

## Ayuntamiento de Guadix

### RESIDENCIA SAGRADO CORAZÓN DE MADRID S.L. Notificación Electrónica

Obras, Urbanismo y Medio Ambiente.  
N/ref.: 4480/2022/mjrg  
Asunto: Expedición Certificado

**D. JOSÉ ARRAEZ NAVARRETE, Licenciado en Derecho, Secretario Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Guadix,**

En relación con el escrito presentado por la **RESIDENCIA SAGRADO CORAZÓN DE MADRID S.L. con CIF nº B06842793**, nº de registro de entrada 2022-E-RE-4446, relativo a Solicitud de Condiciones Urbanísticas, para el inmueble situado en Cl. Concepción nº 12 -14, con referencia catastral 8084604VG8288C0001TH, de esta localidad

#### **CERTIFICO:**

Que el Arquitecto Técnico Municipal ha emitido Informe con fecha 12 de Septiembre de 2022 que transcrito literalmente dice:

#### **"1.- SITUACION DE LA FINCA:**

La situación de la finca es la siguiente:

- Ubicación: Cl. Concepción nº 12 -14.
- Referencia catastral: 8084604VG8288C0001TH.

#### **2. GRADO DE URBANIZACION:**

El grado de urbanización de la parcela es el siguiente:

- Servicios existentes: acceso rodado / abastecimiento y saneamiento de agua / suministro de energía eléctrica / alumbrado público / encintado de aceras.

#### **3. PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE:**

El planeamiento urbanístico general del término municipal de Guadix es el siguiente:

- Plan General de Ordenación Urbana de Guadix, aprobado definitivamente en fecha 27 de junio de 2.002 y publicado en el B.O.P. con fecha 16 de diciembre de 2.004. P.G.O.U./2002. Dicho Plan General cuenta con Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación de fecha 12 de marzo de 2.010 y publicado en el B.O.P. con fecha 12 de julio de 2.010.
- El Planeamiento Urbanístico que resulta aplicable a la parcela es el Plan General de 1989, en base a la Disposición Transitoria Quinta del Plan General de Ordenación Urbana de Guadix. PGOU/2002



## Ayuntamiento de Guadix

---

### 4. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO:

Según el planeamiento aprobado, el suelo en que está ubicada la parcela presenta las siguientes determinaciones del Plan General:

- Clase de Suelo: **URBANO.**
- Uso Global: **RESIDENCIAL.**
- Área Homogénea: **R-1. CONJUNTO HISTORICO.**
- Densidad Global del Área Homogénea: **35 viv/Ha**
- Edificabilidad Global del Área Homogénea: **0,60 m2/m2.**
- Espacios, Ámbitos y Elementos Especialmente Protegidos:
  - **Bien de Interés Cultural denominado "CONJUNTO HISTORICO de Guadix"** declarado conjunto histórico-artístico por Real Decreto 2.236/1976, de 24 de agosto (B.O.E. nº 229, de 23 de septiembre), cuya delimitación vigente ha sido establecida por el Decreto 377/2009, de 24 de noviembre (B.O.J.A. nº 244, de 16 de diciembre).
  - Entorno de BIC Monumento: **La Alcazaba.**
- Planeamiento de Protección: **-Modificación del PGOU para el establecimiento de la Ordenación Estructural y Pormenorizada con contenido de Protección del Casco Antiguo del Conjunto Histórico de Guadix aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación con fecha 30 de abril de 2019.**

### 5. CONDICIONES URBANISTICAS DE LA EDIFICACION:

La Calificación Urbanística de la parcela según el Planeamiento aplicable (Plan General de 1989) es el siguiente:

- Ordenanza: ORDENANZAS DE CASCO HISTORICO: **Conservación Total, Ordenanza 1. Grado 1.**
- Intervenciones Permitidas: *Obras de restauración, entendiéndose como talas las restauraciones totales o parciales, consolidación de determinados elementos, saneamiento, revocos, pinturas, etc, o bien cambios de uso con las obras de consolidación y adaptación que precisen y para las cuales será preceptivo el informe favorable del organismo con competencia en materia de patrimonio histórico artístico.*
- Usos permitidos: *Uso de vivienda en todas sus categorías, así como los usos públicos o administrativos (Residencial, Cultural, Religioso, Enseñanza, Administrativo y Comercial).*
- Usos Prohibidos: *Resto de Usos.*
- Condiciones de Volumen: *Se mantendrán las condiciones de volumen existentes en la actualidad, si bien podrá eliminarse o añadir algún cuerpo o elemento de la edificación que se hiciera o desapareciera respectivamente, con posterioridad a la concepción original del edificio.*
- Condiciones estéticas: *Las restauraciones se harán con las técnicas actuales sin alterar el elemento.*

### 6. PLANEAMIENTO URBANISTICO EN TRAMITACION:

Planeamiento en tramitación: **-Modificación del PGOU para el establecimiento de la Ordenación Estructural y Pormenorizada con contenido de Protección del Casco Antiguo del Conjunto Histórico de Guadix aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación con fecha 30 de abril de 2019.**



## Ayuntamiento de Guadix

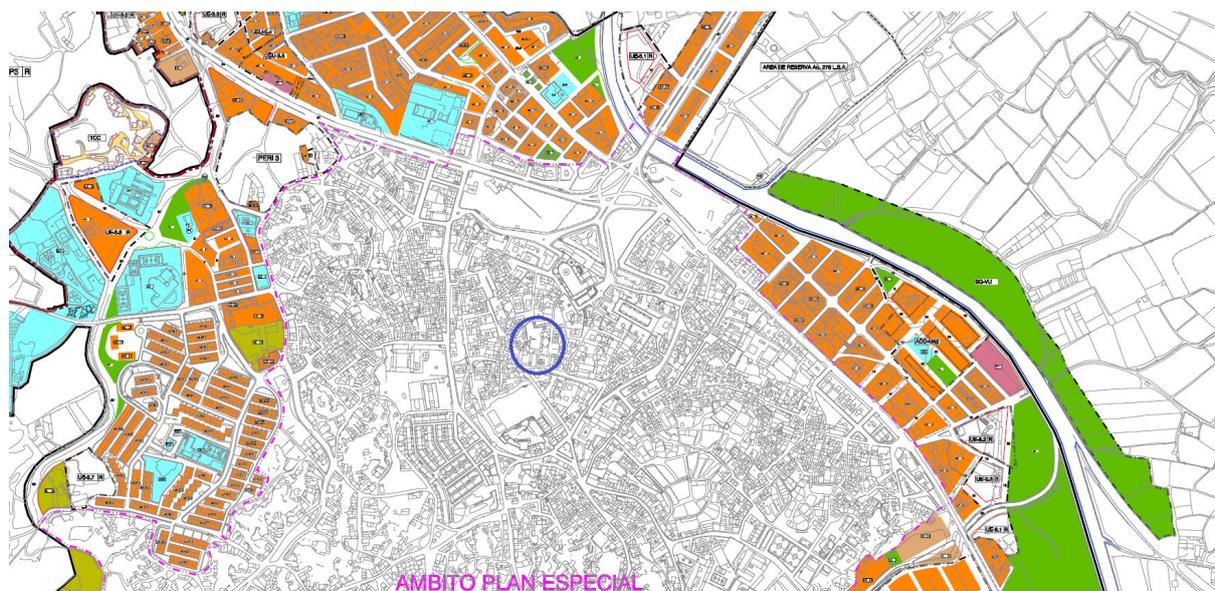
Calificación:- Uso Equipamiento Privado. Religioso. Re

Catalogación:- Edificio catalogado con Nivel IB. Edificación de Valor Monumental. M05 (propuesto para CGPHA)

### Observaciones:

*Hasta que no se apruebe definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, prevalecerá sobre la normativa del Plan General de 1989, lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico, no permitiéndose alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones, ni agregaciones y todas las actuaciones (licencias) que pretendan llevarse a efecto en el Conjunto Histórico deberán contar con informe favorable previo y vinculante de la Consejería de Cultura, dado que la declaración de Conjunto histórico como BIC comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica. (Criterio Interpretativo Nº 8 del PGOU/2002. B.O.P. núm. 201 de 20 de octubre de 2015)*

### PLANO Nº 4. ORDENACION GENERAL Y GESTION DEL PGOU/2002



Y para que conste y surta efectos expido la presente Certificación de Orden y con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente.

**Documento Firmado Electrónicamente**

