



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO



Expte. núm. 840/97

REG.MPAL.Nº	5
REG.AUT.Nº	_____

## CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN AI-25 DEL P.E.P.R.I. ALBAICÍN

Granada, 1 de marzo de 2.005



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES  
SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO

Expte. núm. 840/97

## CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN AI-25 DEL P.E.P.R.I. ALBAICÍN.



En la ciudad de Granada a 1 de marzo de 2.005, siendo las 9.30 horas, en la Sala de Reuniones de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Granada

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, DON LUIS GERARDO GARCÍA-ROYO MUÑOZ, Teniente de Alcalde Delegado de Obras Municipales y Planificación Urbanística, Vicepresidente de la Gerencia, asistido por el Sr. Secretario Delegado de la Gerencia D. Gustavo García-Villanova Zurita.

Y DE OTRA, DON FRANCISCO DE PAULA MUÑOZ MUÑOZ mayor de edad, vecino de Granada, [REDACTED]

### INTERVIENEN

DON LUIS GERARDO GARCÍA-ROYO MUÑOZ, por razón de su cargo, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, facultado para este acto por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2.004.

DON FRANCISCO DE PAULA MUÑOZ MUÑOZ, en representación de la Compañía Mercantil DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L., como propietaria afectada por la unidad de ejecución del Área de Intervención AI-25 del P.E.P.R.I. Albaicín, y ello por haber sido nombrado Administrador Único de la misma en virtud de la escritura de constitución de sociedad otorgada ante el notario de Armilla don Cristobal Gámiz Aguilera, el día 12 de Mayo de 1998, con C.I.F. B-18476499, conforme a la cual podrá representar a la Sociedad en todos los actos comprendidos en su objeto social.

Las partes se reconocen plena capacidad legal y facultades de representación para la firma de este documento y el efecto exponen lo siguiente:

Dpto. Organización AS/C 956





# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

## ANTECEDENTES



1.- El P.E.P.R.I. delimitaba el Área de Intervención AI-25 cuyos objetivos eran:

- Apertura espacio público y trayecto peatonal entre calle Honda de San Andrés y calle Molino de la Corteza. (existen dos edificios en ruinas).
- Sustitución de transformadores e instalación bajo rasante.
- Adjudicación edificabilidad en solares resultantes de Acuerdo con planos de alineaciones.

El Plan Especial proponía como sistema de ejecución del Área el de Cooperación. Dicha ejecución se realizaría en el primer cuatrienio de vigencia del Plan.

2.- Con fecha 29 de Marzo de 1996 fue aprobado definitivamente el Proyecto Complementario de Reparcelación del Área de Intervención AI-25 del P.E.P.R.I. Albaicín, y las Operaciones Jurídicas Complementarias correspondientes aprobadas por Acuerdo Plenario de 31 de julio de 1998. Posteriormente con fecha 14 de julio de 2003 se aprobó definitivamente el Texto Refundido de dicho Proyecto de Reparcelación, y con fecha 23 de febrero de 2004 por Decreto del Alcalde se aprobaron las correspondientes operaciones jurídicas complementarias, adjudicándole a DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L. el 100,00% de la propiedad de la Parcela resultante denominada 01.01.

3.- Según establece el PEPRI Albaicín el Ayuntamiento debe de ejecutar y abonar las obras de urbanización, en coherencia con el contenido del sistema de ejecución previsto. Con fecha 25 de febrero de 1997 se propuso por don Juan Urquizar Molina, como propietario afectado por el ámbito reparcelatorio, compensar el debe que reflejaba la Cuenta de Liquidación Provisional a su nombre, con la redacción del Proyecto de Urbanización y la ejecución de las obras de urbanización. A raíz de dicha petición se redactó el Convenio Urbanístico correspondiente para la ejecución del Área de Intervención AI-25, el cual fue aprobado por Acuerdo Plenario de fecha 21 de marzo de 1997, y que no llegó a firmarse al no comparecer el interesado.

4.- Posteriormente la propiedad de don Juan Urquizar Molina fue adquirida por la Entidad DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L. asumiendo las obligaciones derivadas de la reparcelación.

5.- Con fecha 11 de junio de 1999 se procedió a la Concesión por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de la Licencia de Obras de la Parcela 1 resultante del Proyecto de Reparcelación. La edificabilidad proyectada ha sido de 379,04 m<sup>2</sup>, según se desprende del informe técnico de fecha 1 de julio de 1998 obrante en el expediente de Licencias número 2.989/98, lo que supone un aprovechamiento de 530,70 UU.A. En el Proyecto de Reparcelación dicha parcela 01.01, tiene adjudicado un aprovechamiento de 516,40 UU.A., de las cuales 272,82 UU.A. proceden del aprovechamiento correspondiente a los adjudicatarios del suelo y la diferencia, 243,58 UU.A. proceden del aprovechamiento patrimonio de los propietarios afectados que no reciben parcela edificable así como del Ayuntamiento de Granada, el cual se compensa económicamente según se refleja en la Cuenta de Liquidación Provisional que arroja los siguientes saldos en euros:



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA



	Debe	Haber
Don Rafael Fernández Moreno y Sra.	0,00	1.932,78
Doña Regina Rodríguez Higuera	0,00	2.565,21
Don Raúl y don Antonio Francisco Ruiz Rodríguez	15.344,48	0,00
COMPAÑIA SEVILLANA DE ELECTRICIDAD, S.A.	8.270,06	0,00
DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L.	22.952,56	0,00
Ayuntamiento de Granada	55.352,58	42.069,11

6.- Se presentó por don Francisco de Paula Muñoz Muñoz Proyecto de Urbanización el cual se tramitó con número de expediente 3.092/99 y se aprobó definitivamente por Decreto del Alcalde de fecha 21 de febrero de 2000.

7.- Con fecha 13 de diciembre de 2002 se ha presentado por don Francisco de Paula Muñoz Muñoz escrito por el cual solicita se proceda a la firma de nuevo Convenio con el Ayuntamiento de Granada para la redacción de Proyecto de Urbanización y ejecución de las obras de urbanización del Área de Intervención AI-25 del PEPRI Albaicín.

Con base en los antecedentes señalados, los intervinientes acuerdan las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERO.-** DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L. asume la totalidad de los gastos correspondientes a redacción del Proyecto de Urbanización, dirección técnica y ejecución material de las obras de urbanización con el contenido previsto en el Proyecto de Urbanización que se ha aprobado definitivamente por Decreto del Alcalde de fecha 21 de febrero de 2000. Todo ello, con base en su condición de propietario y en el contenido del artículo 193 del Reglamento de Gestión Urbanística. Este incremento en las obligaciones se estima en una cifra provisional de 37.575,49 euros, según se desprende de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento transmitirá a la Entidad DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L. las unidades de aprovechamiento necesarias para completar el aprovechamiento lucrativo de la parcela adjudicado el Proyecto de Reparcelación, ya que materializa una cantidad superior en 14,26 UU.A.. Esta transmisión se hará por el Ayuntamiento de Granada en paralelo a la concesión de la preceptiva licencia de primera ocupación a la valoración vigente de la unidad de aprovechamiento. Esta transmisión supondrá un incremento de obligaciones de la Entidad DISEÑO PROFESIONAL DEL SUELO, S.L. en la ejecución de la actuación.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento recabará las cuotas de urbanización correspondientes al resto de los propietarios e indemnizará las cuentas con haber positivo en los casos previstos por el Proyecto de Reparcelación con la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, procediéndose en ese momento a las compensaciones necesarias.





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**CUARTO.-** El presente Convenio, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de noviembre de 2.004, entrará en vigor en el momento de su firma.

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

EL TENIENTE DE ALCALDE  
VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA



Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz

EL PROPIETARIO



Fdo.: Francisco de Paula Muñoz Muñoz

EL SECRETARIO DELEGADO  
DE LA GERENCIA



Fdo.: Gustavo García-Villanova Zurita