



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DOÑA MARÍA DE LEYVA CAMPAÑA, CONCEJALA-SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
GRANADA

**CERTIFICA:** Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiséis de mayo de dos mil veintitrés**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 730**, literalmente dice:

“En relación al expediente de la Dirección General de Urbanismo **núm. 20.617/2022**, relativo al **convenio urbanístico de planeamiento y ejecución relativo a finca registral 31070 y parcelas nº 94 y 95 en “Cortijo del Conde”**, de conformidad con la normativa urbanística vigente, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, se informa lo siguiente:

Con fecha de registro de entrada 28 de septiembre de 2022, D. José Antonio Ortega Ocón, en representación de Andros Granada, S.L.U, presenta borrador de convenio urbanístico de planeamiento y ejecución relativo a innovación de planeamiento para cambio de uso urbanístico de parcelas, actos parcelatorios y otros compromisos respecto a finca registral 31070 y parcelas nº 94 y 95 en “*Cortijo del Conde*”, al que acompaña otra documentación acreditativa.

Tras diversas reuniones sobre el contenido del convenio urbanístico propuesto, con fecha de registro de entrada 2 de marzo de 2023, se presta conformidad por la citada mercantil, a través de su representación, al texto modificado del convenio urbanístico (24.02.23) para su tramitación.

Emitidos informes jurídico, con fecha 9 de marzo de 2023, y técnico, fechado el día 22 de marzo de 2023; suscrita por la Dirección General de Urbanismo, con fecha 27 de marzo de 2023, la memoria justificativa (exigida por el art. 50 de la LRJSP, donde se analiza la necesidad y oportunidad del convenio urbanístico, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de los previsto en la LRJSP), y elevada propuesta de las Subdirecciones de Planeamiento y Gestión; el Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública, mediante Decreto de 10 de abril de 2023, admitió a trámite el citado convenio urbanístico.

El procedimiento se somete al trámite de información pública, mediante inserción de anuncios en el Boletín oficial de la provincia nº 77, de 25 de abril de 2023, en el Tablón de Edictos en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Granada, en la *web* municipal y en el Portal de Transparencia (incluido el texto del convenio admitido a trámite), desde el día 21 de abril al 25 de mayo de 2023, y mediante notificación personal a la interesada.

No consta en el expediente administrativo que se hayan presentado, hasta la fecha, alegaciones u observaciones en el trámite de información pública.



En el informe técnico emitido por Jefe de Servicio de planeamiento no protegido, fechado el día 22 de marzo de 2023, se explica:

*“La propuesta de convenio presentada consiste en la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión necesarios para la modificación del uso actual de la finca registral n.º 31.070 por el uso pormenorizado de industrial en manzana, la parcelación de la finca registral n.º 31.534 en una parcela con una superficie de 2.017,80 m<sup>2</sup> y otra con una superficie de 843,20 m<sup>2</sup> la cuál se agregaría a la finca registral n.º 31.536 que daría como resultado una parcela de 3.339,20 m<sup>2</sup> de superficie, la modificación del uso actual de la nueva parcela de 2.017,80 m<sup>2</sup>s por el uso de sistema general de espacios libres y, por último, la agregación de la parcela registral n.º 31.070 a la finca registral n.º 15.523 dando como resultado una parcela con una superficie de 28.050 m<sup>2</sup>.*

*Las parcelas a las que hace referencia la propuesta de convenio son las siguientes:*

*- Finca registral n.º 15.523, la cual posee una superficie de 26.032,20 m<sup>2</sup>, es propiedad de ANDROS GRANADA S.L.U. (ref. catastral 297240400000000010Q) y está clasificada por el PGOU como suelo urbano con la calificación de industrial en manzana.*

*- Finca registral n.º 31.070, la cual posee una superficie de 2.017,80 m<sup>2</sup>, es propiedad municipal (Dominio público: ficha núm. 969 del Inventario Municipal) y está clasificada por el PGOU como Sistema General de Espacios Libres.*

*- Finca registral n.º 31.534, la cual posee una superficie de 2.861 m<sup>2</sup>, es propiedad municipal (Patrimonio municipal del suelo: ficha núm. 3155 del Inventario Municipal) y está clasificada por el PGOU como suelo urbano y calificada por el Plan Parcial y Especial “Cortijo del Conde” como agrupación industrial en manzana.*

*- Finca registral n.º 31.536, la cual posee una superficie de 2.496 m<sup>2</sup>, es propiedad municipal (Patrimonio municipal del suelo: ficha núm. 3156 del Inventario Municipal) y está clasificada por el PGOU como suelo urbano y calificada por el Plan Parcial y Especial “Cortijo del Conde” como agrupación industrial en manzana.”*

En el informe jurídico conjunto emitido, con fecha 9 de marzo de 2023, se recogen, entre otros extremos, las siguientes consideraciones:

“I

*La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (LRJSP) norma básica en este aspecto (disposición final 14<sup>a</sup>), define los convenios como los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones públicas entre sí o con sujetos de de derecho privado para un fin común. Como reseña la propia Ley en la exposición de motivos (apartado II in fine), “se desarrolla un régimen completo de los convenios, que fija su contenido mínimo, clases, duración, y extinción y asegura su control por el Tribunal de Cuentas”. Incluso, la disposición adicional octava de la LRJSP obliga a adaptar todos los convenios vigentes suscritos a lo previsto en la Ley en el plazo de tres años desde su entrada en vigor. Por lo tanto, como también defiende MÚZQUIZ JIMÉNEZ I., “Los convenios administrativos en la Ley 40/2015 y su impacto sobre los convenios urbanísticos”, Revista del sector inmobiliario Inmueble, se infiere que la LRJSP resulta de aplicación plena y sus disposiciones son compatibles con los supuestos habilitantes para su suscripción y el régimen jurídico de los convenios urbanísticos regulados en la legislación urbanística y de régimen local.*





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*Con carácter general, especifica la LRJSP, en su art. 48.1, que las Administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer la cesión de la titularidad de la competencia. Así, en su art. 47.2, letra c), enumera, como un tipo de convenio, el firmado entre una Administración pública y un sujeto de Derecho privado. También la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), también de carácter básico en este tema (disposición final 1ª), expresa, en su art. 86.1, la posibilidad de celebrar convenios con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos insertarse en los procedimientos administrativos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin; sin alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos, ni de las responsabilidades correspondientes a las autoridades y funcionarios, relativas al funcionamiento de los servicios públicos (art. 86.4).*

*De forma similar, regula la cuestión el art. 111 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86). A esta posibilidad hace referencia también el art. 6.2, en relación con el art. 4, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), cuando excluye de su ámbito de aplicación los convenios que celebre la Administración con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales.*

*Según el art. 48.3 de la LRJSP, la suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Así, y en relación también con el interés público reseñado en el art. 86.1 de la LPACAP, el art. 3.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), expone que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta Ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma, y comprende, entre otros contenidos, la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta Ley.*

*La LISTA prevé, en su art. 9.3, y, de igual forma, el art. 17.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley (RGLISTA), que las Administraciones competentes en materia de ordenación urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, pública o privada, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística. Ello sin perjuicio*



de la condición de interesados que recaiga en los titulares de derechos que puedan resultar afectados por el contenido del convenio y su aprobación (ex art. 4 de la LPACAP).

*Al amparo de este mismo precepto (y art. 17.2 del RGLISTA), los convenios pueden ser, en función de su objeto, entre otros, convenios urbanísticos de planeamiento, para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos, y convenios urbanísticos de ejecución, para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.*

## II

*Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos; en tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a los previsto en la legislación de contratos del sector público (art. 47.1 de la LRJSP).*

*Al tenor del art. 9.4 de la LISTA y art. 17.3 del RGLISTA, los convenios urbanísticos tendrán carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado, sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades (art. 17.5.a del RGLISTA). Declara el art. 61 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), también el carácter jurídico administrativo de todas las cuestiones suscitadas con ocasión o como consecuencia de convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.*

*La negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción de los convenios urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad (art. 9.4 de la LISTA y art. 17.5 del RGLISTA).*

*Las aportaciones económicas (art. 9 de la LISTA, apartados cuarto y quinto, y art. 17.5 del RGLISTA) que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el objeto al que obedezcan, deberán integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración perceptora (art. 128, letra e, de la LISTA), salvo aquéllas cuyo objeto sea asumir gastos de urbanización, que, en este último caso, no podrán exigirse ni efectuarse hasta que haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución (aunque cabe entender también la delimitación del ámbito de actuación en actuaciones urbanísticas, al tenor de los arts. 24.2, 90.1, 109.2 y 110 de la LISTA, así como el supuesto de innecesariedad de delimitación alguna en actuaciones de edificación con obras de urbanización ordinarias o complementarias, ex art. 96.5 de la LISTA) y aprobado el instrumento que contenga la ordenación detallada.*

*En cuanto a la cesión de aprovechamientos urbanísticos correspondiente a la Administración pública competente en materia de urbanismo (apartados cuarto y quinto del art. 9 de la LISTA y art. 17.5 del RGLISTA) se integrará en el respectivo patrimonio*





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*público de suelo (art. 128 de la LISTA, letras b y e). Cuando se realice, en los casos previstos por la Ley, mediante permuta o pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos efectuada por los servicios de la Administración. Si la percepción deriva de sustitución en metálico de terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, esta no podrá exigirse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento que la justifique.*

*Cualquier cantidad anticipada entregada antes de las aprobaciones referidas (art. 9.5, regla 3ª, de la LISTA y art. 17.6, regla 3ª, del RGLISTA) tendrá la consideración de depósito constituido ante la caja de la Administración actuante, quedará sujeto al cumplimiento del convenio y no se podrá disponer del depósito hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución (o ámbito de actuación, si procediera, una u otro, según lo ya argumentado anteriormente).*

*Dispone el art. 9.8 del TRLSRU que los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho. Concreta el art. 17.4 del RGLISTA que no podrán tener por objeto dispensas del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa territorial y urbanísticas, incluidas las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, ni el establecimiento de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que los deberes urbanísticos legales sin el consentimiento de las personas que asuman la promoción de las actuaciones.*

III

*Conforme a lo dispuesto en el art. 49 de la LRJSP, art. 86.2 de la LPACAP y remisión hecha por el art. 9.3 de la LISTA y art. 17.1 del RGLISTA, el convenio urbanístico contendrá como mínimo:*

- *Sujetos que suscriben el convenio y capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes (ámbito personal)*
- *Competencia en que se fundamenta la actuación de la Administración pública y ámbito funcional*
- *Objeto del convenio y actuaciones que debe realizar cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos*
- *Ámbito territorial del convenio*
- *Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento*
- *Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes, que resolverá los problemas de*



interpretación y cumplimiento que se planteen; al frente del cual deberá haber un responsable, según se deduce de la redacción del art. 51.2.c) de la LRJSP

- Régimen de modificación del convenio, que, a falta de regulación expresa, requerirá acuerdo unánime de los firmantes
- Plazo de vigencia del convenio, que deberá ser de duración determinada no superior a cuatro años, salvo previsión normativa superior, aunque, en cualquier momento antes de su finalización, los firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción

#### IV

El procedimiento que ha de seguir el convenio urbanístico se resume en los siguientes trámites:

a) Inicio: Al amparo de lo dispuesto en el art. 66 de la LPACAP, el procedimiento puede iniciarse a solicitud del interesado. Ahora bien, puede entenderse que la propuesta a la Administración por parte del particular para suscribir finalmente un convenio urbanístico de planeamiento comporta un ejercicio del derecho de petición o una proposición razonada para actuar de oficio y, así, la decisión de la Administración pública relativa a su tramitación puede materializarse en un acuerdo de admisión a trámite.

El art. 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (LBRL) y el art. 8.3.23 del Reglamento Orgánico Municipal (ROM), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014, atribuyen expresamente la competencia residual, para los municipios de gran población, a la Alcaldía.

Mediante Decretos de la Alcaldía de 16 y 29 de julio de 2021, se delegó el ejercicio de las correspondientes materias en el Concejal de Urbanismo y Obra Pública.

b) Memoria justificativa: Como trámite preceptivo, sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica prevea, el art. 50 de la LRJSP recoge como necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley.

El Decreto de la Alcaldía de 9 de febrero de 2017 -aun cuando en su dispositivo primero excepciona su aplicación a los convenios urbanísticos-, respecto a la memoria justificativa, dispone que deberá estar firmada por la Jefatura de Servicio o Dirección General competente por razón de la materia del convenio.

c) Información pública: Los convenios urbanísticos deben someterse al trámite de información pública antes de su aprobación (art. 25.1 del TRLSRU, art. 9.4, regla 4ª, de la LISTA, arts. 8 y 17.5, regla d, del RGLISTA), mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), tablón de edictos de la sede electrónica municipal y portal web municipal. El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que, en ningún caso podrá ser inferior a veinte días hábiles (art. 83, en relación con art. 30.2,





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de la LPACAP). La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado; no obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

De conformidad con el art. 40.1 de la LPACAP, el acto administrativo relativo al sometimiento al trámite de información pública deberá ser notificado a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados, en los términos establecidos por la normativa.

Según el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (LTBG), art. 13.1 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía (LTPA), y art. 12, letra r), de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno (BOP nº 150, de 8 de agosto de 2016) han de publicarse los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación.

d) *Aprobación:* El acuerdo de aprobación del convenio, al menos, identificará a los otorgantes, así como señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia (art. 9.4, regla 5ª, de la LISTA y art. 17.5, regla e, del RGLISTA).

Previamente ha de someterse a informe en ejercicio de la función interventora, de ser un acto susceptible de producir derechos de contenido económico, ex art. 214 del R. D. Leg. 2/2004, de 5 de marzo, Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (TRLHL).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de convenios; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

El acto administrativo de aprobación se notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados, en los términos previstos en la normativa aplicable (art. 40.1 de la LPACAP).

En cuanto al órgano competente para la aprobación del convenio urbanístico, la LBRL no se pronuncia expresamente para los municipios de gran población (sin embargo, sí la atribuye de forma específica al Pleno municipal para los municipios de régimen común, ex art. 22.2, letra c). Si bien el art. 19.3 de la LBRL indica que será de aplicación el régimen común para lo no previsto en el Título X, dedicado a los municipios de gran población, en esta última sede, el art. 124.4.ñ) atribuye, sin embargo, expresamente la competencia residual al Alcalde.



No obstante, encontramos pronunciamientos en la doctrina que sostienen que corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de todos los convenios urbanísticos, con fundamento en el artículo 127.1, letra d, de la LBRL, y por tanto, postulan que el legislador, con una voluntad clara de limitación a esos actos, atribuye al Ayuntamiento Pleno únicamente la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1, letra i). En este sentido, ETXEZARRETA VILLALUENGA, J. C., "Los convenios urbanísticos", en Derecho urbanístico del País Vasco, Ed. El Consultor de los Ayuntamientos, Madrid (2008), y OCHOA GÓMEZ, M. P., Los convenios urbanísticos. Límites a la figura redentora del urbanismo, Ed. El Consultor de los Ayuntamientos, Madrid (2006), donde cita a CHOLBI CACHÁ, F. A., quien, con reservas, esboza la posibilidad de apoyar la aprobación en la cláusula residual de competencias de la Alcaldía.

Respecto al Ayuntamiento de Granada, en la parte expositiva del Decreto de la Alcaldía, de fecha 9 de febrero de 2017, se explica: "...ni el Título X de la LBRL, ni el Reglamento Orgánico Municipal (ROM), atribuyen expresamente la competencia para aprobar los Convenios a ningún órgano municipal, por lo que en virtud de la competencia residual que prevén los artículos 124.4.ñ) de la LRRL y 8.Tercero.23) del ROM, habría que considerar que dicha atribución correspondería a la Alcaldía. Sin embargo, en nuestro Ayuntamiento los Convenios se aprueban por la Junta de Gobierno Local, entendiéndose que las competencias de la misma para el desarrollo de la gestión económica, y para autorizar y disponer gastos en materia de su competencia (art. 18.1.g) del ROM), ejercían una vis atractiva sobre la competencia para aprobar los convenios". Este Decreto, en el apartado cuarto de la parte dispositiva, "delega en la Junta de Gobierno Local la competencia residual que corresponde a esta alcaldía en materia de aprobación de Convenios, en los términos previstos en el ROM", aunque, en el apartado primero, señala que el Decreto será de aplicación a los expedientes relativos a convenios que suscriba el Ayuntamiento, "con excepción de los expedientes relativos a Convenios Urbanísticos, que quedan sometidos tanto en su contenido como en su tramitación a su normativa específica".

e) Firma: A la que se refieren el art. 9.4, regla 5ª, de la LISTA y art. 17.5, regla e, del RGLISTA. Los convenios se perfeccionan por la prestación del consentimiento de las partes (art. 48.8 de la LRJSP).

El art. 124.4.a) de la LBRL atribuye al Alcalde el ejercicio de la función de representar al Ayuntamiento, si bien por Decretos de la Alcaldía de 16 y 29 de julio de 2021 se efectuó delegación genérica para el ejercicio de las competencias legales correspondientes en el Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública.

Para la actuación asistida del órgano competente en la firma del convenio urbanístico, conforme a lo establecido en el art. 92 bis de la LBRL y arts. 1 a 3 del RRJFALHN, las funciones públicas necesarias de fe pública y asesoramiento legal preceptivo corresponden a estos funcionarios municipales.

La capacidad de obrar ante las Administraciones públicas se reconoce, ex art. 3 de la LPACAP, a las personas físicas o jurídicas que la ostenten con arreglo a las normas civiles (arts. 29, 30 y 322 del Código Civil -CC-, así como arts. 35 y ss., y demás





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

normativa concordante), que también regula el régimen de representación (art. 5 de la LPACAP).

f) *Inscripción y depósito en el Registro administrativo de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, en los términos regulados en el art. 9.4, regla 5ª, de la LISTA, art. 17.5, regla e, del RGLISTA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero.*

g) *Publicación: El acuerdo de aprobación del convenio, tras su firma, se publicará en el BOP (art. 86.2 de la LPACAP, art. 25.1 del TRLSRU, así como arts. 9.4, regla 5ª, y 83.2 de la LISTA, art. 17.5, regla e, del RGLISTA).*

*El Ayuntamiento debe tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los convenios urbanísticos (art. 70 ter, apartado primero de la LBRL).*

*Conforme al art. 8.1 de la LTBG, art. 15 de la LTPA y art. 16, letra f), de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno, debe hacerse pública la relación de los convenios suscritos, con mención de las partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas.*

h) *Remisión al Tribunal Cuentas: Los convenios cuyos compromisos económicos asumidos superen los 600.000 euros deberán remitirse electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, según corresponda, dentro de los tres meses siguientes a su suscripción, así como se comunicarán las modificaciones, prórrogas, variaciones de plazos, alteración de importes de los compromisos económicos asumidos y su extinción (art. 53 de la LRJSP).*

i) *Inscripción en el Registro de la Propiedad: Tras la entrada en vigor de la LISTA y consecuente derogación de la anterior Ley urbanística autonómica (cuyo art. 177 se dedicaba a la inscripción en el Registro de la propiedad de actos administrativos), ha de estarse a lo dispuesto, respecto a actos inscribibles, en la Ley Hipotecaria, art. 65 del TRLSRU y R. D. 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento hipotecario urbanístico (RHU)."*

Por tanto, de conformidad con lo expuesto y con lo establecido en art. 48.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (LRJSP); art. 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); art. 111 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86); arts. 9.3 y 9.4, regla 5ª, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); arts. 17.1 y 17.5, regla e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento general de la LISTA (RGLISTA); y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y artículo 18.1.g) del Reglamento orgánico municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), a propuesta del Coordinador General con el



Conforme del Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

**Primero:** Aprobar el convenio urbanístico de planeamiento y ejecución que contiene, entre otros, los siguientes extremos:

a) Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Granada y Andros Granada, S.L.U.

b) Ámbito: Finca registral 31070 y parcelas nº 94 y 95 en “Cortijo del Conde”, así como finca registral núm. 15523, que se corresponden con las parcelas catastrales 297240400000000001OQ, 2275307VG4127E0001AO, 2275310VG4127E0001AO.

c) Objeto: Innovación de planeamiento para cambio de uso urbanístico de parcelas, actos parcelatorios y otros compromisos

d) Plazo de vigencia: El convenio estará en vigor hasta que las partes den cumplimiento a las obligaciones asumidas, o concurra antes causa de resolución, en un plazo legal máximo de cuatro años, con posibilidad de prórroga por acuerdo unánime anterior a la finalización del mismo por otro periodo máximo de cuatro años.

**Segundo.-** Facultar a la Alcaldía, en ejercicio de sus competencias o mediante la delegación oportuna, para proceder, tras los trámites oportunos, a la firma del convenio.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo a la mercantil que propuso el convenio para proceder, tras los trámites oportunos, a la firma del convenio y demás efectos dimanantes.”

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, expide la presente, en Granada en la fecha abajo indicada.

**Granada, (firmado electrónicamente)**

LA CONCEJALA-SECRETARIA EN FUNCIONES  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

