

REG.MPAL.Nº	10
REG.AUT.Nº	—

GERENCIA DE URBANISMO  
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

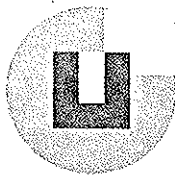
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Expte.: 13178/2005

# CONVENIO URBANÍSTICO PARA DETERMINAR CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL P-43.2, ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A.

Granada, 29 de Septiembre de 2006.





**GERENCIA DE URBANISMO**

Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Expte.: 13.178/05

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA DETERMINAR CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL P-43.2, ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA E INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A.**

En Granada 29 de Septiembre de 2006, a las 8:30 horas, en Alcaldía del Excmo Ayuntamiento de Granada, sita en Plaza del Carmen s/n

**REUNIDOS**

De una parte, Don Luis Gerardo García-Royo Muñoz, Teniente de Alcalde, Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, asistido por Don Gustavo García-Villanova Zurita, Secretario Delegado de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, que da fe de este acto.

Y de otra parte, D. Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Granada (

**INTERVIENEN**

Don Luis Gerardo García-Royo Muñoz en representación de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de Abril de 2006.

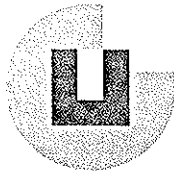
Y Don Manuel José Rodríguez-Acosta Márquez, como Administrador Único de la mercantil INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A., con domicilio en Granada, Gran Vía de Colón nº 14-A. Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada por el Notario de Madrid D. Pascual Lacal Fuentes el día 3 de octubre de 1.946, y adaptados sus Estatutos a la vigente LSA en escritura otorgada por el Notario de Granada D. Vicente Moreno Torres el 14 de diciembre de 1992, está hoy inscrita en el Registro mercantil de Granada, al tomo 582, folio 32, hoja GR-5.744. Su C.I.F. es A-28028348.

Actúa como Consejero Delegado de la entidad. Su cargo resulta de escritura otorgada ante el Notario de Granada D. Francisco Gil del Moral el día 14 de octubre de 2002, nº 1.482 de su protocolo.

Las partes intervinientes se reconocen plena capacidad legal y facultades de representación para la firma de este CONVENIO URBANÍSTICO y

**EXPONEN**

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2002, "los municipios (...) podrán suscribir en el ámbito de sus competencias (...), convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de celebración del convenio".



GERENCIA DE URBANISMO  
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA



II.- INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A., empresa perteneciente al Grupo Inmobiliario Comarex, es promotora y propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en el Plan Parcial PPT-43.2 del PGOU de Granada.

III.- Que dicho sector, aún cuando cuenta con un Plan Parcial definitivamente aprobado, proveniente del Plan General de Ordenación Urbana de 1985, es objeto de ordenación, por medio de un reformado de dicho Plan Parcial que recoge los nuevos términos de la ficha del PGOU actualmente vigente.

IV.- Que, tal y como se expresa en la ficha del PGOU, el ámbito del Plan Parcial, aprobado definitivamente en su día se modificó en virtud de la resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 9 de febrero de 2001. La modificación consistió principalmente en la exclusión del ámbito del Plan Parcial de 25.000 m2 brutos de suelo situados al norte de la actuación.

V.- Que, en el Plan Parcial actualmente en tramitación, se reconoce al Ayuntamiento 8.990 m2 construidos en concepto de excesos de aprovechamiento. Dichos excesos, a materializar en el ámbito del Plan Parcial, provienen de la diferencia entre las condiciones de ordenación previstas en el Plan Parcial y el aprovechamiento objetivo correspondiente a la Propiedad del ámbito según las condiciones señaladas en el PGOU. Igualmente el Excmo. Ayuntamiento de Granada es titular de una finca incluida parcialmente, en cuanto a 4.990,50 m2, en el futuro Proyecto de Reparcelación del PP-43.2, finca registral 57.284 del Registro Nº1 de los de Granada, cuya descripción es la que sigue:

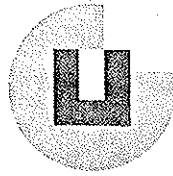
*"RUSTICA: Parcela destinada a secano en Granada, procedente del Cortijo Lancha de Cenes, situada junto a la Estación depuradora de Aguas de Granada, con una hectárea, cinco áreas y cuarenta y cinco centiáreas. Linda: Norte, con la estación depuradora de Aguas de Granada; Mediodía, terrenos de la finca principal de donde se segrega de los señores Vargas Ruiz, y las de Don Jose Rodríguez; Levante, terrenos de Don Jose Rodríguez; y Poniente, finca principal de donde se segrega".*

VI.- Que tanto el aprovechamiento proveniente de los excesos, así como de la finca patrimonial del Ayuntamiento, no pueden ser destinados a los usos previstos para el Patrimonio Público del Suelo Municipal señalado en el artículo 75.1 de la LOUA.

VII.- Con la finalidad de que en el documento de gestión del Plan Parcial P-43.2 del P.G.O.U. de Granada, se determinen las condiciones y términos de gestión y ejecución del mismo conforme a lo señalado más arriba, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN de acuerdo con el contenido de los artículos 30.2, 54, 95, 103 y 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a tal efecto

#### ESTIPULAN

**PRIMERA:** Que el Ayuntamiento transmitirá a INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A., libre de todo tipo de cargas y gravámenes, 1.636,72 U.U.A. correspondientes al aprovechamiento subjetivo municipal de parte de la finca registral 57.284, que se encuentra



## GERENCIA DE URBANISMO

Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

incluida en el ámbito del Plan Parcial P-43.2 con una superficie total de 4.990,50 m<sup>2</sup> de suelo, a cambio de la realización por parte de INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.L. de unas obras de urbanización en el Patrimonio Municipal de Suelo que se indicarán por Excmo Ayuntamiento en Granada.

El importe máximo de ejecución de dichas obras sumará un total de OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (818.360,00.- €). La anterior cantidad se corresponde con el valor de la parcela a permutar, completada su urbanización, a razón de QUINIENTOS EUROS por metro cuadrado construido (500 €/m<sup>2</sup> construido). Dicho importe no excede del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto del Ayuntamiento. El pago al Ayuntamiento del mencionado importe mediante la entrega de las obras señaladas, será una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación y que se hayan ejecutado las obras de edificación señaladas

Todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 24 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, acreditando su necesidad en los términos señalados en el artículo referido.

La cantidad señalada será avalada a la firma del presente documento, realizándose el pago al Ayuntamiento del mencionado importe mediante la entrega de las obras señaladas en el anexo nº 1, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación y que se hayan ejecutado las obras de edificación señaladas.

**SEGUNDA:** Parte del aprovechamiento municipal que se obtenga en virtud de los excesos de aprovechamiento, en concreto dos mil trescientas cinco con setenta y seis Unidades de Aprovechamiento (2.305,76 UU.A.), serán adquiridas por Inmobiliaria del Sur de España, S.A. en virtud de lo dispuesto en el artículo 54.2.b) de la LOUA, mediante pago en metálico de la cantidad a la que equivale dicho aprovechamiento y que asciende a 1.152.870,00.-€ (UN MILLÓN CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS).

Cantidad que deberá de hacerse efectiva del siguiente modo:

Fecha: 25 de Noviembre de 2006- QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (576.435,00 Euros).

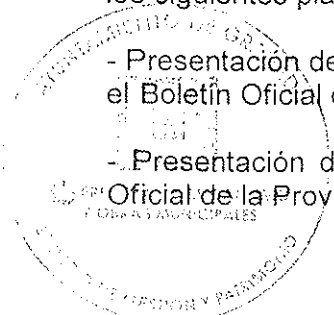
Fecha: 26 de Diciembre de 2006- QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (576.435,00 Euros).

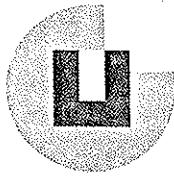
Lo que hace un total de **UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS (1.152.870,00 Euros).**

**TERCERA:** INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A. se compromete al cumplimiento de los siguientes plazos máximos:

- Presentación de la iniciativa del sistema de compensación: un mes desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación definitiva del presente convenio.

- Presentación del Proyecto de Urbanización: un mes desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación provisional del Plan Parcial.





**GERENCIA DE URBANISMO**  
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA



- Presentación del Proyecto de Reparcelación: 15 días desde la constitución de la Junta de Compensación.

Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a la tramitación de todos los documentos necesarios para la ejecución del sistema en los plazos máximos establecidos en la legislación vigente.

**CUARTA:** Subrogación de derechos y obligaciones: En caso de cesión de la totalidad o parte de los terrenos propiedad de las entidades promotoras, el nuevo o los nuevos propietarios se subrogarán en todos los derechos y obligaciones contenidos en el presente convenio así como de aquellos que se deriven del mismo.

**QUINTA:** Las diferencias del aprovechamiento considerado y el resultante serán objeto de la correspondiente regularización según el precio unitario pactado.

**SEXTA:** Gastos y Tributos: Cuantos gastos, impuestos y tributos se deriven del presente convenio serán abonados por INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A., así como de los actos y operaciones que sean necesarios para su ejecución.

**SEPTIMA:** Naturaleza Jurídica: El presente documento tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo prevenido en el art. 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo prevenido en los artículos 30 Y 95 de la LOUA.

**OCTAVA:** Plazo de vigencia: El plazo de vigencia del presente convenio será hasta el total cumplimiento del mismo.

**NOVENA:** Publicidad: El presente convenio será sometido a la información pública y se realizarán las publicaciones preceptivas conforme a lo dispuesto en los artículos 30.2.3ª, 41.3 y 95.2.3ª de la LOUA.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el presente Convenio, extendido por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL TENIENTE DE ALCALDE  
VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA

Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz

INMOBILIARIA DEL SUR DE  
ESPAÑA S.A.

Fdo.: Manuel J. Rodríguez-Acosta Márquez

EL SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA

Fdo.: Gustavo García-Villanova Zurita



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
*SECRETARIA GENERAL*



**DON JAIME SÁNCHEZ-LLORENTE ILLESCAS, CONCEJAL-  
SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

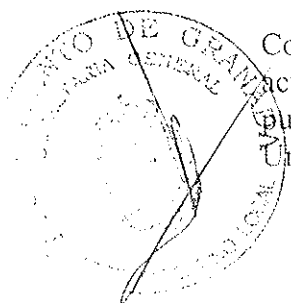
**CERTIFICO:** Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de dos mil seis, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 963, literalmente dice:

“Examinado expediente núm. **13.178/05** de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, relativo a **CONVENIO URBANISTICO PARA DETERMINAR CONDICIONES DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL P-43.2, ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA E INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A**, aprobado inicialmente en fecha 23 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 56 de 23 de marzo de 2006, para el trámite de información pública, sin que se haya presentado alegación alguna, aceptando propuesta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, en base al informe del Servicio de Gestión y Patrimonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 y 100.2 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en virtud de las competencias que establece el artículo 127 añadido por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local a la Ley 7/85, de 2 de abril, y artículo 18 del Reglamento Orgánico Municipal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar el **CONVENIO URBANISTICO PARA DETERMINAR CONDICIONES DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL P-43.2, ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA E INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A**, que obra en el expediente y que consta de siete exponendos y novena estipulaciones.

- Ambito de aplicación del Convenio: Plan Parcial PPT-43.2
- Objeto del Convenio:
  - Transmitir parte del aprovechamiento excedentario municipal y del aprovechamiento de parcela municipal a la entidad “**INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A.**”
  - Realización de obras de urbanización en el Patrimonio Municipal del Suelo.
- Plazo de vigencia del Convenio: Hasta el total cumplimiento del mismo.

**Segundo.-** Inscribir, tras su firma, el presente Convenio en el Registro público de Convenios Urbanísticos de este Ayuntamiento, publicándose posteriormente el presente acuerdo junto al texto del Convenio en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**Tercero-** Facultar al Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde, Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales para la firma de cuanta documentación sea precisa para cumplimentar este acuerdo.

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente.”

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a cuatro de mayo de dos mil seis.

Vº Bº  
EL ALCALDE

