



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

Expediente núm. 3409/2018 – URBANISMO

Asunto: Innovación del PEPRI Albaicín para corrección de errores en C/ Guatimocín núm. 1. (Expte. 3409/18). Estimación recurso potestativo de reposición.

Se extiende para hacer constar que el documento técnico de ordenación urbanística, relativo a la innovación del PEPRI Albaicín para corrección de errores en base cartográfica y Catálogo en calle Guatimocín núm. 1, diligenciado por esta Secretaría General con fecha 27 de enero de 2022, no incorpora las nuevas fichas aportadas por la promotora con fecha 16-03-21, con lo que procede diligenciar de nuevo el documento completo que se acompaña, que incorpora la ficha actualizada presentada por la propiedad.

EL SECRETARIO GENERAL
Ildefonso Cobo Navarrete
(Firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 39



VALIDO A.P.



**INNOVACIÓN DEL PEPRI ALBAICÍN
PARA LA CORRECCIÓN DE ERRORES
TEXTO REFUNDIDO**



**CL GUATIMOCIN 1
18010 Granada**

Ref. Cat. 7656414 - 7656404

Dña. MARÍA CONCEPCIÓN GERTRUDIX GIL

FRANCISCO JAVIER ROLDÁN MEDINA
Dr. ARQUITECTO 3592 COAG
Enero 2020

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital

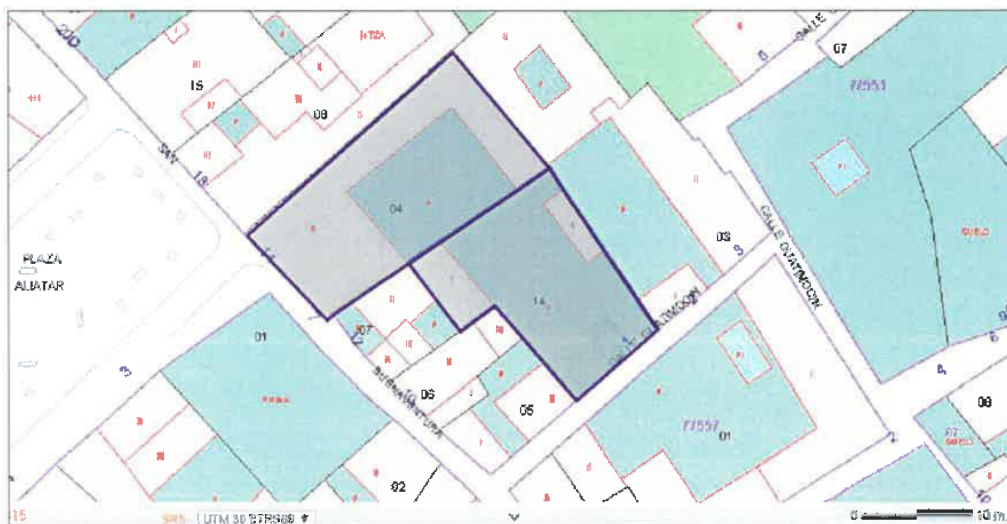


MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETIVO y ÁMBITO

La parcela sita en C/ Guatimocín nº 1 de Granada capital, de referencia catastral 7656414, aparece erróneamente agregada a la colindante 7656404 sita en Plaza Aliatar (C/ San Buenaventura 14) en la base cartográfica del vigente PEPRI del Albaicín.

Toda vez la única parcela considerada en el PEPRI se encuentra además catalogada, y en base al Art. 36 de la LOUA, procede la formulación de una INNOVACIÓN parcial del PEPRI para acomodar las determinaciones a la situación real, cuyo ámbito se circunscribe a las dos parcelas afectadas.



Ámbito sobre planimetría catastral

JUSTIFICACIÓN

Tal como consta en el Registro de la Propiedad Número 1 de Granada (Anexo 1) la finca 65.264 en calle Guatimocín 1 procede por segregación de la 65.262 con entrada por Plaza de Aliatar 14 y 16 (calle San Buenaventura 14 según catastro). La escritura fue autorizada por el Notario de Granada Don Luis Rojas Montes el 6 de mayo de 1988.

No obstante en el plano de catastro, alturas y alineaciones del PEPRI vigente aparece reflejada mediante una línea fina el lindero entre las dos parcelas, dando a entender que se trata de la misma propiedad. También aparece la línea fina en la linde con otro patio, así como líneas gruesas de construcción en lo que son linderos.

Página 1 de 6

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

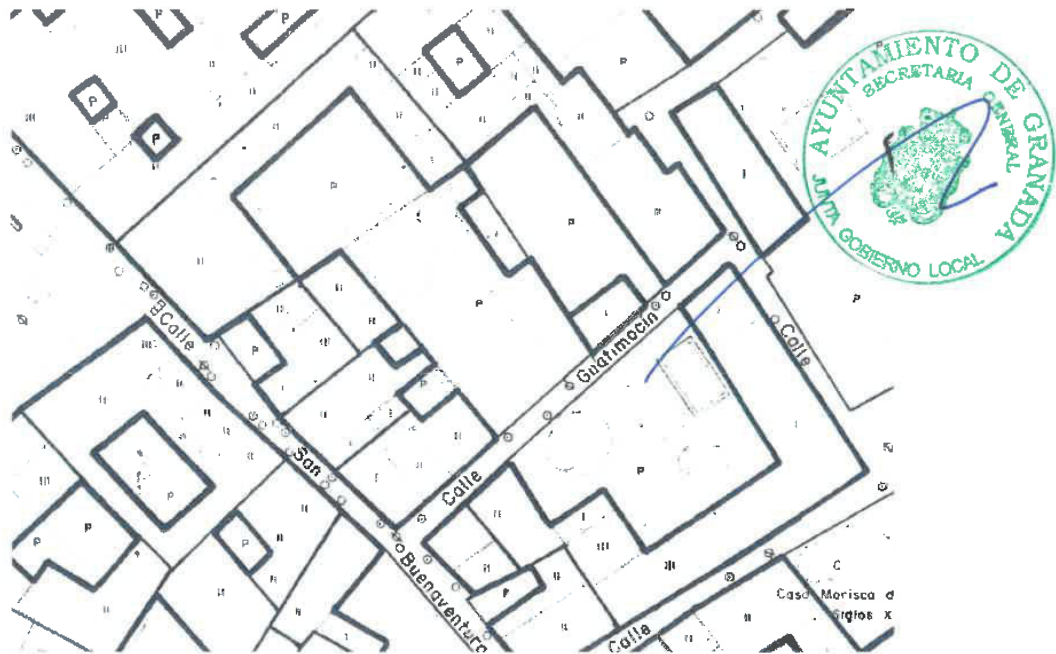
21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 3 de 39





Plano 15 de Catastro, alturas y alineaciones del PEPRI 1990

Además el ámbito aparece como un único inmueble en la ficha 8-3-25 (Anexo 3) del Catálogo del Plan, que con un nivel de protección ambiental 4.1 contempla tanto la edificación con acceso desde Plaza Aliatar -conocida por Casa del Médico Ángel Orte- como el antiguo acceso al jardín segregado por calle Guatimocín, con su casa y dependencias.

Procede por lo tanto rectificar la realidad parcelaria del PEPRI 1990, así como particularizar la ficha de protección de cada uno de los inmuebles.

GRANADA - ALBAYZIN		nº 8-3-25	
0. IDENTIFICACION		CLAVES	NTV. PROT. GRADO
1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACION			
1ª. DENOMINACION (PRINCIPAL ☐ , ACCESORIA ☐)			
2ª. LOCALIZACION a) AND. b)GR. c)GR. UBICACION:		Calle San Buenaventura, 16.	
3ª. USO Residencial unifamiliar.			
4ª. DESCRIPCION: (INMUEBLE ☐ , PARTES P y A art. 11.2. ☐ , ENTORNO art. 11.2. ☐)			
5ª. EPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA D 2	
		DESCRIPCION Edificación de dos alturas con disposición irregular de huecos planta alta rehundida con respecto a planta baja y apilatrancamiento marcando ritmos arquitectónicos en su composición. Cornisa de cemento y terraza. Tapia cercando jardín con arco relojado de fábrica de ladrillo de acceso a jardín.	

Ficha Catálogo PEPRI





DATOS DESCRIPTIVOS DE LOS INMUEBLES

Referencia catastral	7656414VG4175F0001LR	7656404VG4175F0001WR
Localización	CL GUATIMOCIN 1 18010 GRANADA (GRANADA)	CL SAN BUENAVENTURA 14 18010 GRANADA (GRANADA) (Plaza Aliatar 14-16 s/ Registro)
Clase	Urbano	Urbano
Uso principal	Residencial	Residencial
Superficie construida (s/ Catastro)	42 m ² (70 m ² reales)	399 m ²
Superficie suelo (s/ Catastro)	224 m ²	297 m ²
Año construcción (s/ Catastro)	1910	1910
Superficie construida (s/ Registro)	44,27 m ²	171,4 m ²
Superficie suelo (s/ Registro)	276,73 m ²	331,98 m ²
Número de inmuebles	1	1
Número de viviendas	1	1
Número de plantas sobre rasante	II	II
Registro nº1 Granada	65.264	65.262
Titulares registrales	Concepción Gertrudix Ruiz 51059051V Maria Isabel Gertrudix Ruiz 51652290V Bernardo José Sánchez Sánchez 22450601W	María Trinidad Rodríguez Cuartero 23615923Y María José Beas Rodríguez 24297551Y Francisca Eugenia Beas Rodríguez 24215624M Gonzalo José Beas Rodríguez 44283621L
Linderos del ámbito	7656403VG4175F 7656405VG4175F 7656406VG4175F 7656407VG4175F 7656408VG4175F	

Observaciones Los títulos de propiedad son coincidentes en la descripción de las fincas y en la determinación de linderos, si bien no coinciden en cuanto a la superficie construida real y presentan exceso de medida respecto a la superficie de suelo.



DETERMINACIONES

La única y errónea parcela matriz considerada en la base cartográfica del PEPRI aparece catalogada con un nivel de protección ambiental 4.1 como Calle San Buenaventura 16 (actual 14). La Ficha 8-3-25 describe la edificación de la parcela con frente a Calle San Buenaventura a la altura de la Plaza Aliatar (Anexo 3).



Exterior de acceso



Interior del acceso

Como la ficha también hace referencia a la tapia con arco rebajado y al jardín que corresponden con la parcela segregada, procede caracterizar su estado actual y proponer una ficha particularizada que recoja los elementos protegibles del cada inmueble.

ESTADO ACTUAL

En la parcela segregada CL GUATIMOCÍN 1, tanto la construcción de la casa como las dependencias que dan al jardín son de factura moderna, escasa calidad y degradado estado de conservación.

El jardín ha sufrido como toda la propiedad un largo periodo de abandono con pérdida total de setos y degradación del paseo.





Jardín desde el acceso



Jardín desde el fondo



Cuerpo de vivienda



Cuerpo de dependencias



Fachada interior de la casa



Casa, jardín y dependencias



Jardín desde el fondo



Detalle del arco de acceso





PROPUESTA

Por todo lo expuesto, y en virtud al art. 36 de la LOUA, la presente Innovación propone la corrección de la base cartográfica del vigente PEPRI Albaicín para que quede recogida la situación real de la parcela catastral 7656414 en CL GUATIMOCÍN 1, segregada e independiente de la colindante 7656404 con acceso en CL SAN BUENAVENTURA 14.

Así mismo se proponen las fichas particularizadas del catálogo de bienes protegidos del Plan para cada una de las dos parcelas del ámbito (Anexo 3).

INCIDENCIA ECONÓMICA

La presente propuesta de Innovación NO tiene incidencia económica toda vez persigue subsanar errores de la documentación del PEPRI y su Catálogo.

Francisco Javier Roldán Medina, con D.N.I. 05638725E, Dr. Arquitecto nº 3.592 del Colegio de Arquitectos de Granada y domicilio profesional en C/ Guarnón 19 de Granada capital, como técnico competente y por encargo de Dña. María Concepción Gertrudix Gil, con D.N.I. 51059051V, suscribo la presente Innovación del PEPRI Albaicín.

Y para que conste y a los efectos oportunos,
en Granada a 6 de julio de 2018

Firmado por ROLDAN MEDINA FRANCISCO JAVIER - 05638725E el
día 16/01/2020 con un certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

Francisco Javier Roldán Medina

Dr. Arquitecto col. nº3592 COAG

ANEXO DOCUMENTACIÓN

1. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
2. CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
3. FICHAS CATALOGO
4. RESUMEN EJECUTIVO
5. JUSTIFICACIÓN DE INNCECESARIEDAD DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA
6. RESPUESTA AL INFORME DE CULTURA DE 20/12/2018

Página 6 de 6

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR7O3R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 8 de 39





ES COPIA SIMPLE



NUMERO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE.-
EN GRANADA, a seis de Mayo de mil novecientos --
ochenta y ocho.-----

1. COMPARECENCIA.

Ante mí, LUIS ROJAS MONTES, Notario de Granada y
de su Ilustre Colegio, están presentes:-----

1-DONA FRANCISCA GARCIA HERNANDEZ, mayor de edad,
soltera, sus labores, vecina de Granada, en Pla-
za Aliatar, 16; con D.N.I. numero 23.460.895.---

2-DON ANTONIO ESTEVEZ FERNANDEZ, mayor de edad, -
casado con Doña Francisca García Hernández, Fun-
cionario de Prisiones, vecino de Córdoba, domici-
liado en Avenida Medina Azahara, 35; con D.N.I. /
numero 23.493.184.-----

3-DONA MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ CUARTERO, mayor/
de edad, casada con Don José Beas García, sus la-
bores, vecina de Granada, en Plaza Aliatar, 16; --
con D.N.I. número 23.615.923.-----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.-----
Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesar-
ia para otorgar esta escritura de AGRUPACION, SE

UB9389470

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 9 de 39



REGACION, DESCRIPCION DE RESTO Y COMPRAVENTA --

II. MANIFESTACIONES.

12)-D^a Francisca García Hernández, afirma ser pro
pietaria en pleno dominio, de los siguientes in-
muebles:-----

1) CASA situada en esta ciudad de Granada, parro
quia del Salvador, calle de San Buenaventura, nú-
mero ocho, hoy Plaza Aliatar, 14-16.-----

Se compone de dos cuerpos de alzado, patio y en/
en éste dos tinajas de aguas.-----

Mide doscientos veinte metros cincuenta y siete/
decímetros cuadrados.-----

Linda, según el título, Frente, la calle en que/
situa y en parte, la casa número ocho duplicado/
de la misma calle; derecha entrando dicha casa y
la número ocho triplicado; espalda, esta misma e
izquierda otra de Doña Carmen Navarrete.-----

Tiene a su favor una servidumbre de luces consti-
tuida sobre la casa número ocho triplicado de la
misma calle propia de Don Miguel Sierra Sánchez,
hoy de la señora exponente.-----

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 10 de 39





SITUACION ARRENDATICA.- Está ocupada por varios inquilinos y por Doña Francisca Garcia Hernández.

TITULO: Le pertenece por compra a Don Juan Alcaí de Avaro y a sus hijos los Señores Alcaide Diaz, según escritura autorizada por el Notario de Granada Don José Rodríguez Sánchez, el día 9 de Febrero de 1.954, número 199 de protocolo.-----

REGISTRO.-Libro 222, folio 237, finca 1.246, inscripción 308.-----

2) CASA en esta Capital, Parroquia del Salvador, calle de San Buenaventura, número ocho triplicado, hoy calle Guatimozin, número 1.-----

Se compone de un solo cuerpo de alzado, y - en parte sobre éste una terraza descubierta. Mide, según el título quinientos veintiun metros, - cuarenta y siete decímetros cuadrados, de los cuales doscientos cincuenta metros corresponden a - la parte edificada, y el resto destinado a patio y huerto. HOY, en virtud de diferentes segregaciones efectuadas y de reciente medición, tiene/ una superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA Y --

UB9389471

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 11 de 39





OCHO METROS, CATORCE DECIMETROS CUADRADOS.---
Linda, según el título, frente, la calle en que/
sitúa, la casa número ocho duplicado y finca de/
que ésta formó parte; derecha entrando, calle --
Guatimozin; izquierda dicha casa número ocho du-
plicado y otra de que ésta formó parte y la de --
Doña Carmen Navarrete; espalda, la de D. Mariano
Durán.-----

REGISTRO. Libro 705, folio 200, finca 20.008.---

TITULO: El de compra a Don Miguel Sierra Sánchez
según escritura autorizada por el Notario que ha
sido de Granada, Don Julian Davila Garcia, el --
día 10 de Octubre de 1.949.-----

SITUACION ARRENDATICA. Libre de arrendamientos.---

CARGAS. - Las dos fincas descritas están libres -
de cargas.-----

2a)- Doña Francisca García Hernández, por ser co-
lindantes entre sí las dos fincas precedentemen-
te descritas, procede a su AGRUPACION y forma la
siguiente:-----

CASA en esta ciudad de Granada, con entradas in-

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 12 de 39





dependientes, una por Plaza de Aliatar, nº 14 y 16 y otra por callejón del Pino, hoy calle Guatimozín, 1.- Ocupa una total superficie de SEISCIENTOS OCHO METROS, SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, de los que están edificadas DOSCIENTOS QUINCE METROS, SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, y el resto destinado a patios y jardín.-----
Linda, teniendo en cuenta la Plaza de Aliatar, -
Frente, dicha plaza, casas de Don Manuel García/
Santos y Doña Mercedes Hita Bermudez, y solar de
Don José Luis Lozano García; Derecha, dicho so-
lar y casa de Don Manuel García Santos y calle/-
Guatimozín; fondo, con propiedad de la sociedad/
Trintento, S.A., y por la izquierda, con casa de/
Don Francisco Fernández Molina.-----

A) SEGREGACION:

De la finca anteriormente descrita, segrega para
formar una nueva e independiente, la que a conti-
nuación se describe:-----
CASA en esta ciudad de Granada, parroquia del --
Salvador, en calle Guatimozín, número uno. Se --

UB9389472

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 13 de 39





compone de casa con dos cuerpos de alzado, distribuida en diferentes habitaciones, y además existen otras dependencias independientes de la casa destinadas a servicios de la misma. Ocupa una -- total superficie lo edificado de CUARENTA Y CUATRO METROS, VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, de cuya superficie corresponden a la casa propiamente dicha, veintiseis metros, veintisiete decímetros cuadrados, y a los servicios dieciocho metros cuadrados, aproximadamente. El resto no edificado está destinado a jardín con una superficie de doscientos treinta y dos metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, por lo que la superficie total de la finca es de doscientos setenta y seis metros, setenta y tres decímetros cuadrados.-----
Linda, teniendo en cuenta la calle de su situación, Frente, calle de Guatimozin y casa de Don/ Manuel García Santos; Derecha, finca de la sociedad Trintento, S.A.; fondo, finca matriz de la -- que esta se segrega y por la izquierda, con ca--

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR7O3R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 14 de 39





sas de Don Manuel Garcia Santos y Doña Mercedes Hita Bermudez, y solar de Don José Luis Lozano García.-----

SITUACION ARRENDATICIA.-Libre de arrendamientos.

B) DESCRIPCION DE RESTO:

Tras la segregación anteriormente efectuada, la/ finca matriz, queda con la superficie, linderos/ y características que se dicen a continuación:-- CASA en esta capital, Plaza de Alíatar, nums.14 y 16. Se compone de dos cuerpos de alzado, con tres viviendas. Ocupa una total superficie de tres--- cientos treinta y un metros, noventa y ocho decímetros cuadrados, de los que están edificadas -- ciento setenta y un metros, cuarenta decímetros -- cuadrados, y el resto se destina a patio y jar-- dín.-Linda, teniendo en cuenta la plaza de Alíatar: Frente, dicha plaza, Derecha, solar de Don/ José Luis Lozano García, y finca anteriormente -- segregada; fondo, finca propiedad de la sociedad Trintento, S.A., y por la izquierda finca de Don Francisco Fernández Molina.-----

UB9389473

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 15 de 39



SITUACION ARRENDATICA. Está ocupada por varios -
inquilinos y por la vendedora.-----

III. DISPOSICIONES.

Primera.- Doña Francisca García Hernández, vende
las dos fincas descritas en las manifestaciones,
una en el apartado segregación, y otra en el -
apartado descripción de resto, con cuanto a las/
mismas sea inherente y accesorio, al corriente -
en el pago de contribuciones e impuestos y en --
pleno dominio, a las personas y por los precios/
y condiciones que se dicen a continuación:-----

a) DON ANTONIO ESTEVEZ FERNANDEZ, que acepta y -
compra, la finca segregada y descrita en el apar/
tado segregación de las anteriores manifestacio-
nes, por el precio total y alzado de UN MILLON -
CIEN MIL PESETAS.-----

b) Y DONA MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ CUARTERO, que
acepta y compra, la finca descrita como resto en
las manifestaciones de esta escritura, por el --
precio total y alzado de DOS MILLONES DE PESE---
TAS.-----



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 16 de 39





Los precios por los que se realiza cada una de --
dichas ventas, confiesa Doña Francisca García --
Hernández, tenerlos recibidos de cada uno de los
compradores, por lo que les otorga la más firme/
eficaz carta de pago.-----

Segunda.- Cuantos gastos e impuestos se originen
o devenguen por el otorgamiento de esta escritu-
ra, inclusive el municipal de Plus Valia, se abo-
narán por las partes con arreglo a Ley.-----

Tercera.- Solicitan del Sr. Registrador de la --
Propiedad, practique los asientos registrales --
procedentes.-----

IV. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Hago las reservas y advertencias legales y espe-
cialmente las de tipo fiscal.-----

Leo, por su elección, esta escritura y enterados
de su contenido le prestan consentimiento y fir-
man.-----

De conocerles, y del contenido de este instrumen-
to público extendido en cinco folios de clase oc-
tava, serie OJ. números 8,223.035; 8.223.036; --

0B9389474

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 17 de 39



8.223.037; 8.223.038; y el del presente, yo, Notario, doy fe. _____



Siguen las firmas de los comparecientes y el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante.-----

ES COPIA SIMPLE

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 18 de 39



... PIEDAD DE GRANADA NUMERO UNO.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en la precedente instancia suscrita el día dos de Marzo del año dos mil dieciocho, en la que Doña Concepción Gertrudix Gil, con N.I.F. 51.059.051-V, solicita certificación de la finca registral número **65.264**, código registral único 18017000438374, y que ha originado la entrada n° 1515/2018, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día dos 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 65.264 consta con la descripción de su inscripción 1ª, de fecha 19 de enero de 1.995, al folio 59 del libro 1.126 de Granada, tomo 1.791 del archivo, complementada por la 2ª, que es la siguiente:

URBANA: Casa en esta ciudad de Granada, parroquia del Salvador, en calle Guatimozín número uno. Se compone de casa con dos cuerpos de alzado, distribuida en diferentes habitaciones, y además existen otras dependencias independientes de la casa destinada a servicios de la misma. Ocupa una superficie total lo edificado de cuarenta y cuatro metros veintisiete decímetros cuadrados, de cuya superficie corresponden a la casa propiamente dicha veintiséis metros veintisiete decímetros cuadrados y a los servicios dieciocho metros cuadrados aproximadamente. El resto no edificado está destinado a jardín con una superficie de doscientos treinta y dos metros cuarenta y seis decímetros cuadrados, por lo que la superficie total de la finca es de doscientos setenta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta la calle de su situación: frente, calle Guatimozín y casa de Don Manuel García Santos; Derecha, finca de la sociedad Trintento S.A.; fondo, finca matriz de la que esta se segregó; y por la izquierda, con casas de Don Manuel García Santos y Doña Mercedes Hita Bermúdez, y solar de Don José Luis Lozano García.

La citada finca procede por segregación de la finca registral número 65.262 al folio 57 del libro 1.126 de Granada, tomo 1.791, finca con dos entradas una por Plaza de Aliatar 14 y 16 y otra por Callejón del Pino hoy calle Guatimozín 1, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Luis Rojas Montes, el día 6 de mayo de 1.988.

SEGUNDO: Titulares registrales.

Concepción y María Isabel Gertrudix Gil y Bernardo José Sánchez Sánchez, con N.I.F. 51.059.051-V, 51.652.290-V y 22.450.601-W, respectivamente, por terceras e iguales partes indivisas, todos ellos con carácter privativo, según la inscripción 9ª, de fecha 4 de septiembre de 2.017, por título de compra a Don Antonio Urresti Urquiri, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Salvador Torres Ruiz, el día 28 de julio de 2.017, número 1145 de protocolo.

TERCERO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente al 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 dos 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



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 19 de 39





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:

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 20 de 39



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NÚMERO 1
NOTA SIMPLE INFORMATIVA



FINCA N°: 65264

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18017000438374

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Casa en esta ciudad de Granada, parroquia del Salvador, en calle Guatimozín número uno. Se compone de casa con dos cuerpos de alzado, distribuida en diferentes habitaciones, y además existen otras dependencias independientes de la casa destinada a servicios de la misma. Ocupa una superficie total lo edificado de cuarenta y cuatro metros veintisiete decímetros cuadrados, de cuya superficie corresponden a la casa propiamente dicha veintiséis metros veintisiete decímetros cuadrados y a los servicios dieciocho metros cuadrados aproximadamente. El resto no edificado está destinado a jardín con una superficie de doscientos treinta y dos metros cuarenta y seis decímetros cuadrados, por lo que la superficie total de la finca es de doscientos setenta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta la calle de su situación: frente, calle Guatimozín y casa de Don Manuel García Santos; Derecha, finca de la sociedad Trintento S.A.; fondo, finca matriz de la que esta se segregó; y por la izquierda, con casas de Don Manuel García Santos y Doña Mercedes Hita Bermúdez, y solar de Don José Luis Lozano García. Procede por segregación de la finca 65.262, al folio 57 del Libro 1.126, Tomo 1.791.

TITULARIDAD

CONCEPCION GERTRUDIX GIL, con N.I.F. número 51.059.051-V, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON SALVADOR TORRES RUIZ, GRANADA

N°PROTOCOLO: 1145 DE FECHA: 28/07/17

INSCRIPCION: 9ª TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15 FECHA: 04/09/17

MARIA ISABEL GERTRUDIX GIL, con N.I.F. número 51.652.290-V, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON SALVADOR TORRES RUIZ, GRANADA

N°PROTOCOLO: 1145 DE FECHA: 28/07/17

INSCRIPCION: 9ª TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15 FECHA: 04/09/17

BERNARDO JOSE SANCHEZ SANCHEZ, con N.I.F. número 22.450.601-W, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON SALVADOR TORRES RUIZ, GRANADA

N°PROTOCOLO: 1145 DE FECHA: 28/07/17

INSCRIPCION: 9ª TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15 FECHA: 04/09/17

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Gravada por procedencia con servidumbre de luces.

- AFECCIÓN: Durante un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: C TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15
FECHA: 15/02/16

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000438374

Pág: 1 de 2

Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 21 de 39





- AFECCIÓN: Durante un plazo igual a 5 años.
NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: 8 TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15
FECHA: 25/08/17

- AFECCIÓN: Durante un plazo igual a 5 años.
NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: 9 TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 15
FECHA: 04/09/17

- AFECCIÓN: Durante un plazo igual a 5 años.
NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: F TOMO: 2.295 LIBRO: 1.630 FOLIO: 16
FECHA: 22/11/17

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

NO hay documentos pendientes de despacho

----- Granada a 5 de Marzo de 2018.-----



Expedida antes de la apertura del Diario.
Nº 2-2º, Inciso 2º D. Ad 3º Ley 8/89.
HONORARIOS: #3,64# euros. (IVA incluido).
Número de Arancel: 4.1f

ADVERTENCIA

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. 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.
 - b. 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.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000438374

Pág: 2 de 2

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 22 de 39



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GRANADA NÚMERO 1
NOTA SIMPLE INFORMATIVA



FINCA N°: 65262 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18017000438350

DATOS DE LA FINCA

URBANA: CASA en esta Capital, Plaza de Aliatar, números 14 y 16. Se compone de dos cuerpos de alzado, con tres viviendas. Ocupa una total superficie de trescientos treinta y un metros, noventa y ocho decímetros cuadrados, de los que están edificados ciento setenta y un metros, cuarenta decímetros cuadrados, y el resto se destina a patio y jardín. Linda, teniendo en cuenta la plaza de Aliatar: frente, dicha plaza; derecha, solar de Don Jose Luis Lozano García, y finca anteriormente segregada vendida a Don Antonio Estevez Fernandez; fondo, finca propiedad de Trintento, S.A. y por la izquierda finca de Don Francisco Fernandez Molina.

TITULARIDAD

MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ CUARTERO, con N.I.F. número 23.615.923-Y, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

N°PROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

MARIA TRINIDAD RODRIGUEZ CUARTERO, con N.I.F. número 23.615.923-Y, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo de una sexta parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

N°PROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

MARIA JOSE BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 24.297.551-Y, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de dos dieciochoavas partes de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

N°PROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

MARIA JOSE BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 24.297.551-Y, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una dieciochoava parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

N°PROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

FRANCISCA EUGENIA BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 24.215.624-M, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de dos dieciochoavas partes de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

N°PROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000438350

Pág: 1 de 3

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 23 de 39



INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

FRANCISCA EUGENIA BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 24.215.624-M, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una dieciochoava parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

NºPROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

GONZALO JOSE BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 44.283.621-L, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de dos dieciochoavas partes de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

NºPROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

GONZALO JOSE BEAS RODRIGUEZ, con N.I.F. número 44.283.621-L, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una dieciochoava parte indivisa de esta finca en virtud de la escritura de Herencia.

AUTORIZANTE: DON LUIS ROJAS MONTES, GRANADA

NºPROTOCOLO: 3342 DE FECHA: 22/10/99

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57 FECHA: 02/04/02

CARGAS

-SERVIDUMBRE:

Por razón de su procedencia se halla gravada con servidumbre de luces.

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.791 LIBRO: 1.126 FOLIO: 57
FECHA: 02/04/02

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

NO hay documentos pendientes de despacho

----- Granada a 8 de Junio de 2018.-----



Expedida antes de la apertura del Diario.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89.

HONORARIOS: #3,64# euros. (IVA incluido).

Número de Arancel: 4.1f

ADVERTENCIA

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GRANADA 18017000438350

Pág: 2 de 3

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 24 de 39



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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- 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.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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. 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@corpme.es



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



GRANADA-ALBAICIN		Nº 8-3-25-A	
0. IDENTIFICACIÓN		CLAVES	NIV. PROT. GRADO
1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN			4 1
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL ACCESORIA		
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND b) GR c) GR	UBICACIÓN	C/ San Buenaventura 14 (parcela 7656404)
3º. USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
4º. DESCRIPCIÓN	INMUEBLE PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.	
5º. ÉPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA	D2
		Edificación de dos alturas con disposición irregular de huecos planta alta rehundida con respecto a planta baja y apilastramiento marcando ritmos arquitectónicos en su composición. Cornisa de cemento y terraza. Denominada Casa del Médico Oria.	
			
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN		BUENO	
PARTES QUE FALTAN		RESTAURACIONES:	
8º OBSERVACIONES			
Se le segregó la actual finca en c/ Guatimocín 1, de referencia catastral 7656414 y catalogada en la nueva ficha 8-3-25-B			
II. SITUACIÓN JURÍDICA			
1. TITULAR Dª PROPIEDAD		A) Ny Ap. ORS. b) DOM.	
María Trinidad Rodríguez Cuartero y otros			
2. USUARIOS		Aa) N y Ap. Ors. Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º EXPTE. NÚM		2º. INCOACIÓN FECHAS	3º. PROTECCIÓN PGOU (PEPRI 1990)
			No catalogado

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 26 de 39



GRANADA-ALBAICIN		ELEMENTOS		8-3-25-A	
Situación: C/ Guatimodín nº 1 (parcela 7656414)					
ENTORNO		V	D	I	E. ACTUAL
1 PAVIMENTACIÓN				X	E. ACTUAL
2 MOBILIARIO URBANO				X	
3 INSTALACIONES				X	
4 EDIFICACIÓN				X	
5 VISTAS				X	
6 PAISAJE				X	
URBANO					E. ACTUAL
NATURAL				X	
ELEMENTO					
EXTERIOR					
FACHADA					
7 ALTURA				X	
8 ZÓCALO				X	Aplastramiento, enmarcando huecos planta alta.
9 COLOR				X	
10 CERRAJERÍA				X	
11 CARPINTERÍA				X	
12 PORTADA				X	
13 TORREÓN					
14 GALERÍA					
15 MIRADOR					
16 FRENTES COMERCIAL					
CUBIERTA					
17 FORMA				X	
18 MATERIAL				X	
19 ALERO					Cemento
20 CORNISA				X	
21 REMATES CORONACIÓN					
INTERIOR					
ACCESOS					
22 PUERTAS				X	
23 ZAGUÁN				X	
24 ACCESO				X	
25 DECORACIÓN				X	
26 PAVIMENTOS				X	
PATIO					
27 FORMA					
28 PERISTILADO					
29 ALTURAS					
30 ESTRUCTURA					
31 DECORACIÓN					
32 PAVIMENTOS					
33 PASO HUERTA JARDÍN					
34 AGUA					
ESCALERA					
35 TRAMOS				X	
36 NÚMERO				X	
37 CUBIERTA					
38 DECORACIÓN					
39 PAVIMENTOS					
ESTANCIAS					
40 ORGANIZACIÓN					
41 INSTALACIONES					
42 DECORACIÓN					
43 SOLADOS					
ADENDAS					
44 ALTURA					
45 ADOSADO					
46 EXENTO					
JARDÍN-HUERTO					
ORGANIZACIÓN					
47 ACCESO					
48 NIVELES					
49 ORGANIZACIÓN					
50 PAVIMENTOS					
51 RELACIÓN VIV.					
PLANTACIÓN					
52 ORGANIZACIÓN					
53 PLANTAS					
AGUA					
54 RIEGO					
CONSTRUCCIONES					
55 ARQUITECTURA					
56 USO					
57 ACCESIBILIDAD					
58 PROPUESTA DE ACTUACIÓN		Buen estado en general. Arreglo de instalaciones y mejora de acabado.			
59 PROPUESTA DE DECLARACIÓN					
60 OBSERVACIONES:		A la finca se le segregó el jardín con pequeña casa y dependencias interiores, con acceso por C/ Guatimodín 1 y ref. catastral 7656404.			

Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 27 de 39





GRANADA-ALBAICIN		Nº 8-3-25-B	
0. IDENTIFICACIÓN		CLAVES	NIV.PROT. GRADO
1. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN			4 1
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL ACCESORIA		
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND b) GR c) GR	UBICACIÓN	C/ Guatimocín nº 1 (parcela 7656414)
3º. USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
4º. DESCRIPCIÓN	INMUEBLE PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.	
5º. ÉPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA	D2
		La finca con jardín, pequeña casa y dependencias. Tapia en fachada cercando el jardín con arco rebajado de fábrica de ladrillo.	
			
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN		DEFICIENTE	
PARTES QUE FALTAN		RESTAURACIONES:	
8º. OBSERVACIONES			
La propiedad ha sufrido un largo periodo de abandono, con degradación del jardín, la vivienda y las dependencias.			
II. SITUACIÓN JURÍDICA			
1. TITULAR Dª PROPIEDAD		A) Ny Ap.ORS. b) DOM.	
Dña. María Concepción Gertrudix Gil y otros			
2. USUARIOS		Aa) N y Ap. Ors. Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º EXpte. NÚM	2º. INCOACIÓN FECHAS	3º. PROTECCIÓN PGOU (PEPRI 1990)	No catalogado

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 28 de 39



GRANADA-ALBAICIN		ELEMENTOS		8-3-25-B	
Situación: C/ Guatimocín nº 1 (parcela 7656414)					
ENTORNO		V	D	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
1	PAVIMENTACIÓN		X		
2	MOSILLARIO URBANO		X		
3	INSTALACIONES	A	D	X	
4	EDIFICACIÓN		X		
5	VISTAS	A	X	C	X
6	PAISAJE				
URBANO			X		
NATURAL			X		
ELEMENTO		V	D	E. ACTUAL	ESPECIFICACIONES
EXTERIOR					
7	ALTURA	1	X	2	3
8	ZÓCALO		X		
9	COLOR		X		
10	CERRAJERÍA	Fo	X	F	O
11	CARPINTERÍA	M		H	O
12	PORTADA	D		A	X
13	TORREÓN				
14	GALERÍA				
15	MIRADOR				
16	FRENTE COMERCIAL				
CUBIERTA					
17	FORMA	I		T	A
18	MATERIAL	Tm		Th	O
19	ALERO	M		F	X
20	CORNISA	C		P	O
21	REMATES CORONACIÓN				
INTERIOR					
ACCESOS					
22	PUERTAS	1		2	O
23	ZAGUÁN				
24	ACCESO	E		X	O
25	DECORACIÓN				
26	PAVIMENTOS	C	X	Cr	O
PATIO					
27	FORMA	C		R	O
28	PERISTILADO	1		2	3
29	ALTURAS	1		2	3+
30	ESTRUCTURA	D		A	C
31	DECORACIÓN	E		P	Fd
32	PAVIMENTOS	C		Cr	O
33	PASO HUERTA JARDÍN				
34	AGUA	F		Al	Ar
ESCALERA					
35	TRAMOS	1		2	X
36	NÚMERO	P	X	1	2
37	CUBIERTA	A		B	Al
38	DECORACIÓN				
39	PAVIMENTOS				
ESTANCIAS					
40	ORGANIZACIÓN	O		T	X
41	INSTALACIONES	H		C	T
42	DECORACIÓN	P		C	P
43	SOLADOS				
ADENDAS					
44	ALTURA	1		2	3+
45	ADOSADO	L		T	
46	EXENTO				
JARDÍN-HUERTO					
ORGANIZACIÓN					
47	ACCESO	V		P	X
48	NIVELES	1		2	X
49	ORGANIZACIÓN	F	X	L	
50	PAVIMENTOS				
51	RELACIÓN VIV.				
PLANTACIÓN					
52	ORGANIZACIÓN	F		L	X
53	PLANTAS	A	X	Ar	X
AGUA					
54	RIEGO	A		Al	P
CONSTRUCCIONES					
55	ARQUITECTURA	P		Pb	X
56	USO				
57	ACCESIBILIDAD				
PROPUESTA DE ACTUACIÓN		Adecuación funcional de la vivienda y recuperación del jardín.			
PROPUESTA DE DECLARACIÓN					
OBSERVACIONES:		Finca erróneamente asociada a la segregación del jardín de la Casa del Médico Oria (ficha 8-3-25). Parcela independiente con pequeña casa y dependencias interiores. Sin uso ni conservación en los últimos años (actualizado en 2018).			



Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 29 de 39



RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo al artículo 19.3 de la LOUA se incluye un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de esta Innovación y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

ÁMBITO: La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente se circunscribe a la extensión de las parcelas catastrales 7656404 y 7656414.



Plano de su situación

OBJETIVO: Corregir la base cartográfica y Catálogo del vigente PEPRI Albaicín para que quede recogida la situación real de la parcela catastral 7656414 en CL GUATIMOCÍN 1, segregada e independiente de la colindante 7656404 con acceso en CL SAN BUENAVENTURA 14.

PLAZO DE SUSPENSIÓN: El acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

FRANCISCO JAVIER ROLDAN MEDINA
Dr. ARQUITECTO 3592 COAG
Julio 2018

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 30 de 39





JUSTIFICACIÓN DE INNCECESARIEDAD DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

El alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento propuesto no prevé inversiones ni conlleva acciones de acomodación al desarrollo urbano, por lo que queda justificada la innecesariedad de estudio económico-financiero en base al artículo 19.1.a) regla 3.ª de la LOUA.

FRANCISCO JAVIER ROLDÁN MEDINA
Dr. ARQUITECTO 3592 COAG
Julio 2018

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR7O3R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 31 de 39





RESPUESTA AL INFORME DE CULTURA DE 20/12/2018

En relación al informe de la Delegación de Cultura de fecha 20/12/2018, sobre el Expte. Nº 3409/18 de Innovación del PEPRI Albaicín para corrección de errores en C/ Guatimocín nº1.

Se expone:

1º Tal como precisa la escritura DOC.1 la parcela actual procede de varias segregaciones previas y de una reordenación de propiedades realizada en 1988, en donde se agrega la parcela en Plaza de Aliatar 14-16 (Casa 1) a otra en Guatimocín 1 (Casa 2) para ser dividida según la configuración actual. Luego ya entonces el jardín no estaba asociado a la edificación principal, ni puede afirmarse según este documento que lo estuviera antes.

2º Por tanto existe un error cartográfico en el PEPRI Albaicín al considerar como única dos parcelas independientes, no constando ni siquiera que estuvieran asociadas en algún momento anterior.

3º Se desconoce si la reordenación parcelaria de 1988 debió contar administrativamente con licencia urbanística, pero en todo caso la posible infracción estaría PRESCRITA.

4º Las propiedades NO están catalogadas en el PGOU de 1985.

5º Las propiedades NO se encuentran en entorno BIC.

6º Se precisan los elementos que se pueden considerar degradantes en la situación actual remarcando los que se deben proteger en la propuesta modificada de Ficha de Catálogo DOC. 2.

Se adjunta:

DOC.1.- Escritura de AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN, DESCRIPCIÓN DEL RESTO Y COMPRAVENTA autorizada por el Notario de Granada Don Luis Rojas Montes el 6 de mayo de 1988 (incluida en el anexo 1 del texto refundido)

DOC. 2.- Ficha de Catálogo modificada (incluida en el anexo 3 del texto refundido).

FRANCISCO JAVIER ROLDÁN MEDINA
Dr. ARQUITECTO 3592 COAG
Julio 2018

Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 32 de 39



M^a CONCEPCION GERTRUDIX GIL.
51059051 V
C/ MINAS, 11 18010-GRANADA.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA	
URBANISMO	
12 MAR 2021	
Nº ENTRADA	
DESTINO	

EXPEDIENTE 3409/2018.

UBICACIÓN: C/Guatimocín, 1, Albaycin GRANADA

ASUNTO: SOLICITUD DE INNOVACION DEL PEPRI ALBAYCIN para corrección de errores en su base cartográfica y catálogo.
Corrección de las deficiencias de documentación indicadas en el informe de la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada de fecha 07/09/20, expte. BC.01.773/18,

En Granada a 12 de Marzo de 2021
Fdo. M^a Concepción Gertrudix Gil

COCEJALÍA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN URBANÍSTICA

Código seguro de verificación: 8SH3QLDQ00QF06QJ8S80

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 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 1 de 7



Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 33 de 39



EXPEDIENTE: BC.01.773/18

ASUNTO: Innovación Puntual del Pepri Albaicín para corrección de errores en su base cartográfica y catálogo.

UBICACIÓN: C/Guatimocín nº1, Albaicín, Granada.

Dª Maria Concepción Gertrudix, en relación con el expediente de referencia,

EXPONE

1. En primer lugar, es importante reiterar que las parcelas estaban segregadas antes de la aprobación del PEPRI Albaicín, que es el error que la Innovación pretende corregir, y que impide intervenir en los inmuebles más allá de su mera conservación.
2. También existe un error entre la ficha de catálogo San Buenaventura 16 y la ficha del Catálogo de Cármenes San Buenaventura 14.
3. La casa en C/ San Buenaventura no tiene tipología de Carmen, sino de Casa Patio Unifamiliar o entre medianeras, tal como se aprecia en la ficha que se acompaña.
4. La construcción en C/ Guatimocín 1 consiste en una pequeña vivienda con dependencias auxiliares en el interior de un espacio ajardinado, por lo que sí responde a la tipología de Carmen, como otros próximos que también presentan edificaciones de reducidas dimensiones (p.e. Carmen de San Rafael en C/ Guatimocín 5).
5. El art. III.7 Condiciones de la parcela del PEPRI Albaicín dice en el aptdo. 2

"2. En las parcelas protegidas con niveles y grados que no permitan los tipos de intervención 5, 6 y 7 del art. III.35 o que sustenten tipos de hábitat pertenecientes a la categoría de Carmen se mantendrá la parcelación existente, quedando prohibida su modificación salvo en los casos en que con ello no se afecte al contenido, carácter y tratamiento individualizado de los bienes protegidos; o se restituya una parcelación histórica contradictoriamente alterada en época reciente (extremo éste que habrá de quedar suficientemente justificado y documentado). En tales casos deberá redactarse un Estudio de Detalle sobre toda la unidad básica afectada."

La catalogación de esta parcela permite las intervenciones 5, 6 y 7, y además, la tipología de la construcción de C/ San Buenaventura no corresponde al tipo Carmen. Por tanto, se podría permitir la parcelación, dado a como dice el citado artículo, no se afecta al contenido, carácter y tratamiento individualizado de los bienes protegidos, en este caso el jardín JP.

6. El jardín ha perdido gran parte de su arbolado y prácticamente la totalidad del seto debido al largo periodo de abandono sufrido, aunque mantiene la disposición de arriates, bancos y pavimentos de distintos tipos. Conserva un ciprés, dos kakis y un mandarino, así como varios arbustos y frutales jóvenes.
7. Se presentan fichas revisadas de catálogo para cada uno de los inmuebles, donde se realiza una descripción exhaustiva de los elementos existentes y una valoración de cada uno de ellos para determinar los que deben ser objeto de protección.
8. Se acompaña plano corregido del Catálogo de Cármenes que sustituye al nº 47 denominado C/ San Buenaventura 14 en el PEPRI.

SOLICITA

Informe favorable a la aprobación de la Innovación Puntual del PEPRI Albaicín para la corrección de errores.

Código seguro de verificación: **8SH3QLDQ00QF06QJ8S80**

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 **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 2 de 7



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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**

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 34 de 39



GRANADA-ALBAICIN		Nº 8-3-25-A	
0. IDENTIFICACIÓN		CLAVES	NIV.PROT. GRADO
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN			4 1
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL ACCESORIA		
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND b) GR c) GR	UBICACIÓN	C/ San Buenaventura 14 (parcela 7656404)
3º. USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
4º. DESCRIPCIÓN	INMUEBLE PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.	
5º. ÉPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA	D2
		Edificación entre medianeras dando frente a la Plaza de Aliatar, de dos crujías y patio posterior con dos alas de dependencias. La fachada presenta dos alturas con disposición regular de cinco huecos verticales por planta. Alero de ladrillo en pico de gorrión, y terraza con pilastras aisladas. Denominada Casa del Médico Oria.	
			
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN		BUENO	
PARTES QUE FALTAN		RESTAURACIONES:	
8º. OBSERVACIONES			
El PEPR 1990 contempla esta parcela erróneamente agregada a la colindante con acceso por C/ Guatimocin 1 (parcela 7656414).			
II. SITUACIÓN JURÍDICA			
1. TITULAR Dº PROPIEDAD	A) Ny Ap.ORS.	b) DOM.	
María Trinidad Rodríguez Cuartero y otros			
2. USUARIOS	Aa) N y Ap. Ors.	Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º EXPTE. NÚM	2º. INCOACIÓN FECHAS	3º. PROTECCIÓN PGOU (PEPRI 1990)	No catalogado

Código seguro de verificación: 8SH3QLDQ00QF06QJ85B0

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 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 7



Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 35 de 39



GRANADA-ALBAICÍN		ELEMENTOS		8-3-25-A
Situación: C/ San Buenaventura 14 (parcela 7656404)				
ENTORNO		V	D	I
1 PAVIMENTACIÓN		X		
2 MOBILIARIO URBANO			X	
3 INSTALACIONES	A D X O X		X	
4 EDIFICACIÓN		X		
5 VISTAS	A C X B X O		X	
6 PAISAJE				
URBANO		X		
NATURAL		X		
ELEMENTO				
EXTERIOR				
FACHADA				
7 ALTURA	1 2 X 3 4 5+		X	
8 ZÓCALO			X	
9 COLOR			X	
10 CERRAJERÍA	Fo X F O		X	
11 CARPINTERÍA	M X H O		X	
12 PORTADA	D A			
13 TORREÓN				
14 GALERÍA				
15 MIRADOR				
16 FRENTES COMERCIAL			X	
CUBIERTA				
17 FORMA	I T X A		X	
18 MATERIAL	Trm Th O X		X	
19 ALERO	M F X P			
20 CORNISA	C P O		X	
REMATES CORONACIÓN				
INTERIOR				
ACCESOS				
22 PUERTAS	1 2 X 0		X	
23 ZAGUÁN			X	
24 ACCESO	E X O		X	
25 DECORACIÓN			X	
26 PAVIMENTOS	C Cr O X		X	
PATIO				
27 FORMA	C R X O			
28 PERISTILADO	1 2 3 4			
29 ALTURAS	1 2 X 3+			
30 ESTRUCTURA	D X A C P Pm Z			
31 DECORACIÓN	E P Fd C Cm			
32 PAVIMENTOS	C Cr O			
33 PASO HUERTO JARDÍN				
34 AGUA	F Al Ar P			
ESCALERA				
35 TRAMOS	1 2 3 X		X	
36 NÚMERO	P X 1 2 3+		X	
37 CUBIERTA	A B Al			
38 DECORACIÓN				
39 PAVIMENTOS				
ESTANCIAS				
40 ORGANIZACIÓN	O T			
41 INSTALACIONES	H C T A			
42 DECORACIÓN	P C P Al Ar			
43 SOLADOS				
ADENDAS				
44 ALTURA	1 2 X 3+		X	
45 ADOSADO	L X T		X	
46 EXENTO				
JARDÍN-HUERTO				
ORGANIZACIÓN				
47 ACCESO	V P A			
48 NIVELES	1 2 3 4+			
49 ORGANIZACIÓN	F L			
50 PAVIMENTOS				
51 RELACIÓN VIV.				
PLANTACIÓN				
52 ORGANIZACIÓN	F L			
53 PLANTAS	A Ar P F O			
AGUA				
54 RIEGO	A Al P			
CONSTRUCCIÓN				
55 ARQUITECTURA	P Pb A C O			
56 USO				
57 ACCESIBILIDAD				
PROPUESTA DE ACTUACIÓN		Buen estado en general. Arreglo de instalaciones y tratamiento de cubiertas.		
PROPUESTA DE DECLARACIÓN				
OBSERVACIONES: El PEPR 1990 contempla esta parcela erróneamente agregada a la colindante con acceso por C/ Guatimocin 1 y ref. catastral 7656414, donde se ubica el carmen con jardín JP, pequeña casa y dependencias a que hace referencia la ficha del Catálogo de Cármes San Buenaventura 14, con nueva ficha 8-3-25-B.				

Código seguro de verificación: 8SH3QLDQ00QF06QJ85B0

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 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma digital

Pag. 4 de 7



Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital

Pag. 36 de 39



GRANADA-ALBAICIN		Nº 8-3-25-B	
0. IDENTIFICACIÓN		CLAVES	NIV.PROT. GRADO
I. DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE CATALOGACIÓN			4 1
1º. DENOMINACIÓN	PRINCIPAL ACCESORIA		
2º. LOCALIZACIÓN	a) AND b) GR c) GR	UBICACIÓN	C/ Guatimocín nº 1 (parcela 7656414)
3º. USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
4º. DESCRIPCIÓN	INMUEBLE PARTES P y A Art. 11.2	Entorno art. 11.2.	
5º. ÉPOCA	AUTOR	TIPO DE REFERENCIA	D2
		Carmen con jardín, pequeña casa y dependencias. Tapia en fachada cercando el jardín, con arco rebajado de fábrica de ladrillo.	
			
6º BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			
7º ESTADO DE CONSERVACIÓN		DEFICIENTE	
PARTES QUE FALTAN		RESTAURACIONES:	
8º. OBSERVACIONES			
La propiedad ha sufrido un largo periodo de abandono, con degradación del jardín, la vivienda y las dependencias.			
II. SITUACIÓN JURÍDICA			
1. TITULAR Dº PROPIEDAD		A) Ny Ap.ORS. b) DOM.	
Dña. María Concepción Gertrudix Gil y otros			
2. USUARIOS		Aa) N y Ap. Ors. Ab) DOM.	
III. DATOS ADMINISTRATIVOS			
1º EXPTE. NÚM	2º. INCOACIÓN FECHAS	3º. PROTECCIÓN PGOU (PEPRI 1990)	JP

Código seguro de verificación: **8SH3QLDQ00QF06QJ8SB0**

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 **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 7



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital



Pag. 37 de 39



GRANADA-ALBAICIN		ELEMENTOS		8-3-25-B	
Situación: C/ Guatimocín nº 1 (parcela 7656414)					
ENTORNO		V	D	I	E. ACTUAL
1 PAVIMENTACIÓN					Empedrado canto rodado
2 MOBILIARIO URBANO					
3 INSTALACIONES		A	D	X	
4 EDIFICACIÓN					
5 VISTAS		A	X	C	B
6 PAISAJE					
URBANO					
NATURAL					
ELEMENTO					
EXTERIOR					
FACHADA					
7 ALTURA		1	X	2	3
8 ZÓCALO					
9 COLOR					
10 CERRAJERÍA		Fo	X	F	O
11 CARPINTERÍA		M	H	O	
12 PORTADA		D	A	X	
13 TORREÓN					
14 GALERÍA					
15 MIRADOR					
16 FRENTES COMERCIAL					
CUBIERTA					
17 FORMA		I	T	A	X
18 MATERIAL		Trm	Th	O	X
19 ALERO		M	F	X	P
20 CORNISA		C	P	O	
21 REMATES CORONACIÓN					
INTERIOR					
ACCESOS					
22 PUERTAS		1	X	2	0
23 ZAGUÁN					
24 ACCESO		E	X	O	
25 DECORACIÓN					
26 PAVIMENTOS		C	X	Cr	O
PATIO					
27 FORMA		C	R	O	
28 PERISTILADO		1	2	3	4
29 ALTURAS		1	2	3+	
30 ESTRUCTURA		D	A	C	P
31 DECORACIÓN		E	P	Fd	C
32 PAVIMENTOS		C	Cr	O	
33 PASO HUERTA JARDÍN					
34 AGUA		F	Al	Ar	P
ESCALERA					
35 TRAMOS		1	2	3	
36 NÚMERO		P	X	1	2
37 CUBIERTA		A	B	Al	
38 DECORACIÓN					
39 PAVIMENTOS					
ESTANCIAS					
40 ORGANIZACIÓN		O	T	X	
41 INSTALACIONES		H	C	T	A
42 DECORACIÓN		P	C	P	Al
43 SOLADOS					
ADENDAS					
44 ALTURA		1	X	2	3+
45 ADOSADO		L	T		
46 EXENTO					
JARDÍN-HUERTO					
ORGANIZACIÓN					
47 ACCESO		V	P	A	X
48 NIVELES		1	X	2	3
49 ORGANIZACIÓN		F	X	L	
50 PAVIMENTOS					
51 RELACIÓN VIV.					
PLANTACIÓN					
52 ORGANIZACIÓN		F	L	X	
53 PLANTAS		A	X	Ar	X
AGUA					
54 RIEGO		A	Al	P	X
CONSTRUCCIONES					
55 ARQUITECTURA		P	Pb	X	A
56 USO					
57 ACCESIBILIDAD					
58 PROPUESTA DE ACTUACIÓN		Adecuación funcional de la vivienda, dependencias y recuperación del jardín.			
59 PROPUESTA DE DECLARACIÓN					
60 OBSERVACIONES:		El PEPRI 1990 contempla esta parcela erróneamente agregada a la colindante con acceso por C/ San Buenaventura 14 y ref. catastral 7656404, con nueva ficha 8-3-25-A. Se acompaña plano corregido del Catálogo de Cármes que sustituye al nº 47 denominado C/ San Buenaventura 14 en el PEPRI.			

Código seguro de verificación: 8SH3QLDQ00QF06QJ85B0

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 AYUNTAMIENTO DE GRANADA

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma digital

Pag. 6 de 7



Código seguro de verificación: GSC3Q04Q0GR703R33RG5

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma digital

Pag. 38 de 39





Código seguro de verificación: **8SH3QLDQ00QF06QJ8S80**

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 **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

12-03-2021/10:35:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 7 de 7



Código seguro de verificación: **GSC3Q04Q0GR703R33RG5**

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

21-03-2022 14:28:54

Contiene 1 firma
digital



Pag. 39 de 39

