



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OO.PP. Y URBANISMO.  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
Subdirección de Gestión

REG.MPAL.Nº
40
REG.AUT.Nº
—

Expediente  
10.188/2015

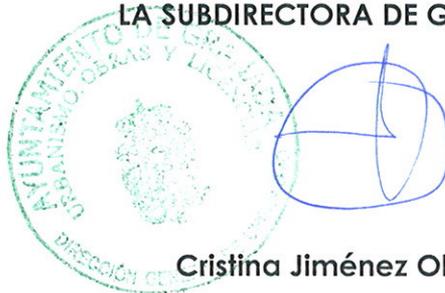
**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DEL CONVENIO DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO DEL AR 8.01 "EL FERAL".-**

En relación al expediente arriba reseñado, mediante el presente se solicita a esa Subdirección proceda a **inscribir en el Registro Municipal de Convenios, el Convenio Urbanístico para resolución del convenio urbanístico para la gestión y ejecución de las actuaciones distrito norte AR 8.01 Ferial y ART-2 de la revisión del PGOU de Granada, y suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía**, tramitado por la Secretaría General de Urbanismo, en el expte. núm. 15.456/2013, y aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2013.

A tal efecto se acompaña:

1. Copia del Convenio a inscribir.
2. Copia del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2013.

Granada, 1 de julio de 2015  
**LA SUBDIRECTORA DE GESTIÓN**

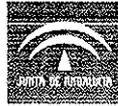


Cristina Jiménez Oliva

Recibido  
Presidencia, 1/07/15



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



**PROTOCOLO DE INTENCIONES RELATIVO AL TRATAMIENTO FISCAL DE LA TRANSMISION INHERENTE A LA REVERSION DEL RECINTO FERIAL PREVISTO EN EJECUCION DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y LA AGENCIA PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2.013**

En la ciudad de Granada, a 20 de diciembre de 2013.

**REUNIDOS**

De una parte el Excmo. Sr. D. José Torres Hurtado, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

De otra parte D. Fernando Herrera Mármol, Director de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada, con domicilio a estos efectos en Calle San Antón nº 72, 2ª planta de Granada y

**INTERVIENEN**

El Excmo. Sr. D. José Torres Hurtado, en virtud del cargo que ostenta.

D. Fernando Herrera Mármol, en nombre y representación, y en calidad de Director de la AGENCIA PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA, constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, con domicilio en Sevilla, C/ Diego Martínez Barrios, 10, C.P. 41071 y CIF: Q-9155006-A.

Todas las partes tienen, según aseguran y se reconocen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente PROTOCOLO DE INTENCIONES RELATIVO AL TRATAMIENTO FISCAL DE LA TRANSMISION INHERENTE A LA REVERSION DEL RECINTO FERIAL PREVISTO EN EJECUCIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y AVRA, de fecha 20 de Diciembre de 2.013, y a tal efecto,



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



1. Las liquidaciones que dimanen de las actuaciones Administrativas deberán ser recurridas hasta sus últimas instancias en la vía Administrativa.
2. AVRA deberá mantener informado al Excmo. Ayuntamiento de Granada de toda notificación de trámites que se reciba sobre las posibles Actuaciones Administrativas tendentes a la recalificación de la operación y de la que pueda resultar una liquidación a ingresar por parte de AVRA.
3. Toda contestación, alegaciones o recurso que se pretenda interponer contra las actuaciones administrativas deberán ser revisados de forma previa a su presentación por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, debiendo acatar la AVRA cuantas modificaciones o precisiones sean propuestas por dicho Ente Municipal.

Y en prueba de conformidad con lo pactado, los comparecientes ratifican y firman el presente documento, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

**POR EL AYUNTAMIENTO  
DE GRANADA**

**Fdo. José Torres Hurtado**

**POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y  
REHABILITACION DE ANDALUCIA**

**Fdo. Fernando Herrera Mármol**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

40



DON RUYMAN FRANCISCO LEDESMA PALOMINO, TENIENTE DE ALCALDE Y CONCEJAL SECRETARIO 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 **diecinueve de diciembre de dos mil trece**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 1.778**, literalmente dice:

“Examinado el expediente **núm. 15.456/2013** de Urbanismo sobre **Convenio Urbanístico para resolución del convenio urbanístico para la gestión y ejecución de las actuaciones distrito norte AR 8.01 ferial y ART-2** de la revisión del PGOU de Granada suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y elevado a escritura pública el 1 de julio de 2002 y la reversión de la finca, como consecuencia de la imposibilidad sobrevenida de cumplir con el objeto del mismo a consecuencia de las razones que se exponen en los antecedentes de este acuerdo, aceptando propuesta de la Coordinación General con el Conforme de la Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, en virtud de las competencias conferidas en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en los mismos términos el artículo 18.1.d) del Reglamento Orgánico Municipal (BOP nº 150 de fecha 06/08/2012, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **acuerda:**

**Primero:** Aprobar el Convenio Urbanístico para resolución del convenio urbanístico para la gestión y ejecución de las actuaciones distrito norte AR 8.01 ferial y ART-2 de la revisión del PGOU de Granada suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y elevado a escritura pública el 1 de julio de 2002 y la reversión de la finca, que obra en el expediente y consta de Seis Exponentos y Siete Estipulaciones, y que se suscribirá por el Ayuntamiento de Granada y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía -AVRA-, (antes Empresa Pública de Suelo de Andalucía).

- Ámbito territorial de aplicación del Convenio: finca registral nº 84.674, incluida en el AR 8.01 Ferial del PGOU-2001, anteriormente parcela municipal inventariada con el nº 885 en el Inventario de Bienes del Patrimonio Municipal de Suelo, correspondiente al actual ferial.

- Objeto del Convenio: Resolución del convenio urbanístico para la gestión y ejecución de las actuaciones distrito norte AR 8.01 ferial y ART-2 de la revisión del PGOU de Granada suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y elevado a escritura pública el 1 de julio de 2002 y la reversión de la finca.

- Plazo de vigencia del Convenio: Hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.

**Segundo:** Inscribir, tras su firma, el presente Convenio en los Registros públicos que corresponda, publicándose posteriormente en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

JURIA DE REG. M. P. CONS. SERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA

40

REG.AUT.Nº



**CONVENIO DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTION Y EJECUCION DE LAS ACTUACIONES DISTRITO NORTE AR 8.01 FERIA Y ART-2 DE LA REVISION DEL PGOU DE GRANADA SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y LA AGENCIA PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA Y ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL 1 DE JULIO DE 2002 Y LA REVERSIÓN DE LA FINCA**

En la ciudad de Granada, a 20 de diciembre de 2013.

**REUNIDOS**

De una parte el Excmo. Sr. D. José Torres Hurtado, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada, asistido para este acto por Doña Mercedes López Domech, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

De otra parte D. Fernando Herrera Mármol, Director de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada, con domicilio a estos efectos en C/ S. Antón 72, 2ª planta de Granada y

**INTERVIENEN**

El Excmo. Sr. D. José Torres Hurtado, en virtud del cargo que ostenta.

D. Fernando Herrera Mármol, en nombre y representación, y en calidad de Director de la AGENCIA PUBLICA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA, constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, con domicilio en Sevilla, C/ Diego Martínez Barrios, 10, C.P. 41071 y CIF: Q-9155006-A.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Las partes intervinientes reconociéndose capacidad suficiente para obligarse en este acto en la representación que les ha sido conferida

### EXPONEN

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía suscribieron convenio urbanístico, que fue aprobado por Acuerdo del Pleno de la Corporación, con fecha 30 de noviembre de 2001 y firmado el día 5 de junio del año 2002 para llevar a cabo el desarrollo del Area de Reparto ART-2 y AR 8.01 Ferial del PGOU-2001, con objeto de acometer la implantación del nuevo Ferial municipal por parte del Ayuntamiento y desarrollar urbanísticamente la parcela del actual ferial con la implantación de las determinaciones del PGOU, por parte de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

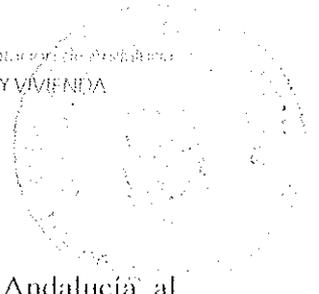
Entre las obligaciones del citado convenio urbanístico se establecía la transmisión libre de cargas y en pleno dominio a la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, por parte del Excmo. Ayuntamiento de la parcela municipal inventariada con el nº 885 en el Inventario de Bienes del Patrimonio Municipal de Suelo, correspondiente al actual ferial. A cambio la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y en contraprestación debía abonar la cantidad de 6.803.457,02 euros.

Asimismo, el Ayuntamiento debía adquirir el suelo localizado en la ART-2, del PGOU, para la reubicación de las instalaciones del Ferial, y financiar su urbanización. La gestión para dicha adquisición se inició mediante Decreto de 19 marzo de 2001 de expropiación en procedimiento de tasación conjunta.

2.- En ejecución del convenio, ambas partes formalizaron escritura pública de compraventa el día 1 de julio de 2002, ante el Notario D. Julián Peinado Ruano, nº de protocolo 2342 por la que el Ayuntamiento vendió a la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía la finca registral nº 84.674, el denominado Ferial, y se



Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



#### AYUNTAMIENTO DE GRANADA

procedió por parte de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía al abono del precio pactado **6.803.457,02 euros**, cantidad que se depositó en una cuenta restringida de titularidad municipal, otorgándose carta de pago, y repercutiéndose el IVA correspondiente al 16%.

Previo a este acto, la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía había abonado la cantidad de **57.757,27 euros** para atender otros gastos.

3.- El Ayuntamiento inició acciones judiciales, planteando Recurso Contencioso-Administrativo sobre lesividad del convenio de referencia ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada, resuelto por sentencia 35/2005 de 1 de marzo de 2006, desestimando la pretensión municipal, dicha sentencia está apelada y pendiente de resolución.

4.- Durante estos años el Ayuntamiento de Granada no ha podido, por diversas circunstancias, dar cumplimiento a la adquisición de los terrenos destinados al nuevo recinto Ferial, previsto en la ART-2, encontrándose en la actualidad ante la imposibilidad de dar cumplimiento al objeto del convenio.

5.- La no disponibilidad de la ART-2 para la localización del nuevo recinto y la necesidad de revisar el modelo de desarrollo establecido para la zona ART-1, obliga a ambas partes a cuestionar el objeto mismo en que se fundamentó el convenio urbanístico que ahora se resuelve.

6.- El Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de acuerdo con los antecedentes expuestos manifiestan su voluntad de resolver el convenio regulador de las citadas actuaciones dada la imposibilidad sobrevenida de cumplir con su objeto.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Consecuentemente con lo expuesto, las partes

### ACUERDAN

#### **PRIMERO.- Objeto.**

Revertir los terrenos denominados El Ferial al Excmo. Ayuntamiento de Granada y resolver el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de fecha 5 de junio de 2002 para la gestión y ejecución de las actuaciones distrito norte área de reparto 8.1 ferial y ART-2 de la revisión del PGOU de Granada, elevado a escritura pública con fecha 1 de julio de 2002 ante el notario de Granada don Julián Peinado Ruano y nº de protocolo 2342. Ello implica:

- I. Por un lado, la reversión y en consecuencia la transmisión por parte de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía al Ayuntamiento de Granada, de la finca registral nº 84.674, denominada El Ferial.
- II. Y, por otro lado, el cumplimiento de obligaciones para las partes derivadas de la propia resolución del convenio urbanístico.

#### **SEGUNDO.- En cuanto a la reversión.**

##### **A).- Objeto.**

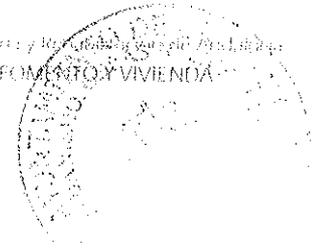
La Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, debidamente representada en este acto, y titular de la finca descrita anteriormente, revierte, transmitiendo como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, con todo lo que le sea inherente o accesorio, al Excmo. Ayuntamiento de Granada que lo integra en el Patrimonio Municipal de Suelo, la finca que a continuación se describe:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Gestión y Rehabilitación Urbana  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



- Terrenos actualmente utilizados para instalación del ferial durante las fiestas del Corpus, sitos en el Polígono de Almanjáyar, que tiene una superficie bruta de ciento noventa mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados, según la correspondiente ficha urbanística del Plan General, de los que ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados corresponden a la manzana catastral 55800-parcela 1 a 6. Lindan: Norte, con calle Casería de Aguirre; Sur con C/ Casería del Cerro; Este, con calle Joaquina Egüaras; y Sur con carretera de Jaén.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada nº uno, al tomo 1995, libro 1330, folio 175, línea nº 84.674.

#### **B).- Elevación a escritura pública.**

La presente transmisión inherente a la reversión del inmueble, se elevará a escritura pública en el plazo máximo de un mes a contar desde la firma del presente documento, por lo que ambas partes comparecerán a tal efecto ante el notario, el día y la hora que se designe, y de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo Tercero C) del presente documento.

#### **C).- Cláusula fiscal**

Al tener la finca descrita la calificación de terreno no edificable, la transmisión inherente a la reversión se encuentra sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido conforme a lo establecido en el artículo 20.Uno.20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante lo anterior, es intención de ambas partes renunciar a dicha exención conforme a lo establecido en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, cumpliéndose los siguientes requisitos:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CORPORAÇÃO DE FOMENTO Y VIVIENDA

- a) El Excmo. Ayuntamiento de Granada como adquirente manifiesta de forma expresa que es sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, con plena deducción del mismo.
- b) Dicho adquirente manifiesta asimismo su intención de destinar dicho inmueble al desarrollo de su actividad empresarial, teniendo derecho a la deducción plena del citado Impuesto.
- c) Y, la entidad Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como transmitente, actúa en el desarrollo de su actividad empresarial.

Por otra parte, *de conformidad con el artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1.992, en su redacción dada por la Ley 7/2.012, será sujeto pasivo el adquirente (Excmo. Ayuntamiento de Granada) y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 20.º del artículo 20.Uno de la Ley del Impuesto en la que el sujeto pasivo transmitente ha renunciado a la exención.*

**TERCERO.- Obligaciones derivadas de la resolución del convenio de 5 de junio de 2002.**

La resolución del citado convenio implica las siguientes obligaciones:

**A) Para el Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1.- Devolución y entrega a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la cantidad de seis millones ochocientos tres mil cuatrocientos cincuenta y siete euros con dos céntimos (6.803.457,02 euros). Dicha cantidad no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido ni ningún otro impuesto que pudiera repercutirse.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



2.- La devolución del pago adelantado por la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía antes del otorgamiento de escritura pública para abono de gastos varios, como gastos notariales, impuestos, etc. por importe de 20.530,64 euros (aclarar que la cuantía adelantada por la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en nombre del Ayuntamiento fue por importe de 57.757,26 euros; no obstante y puesto que se han devuelto cantidades anteriormente, la cantidad a devolver sería la de 20.530,64 euros.)

3.- El abono en concepto de indemnización a la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por importe de 116.658,17 en concepto de gastos generados como consecuencia de los actos realizados por la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía durante la vigencia del convenio.

4.- Indemnizar a la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con los intereses reconocidos y generados desde junio de 2002 a junio de 2006 y que se pactan en la cuantía de 327.607,60 euros.

5.- El abono de los intereses generados y no compensados, derivados del convenio que se resuelve según lo dispuesto en su Estipulación Tercera, en el apartado a) y calculados hasta diciembre de 2013 inclusive.

B) Para la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía:

1.- Comparecer ante notario el día y la hora que se acuerde para elevar a pública la transmisión inherente a la reversión de los terrenos adquiridos, finca registral nº 84.674, el denominado Ferial.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

C) Para ambas partes:

1.- La comparecencia de ambas partes ante el notario, el día y la hora que se acuerde y en el plazo máximo de un mes desde la firma del presente convenio, para elevar a escritura pública el acuerdo de resolución del convenio urbanístico aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación, con fecha 30 de noviembre de 2001 y firmado el día 5 de junio del año 2002 y protocolizado ante el notario D. Julián Peinado Ruano, el día 1 de julio de 2002, nº de protocolo 2342, con las obligaciones que se recogen en el mismo y proceder a elevar a escritura pública la reversión de los terrenos denominados El Ferial, finca registral nº 84.674.

#### **CUARTO.- Plazos y Forma de Pago:**

El Excmo. Ayuntamiento de Granada procederá a la devolución y entrega a la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la cantidad de 6.803.457,02 euros, en el momento del otorgamiento de escritura de elevación a público del presente convenio y de la transmisión inherente a la reversión del inmueble.

El resto de obligaciones de pago reconocidas se abonará mediante la figura de la compensación de obligaciones recíprocas existentes entre la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y el Ayuntamiento de Granada con arreglo al Art. 109 de la Ley 7/85 de 2 de Abril; Art. 71,1 de la ley 58/2003 General Tributaria y Art. 55 del RD 939/2005 de 29 de Julio del Reglamento General de Recaudación.

#### **QUINTO.-Gastos.**

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Granada el pago de los gastos de Notaría, Registro y plusvalía que se generen como consecuencia del cumplimiento del presente convenio.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



**SEXTO.- Reconocimiento de deuda.**

El Excmo. Ayuntamiento de Granada, reconoce expresamente con la firma de este documento, adeudar todas las cantidades expuestas y por los conceptos recogidos en el presente convenio y que se abonarán en la forma y plazo acordados y las que se devenguen en virtud de la Cláusula Cuarta.

**SEPTIMO.- Carácter transaccional y de satisfacción extraprocésal.**

El presente convenio asume el carácter transaccional y de satisfacción extraprocésal para surtir efectos ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el pleito mencionado en los antecedentes.

**POR EL AYUNTAMIENTO  
DE GRANADA**

**Fdo. José Torres Hurtado**

**POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y  
REHABILITACION DE ANDALUCIA**

**Fdo. Fernando Herrera Mármo**

**LA SECRETARIA GENERAL DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**Fdo. Mercedes López Domech**