



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



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

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LOS TERRENOS DE LA UE Nº 7.02 “Los Mondragones”

En Granada a 20 de diciembre de 2013.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

- D^a Isabel M^a Nieto Pérez, Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias del Excmo. Ayuntamiento de Granada, asistida por D^a. Mercedes López Domech, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

DE OTRA PARTE:

- D. Juan Hidalgo Hernández, Gerente Provincial de la Agencia Pública de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada, con domicilio en c/ San Antón nº 72 planta 2^a, 18005, Granada.

INTERVIENEN

- D^a. Isabel M^a Nieto Pérez, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, conforme dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RD 2586/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- D. Juan Hidalgo Hernández, actúa en nombre y representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), en virtud de Escritura de Poder otorgada en Sevilla el día 24/01/2013 con número de protocolo 146, ante el notario D. María del Carmen Vela Fernández.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



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

D^a. Mercedes López Domech, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Granada, tiene a la vista los documentos que facultan la intervención de ambas partes, los cuales considera suficientes y bastantes para la firma del presente documento administrativo.

Las partes intervinientes tienen y acreditan la capacidad legal necesaria para formalizar el presente Convenio, y en su virtud

EXPONEN

I.- Antecedentes:

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, fue aprobado por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes el 09 de febrero de 2001 y el mismo delimitó las Áreas de Reforma 7.01 "Cuartel de Automovilismo" y 7.02 "Cuartel de los Mondragones", además de las Áreas 7.04 "Parque de Artillería" y 7.05 "Solar en Eras de Cristo" que integraban al Área de Reparto IV de "Terrenos del Ministerio de Defensa".
- Que el Plan Especial de Reforma Interior "Terrenos del Ministerio de Defensa" recoge la ordenación urbanística de las Áreas de Reforma que conforman el Área de Reparto, aprobándose definitivamente el 28 de marzo de 2003.
- El Proyecto de Reparcelación del Sector 7.02 fue aprobado por el Ayuntamiento de Granada el 23 de febrero de 2004.
- La Empresa Pública de Suelo de Andalucía (ahora Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía) adquirió del Ministerio de Defensa el 25 de octubre de 2007 parte de la propiedad del ámbito de AR-7.02, siendo en la actualidad la propietaria mayoritaria del mismo.
- La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía redactó y presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización para la citada Área de Reforma 7.02 que fue aprobado por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia municipal de urbanismo y obras de 9 de Junio de 2010.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



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

- La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía redactó y presentó al Ayuntamiento Innovación del Plan Especial de Reforma Interior "Terrenos del Ministerio de Defensa AR-7.02 "Cuartel de los Mondragones" que ha sido aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2012, cuyo objeto ha sido:

- 1.- Definir unas nuevas condiciones de ordenación de la edificación residencial protegida en la zona situada al norte de la vía de nueva apertura que conecta la carretera de Jaén y la Avda. de las Fuerzas Armadas del AR 7.02 Mondragones.
- 2.- Eliminar la protección sobre el arbolado existente del sector 7.02 Mondragones, en las parcelas afectadas por la nueva ordenación.
- 3.- Modificar la ordenación de las parcelas PR.3 y PR.5 (antes E-14 y E-15) estableciendo una nueva calificación en las parcelas PR.3 (antes E.14) y aumentando el número de plantas de la PR.5 (antes E-15) a 7 plantas.
- 4.- Fijar las alineaciones de las parcelas PR.3 y PR.5 en sus frentes a vial.
- 5.- Incluir las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en el Plan Especial para ordenación de la parcela de Equipamiento Deportivo del AR.7.02 "Cuartel de Mondragones" aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 21-12-11.

- La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ha presentado Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización, para adaptarlo a las nuevas determinaciones de la Innovación del PERI, que ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias de fecha 22 de enero de 2013.
- El Ayuntamiento de Granada está efectuando obras en la parcela de equipamiento deportivo EQ-1B en virtud del derecho de superficie adjudicado, acuerdo núm. 1.146 de la Junta de Gobierno Local de 1-7-2011, Expte. 16.001/2010, siendo necesaria la apertura de los viales C-1 y D para dar acceso a los citados equipamientos y ponerlos a disposición de los ciudadanos.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

II.- La apertura de los viales C-1 y D requieren la ejecución de las obras recogidas en el Proyecto de Urbanización Viales C-1 y D, como 1ª Fase de la urbanización de los terrenos del PERI 7.02. Cuartel de los Mondragones, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Miguel Ángel Fernández Vilchez y que fue objeto de Aprobación Técnica según Decreto de 5 de noviembre de 2013 de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, y cuyo resumen se contempla en el anexo adjunto.

III.- Que el Ayuntamiento tiene interés en adelantar las obras de urbanización anteriormente referenciadas, por lo que ambas partes han acordado suscribir el presente Convenio urbanístico de ejecución de apertura de viales C-1 y D del AR 7.02, todo ello con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto determinar las condiciones de ejecución de las obras que va a ejecutar el Ayuntamiento, con carácter previo a la urbanización completa del ámbito, correspondientes a los viales C-1 y D resultantes de la ordenación urbanística del AR 7.02 "Cuartel de los Mondragones" y la forma de pago de las mismas por parte de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como propietaria mayoritaria del ámbito, en concepto de adelanto de las derramas que en su día le correspondan.

SEGUNDA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Granada es el responsable de la gestión, encargo y ejecución en los términos recogidos en el presente Convenio, de las obras de urbanización cuya descripción resumida se adjunta como Anexo I al mismo, conforme al Proyecto de Urbanización Viales C-1 y D, como 1ª Fase del ámbito, aprobado por el Ayuntamiento el 5/11/2013. Para ello procederá, conforme a la normativa legal aplicable, a:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

- Contratar las obras contempladas en la citada 1ª Fase del Proyecto de Urbanización.
- Contratar la Dirección de las citadas obras, así como la Dirección y Coordinación de la Seguridad y salud.
- Contratar el Suministro Eléctrico para la parcela de equipamiento municipal, conforme a las condiciones técnico-económicas dadas por Sevillana-Endesa en fecha 8 de octubre de 2013, que se adjunta como Anexo II.
- A efectuar cualquier otro trámite necesario para la correcta ejecución de las obras previstas.

TERCERA.- Obligaciones de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, abonará en concepto de adelanto a su participación en gastos de urbanización, los costes relacionados en la cláusula anterior, en los términos recogidos en el presente Convenio.

Todos los gastos que resulten se repercutirán como un saldo a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la cuenta de liquidación provisional del modificado del Proyecto de Reparcelación que se redacte en ejecución de la innovación del Plan Especial que modifique las condiciones de ordenación del PERI ya aprobado.

CUARTA.- Precio.

La estimación de los importes de ejecución de las obras, objeto del presente Convenio, son:

- Los que se recogen en la 1ª Fase del Proyecto de Urbanización, Anexo I, por un importe máximo de 634.356,50 euros, IVA excluido, desglosándose en 620.856,50 euros, IVA excluido por las obras de urbanización y 13.500,00 euros, IVA excluido por la Dirección Técnica y la Coordinación de Seguridad y Salud..
- Los importes del Suministro Eléctrico para la parcela de equipamiento municipal, conforme a las condiciones técnico-económicas dadas por Sevillana-Endesa en fecha 8 de octubre de 2013, que ascienden a 124.492,42€, IVA excluido.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Dichos importes se corresponden con los presupuestos de licitación, por lo que el precio definitivo a abonar será el resultante de las adjudicaciones de las obras de urbanización de los citados viales, del suministro eléctrico y de las Direcciones Técnicas correspondientes. En ningún caso podrá verse modificado el precio al alza.

QUINTA.- Forma de Pago

Se establece como forma de pago de los importes que le corresponde abonar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, la compensación del crédito que ésta ostenta frente al Ayuntamiento de Granada en relación a los compromisos de los terrenos del ferial de Almanjáyar.

El Ayuntamiento compensará el 50%, de la cantidad que corresponde abonar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, al inicio de las obras y el resto a la terminación y Recepción de las mismas. El Ayuntamiento notificará a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación dichas compensaciones.

No obstante, de ser superior la cantidad a abonar que el crédito que ostenta la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía frente al Ayuntamiento de Granada, una vez agotada la compensación, la cuantía que quede pendiente se abonará al mes de la firma del acta de inicio de las obras de urbanización del AR7.02 "Cuartel de los Mondragones", por cualquier medio que las partes puedan acordar.

SEXTA.- Arqueología

Será de cuenta del Ayuntamiento efectuar el seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras, correspondiendo únicamente a cargo a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía lo previsto en el párrafo siguiente, si hubiese lugar a ello.

Si al ejecutar las calles de nueva apertura, los seguimientos arqueológicos conllevasen en algún momento la paralización o suspensión de las obras, el abono de los costes que se



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



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

deriven serán de cuenta de la Agencia de Vivienda Y Rehabilitación de Andalucía, previa conformidad fehaciente de la intervención a realizar y su presupuesto.

SEPTIMA.- Subrogación en caso de enajenación

Los compromisos y obligaciones asumidos por las partes en el presente Convenio se entenderán inherentes a la titularidad de los terrenos. En este sentido, los intervinientes, habrán de dar cumplimiento, en el caso de transmisión de las fincas afectadas por el presente Convenio, a las previstas en el art. 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; obligándose expresamente a recoger en el correspondiente título de transmisión una cláusula en la que el adquirente, manifestando conocer el contenido del presente Convenio, se subroga sin salvedades en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

Con independencia de los anterior, la parte vendedora firmante del presente Convenio, permanecerá vinculado por las obligaciones derivadas del mismo hasta tanto que se notifique tal transmisión con traslado del título público de compraventa del que resulte la subrogación del nuevo propietario en las obligaciones asumidas.

OCTAVA.- Eficacia y vigencia del Convenio.

El plazo de vigencia del presente Convenio se extiende hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes.

NOVENA.- Tramitación, inscripción, depósito y publicación del Convenio.

El Ayuntamiento se obliga a tramitar y aprobar el presente Convenio, así como a su posterior inscripción, depósito y publicación, en los términos previstos por la normativa de aplicación.



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

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, para que conste y surta los efectos oportunos, las partes firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdo. Isabel M^a Nieto Pérez

POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

Fdo. Juan Hidalgo Hernández

LA SECRETARIA GENERAL
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Mercedes López Domech