Callejón de la Merced nº 4.

**2.1 Número de plantas:** baja + tres + ático

**2.2. Parcela catastral nº:** 7056603VG4175E0001EK

**2.3. Documentación Catastral**

**2.4. Documentación Grafica**

**Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN GRANADA A 11 DE MARZO DE 2.015.**

COLEGIO OFICIAL  
DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS  
DE GRANADA  
11 MAR 2015  
V. JUAN DE DIOS VÁZQUEZ LABORÍAS  
SECRETARIO

Fdo: Rafael Juan de Dios Vázquez Laborías  
Arquitecto Técnico

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma  
digital



Pag. 48 de 67



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7056603YG4175E0001EK**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**CJ DE LA MERCED 4**  
**18010 GRANADA (GRANADA)**

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial  
 APTO. CONSTRUCCIÓN: 1950

CÍRCULO DE PARTICIPACIÓN: 100.000000  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 438

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

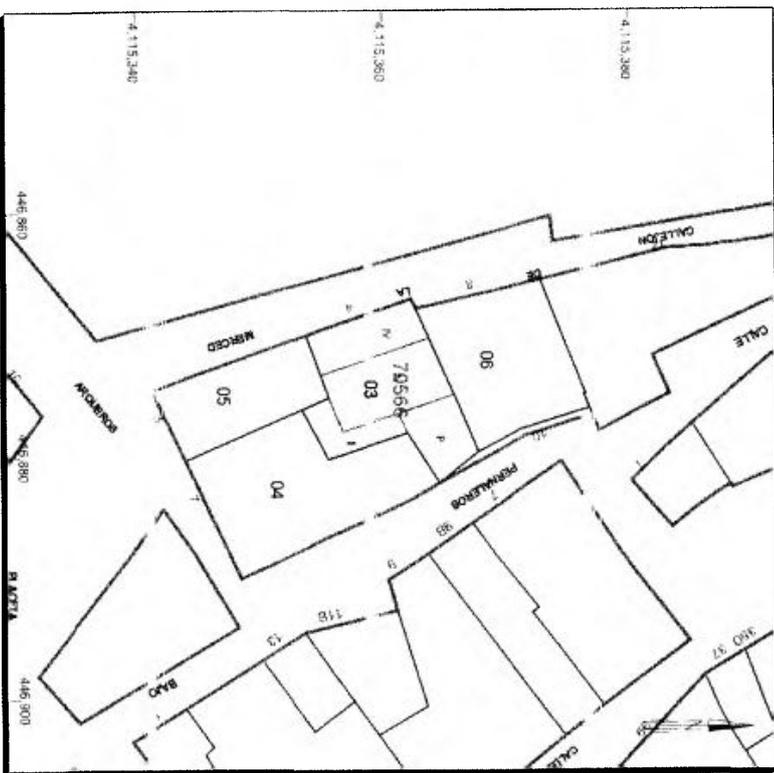
SITUACIÓN:  
**CJ DE LA MERCED 4**  
**GRANADA (GRANADA)**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 438  
 SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 124  
 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	149
VIVIENDA	1	01	01	149
VIVIENDA	1	02	01	70
VIVIENDA	1	03	01	70

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de GRANADA Provincia de GRANADA**  
 INFORMACIÓN GRÁFICA  
 E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

446 900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Miércoles, 31 de Diciembre de 2014

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

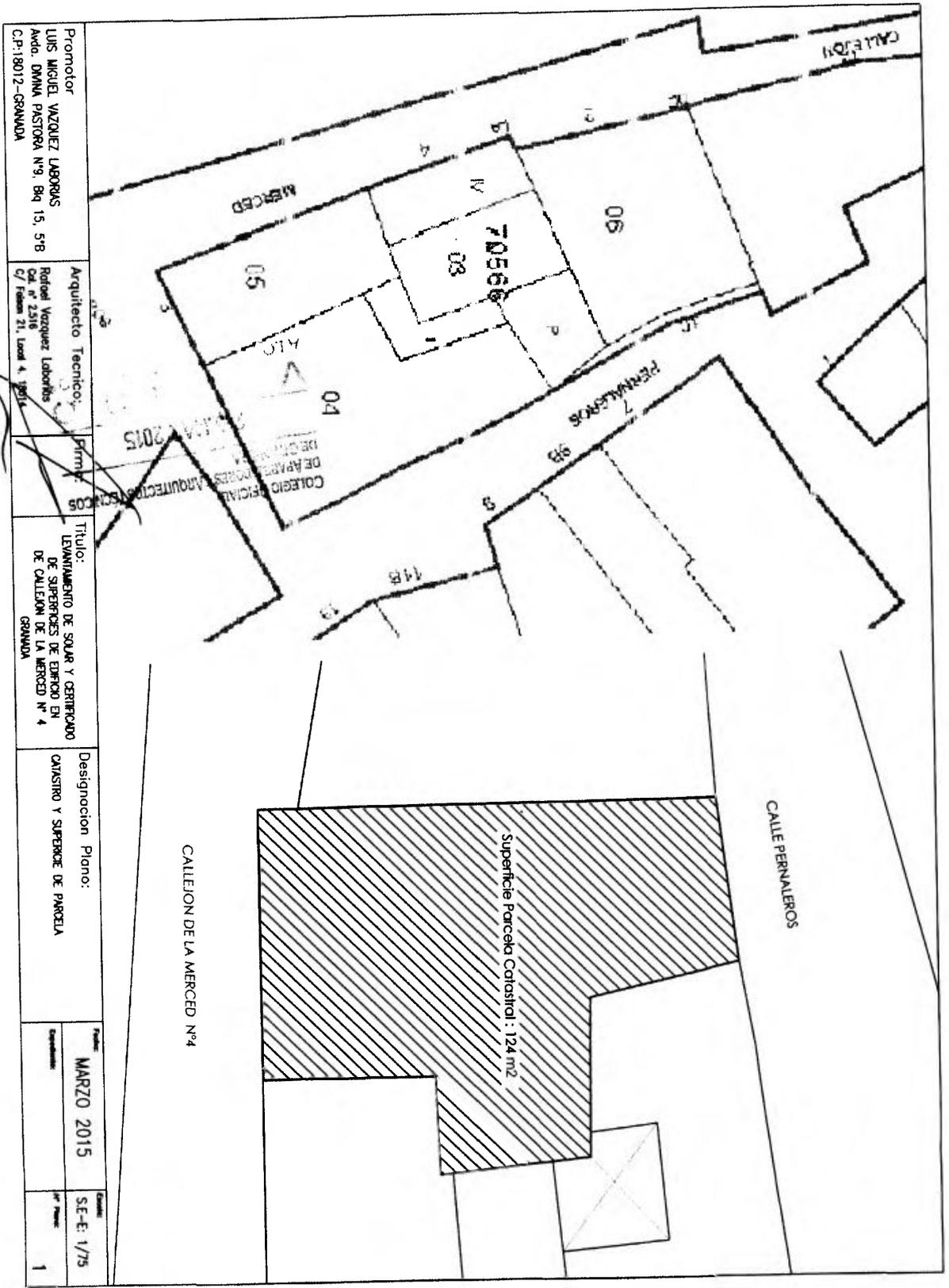
Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





Promotor  
LUIS MIGUEL VAZQUEZ LABORGAS  
Avda. DIGNA PASTORA Nº9, Bq 15, 5ºB  
C.P:18012-GRANADA

Arquitecto Técnico:  
Rafael Vazquez Laborgas  
Cof. nº 2316  
C/ Fátima 21, Local 4, 18012

Firma:  
COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA  
M.A. 2015

Título:  
LEVANTAMIENTO DE SOLAR Y CERTIFICADO DE SUPERFICIES DE EDIFICIO EN CALLEJON DE LA MERCED Nº 4 GRANADA

Designación Plano:  
CATASTRO Y SUPERFICIE DE PARCELA

Fecha:	MARZO 2015	Escala:	SE-E: 1/75
Contenedores:		Nº Hojas:	1

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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**

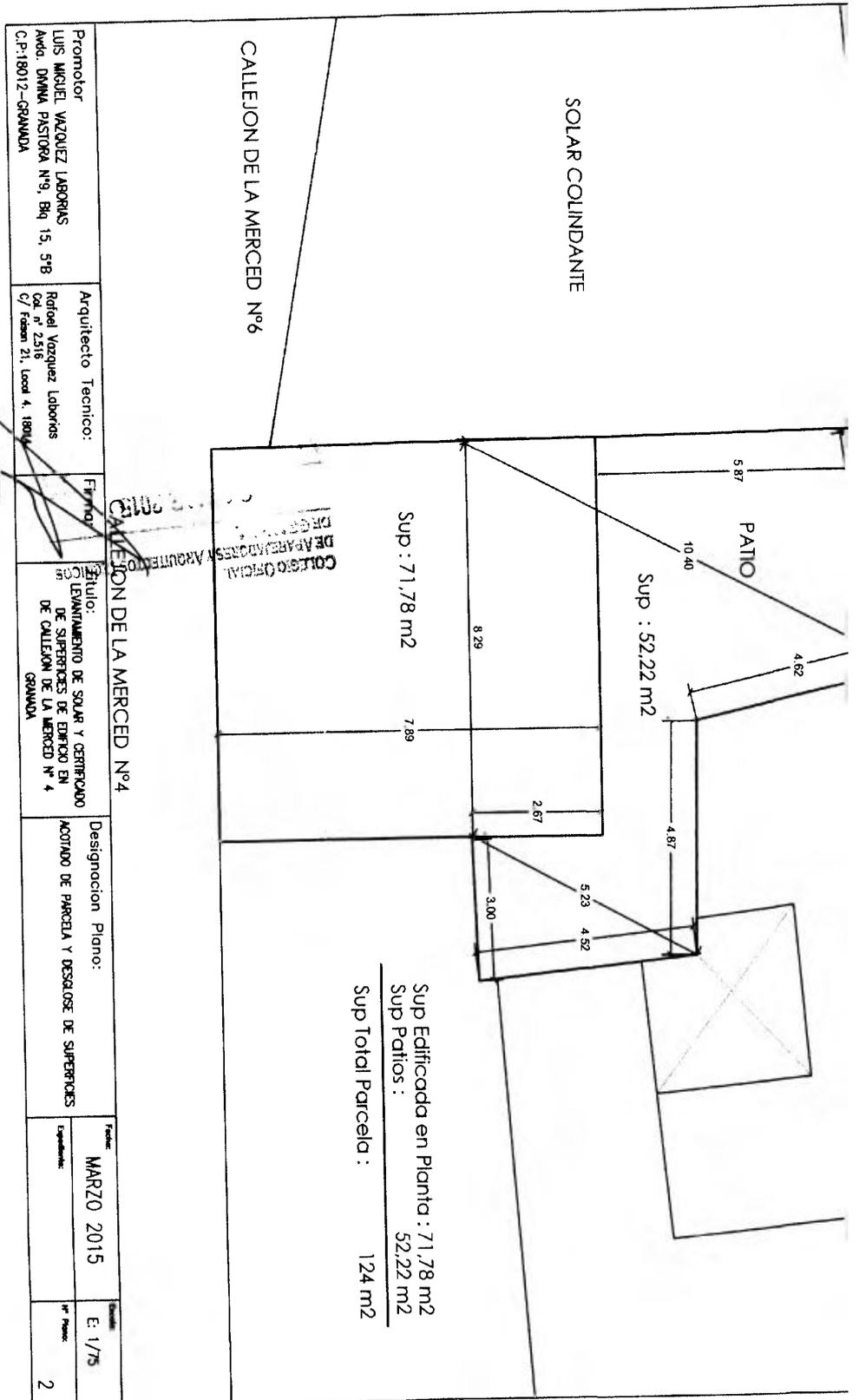
/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55



Contiene 1 firma digital





Promotor  
 LUIS MIGUEL VAZQUEZ LABORIAS  
 Avda. DIGNA PASTORA N°9, Bq 15, 5°B  
 C.P:18012-GRANADA

Arquitecto Tecnico:  
 Rafael Vazquez Laborias  
 Col. n° 2316  
 C/ Fiamm 21, Local 4, 18014

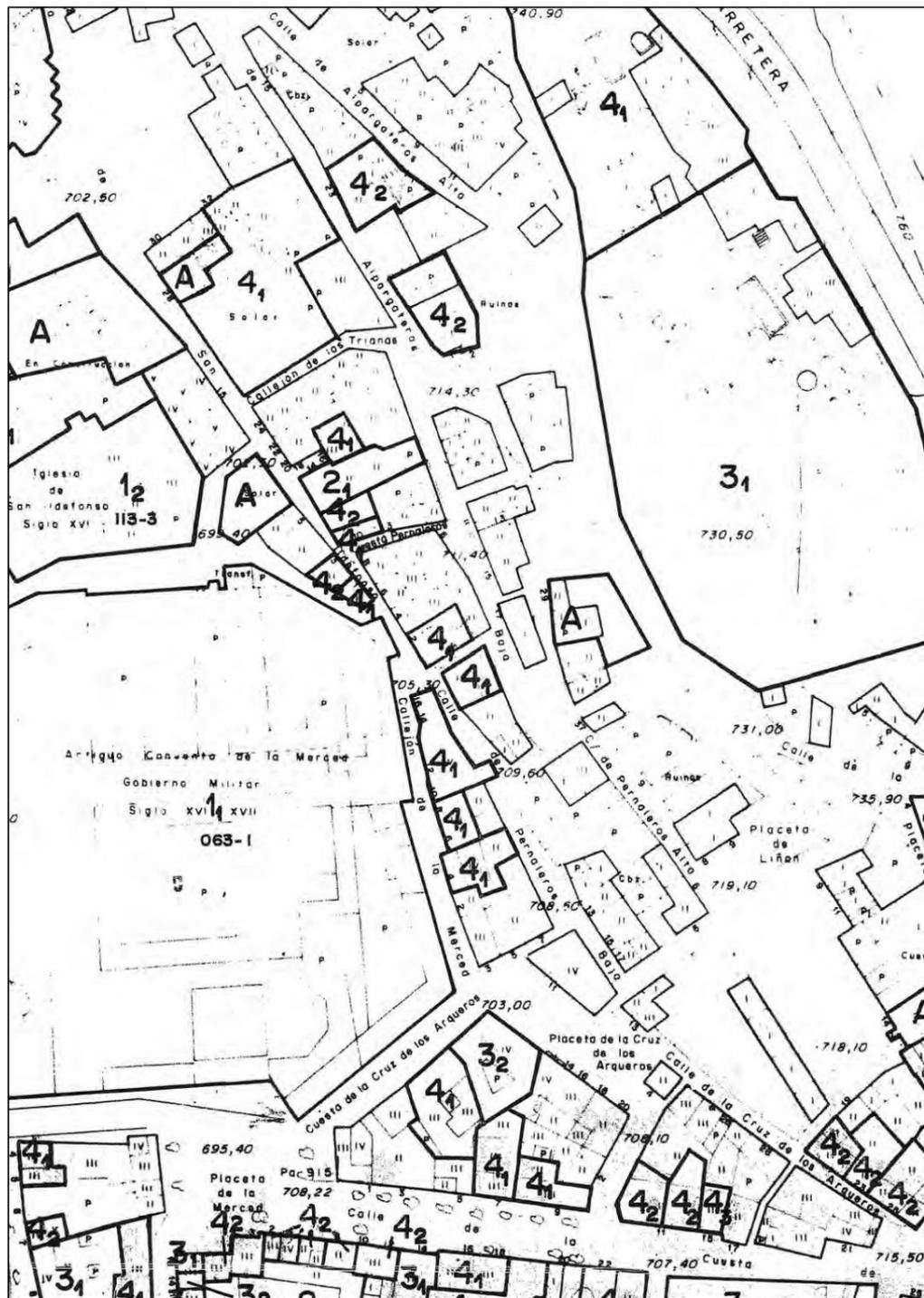
Titulo:  
 LEVANTAMIENTO DE SOLAR Y GERENCIADO  
 DE SUPERFICIES DE EDIFICIO EN  
 CALLEJON DE LA MERCED N° 4  
 GRANADA

Designacion Plano:  
 ACOTADO DE PARCELA Y DESGLOSE DE SUPERFICIES

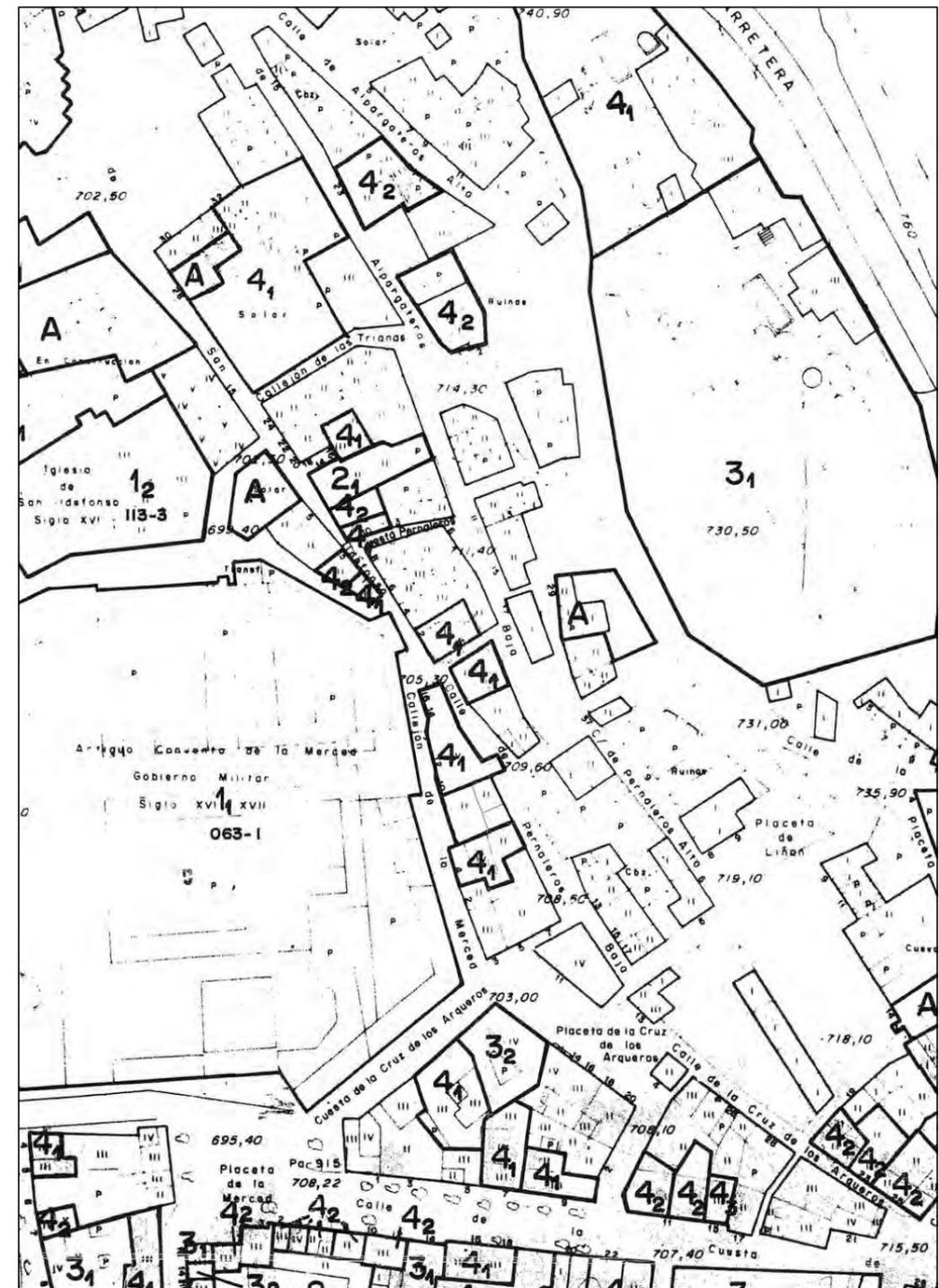
Fecha:	MARZO 2015	Escala:	E: 1/75
Capitulos:		1er Plano:	2

**ANEJO 7. PLANO Y FICHAS DE CATALOGO DE LAS PARCELAS DE  
CALLEJON DE LA MERCED N° 4 Y N° 8 EN EL P.E.P.R.I.  
ALBAICIN. Estado actual y propuesto**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			 Pag. 52 de 67



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE SUBSANACIÓN

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED N°6 DE GRANADA  
 PLANO DE CATALOGO A-4 (hoja 1)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

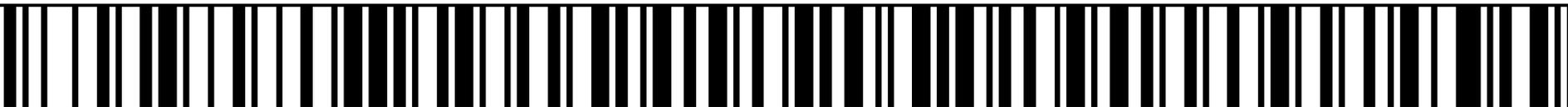
Firmado por

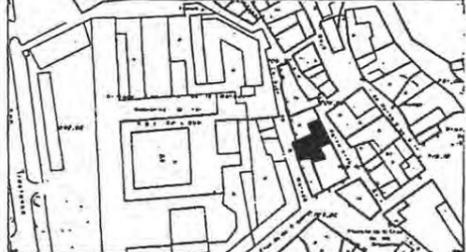
**COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

**/SECRETARIO/A GENERAL**

**28-01-2022 10:43:55**

Contiene 1 firma digital



GRANADA - ALBAYZIN		Nº 8-1-19	
0. IDENTIFICACION		CLAVES	NIV. PROT. GRADO
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION			4 1
1ª. DENOMINACION (PRINCIPAL <input type="checkbox"/> , ACCESORIA <input type="checkbox"/> ).			
2ª. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: Cjón. de la Merced, 4.			
3ª. USO VIVIENDA			
4ª. DESCRIPCION: (INMUEBLE <input type="checkbox"/> , PARTES P y A art. 11.2. <input type="checkbox"/> , ENTORNO art.11.2. <input type="checkbox"/> .			
5ª. EPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA E	
	DESCRIPCION Edificio de cuatro plantas más terraza y cuerpo ático retranqueado. Fábrica de ladrillo visto con ordenación regular de huecos (3 x 4), que poseen guardapolvos de ladrillo en escaso resalte. Los balcones tienen repisa sobre pletina de hierro con azulejo ajedrezado. Alero de fábrica de ladrillo con doble hilada dispuesta en esquinilla. Decoración de falso esgrafiado pintado en interiores.		
			
6ª. BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA Ver: "Albayzín - Documentación"			
7ª. ESTADO DE CONSERVACION Degradado PARTES QUE FALTAN: RESTAURACIONES:			
8ª. OBSERVACIONES.			
II. SITUACION JURIDICA.			
1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Mariano Torres Martinez		b) DOM.	
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS.		Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1ª. EXPEDIENTE Nª.		2ª. INCOACION FECHAS	
		3ª. PROTECCION PGOU: 3	
DELTA SUR S.A.			

ESTADO ACTUAL

GRANADA - ALBAYZIN		Nº 8-1-19	
0. IDENTIFICACION		CLAVES	NIV. PROT. GRADO
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION			4 1
1ª. DENOMINACION (PRINCIPAL <input type="checkbox"/> , ACCESORIA <input type="checkbox"/> ).			
2ª. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: Cjón. de la Merced, 4.			
3ª. USO VIVIENDA			
4ª. DESCRIPCION: (INMUEBLE <input type="checkbox"/> , PARTES P y A art. 11.2. <input type="checkbox"/> , ENTORNO art.11.2. <input type="checkbox"/> .			
5ª. EPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA E	
	DESCRIPCION Edificio de cuatro plantas más terraza y cuerpo ático retranqueado. Fábrica de ladrillo visto con ordenación regular de huecos (3 x 4), que poseen guardapolvos de ladrillo en escaso resalte. Los balcones tienen repisa sobre pletina de hierro con azulejo ajedrezado. Alero de fábrica de ladrillo con doble hilada dispuesta en esquinilla. Decoración de falso esgrafiado pintado en interiores.		
			
6ª. BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA Ver: "Albayzín - Documentación"			
7ª. ESTADO DE CONSERVACION Degradado PARTES QUE FALTAN: RESTAURACIONES:			
8ª. OBSERVACIONES.			
II. SITUACION JURIDICA.			
1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Mariano Torres Martinez		b) DOM.	
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS.		Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1ª. EXPEDIENTE Nª.		2ª. INCOACION FECHAS	
		3ª. PROTECCION PGOU: 3	
DELTA SUR S.A.			

PROPUESTA DE SUBSANACIÓN

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED Nº6 DE GRANADA  
FICHA DE CATÁLOGO DE LA EDIFICIACIÓN Nº 8-1-19, MANZANA 70566, PARCELA 03 (CALLEJÓN DE LA MERCED Nº4)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

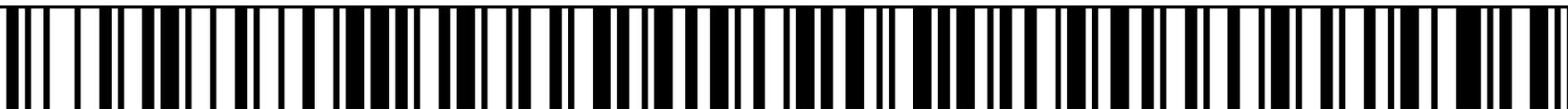
Firmado por

**COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



Pag. 54 de 67



GRANADA - ALBAYZIN		Nº 8-1-19	
O. IDENTIFICACION			
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION			
1º. DENOMINACION (PRINCIPAL <input type="checkbox"/> , ACCESORIA <input type="checkbox"/> ). <i>No se corresponde con plano. (en plano son 2 parcelas)</i>			
2º. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: Cjón. de la Merced, 12-8.			
3º. USO Residencial.			
4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE <input type="checkbox"/> , PARTES P y A art. 11.2. <input type="checkbox"/> , ENTORNO art.11.2. <input type="checkbox"/> ,			
5º EPOCA XVI-XIX		TIPO DE REFERENCIA D1-D2	
AUTOR		DESCRIPCION	
		Edificación compleja formada por varios cuerpos que han sido modificados en el tiempo. De tres alturas y fachada con ordenación de huecos según ejes verticales. Portada arco rebajado. Balcones de planta primera de forja.	
6º BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACION DEGRADADO			
PARTES QUE FALTAN:		RESTAURACIONES:	
8º OBSERVACIONES.			
No visita interior.			
II. SITUACION JURIDICA.			
1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Angustias Torres		b) DOM. Marian Torres Martínez.	
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS. Camponares.		Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º. EXPEDIENTE Nº.		2º. INCOACION FECHAS	
		3º. PROTECCION PGOU: NO	
DELTA SUR S.A.			

ESTADO ACTUAL

GRANADA - ALBAYZIN		Nº 8-1-19	
O. IDENTIFICACION			
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION			
1º. DENOMINACION (PRINCIPAL <input type="checkbox"/> , ACCESORIA <input type="checkbox"/> ). <i>No se corresponde con plano. (en plano son 2 parcelas)</i>			
2º. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION: Cjón. de la Merced, 12-8.			
3º. USO Residencial.			
4º. DESCRIPCION: (INMUEBLE <input type="checkbox"/> , PARTES P y A art. 11.2. <input type="checkbox"/> , ENTORNO art.11.2. <input type="checkbox"/> ,			
5º EPOCA XVI-XIX		TIPO DE REFERENCIA D1-D2	
AUTOR		DESCRIPCION	
		Edificación compleja formada por varios cuerpos que han sido modificados en el tiempo. De tres alturas y fachada con ordenación de huecos según ejes verticales. Portada arco rebajado. Balcones de planta primera de forja.	
6º BIBLIOGRAFIA Y DOCUMENTACION GRAFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACION DEGRADADO			
PARTES QUE FALTAN:		RESTAURACIONES:	
8º OBSERVACIONES.			
No visita interior.			
II. SITUACION JURIDICA.			
1. TITULAR DPROPIEDAD a) N y Ap.ORS. Angustias Torres		b) DOM. Marian Torres Martínez.	
2. USUARIOS. Aa) N y Ap. ORS. Camponares.		Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º. EXPEDIENTE Nº.		2º. INCOACION FECHAS	
		3º. PROTECCION PGOU: NO	
DELTA SUR S.A.			

PROPUESTA DE SUBSANACION

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACION DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED Nº6 DE GRANADA  
FICHA DE CATÁLOGO DE LA EDIFICACION Nº 8-1-19, MANZANA 70566, PARCELA 01 (CALLEJÓN DE LA MERCED Nº12-8)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

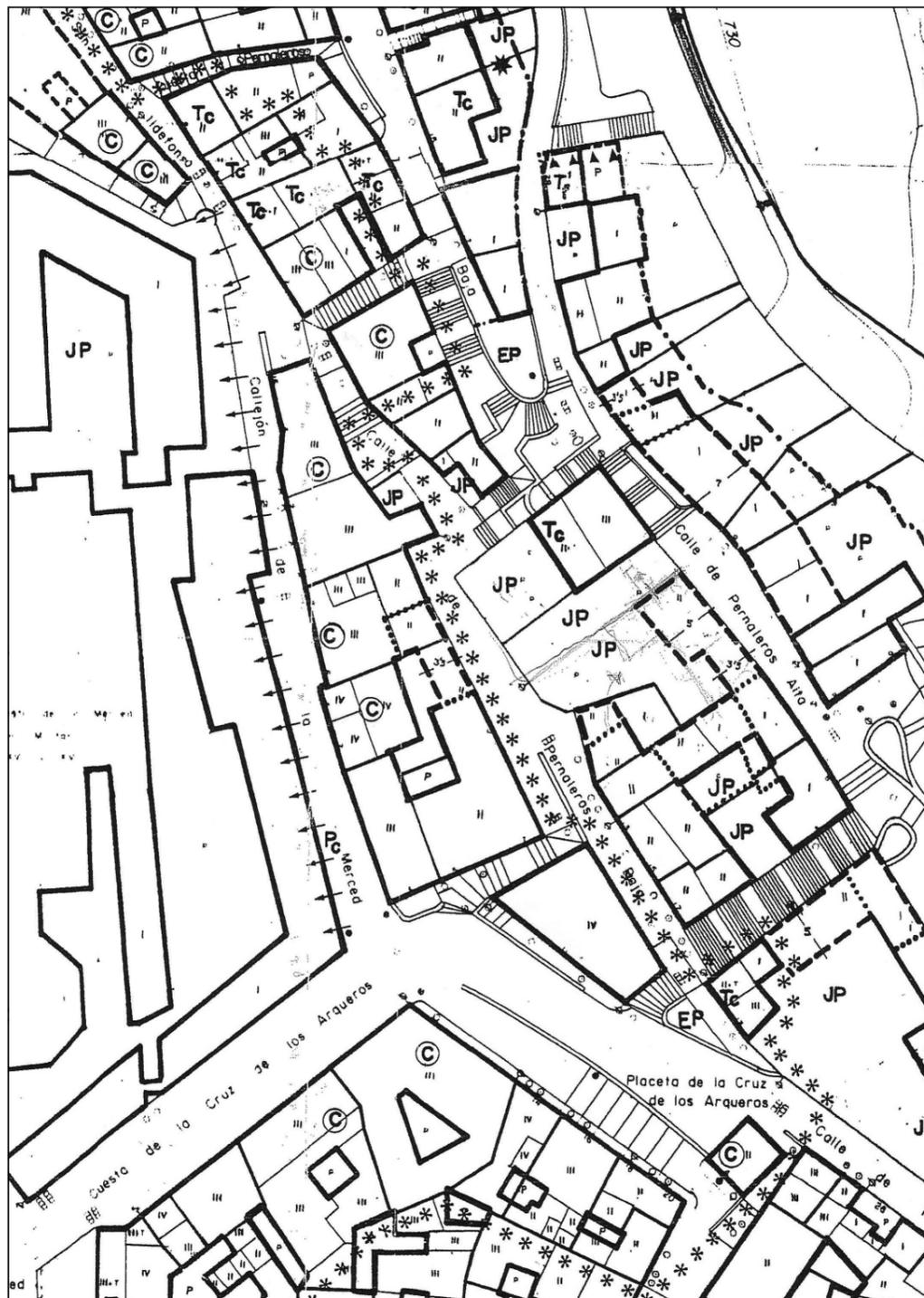
Contiene 1 firma digital

Pag. 55 de 67

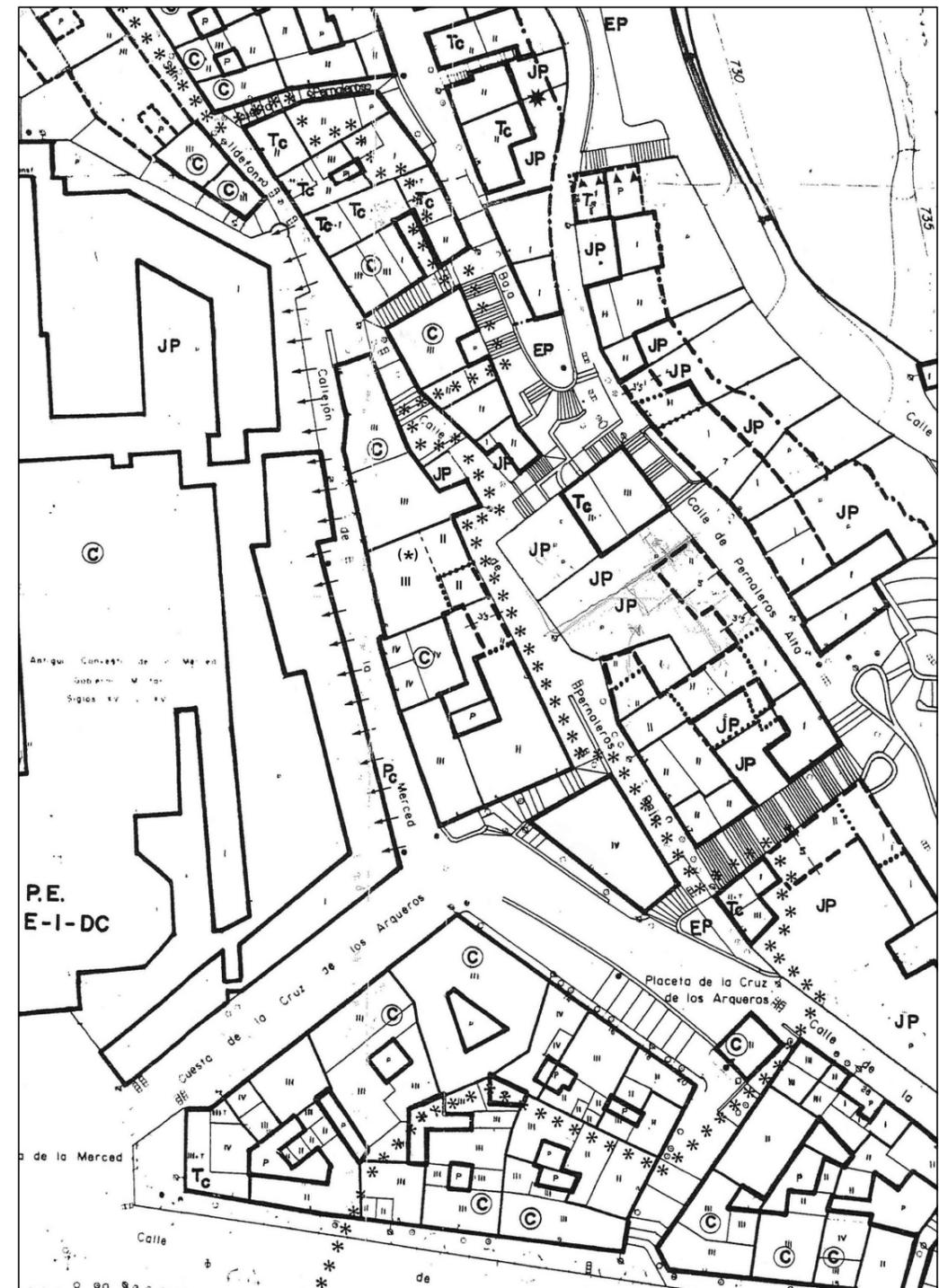


**ANEJO 8. PLANO DE ALINEACIONES Y ORDENACION DEL P.E.P.R.I.  
ALBAICIN. Estado actual y propuesto**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 56 de 67



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE SUBSANACIÓN (\*) Altura máxima PGOU Granada: 3 plantas / Altura propuesta a C/ Penalaros: 2 plantas.  
Edificabilidad máxima: 2.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (PGOU 2001)

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED N°6 DE GRANADA  
PLANO DE ALINEACIONES Y ORDENACION A-7 (hoja 6)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

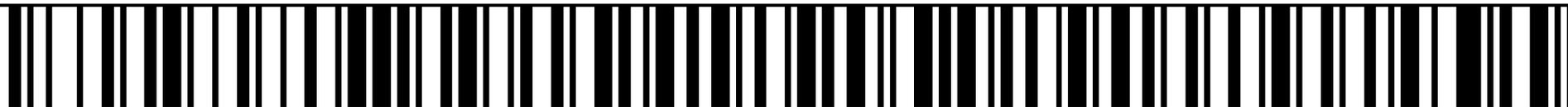
Firmado por

**COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

**/SECRETARIO/A GENERAL**

**28-01-2022 10:43:55**

Contiene 1 firma digital



**ANEJO 9. INFORME URBANISTICO DEL AYTO. DE GRANADA**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 58 de 67



Número de Expediente del AUOL 3346/2018  
 Ref. Catastral o Código de localización Urbanístico 7056606  
 Dirección C/ Callejón de la Merced, 6

Su Ref. **Página 1/3**  
 Planeamiento Municipal PGOU-2000  
 Fecha Aprob. Definitiva 09/02/2001

**1. Definición del suelo**

Clase-Subclase de Suelo URBANO CONSOLIDADO (Conjunto Histórico)  
 Calificación Global/Subzona ALBAICÍN  
 Etapa urbaníst. a cumplimentar a los efectos de adquisición de derechos (1) /art. control Zona E

**2. Documentos urbanísticos de desarrollo necesarios para la definición urbanística de la parcela**

De C. Urbanístico	Denominación	Número de expediente	Fecha
De Planeamiento	PEPRI / PERI	PEPRI Albayzín de Granada	
	Número de expediente	2636/1988	Fecha de aprobación Definitiva 28/12/1990
	Otros, denominación		
	Número de expediente		Fecha de aprobación Definitiva
De Gestión	Denominación		
	Número de expediente		Fecha de aprobación Definitiva
De Urbanización	Denominación		
	Número de expediente		Fecha de aprobación Definitiva

**3. Si procede, definición del Área de Reforma, Intervención o sector de Suelo Urbanizable**

Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> )
Prog. (Cuatr.)	Sist. de Actuación
Objetivos	Doc. de Ordenación

**4. Parámetros de Ordenación (2)**

Calificación Pormenorizada	MANZANA CERRADA EXTENSIVA (PEPRI)		
Uso de la Edificación	PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA (PGOU)		
Uso Característico (60%)	VIVIENDA UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR	Artículo normativo	
Nivel de Catalogación	4	Ficha -	Artículo normativo III.35 Ent. BIC S
Nivel de Prot.Arquológica (3)	ZVA-3	Artículo de ref. 3.52.C	Coef. localización
Aprovechamiento Obj. (4)		Subjetivo (4) 2,40 m2/m2.	Medio/Tipo (4)
Núm. Plantas (Incl. la baja)	S/P/O		Artículo normativo III.4 y III.5
Ocup. s/rasante (%) Baja	S/P/O	Resto de plantas S/P/O	Artículo normativo III.8
Ocup. b/rasante (%)	-		Artículo normativo -
Alineación a vial (m.l.)	S/P/O		Artículo normativo III.3
Separación Edificaciones	S/P/O		Artículo normativo III.3
Parc. mínima, superf. (m <sup>2</sup> )	-	Frente a calle (m l.) -	Artículo normativo III.7



Visado Técnico:

*[Firma manuscrita]*

Firmado: José Miguel Fuentes Ramirez

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





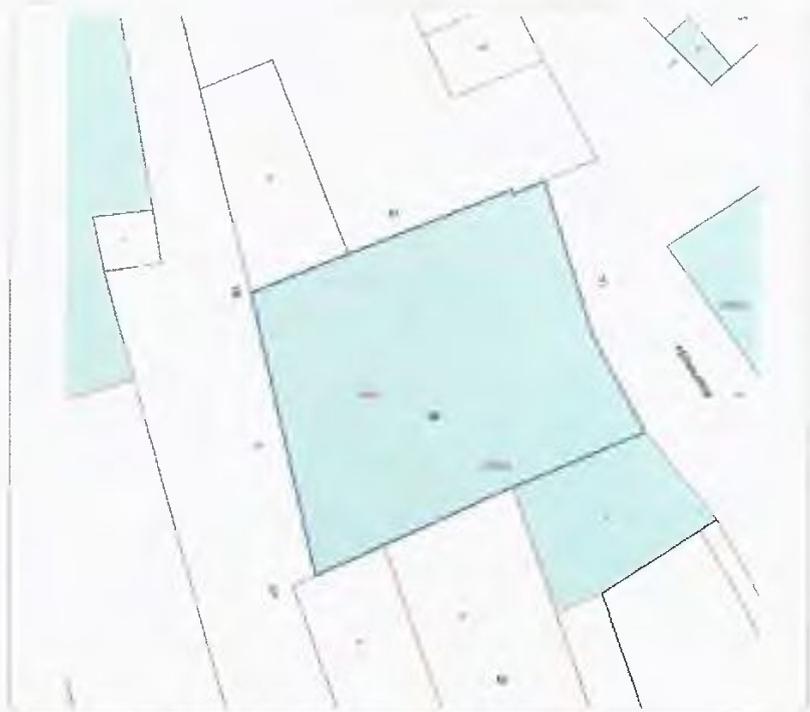
Número de Expediente del AUOL

3346/2018

Su Ref.

Página 2/3

**5. Plano de Situación**



**6. Plano de Calificación/Ordenación**



Visado Técnico:

74

*[Firma manuscrita]*

Firmado: José Miguel Fuentes Ramírez

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital





**7. Otra documentación gráfica**



**8. Observaciones**

Que se adjunta copia del articulado referido en esta "ficha urbanística".

Que en relación a los artículos I.4, III.33 y III.40 de la Normativa del PEPRI, manifestar que dichos artículos hacen referencia a la "Interpretación del Plan Especial" que, en principio, corresponde al Ayuntamiento de Granada, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos (art. I.4), la determinación de Niveles-grados de protección y procedimiento para la variación de los mismos (art. III.33), y definición de la intervención sobre edificación denominada "nueva planta con conservación de fachadas y tipología" (art. III.40). Se adjunta copia de este articulado.

Que las condiciones de ordenación aplicables (condiciones de ocupación, alturas, retranqueos...), son las determinadas en los planos de "Alineaciones y Ordenación" del PEPRI Albayzin, dónde se determinan el contenedor volumétrico máximo posible y, cuya copia se refleja en ésta Ficha Urbanística.

(1)  
 E (Edificación) - La ordenación vigente permite ejercer el derecho a edificación a través de la correspondiente Licencia de Edificación.  
 U (Urbanización) - Previo al ejercicio del derecho de Edificación se habrá de ejecutar la correspondiente Urbanización.  
 G (Gestión) - Previo al ejercicio del derecho de Edificación deberá gestionarse el suelo (Reparcelación, Compensación...) y cumplimentar la etapa de Urbanización.  
 P (Planeamiento) - Previo al acto de Edificación, deberá procederse a la ordenación del suelo (Estudio de Detalle, Plan Parcial...), cumplimentar la etapa de Gestión (Reparcelación, Compensación, etc.) y la de Urbanización.  
 F (Fuera de ordenación) - En los términos previstos y definidos en la Disposición Adicional Primera de la LOUA (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía).  
 (2)  
 En aquellas parcelas ubicadas en el ámbito del PEPRI Albaicín vigente, las condiciones fundamentales de ordenación física (Ocupación, retranqueos y número de plantas) se representan en el correspondiente Plano de Alineaciones y Ordenación Física del PEPRI, apareciendo los apartados correspondientes en el Informe-Ficha Urbanística con las siglas S/P/O, significando "Según Plano de Ordenación".  
 (3)  
 En los casos que proceda, las siglas "AACP" se refieren a "Área Arqueológica de Conservación Preferente".  
 (4)  
 En los términos definidos en el artículo 59 de la LOUA (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía).



Sello:

Visado Técnico:

16/08/2018

Firmado: José Miguel Fuentes Ramírez

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



**ANEJO 10. PLANO DE CATASTRO, ALTURAS Y ALINEACIONES DEL  
P.E.P.R.I. ALBAICIN. Estado actual y propuesto**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			
			Pag. 62 de 67



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE SUBSANACIÓN

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED Nº6 DE GRANADA  
 PLANO CATASTRO, ALTURAS Y ALINEACIONES Nº15 (hoja 7)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

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

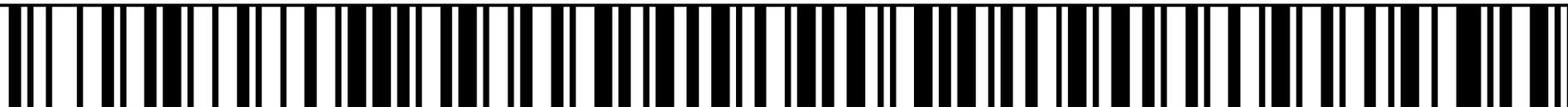
Firmado por

**COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

**/SECRETARIO/A GENERAL**

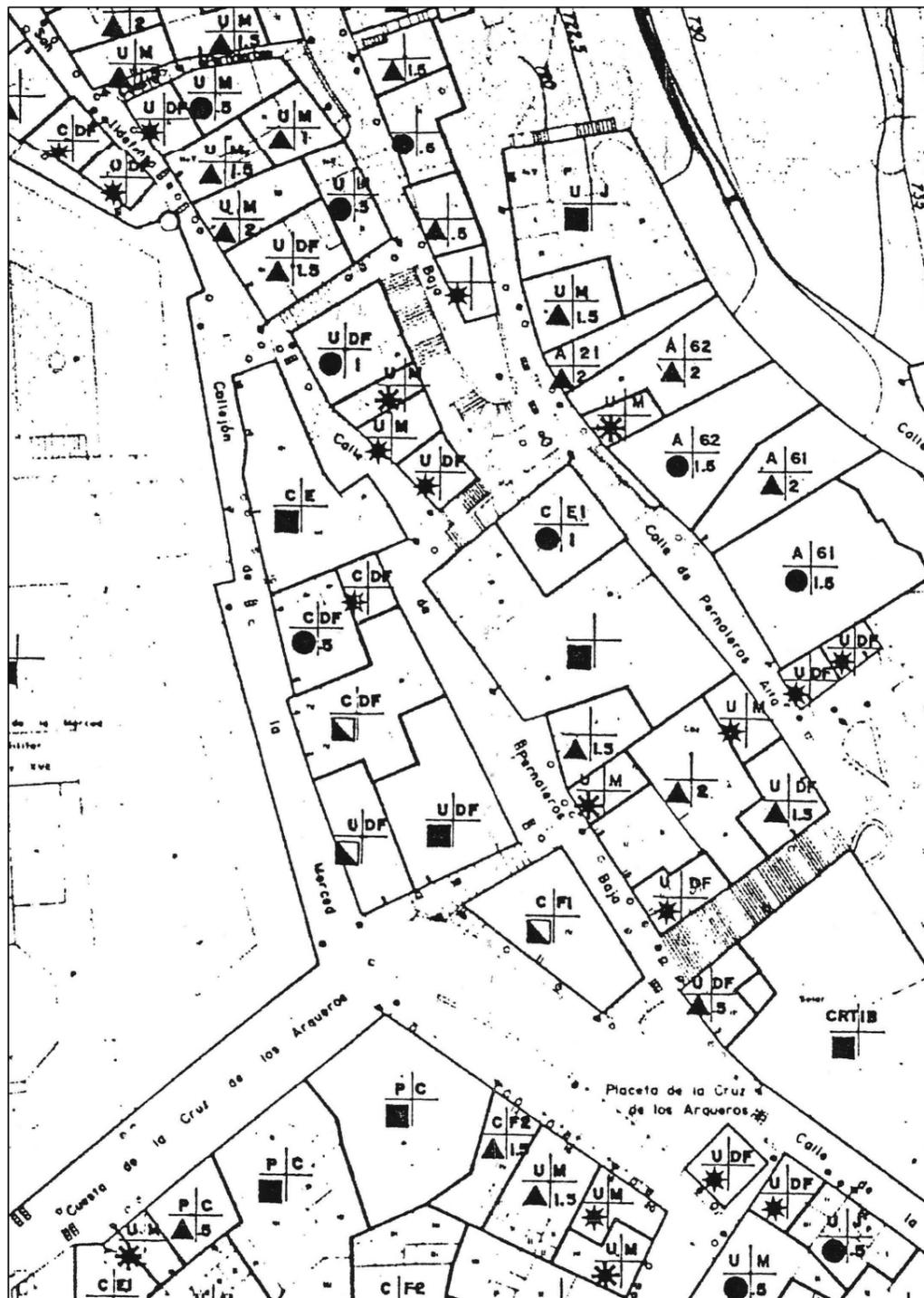
**28-01-2022 10:43:55**

Contiene 1 firma digital

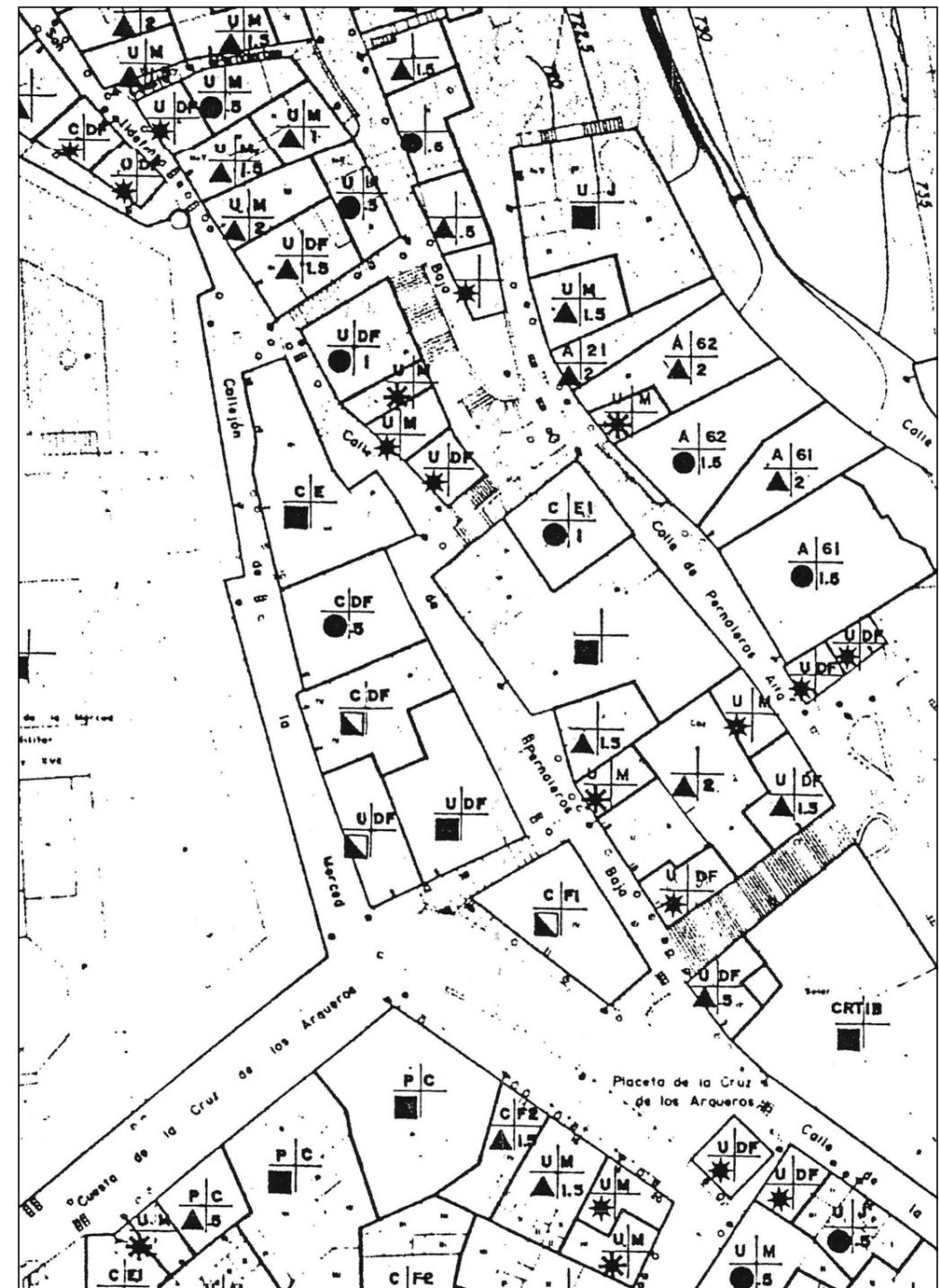


**ANEJO 11. PLANO DE TIPOLOGIAS – ESTUDIO DE PARCELAS DEL  
P.E.P.R.I. ALBAICIN. Estado actual y propuesto**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>			La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root</a>
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			 Pag. 64 de 67



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE SUBSANACIÓN

INNOVACION DEL PEPRI ALBAICIN PARA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES EN SU CARTOGRAFIA Y CATÁLOGO EN CALLEJÓN DE LA MERCED N°6 DE GRANADA  
 PLANO TIPOLOGIA-ESTUDIO DE PARCELAS N° 17 (hoja 7)

Código seguro de verificación: **ESEFPLBQ36R209R1ERE3**

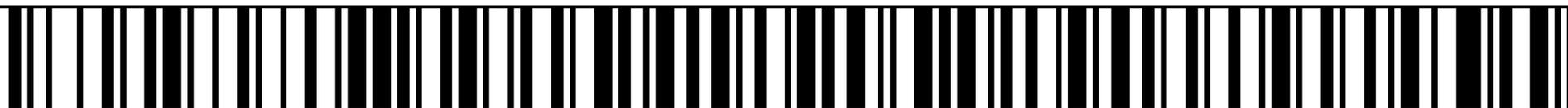
La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección  
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

28-01-2022 10:43:55

Contiene 1 firma digital



**ANEJO 12. PLANO DE USOS ACTUALES DEL P.E.P.R.I. ALBAICIN.  
Estado actual y propuesto**

Código seguro de verificación: <b>ESEFPLBQ36R209R1ERE3</b>		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <a href="https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root">https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root</a>	
Firmado por	COBO NAVARRETE ILDEFONSO	/SECRETARIO/A GENERAL	28-01-2022 10:43:55
Contiene 1 firma digital			

