

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN
SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTROL DE PLAZOS

11.985/11.

REG.MPAL.Nº	31
REG.AUT.Nº	44

Expte. 13.030/2011

CONVENIO ADMINISTRATIVO PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA V3 EN EL PLAN PARCIAL P-20 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y LA UNIVERSIDAD DE GRANADA.

S/Ref. expte. 11.985/2011

Para su conocimiento y a los efectos que procedan en relación con el expediente de su referencia, le remito el Convenio Administrativo reseñado arriba, suscrito el día 20 de los corrientes.

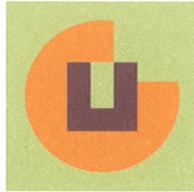
Granada, 22 de febrero de 2012

EL SUBDIRECTOR



Jesús Comino Lorenzo

SRA. SUBDIRECTORA DE PLANEAMIENTO



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN
SERVICIOS DE PATRIMONIO Y CONTROL DE PLAZOS**

Expte. 13030/2011

CONVENIO ADMINISTRATIVO PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA V3 EN EL PLAN PARCIAL P-20 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y LA UNIVERSIDAD DE GRANADA.

En Granada, siendo las 14:00 horas del 20 de febrero de 2012, en las dependencias Municipales de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada, sitas en Calle Gran Capitán nº 22-24 (antiguo Edificio de las Hermanitas de los Pobres)

REUNIDOS

De una parte, Doña Isabel M^a Nieto Pérez, Teniente de Alcalde Delegada del Área de Urbanismo, Obras y Licencias, Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales

Y de otra parte, Doña Begoña Moreno Escobar, Vicerrectora de Infraestructuras y Campus mayor de edad,

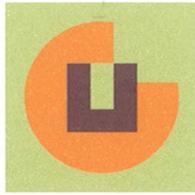
INTERVIENEN

Doña Isabel M^a Nieto Pérez, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, facultada por este en virtud de Acuerdo Plenario nº 1000 de 21 de diciembre de 2011, y asistida por D. Agustín Belda Busca, Director de Servicios Generales de la Gerencia de Urbanismo, que actúa por delegación de la Secretaria General.

Doña Begoña Moreno Escobar, como Vicerrectora de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada, según consta por notoriedad, y en virtud de delegación de firma del Sr. Rector Magnífico (Resolución de 1 de febrero de 2012)

EXPONEN

PRIMERO: El Excmo. Ayuntamiento de Granada obtuvo, como cesión obligatoria y gratuita derivada del Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 28 de septiembre de 1990 (modificado por acuerdos plenarios de 24 de mayo de 1991 y 26 de enero de 1996) del Plan Parcial P-20 definitivamente aprobado el 30 de junio de 1989, la adjudicación de la denominada



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

parcela V-3 del citado planeamiento. Esta adjudicación se elevó a público mediante escritura de 11 de junio de 1992 ante el Notario D. Vicente Moreno Torres.

La parcela, incorporada al patrimonio municipal de suelo de este Ayuntamiento (nº 145) y con referencia catastral nº 4772501VG414B0001TD, presentaba la siguiente descripción:

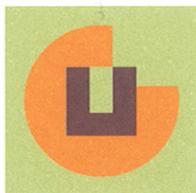
“Parcela para equipamiento deportivo, con una superficie de suelo de 7.719,00 m², que admite una superficie construida de 1.929,75 m², con una edificabilidad de 0,25 m²/m², con las condiciones de ordenación previstas por el Plan Parcial. Es de forma trapezoidal y linda en todos sus extremos con viario de sistema general y local”.

El plan parcial P-20 estaba considerado por el PGOU-2001 como planeamiento transitorio, razón por la que no existía inconveniente alguno para que en las parcelas de equipamiento del mismo se pudiera implantar el uso concreto de equipamiento docente.

SEGUNDO: El Excmo Ayuntamiento Pleno adoptó el 28 de mayo de 2004 acuerdo núm. 573 (expediente nº 11375/2002) por el que se cedió el pleno dominio a la UNIVERSIDAD DE GRANADA, de la parcela de procedencia municipal V-3 antes referida. La cesión se condicionaba a que en ella se construyera, bajo apercibimiento de reversión en caso contrario, la Escuela Técnica Superior de Telecomunicaciones en el plazo máximo de cinco años y a que se mantuviera este destino durante los treinta siguientes.

Este acuerdo fue modificado por acuerdo plenario posterior núm. 195, de 27 de marzo de 2009, en el sentido de que el destino de la parcela en vez de ser el citado, sería la construcción del Centro de Investigación en Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones (CITIC-UGR) dependiente de la Escuela Técnica Superior de Ingenierías de Informática y la Telecomunicación quedando afecto al Servicio Público de la Educación Superior e incorporándose el edificio al dominio público universitario con el uso concreto de equipamiento que para dicha parcela se prevé en el planeamiento vigente.

TERCERO: Tras la finalización del proceso de gestión y urbanización del plan parcial y como aplicación directa del PGOU 2001 de Granada en relación con las parcelas de equipamiento dentro del suelo urbano consolidado, teniendo en cuenta el uso docente para el que la parcela fue cedida a la Universidad de Granada, la edificabilidad original que debe ser reconocida a dicha parcela es la de 1 m²/m², edificabilidad propia y establecida por el PGOU para usos de equipamiento comunitario universitario en parcelas aisladas no ubicadas en zona de campus universitario. La edificabilidad ahora reconocida es consecuencia de los criterios interpretativos sobre aspectos puntuales de la normativa y ordenanzas del PGOU 2000, aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento el 26 de julio de 2002. Según el 5º criterio de interpretación adoptado, *“el régimen transitorio cesa en una parcela concreta cuando ésta se consolida mediante la patrimonialización de la edificación ejecutada conforme al aprovechamiento de derecho (hoy objetivo) establecido en el correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación, debiéndose regir las posteriores actuaciones de reforma, adaptación o sustitución por las determinaciones del nuevo Plan General. Así, cuando todas las parcelas lucrativas de un sector considerado como transitorio se consolidan por edificación, el Plan Parcial quedaría tácitamente derogado. Una vez finalizado el régimen transitorio, el aprovechamiento tipo o de derecho que corresponderá a una parcela donde se pretende actuar por sustitución de la edificación consolidada con anterioridad se entenderá coincidente con el asignado por la ordenanza de aplicación”.* Ambas circunstancias (consolidación de la parcela mediante la patrimonialización de la edificación de la parcela y sector consolidado por la edificación de todas sus parcelas lucrativas)



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

concurrir en la parcela objeto del presente convenio, de modo que es posible agotar el aprovechamiento objetivo derivado de la ordenanza de aplicación aplicable aun sin necesidad de hacer efectiva la sustitución del inmueble sino simplemente materializando la edificabilidad ahora reconocida por el PGOU 2001, único aplicable según los criterios interpretativos que acaban de transcribirse.

En relación con ello, la parcela objeto del presente convenio puede considerarse consolidada por cuanto en ella se ha patrimonializado la edificación mediante el "Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería Informática y Telecomunicaciones", a la que se concedió licencia urbanística de obra nueva por Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de 29 de enero de 2008 (expte. 14009/2006) y licencia urbanística de utilización por Decreto de 8 de noviembre de 2011 de la Sra. Vicepresidenta de la Gerencia (expte. 9040/2010).

Asimismo, por informe del Subdirector de Gestión de 30 de noviembre de 2011, se confirma que el Plan Parcial P-20 cuenta con todas sus parcelas lucrativas consolidadas por la edificación.

CUARTO: Como contrapartida al reconocimiento municipal de la mencionada edificabilidad, se acuerda entre la Universidad de Granada y el Excmo. Ayuntamiento de Granada que, de la finca cedida en su día a la Universidad, se segregue una nueva parcela en la que sea posible materializar el 10% del total de aprovechamiento de la manzana, parcela que será posteriormente cedida gratuitamente al Ayuntamiento tras la construcción y financiación por la Universidad de Granada de un edificio que albergará el Centro de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Granada en el que se desarrollarán funciones y actividades pedagógicas propias del citado Instituto que estén relacionadas con este campo docente tecnológico.

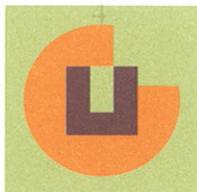
La parcela resto o matriz, una vez segregada la parcela a que se refiere el párrafo anterior, acogerá el Centro de Investigación en Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones (CITIC-UGR) ya existente, así como el futuro Centro de Empresas en Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones (CETIC-UGR), todo ello ajustado a la ordenación urbanística aplicable y resultante de la segregación urbanística operada.

Con el objeto de permitir las operaciones urbanísticas descritas, está actualmente en tramitación en la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras el "Estudio de Detalle para la Ordenación de Volúmenes y Parcelación de la Parcela V-3 del Plan Parcial P-20 para implantación del Centro de Empresas de las Tecnologías y la Información (CETIC-UGR) de la Universidad de Granada y Centro de Formación del IMFE del Excmo. Ayuntamiento de Granada".

El documento presentado al respecto plasma como objetivos del Estudio de Detalle:

- 1- La Ordenación parcelaria y volumétrica con objeto de permitir la implantación del edificio CETIC-UGR y el Centro de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Granada, de nueva construcción, en la parcela V-3.
- 2- Completar las determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido mediante la definición de las ordenanzas de aplicación particulares para esta parcela.

Todo ello sin alterar en ningún caso el uso definido en la parcela ni las condiciones urbanísticas fundamentales.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

QUINTO: La conveniencia de lo estipulado para el interés público, tanto al completar los equipamientos universitarios mediante la construcción del Centro de Empresas TIC de la Universidad de Granada como la localización de unas oficinas del Centro de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Granada, es conseguir sinergias en la generación de tejido productivo vinculado a las nuevas tecnologías.

Conforme a lo señalado más arriba, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente **CONVENIO ADMINISTRATIVO** en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 6 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, señaladamente, del artículo 39 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, según el cual «Los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos», convenio que queda sujeto a las siguientes estipulaciones

ESTIPULACIONES

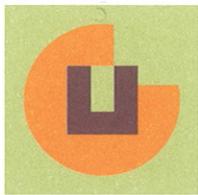
PRIMERA: El Ayuntamiento de Granada se compromete a que, junto al uso inicial de la parcela V3 del Plan Parcial P-20 para la construcción de Centro de Investigación en Tecnologías de Ingenierías de Informática y Telecomunicaciones (CITIC-UGR), se permitan los usos de Centro de Empresas de las Tecnologías y la Información de la Universidad de Granada (CETIC-UGR) así como el uso de oficinas del Centro de Formación y Empleo del Ayuntamiento de Granada.

La construcción del Centro de Empresas deberá acompañarse del previo desmontaje y traslado de los aularios prefabricados actualmente instalados en la parcela V-3, tal y como ya se ha exigido por Acuerdo de 25 de octubre de 2011 de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales de este Ayuntamiento (expediente administrativo 13622/2008).

SEGUNDA: La Universidad de Granada se compromete a la segregación, construcción, financiación y posterior cesión e inscripción registral, libre de cargas y gravámenes, de una parcela en la que se habrá materializado previamente el 10% del total del aprovechamiento de la manzana mediante la construcción de un edificio destinado al Centro de Formación y Empleo de Granada, en el que se desarrollarán funciones y actividades pedagógicas propias del Centro que estén relacionadas con este campo docente tecnológico.

TERCERA: Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle actualmente en tramitación (expte. 11985/2011) y sin perjuicio de lo que finalmente resulte de su aprobación definitiva, la parcela resultante que albergará el Centro aludido y que será cedida a este Ayuntamiento cuenta con la siguiente descripción:

“Parcela con una superficie de 578,36 m², y edificabilidad máxima de 578,36 m². Situada en el ángulo superior izquierdo de la manzana origen y que linda al sur y este con la parcela A, y al



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

norte y oeste con la C/ Periodista José Luis de Mena Mejuto. Parcela con la calificación urbanística de Equipamiento Comunitario S.I.P.S.

CUARTA: La eficacia de este Convenio queda supeditada a su aprobación por el Pleno municipal y a la firma por las partes interesadas.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el Presente convenio, extendido por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales

Fdo.: Isabel Mª Nieto Pérez

La Vicerrectora de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada, (Delegación de firma de 1-2-2010)

Fdo.: Begoña Morenó Escobar

La Secretaria General
P.D.
El Director de Servicios Generales



Fdo.: Agustín Belda Busca