



SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA

EXPEDIENTE 26.503/2022 URBANISMO (Parte 2 de 2 – Resumen ejecutivo)

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 12 de JULIO de 2024.

Firmado electrónicamente
El Vicesecretario General

Gustavo García-Villanova Zurita

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

Firmado por **GARCIA-VILLANOVA ZURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL** 20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma
digital





INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN CALLE SANTA LUISA DE MARILLAC, Nº 15 (GRANADA)

RESUMEN EJECUTIVO

Promueve: Eugenia Sánchez López de Vinuesa

(Mayo 2024)

JIMENEZ BRASA Arquitectos
Camino del REY 3 18004 GRANADA

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma
digital



Pag. 2 de 11



EQUIPO DE REDACCIÓN:

Autoría: Jiménez Brasa, Arquitectos

Colaboradores: Juan Carlos Reina Fernández, Arquitecto

Pablo Montes Medialdea, Arquitecto

EXPTE 26503/2022 - Innovación de PGOU para cambio de calificación en calle Santa Luisa de Marillac 15 – Página 2

JIMENEZ BRASA Arquitectos
Camino del REY 3 18004 GRANADA

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma
digital



Pag. 3 de 11



RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN	4
2. EXPOSICIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA	4
3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN	6
4. PROPUESTA DE SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS	7
4.1. Justificación	7
4.2. Delimitación gráfica del ámbito de la suspensión	7
4.3. Delimitación temporal de la suspensión	7
4.4. Alcance	7
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	7
Plano 01: Situación	
Plano 02: Ámbito de la Innovación	
Plano 03: Ordenación propuesta	

EXPT 26503/2022 - Innovación de PGOU para cambio de calificación en calle Santa Luisa de Marillac 15 – Página 3

JIMENEZ BRASA Arquitectos
Camino del REY 3 18004 GRANADA

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

Firmado por

GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO

/VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma
digital



Pag. 4 de 11



RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 7/2021 relativo al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, se redacta –junto al resto de documentación– el presente Resumen Ejecutivo, cuya finalidad es la de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

De conformidad con el artículo 85 del Reglamento General de la LISTA, coherente con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo.

Los contenidos del citado documento serán los siguientes (art 25.3. del TRLSRU):

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Por lo anterior, el presente Resumen Ejecutivo se realiza con el objeto de presentar la información esencial y de forma comprensible y sintética de aquellos aspectos fundamentales de la innovación.

2. EXPOSICIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA

La presente innovación tiene el alcance específico de modificar las determinaciones urbanísticas correspondientes a la calificación de las parcelas situadas en la calle Santa Luisa de Marillac 15 y Santa Luisa de Marillac s/n, en tanto –a raíz del desarrollo urbanístico colindante– éstas han quedado sin la fachada prevista en su lindero este, de lo que se deriva una situación en la que no es posible materializar la edificación prevista en la ordenación del PGOU 2001.

De este modo, la innovación modifica la tipología edificatoria a implantar en las parcelas, manteniendo la edificabilidad original de las mismas, pero disponiendo ésta mediante una tipología de edificación plurifamiliar, que permita su aprovechamiento con un solo acceso desde la calle Santa Luisa de Marillac (callejón de las Monjas).

Así mismo, la modificación amplía la anchura del viario en el frente de fachada de las parcelas, disponiéndose con una anchura de seis metros.

Conforme a lo anterior, la afección de la innovación a la ordenación es:



1. Superficie afectada. Se afecta en concreto a una finca de 1910,42 m² de superficie, conforme a la delimitación gráfica que se acompaña.

2. Características de la modificación. El alcance de la modificación supone, en el ámbito indicado, el cambio de calificación urbanística de la parcela de Residencial Unifamiliar Aislada al de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos "Marillac", reduciendo la superficie resultante del solar en favor de la ampliación del viario en el frente de fachada.

El resultado y alcance de la modificación, comparando la situación original y la resultante, es el siguiente:

Resumen de parámetros urbanísticos de la Innovación

Superficie bruta 1910,42 m² suelo

Condiciones originales de aplicación

Calificación: Residencial Unifamiliar Aislada

Superficie 1910,42 m² suelo

Coef. Edificabilidad 0,9 m²t / m²s

Edificabilidad Total 1.719,38 m² techo

Condiciones resultantes de aplicación

Calificación: Residencial Bloque Abierto "Marillac"

Superficie 1814,19 m² suelo

Coef. Edificabilidad 0,94774 m²t / m²s

Edificabilidad Total 1.719,38 m² techo

Calificación: Viario público

Superficie 96,23 m² suelo



3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Conforme a lo expuesto, el ámbito sujeto a modificación de sus determinaciones urbanísticas se limita a las parcelas anteriormente indicadas, que se corresponde con las referencias catastrales 7932708VG4173B0001TE y 7932707VG4173B0001LE.

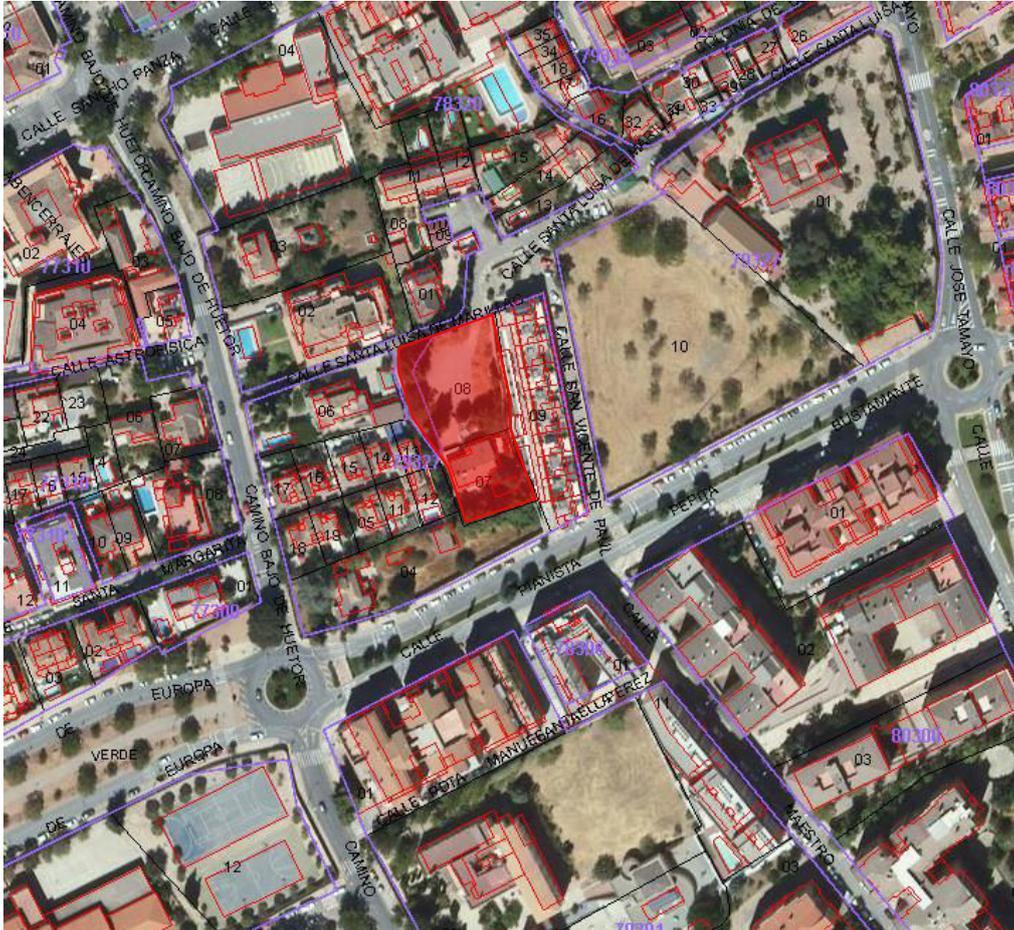


Figura 1: Ortofoto del ámbito y entorno de estudio de la innovación. En color rojo se marca superpuesta la zona objeto de innovación.

Se adjuntan, en la documentación gráfica del Resumen Ejecutivo, los siguientes Planos:

Plano 01: Situación

Plano 02: Delimitación del ámbito

Plano 03: Ordenación propuesta



4. PROPUESTA DE SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS

4.1. Justificación

En relación a la suspensión de licencias, toda vez que se propone un cambio de calificación urbanística de las parcelas, así como –relacionado con lo anterior– las obligaciones del deber de ejecutar vigente en la zona, se propone la suspensión de licencias y procedimientos en relación a la facultad de edificar; tanto para la obtención, en su caso, de licencia, como para la suspensión de los procedimientos relativos a la obligación de edificar de los propietarios.

4.2. Delimitación gráfica del ámbito de la suspensión

La delimitación gráfica del ámbito propuesto de suspensión es la misma que el ámbito de innovación propiamente dicho.

4.3. Delimitación temporal de la suspensión

Se propone la suspensión por el plazo necesario para culminar el procedimiento de innovación del planeamiento que permita la ejecución urbanística de las nuevas previsiones urbanísticas.

4.4. Alcance

La suspensión propuesta se entiende a los efectos de licencias de nueva edificación, así como de los procedimientos relativos al deber de edificar y la situación de solar, pero no al resto de autorizaciones que durante el proceso, en su caso, pudieran requerirse para el mantenimiento y buen funcionamiento de la vivienda actualmente existente.

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano 01: Situación

Plano 02: Ámbito de la Innovación

Plano 03: Ordenación propuesta

EXPT 26503/2022 - Innovación de PGOU para cambio de calificación en calle Santa Luisa de Marillac 15 – Página 7

JIMENEZ BRASA Arquitectos
Camino del REY 3 18004 GRANADA

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

Firmado por GARCIA-VILLANOVA BURITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

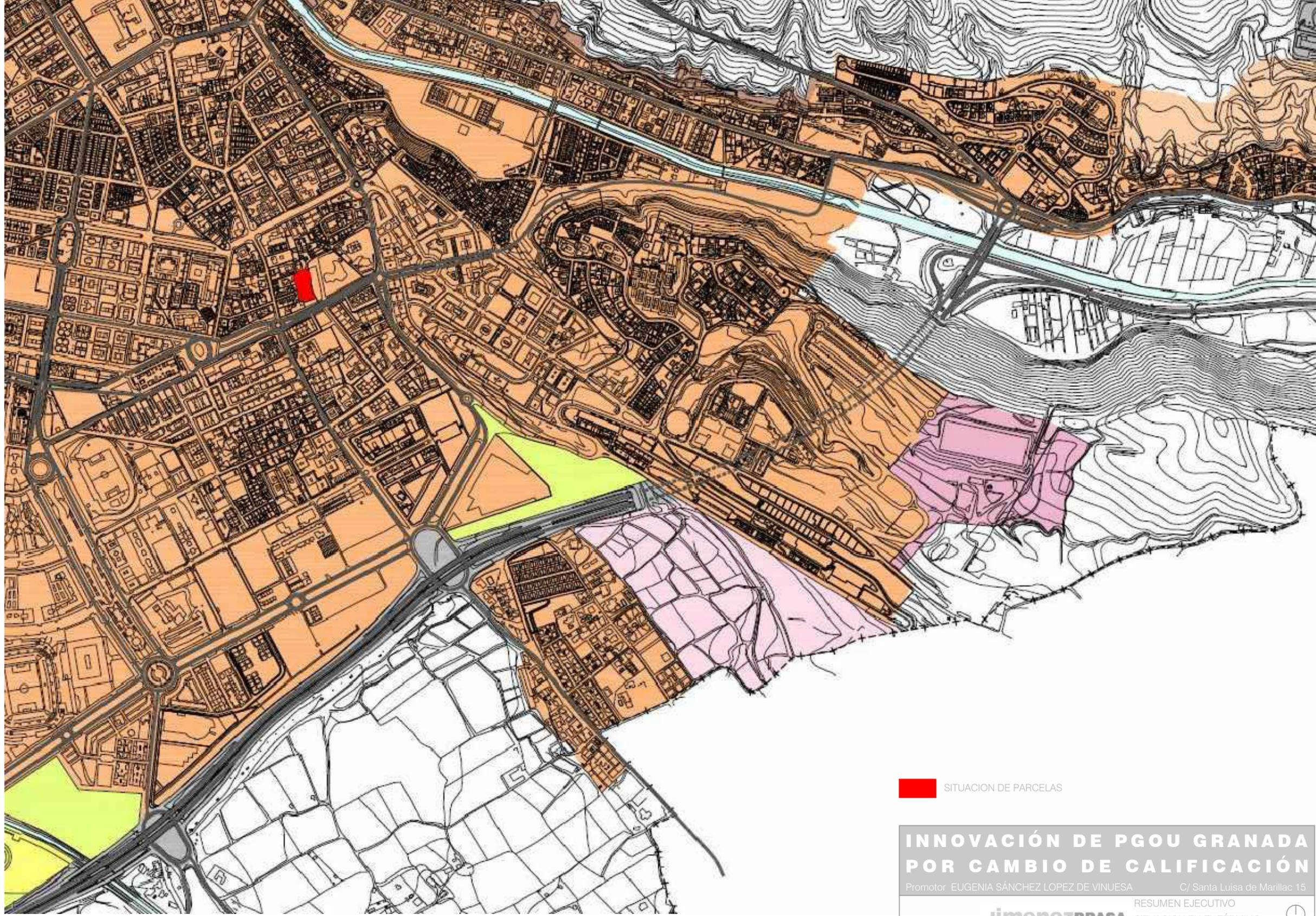
20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma digital



Pag. 8 de 11





 SITUACION DE PARCELAS

INNOVACIÓN DE PGOU GRANADA POR CAMBIO DE CALIFICACIÓN

Promotor EUGENIA SÁNCHEZ LOPEZ DE VINUESA C/ Santa Luisa de Marillac 15

Arquitectos **JimenezBRASA** arquitectos
YOLANDA BRASA SECO
EDUARDO JIMÉNEZ ARTACHO

RESUMEN EJECUTIVO
SITUACION EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

01

ABRIL 2024

Código seguro de verificación: **85B7Q3DPL6R007QMGSE1**

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

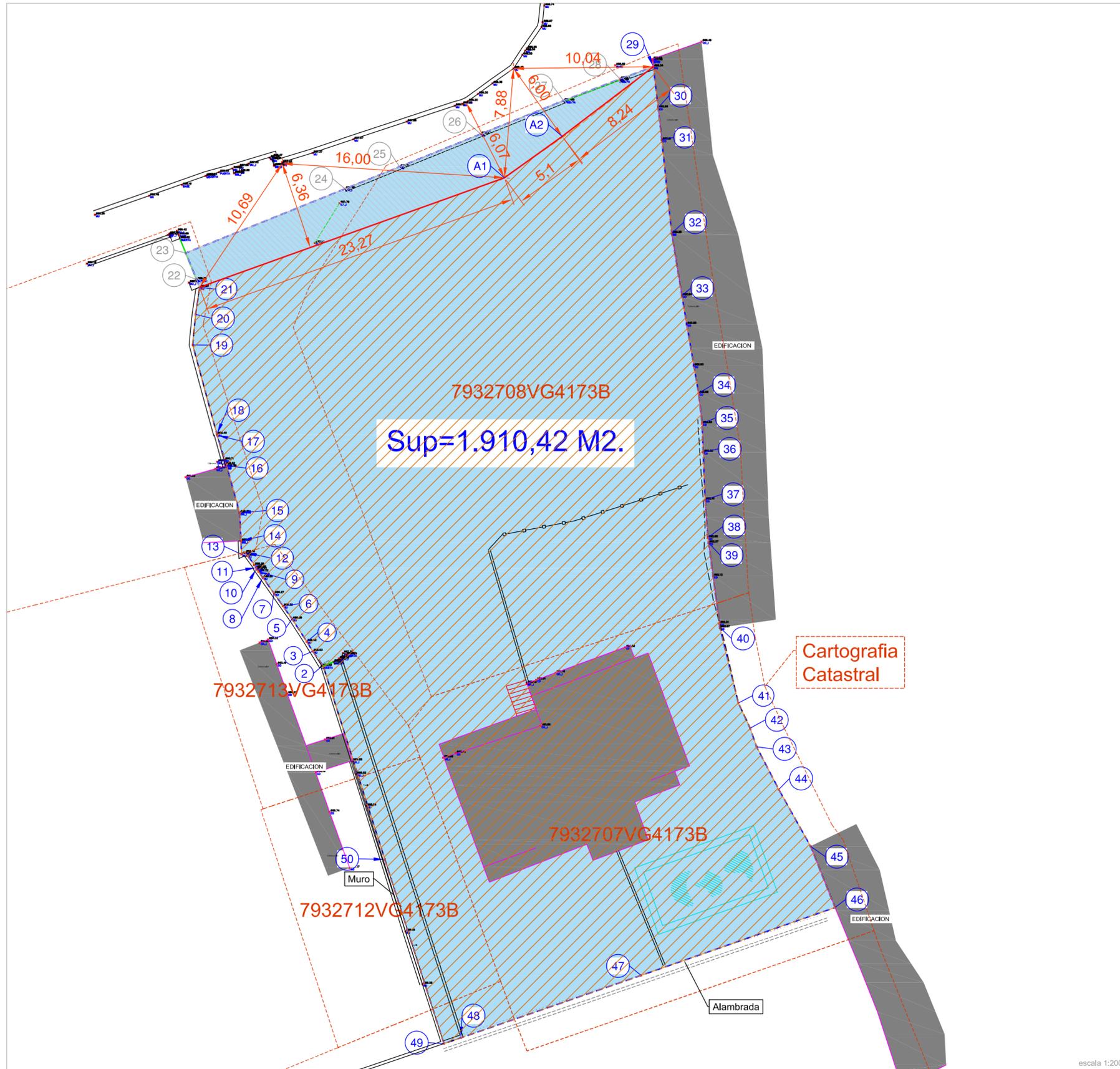
Firmado por GARCIA-VILLANOVA EUBITA GUSTAVO /VICESECRETARIO GENERAL

20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma digital

Pag. 9 de 11





escala 1:200

COORDENADAS ETRS89 PARCELA RESULTANTE			COORDENADAS ETRS89 PARCELA RESULTANTE		
Nº DE PUNTO	COORD. X	COORD. Y	Nº DE PUNTO	COORD. X	COORD. Y
2	447717.106	4112902.878	A1	447730.143	4112937.883
3	447716.370	4112903.892	A2	447734.293	4112940.856
4	447715.950	4112904.569	29	447740.839	4112945.854
5	447714.886	4112906.213	30	447741.184	4112942.906
6	447714.228	4112907.141	31	447741.444	4112940.606
7	447713.592	4112908.043	32	447742.155	4112933.900
8	447712.782	4112909.182	33	447742.887	4112929.427
9	447712.481	4112909.604	34	447744.089	4112922.414
10	447712.325	4112909.814	35	447744.340	4112920.249
11	447712.331	4112909.895	36	447744.420	4112918.190
12	447711.526	4112910.980	37	447744.554	4112914.761
13	447711.254	4112910.853	38	447744.754	4112912.048
14	447711.216	4112911.805	39	447744.807	4112911.676
15	447711.129	4112913.818	40	447745.624	4112905.587
16	447710.185	4112917.223	41	447746.949	4112900.173
17	447709.508	4112919.400	42	447747.795	4112898.371
18	447709.485	4112919.479	43	447748.260	4112897.031
19	447707.749	4112925.881	44	447749.853	4112893.969
20	447707.959	4112928.078	45	447752.133	4112889.895
21	447708.245	4112930.023	46	447753.891	4112885.491
			47	447739.961	4112880.621
			48	447727.008	4112876.137
			49	447725.798	4112875.724
			50	447721.550	4112888.947

	PARCELA ORIGINAL	1.910,42 m ²
	SUPERFICIE DESTINADA A VIAL	96,23 m ²
	NUEVA CALIFICACIÓN Residencial Bloque Abierto Marillac	1.814,19 m ²
	NUEVA ALINEACIÓN	

INNOVACIÓN DE PGOU GRANADA POR CAMBIO DE CALIFICACIÓN
 Promotor: EUGENIA SÁNCHEZ LOPEZ DE VINUESA C/ Santa Luisa de Marillac 15
JimenezBRASA RESUMEN EJECUTIVO ORDENACIÓN DETALLADA GEORREFERENCIADA
 Arquitectos: YOLANDA BRASA SECO EDUARDO JIMÉNEZ ARTACHO
 03 ABRIL 2024

Código seguro de verificación: **8SB7Q3DPL6R007QMGSE1**

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 **GARCIA-VILLANOVA SUBITA GUSTAVO** /VICESECRETARIO GENERAL 20-07-2024 19:34:21

Contiene 1 firma digital

Pag. 11 de 11

