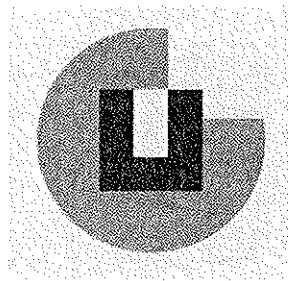


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

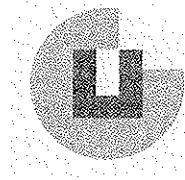


GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

EXPEDIENTE NÚM.: 6.006/2011

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA INICIATIVA Y DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION A-4 GRAN CAPITAN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DEL AREA CENTRO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA, ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS DE GRANADA Y LAS ENTIDADES MERCANTILES ARABESCATO S.L. Y SANECO S.A.

GRANADA, 6 DE FEBRERO DE 2012



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENTE

Expediente núm. 6.006/2011

Ref. CONVENIO URBANISTICO DE GESTION PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA INICIATIVA Y EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION A-4 "GRAN CAPITAN"

En la ciudad de Granada, siendo las doce horas del día seis de febrero de dos mil doce, en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada,

REUNIDOS

De una parte:

DOÑA ISABEL MARÍA NIETO PÉREZ, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Granada y Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras de Granada, asistida por DON AGUSTIN BELDA BUSCA Director de Servicios Generales y Secretario de la Gerencia por delegación, que da fé del presente Acto.

Y de otra parte:

DON JOSE GARCIA HERNANDEZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Granada,

INTERVIENEN

Doña Isabel María Nieto Pérez, por razón de su cargo, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada y de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, facultada para este acto por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2011

Don José García Hernández en nombre y representación como Administrador Único de la mercantil **ARABESCATO S.L.**, con C.I.F. B18301713 y domicilio social en Granada, calle Santa Rosalía número 32, bajo, edificio Olimpo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 437, libro 0, folio 28, inscripción 8, hoja número GR-2332; y de Presidente y Consejero Delegado de la entidad mercantil **SANECO S.A.**, con C.I.F. A18079178 y domicilio social en Granada, calle Santa Rosalía número 32, bajo, edificio Olimpo, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada D. Leopoldo Ocaña Cabrera, el día 21 de noviembre de 2011, al número 2.521 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de

Granada, al tomo 499, folio 19, hoja número GR 3840, siendo nombrado Don Josñe García Hernández por plazo de seis años. Como titulares registrales de las fincas número 1/31.322, 1/31.316, 1/5.770 (mitad indivisa), 1/26.745, 1/33.455, 1/31.725, 1/26.460 y 9.177.

Constan en las escrituras aportadas diligencias de cotejo y bastanteo emitidas por la Asesoría Jurídica Municipal, en los que se hace constar que Don José García Hernández en su calidad de Administrador único podrá representar a las sociedades antes descritas ante este Ayuntamiento de Granada en todos los actos comprendidos en su objeto social y en la Ley.

Las partes intervinientes se reconocen plena capacidad legal y facultades de representación para la firma del presente documento y a tal efecto

EXPONEN

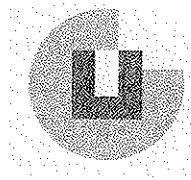
- I. Que la innovación-modificación puntual del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, en adelante PEPRI Centro, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno del día 27 de julio de 2007 y publicado en el BOP nº 208 de fecha 29 de octubre del mismo año, tiene por objeto el desarrollo de la U.E. A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro, la cual a su vez se divide en dos áreas: U.E. A-4 (A) y U.E. A-4 (B), y por tanto se trata de una unidad de ejecución discontinua.

Los datos urbanísticos de la unidad de ejecución resultantes de la innovación-modificación del Plan Especial según el contenido del instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado (fichas urbanística y de inscripción en el registro de instrumentos de planeamiento) son:

- Clasificación del suelo: Urbano
- Categoría: Suelo urbano no consolidado
- Uso global: Residencial
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar manzana cerrada
- Aprovechamiento medio: 2.628

1) SUBAMBITO U.E. A-4 (A):

Superficie sub-ámbito: 743,55 m²



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Superficie parcela edificable: 472,55 m²

Superficie espacios libres y viales: 271,00 m²

Edificabilidad máxima (A): 2.882,00 m²

2) SUBAMBITO U.E. A-4 (B):

Superficie sub-ámbito: 1.754,22 m²

Superficie parcela edificable: 395,89 m²

Superficie espacios libres y viales: 1.358,33 m²

Edificabilidad máxima (B): 1.728,00 m²

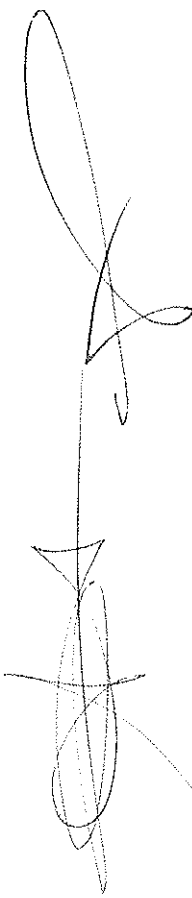
3) TOTAL AMBITO U.E. A-4

AMBITO	PROPIEDAD	SUPERFICIE M ²	SUP. LUCRATIVA M ²	SUP. NO LUCRATIVA M ²	EDIF. MAXIMA M ² /M2S	EDIFICABILIDAD M2T
U.E. A-4 (A) AYTO.		743,55		743,66		
U.E. A-4 (B) VARIOS		1.754,22	1.754,22		2,628	4.610,09
TOTAL		2.497,77	1.754,22	743,66	2,628	4.610,09

Los datos constatados en cuanto a descripción del ámbito de ejecución (superficies, edificabilidad y aprovechamientos) han de considerarse aproximativos, determinándose estos en el proyecto de reparcelación que se elabore.

II. Que las sociedades ARABESCATO S.L. y SANECO S.A., son propietarios de las siguientes fincas, que se detallan a continuación con los número uno al ocho, y según su descripción registral:

1) **NAVE 2, "URBANA**, nave en esta ciudad de una sola planta, demarcada con el número uno, es parte de la número diez y ocho de la calle Gran Capitán, mide cien metros ochenta decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, la nave número dos de la viuda de don Enrique del Saz; izquierda, la casa número veinte de la calle Gran Capitán; espalda, las Hermanitas de los Pobres; frente, calle B, por donde tiene su entrada."



Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 223 del libro 302, tomo 750, de la finca nº 1/31.322

Catastral: 6351032VG4165A0001TQ.

Titular: SANECO, S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción T (01/02/2006).

Cargas: Hipoteca, inscripción 8º de fecha 2 de febrero de 2006.

2) NAVE 3, "URBANA, una cochera de una sola planta, en Granada, en la calle del Gran Capitán, número dieciocho, letra B, que mide una superficie de siete metros de ancho por veinte y seis metros y veinte y seis centímetros de largo por el lado de la derecha entrando y veinte y cinco metros ochenta centímetros por el de la izquierda, a sea, ciento ochenta y dos metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, cochera segregada de donde esta de Don Joaquín Llorens; izquierda, otra de Don Antonio Caballero Honrubia; espalda, las Hermanitas de los Pobres."

Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 84 del libro 290, tomo 778, de la finca nº 1/31.316

Catastral: 6351031VG4165A0001LQ.

Titular: SANECO. S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 11ª (01/02/2005).

Cargas: La parte vendedora, la mercantil INVERSIONES REUNIDAS, S.M., S.L., se reserva a elegir en el futuro edificio que construya la parte compradora en el solar resultante, un piso en la tercera planta de cien metros cuadrados construidos, aproximadamente, y dos garajes (01/02/2005). Hipoteca, inscripción 12ª de fecha 2 de febrero de 2006.

3) NAVE 4, "URBANA, nave de un cuerpo de alzada, en Granada, calle Gran Capitán, número diez y ocho. Mide ciento seis metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, Nave de Don Joaquín Llorona Osuna; izquierda, resto de la finca matriz de que fue segregada; espalda, las Hermanitas de los Pobres. Dicha nave tiene derecho a entrada por la calle particular abierta hasta la del Gran Capitán."

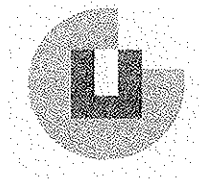
Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 137 del libro 68, tomo 556. de la finca nº 1/5.770

Catastral: 6351030VG4165A0001PQ.

Titulares:

- D. Fernando Linares Rosales, con NIF 24.068.745-F, casado y en régimen de gananciales, es titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una mitad indivisa de esta finca: en virtud de herencia otorgada ante Don Miguel Oleado Medina, el 22 de junio de 1979, según inscripción 4ª (20/01/1999).

- D. Fernando Linares Rosales, con NIF 24.068.748-F, casado, es titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del usufructo de la mitad indivisa de esta finca, en virtud de escritura de



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Renuncia de Usufructo otorgada ante Don Julián Peinado Ruano, el 23 de diciembre de 1998, según inscripción 5ª (24/02/1999).

- ARABESCATO, S.L., es titular del pleno dominio de la mitad indivisa de esta finca, en virtud de escritura de Compraventa, según inscripción 6ª (05/02/2003)

Cargas: No constan.

4) NAVE 5, "URBANA, nave de un cuerpo de alzada, en Granada, calle Gran Capitán, número diez y seis, con una superficie de ciento veinte y tres metros, cuatro decímetros cuadrados. Linda: Frente, por donde tiene su entrada, calle Capitán; izquierda, casa número veinte de dicha calle: derecha, huerta de que procede; espalda, Hermanitas de los Pobres. Tiene derecho a entrada por la calle particular abierta hasta la calle Gran Capitán."

Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 113 del libro 247, tomo 734, de la finca nº 1/26.745.

Catastral: 6351030VG4165AO001PQ.

Titular: SANECO, S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 3ª (15/01/2003).

Cargas: Hipoteca, inscripción 4a de fecha 2 de lebrero de 2006.

5) NAVE 6, "URBANA, almacén de una sola planta situada en esta Capital con entrada por la calle B, número cinco. Mide ciento diez y siete metros sesenta decímetros cuadrados. Linda derecha entrando, resto de la finca, izquierda otra nave vendida a don Joaquín Llorens Osuna, espalda, huerto de las Hermanitas de los Pobres. Tiene derecho a entrada por la calle particular abierta desde la calle del Gran Capitán."

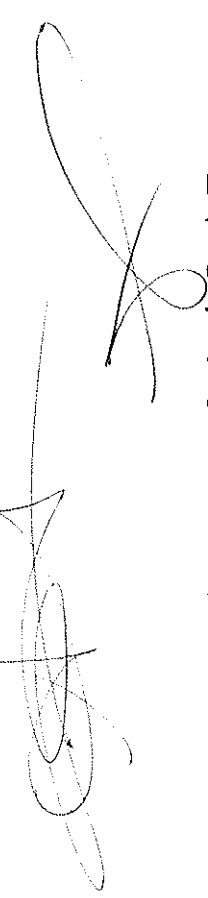
Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 13 del libro 317, tomo 805 de la finca nº 1/33.455

Catastral: 6351028VG41Ó5A0001LQ.

Titular: SANECO. S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 3ª (15/01/2003).

Cargas: Hipoteca, inscripción 3ª de fecha 2 de febrero de 2006.

6) NAVE 7, "URBANA, nave de solo un cuerpo de alzado, situada en esta Capital con entrada por la calle particular abierta hasta la calle Gran Capitán, correspondiéndole el número seis. Mide ciento veinte y un metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, derecha entrando e izquierda, naves de don Antonio Pérez y don Antonio Caballero Rubia, respectivamente: espalda, las Hermanitas de los Pobres; frente, la calle por donde tiene la entrada de catorce metros de ancho aproximadamente. Tiene derecho a entrada por la calle particular abierta hasta la calle del Gran Capitán."



Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 33 del libro 307, tomo 795, de la finca nº 1/31.725

Catastral: 6351027VG4165A0001PQ.

Titular: SANECO, S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 3ª (15/01/2003).

Cargas: Hipoteca, inscripción 3ª de fecha 2 de febrero de 2006.

7) NAVE 8, "URBANA, nave en esta Capital, con entrada por una calle particular abierta hasta la de Gran Capitán; correspondiéndole el número SIETE, de una sola planta. Mide trescientos setenta y dos metros cuadrados. Linda: derecha entrando y en parte por el frente, que es por donde se segrega, naves de la finca de que esta se segrega, vendidas las de la derecha a Doña Encarnación Ballesteros Castillo; izquierda, huerta de las Hermanitas de los Pobres; espalda, huerta del caudal de que procedió la finca total; mas al frente, la calle particular por donde tiene su entrada. Esta finca tiene derecho de entrada por la citada calle particular."

Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 169 del libro 246 tomo 734, de la finca nº 1/26.460

Catastral: 6351Q26VG4165AQ001QQ.

Titular: SANECO, S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 2ª (18/11/2002),

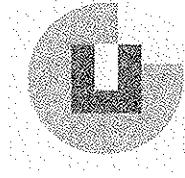
Cargas:

- Situación de ruina inminente según artículos 247.1 y 4 del T.R. de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana; 23.1 y 26 del R. de Disciplina Urbanística.
- Hipoteca, inscripción 3ª de fecha 2 de febrero de 2006

8) NAVE 9, "URBANA, nave destinada a almacén de una sola planta, marcada con el número ocho, situada en esta Capital, con acceso por calle particular abierta hasta la de Gran Capitán. Mide sesenta y cuatro metros treinta y siete décimetros cuadrados. Linda, derecha entrando, naves de don Ángel Garzón, izquierda nave de don Antonio Pedrosa, espalda, huerta de las Hermanitas de los Pobres y da frente la calle B, por donde tiene su entrada. Esta finca tiene derecho a entrada por la citada calle particular abierta hasta la calle Gran Capitán para servicio de esta y demás fincas colindantes en la forma que actualmente se encuentra y para toda clase de servicios y luces, sin limitación alguna."

Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 7 de Granada, folio 161 del libro 105, tomo 593, de la finca nº 9.177

Catastral: 635 i 025VG4165A0001GQ.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

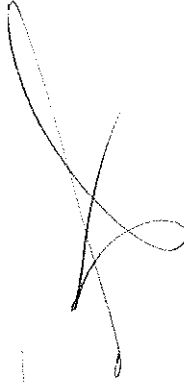
Titular: SANECO., S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de la finca, en virtud de escritura de compraventa, según inscripción 8ª (01/02/2006).

Cargas: Hipoteca, inscripción 9ª de fecha 2 de febrero de 2006.


De todo ello resulta que según la información aportada la iniciativa está suscrita por los propietario de un total de suelo de mil ciento cuatro dos metros cuadrados (1.104,00 m²) lo que representa un porcentaje del 64,76 sobre la superficie del sub-ámbito (A), un porcentaje del 73,97 respecto del total de la unidad de ejecución

Los datos constatados sobre descripción de las fincas registrales en el ámbito de ejecución se consideran aproximativas debiéndose determinar en el proyecto de reparcelación que se elabore.

- III. Que además de las propiedades anteriores, las citadas mercantiles, y con independencia de la titularidad registral existente y a salvo de derechos de terceros, vienen reclamando la propiedad por usucapión de las fincas registrales números 19.388 y 19.390, incluidas en el ámbito de la unidad de ejecución de referencia, subámbito B, y que vienen a configurar el patio citado en el acuerdo municipal de 27 de julio de 2007 con una superficie de 457.22 m² (cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados y veintidós decímetros.)
- IV. Que por las mercantiles ARABESCATO. S.L. y SANECO, S.A., como entidades interesadas en ejecutar la actividad urbanística por el sistema de compensación de esta unidad de ejecución y en calidad de titulares del 61,62% (SESENTA Y UNO CON SESENTA Y DOS POR CIENTO) de los terrenos del ámbito discontinuo (y sin considerar en el cómputo a los efectos de este convenio el porcentaje correspondiente al patio referido en el manifiesto III) al amparo del artículo 130.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,, presentó iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación de la unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán" junto con un ejemplar del proyecto de Estatutos y Bases que rigen la Junta de Compensación, el día 30 de junio de 2008.
- V. Que por acuerdo de la Junta de Gobierno de local de fecha 30 de julio de 2009 se desestimaron las alegaciones presentadas por don José Luis Puertas, en representación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES JOSÉ LUIS PUERTAS, S.L. y por don José García Hernández, en representación de las mercantiles ARABESCATO, S.L. y SANECO, S.A., y se aprobó la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación de la unidad de referencia

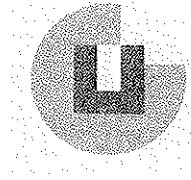


No obstante, por el promotor de la iniciativa se había presentado recurso de reposición en fecha 9 de octubre de 2009 al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009, cuyas alegaciones se dan aquí por reproducidas y que se declaran expresamente conocidas por las partes, con el propósito de llegar a un acuerdo con la Administración actuante y que se posibilite la ejecución de la referida UE A-4 "Gran Capitán", en los plazos que se determinen por las partes mediante la firma del Convenio Urbanístico de Gestión.

- 
- VI. Además de lo anterior, en fecha 22 de julio de 2009 las Mercantiles ARABESCATO, S.L. y SANECO, S.A. presentaron nueva iniciativa adaptada a los requerimientos efectuados por la Administración actuante junto con sus correspondientes Estatutos y Bases.
 - VII. En fecha siete de mayo de dos mil diez se interpuso por las Mercantiles ARABESCATO, S.L. y SANECO, S.A. recurso contencioso administrativo contra la desestimación, producida por silencio administrativo, del recurso formulado contra el acuerdo adoptado en fecha 30/07/2009 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, cuyo contenido ambas partes dan por conocido y reproducido.
 - VIII. Dado el interés por llevar a efecto la iniciativa y desarrollo de la actividad se han acotado los plazos máximos al objeto de agilizar su perfeccionamiento, así como el excelentísimo Ayuntamiento de Granada y la mercantiles ARABESCATO. S.L. y SANECO, S.A. dan por transado el procedimiento judicial abierto ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada, procedimiento ordinario número 441-2010 con la firma del presente convenio urbanístico de gestión, y en las condiciones que al efecto han precisado y manifestado ambas partes para el presente convenio urbanístico se registrá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La iniciativa del sistema de actuación por compensación de la unidad discontinua denominada A-4 "Gran Capitán" del Plan Especial PEPRI Centro, cuyo objetivo es: la reordenación de la edificación residencial, la obtención de espacio público, reducir el impacto de la medianería trasera de los edificios de la calle Melchor Almagro y la integración del centro de transformación dentro del edificio a materializar en la parcela A, se formula por los propietarios que ostentan el mayor porcentaje de terrenos en dicha área, las empresas ARABESCATO, S.L. y SANECO, S.A. teniendo como propósito la reestructuración de solares de esa zona para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, y siempre respetando la justa distribución



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución, y de todos los objetivos reflejados en la ficha urbanística.

SEGUNDA. El ámbito del presente convenio se describe en la innovación-modificación puntual de la unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán", del PEPRI Centro, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno del día 27 de julio de 2007, la cual tiene una superficie total resultante de las sub-áreas (A) y (B) de 2.497,77 m², debiendo determinarse con mayor exactitud en el proyecto de reparcelación que se elabore.

El objeto del convenio es establecer los plazos máximos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos relativos a la iniciativa en cuanto a la constitución de la Junta de Compensación, presentación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización, así como con carácter previo a la firma del presente convenio, el depósito de la garantía económica prevista en el apartado 130.2.g) de la LOUA.


El plazo de vigencia del presente convenio se extenderá hasta la presentación y aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de urbanización de la expresada unidad de ejecución, si bien el cumplimiento de los plazos parciales prescritos operara en análogo sentido que el plazo total.

TERCERA. ARABESCATO. S.L. y SANECO, S.A., representadas en este acto por don José García Hernández aceptan los siguientes plazos que se fijan en:

1) Presentar los interesados en el plazo de un mes (1 mes), desde la firma del presente convenio, el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, y constituir la Junta de Compensación de la unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro, en el plazo máximo de (4) cuatro meses, contados a partir de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Granada del proyecto de Estatutos y Bases de actuación señalados. La documentación aportada para estos trámites que, en su caso, requiera de subsanación, en su caso, se realizará en plazo de diez días por única vez

2) Presentar en el plazo máximo de ocho meses (8 meses), a computar desde la inscripción de la Junta de Compensación de la UE A-4 "Gran Capitán", en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Junta de Andalucía, el proyecto de reparcelación aprobado en el seno de la Junta de Compensación según lo previsto en el artículo 136 de la LOUA y formulado por ésta con sujeción a sus Estatutos y Bases de actuación.

3) Presentar, igualmente, para su aprobación por el Ayuntamiento de Granada, el proyecto de urbanización del ámbito de la unidad de ejecución de referencia y dentro del plazo máximo de cuatro meses (4 meses) desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Granada.



4) Iniciar la ejecución de las obras de urbanización y edificación, de forma simultánea, en un plazo máximo de dos años (2 años) a contar desde la firma del presente convenio.

5) Por último, y con carácter previo a la firma del presente convenio y fecha límite el día fijado para el acto de su firma, por el interesado se presentará garantía por importe mínimo de diez mil quinientos treinta y cinco euros (10.535 €), valor equivalente al 7% sobre los costes de urbanización reflejados en La ficha urbanística y que ascienden a: ciento cincuenta mil quinientos euros (150.500 €), tal y como exige la LOUA en su artículo 130.2. y las certificaciones actualizadas del Registro de la Propiedad ANEXO I. (Número de Operación 934003122790068, ante la Entidad Bancaria La Caixa. No obstante queda pendiente del bastanteo por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Granada, sita en Edificio Mondragones, requisito imprescindible para dar validez al documento que hoy se firma).

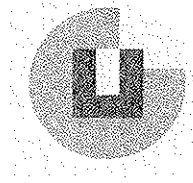
Para lo cual se anexa a este convenio el documento de carta de pago emitido por el Servicio Económico de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales.

En el caso que se prevea necesario, a los efectos de justificar la solvencia financiera, se podrá requerir de las entidades mercantiles que suscriben el presente convenio que presenten el balance y cuenta de resultados del último ejercicio cerrado o, en su caso, informe de auditoría.

El incumplimiento de los plazos previstos en este Convenio, así como cualquiera de los plazos parciales que se señalen para la subsanación de deficiencias en la documentación presentada dará lugar, sin más, a la sustitución del sistema por el de cooperación, mediante la tramitación que a tal efecto señala la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTA. Por su parte el Ayuntamiento de Granada, a través de la Gerencia de Urbanismo, tramitará tras la firma de este Convenio Urbanístico de Gestión, la iniciativa presentada por las entidades mercantiles ARABESCATO, SL. y SANECO, S.A. el día 23 de julio de 2009 en el registro de esta Gerencia de Urbanismo, aprobando la misma, e iniciando el establecimiento del sistema de ejecución por compensación. Todo ello de acuerdo con el contenido del artículo 131 de la LOUA y lo previsto supletoriamente por el Reglamento de Gestión Urbanística.

QUINTA. Con la aprobación de este Convenio de Gestión las partes transan el procedimiento judicial abierto ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Granada, procedimiento Ordinario nº 441-2010, firmando las representaciones procesales de ambas partes



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

escrito para la retirada del citado procedimiento judicial como consecuencia del Presente Convenio, el cual se anexa a este convenio (ANEXO I.I)

Y en prueba de conformidad, las partes, según intervienen, suscriben por triplicado el presente documento en la fecha y lugar indicado en el encabezamiento.

Isabel María Nieto Pérez
Teniente de Alcalde
Vicepresidenta de la Gerencia

Agustín Belda Busca
Secretario de la Gerencia por delegación

Arbesato S.L. y Saneco S.A.

José García Hernández

ANEXO

PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 441/2.010
Negociado JP

ACTOR: Mercantiles SANECO, S.A y ARABESCATO, S.L.
PROCURADORA: Dª MONICA NAVARRO RUBIO TROISFONTAINES.

DEMANDADA: AYUNTAMIENTO DE GRANADA.-
PROCURADOR: D. LEOVIGILDO RUBIO PAVES.-

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2
DE GRANADA

Dª MONICA NAVARRO RUBIO TROISFONTAINES, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de las Mercantiles SANECO, S.A y ARABESCATO, S.L., según consta acreditada en los autos al margen referenciados, ante el Juzgado comparece y, como mejor proceda en Derecho, D I C E :

Que habiéndose reconocido por la Administración demandada totalmente en vía administrativa las pretensiones del demandante ejercidas a través del presente procedimiento judicial, al amparo de lo dispuesto en el Art. 74,7º de la LJCA y con los efectos del citado precepto se viene a solicitar la terminación del proceso por satisfacción extraprocesal (vía administrativa).-

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que teniendo por presentado este escrito con sus copias, lo admita, y, tras los trámites de rigor, acuerde de conformidad con lo solicitado en el cuerpo principal de este escrito, y todo ello por ser de hacer en Justicia que, respetuosamente, se pide y espera en Granada, a 6 de Febrero de 2.012.-

Procuradora
Colegiada nº 162

Ldo. nº 3.769
Juan Carlos Pedrosa Puertas



"la Caixa"

Caixabank S.A., "La Caixa" con N.I.F. núm. A08663619, y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Barcelona, avenida Diagonal 621, código postal 08028, y en su nombre M^a Rosa Márquez Sánchez, y M^a Celeste Ordoñez Ortiz, con poderes suficientes para obligarles en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a SANECO S.A., con N.I.F. núm. A-18079178, en virtud de lo dispuesto por la Ley de Contratos del sector público y demás normas de pertinente aplicación, para responder de las obligaciones siguientes: Para responder en concepto del 7% de costes de urbanización del ámbito de la unidad de ejecución A-4 de Gran Capitán Exp. Núm. 6.006/2011 que asciende a la cantidad de **10.535,00 euros (diez mil quinientos treinta y cinco euros)**.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos exigidos en el artículo 56.2 de la Ley de Contratos del Sector Público. Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y demás normativa de pertinente aplicación.

El presente aval estará en vigor hasta que la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del sector público y legislación complementaria.

Granada 6 de Febrero de 2.012
Caixabank

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA SITA EN EDIFICIO MONDRAGONES, EDIFICIO C, 1ª PLANTA

Provincia	Fecha	Número o Código
Granada	03-10-2011	2708/2011

Este aval ha sido inscrito en el registro especial de avales con el numero 9340.03.1227900-68