



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO



Expte. 725/04

REG.MPAL.Nº	3
REG.AUT.Nº	—

CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA "ANTIGUA FÁBRICA DE CETARSA EN CARRETERA DE CÓRDOBA S/N"

Dpto. Organización AS/C 956

Granada, 1 de marzo de 2.005



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO



Expte. 725/04

CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE CETARSA EN CARRETERA DE CÓRDOBA S/N.

En Granada a 1 de marzo de 2005, en el Salón 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 del Area de Planificación Urbanística y Obras Municipales, Vicepresidente de la Gerencia, asistido por el Sr. Secretario Delegado de la Gerencia D. Gustavo García-Villanova Zurita.

Y de otra parte, Don Juan José Puerta Pascual, mayor de edad, con _____, y Don Antonio García Vereda, mayor de edad, con _____ ambos con domicilio a estos efectos en _____

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 1 de octubre de 2.004.

Don Juan José Puerta Pascual, Presidente de INFOINVEST, S.A. en representación de dicha sociedad propietaria de los terrenos, actuando de forma mancomunada junto con Don Antonio García Vereda, en virtud de escritura pública de "Revocación de poder y apoderamiento otorgada por la Sociedad "Infoinvest, S.A.", ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito, el 3 de agosto de 2.004, con el núm. 3.323 de su protocolo y otra de "Subsanación de otra otorgada por la Sociedad Infoinvest, S.A.", ante el mismo Notario, el 24 de septiembre de 2.004, con el núm. 3.642 de su protocolo. Conforme a dichas escrituras don Juan José Puerta Pascual podrá ejercer con carácter solidario la facultad de "*Ostentar la representación de la Sociedad y usar la firma social en cuantos actos, negocios y contratos tenga interés o sea parte la Compañía, en la forma prevista en la atribución de facultades.*". Por otra parte, y conforme a los documentos públicos señalados los comparecientes pueden actuar de forma mancomunada por dos de los apoderados, para "*Efectuar o celebrar cuantos actos o contratos sean necesarios o convenientes para la realización de objeto social en relación con la promoción, mediación, gestión, asesoramiento y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas,...*".

Las partes intervinientes se reconocen plena capacidad legal y facultades de representación para la firma de este CONVENIO URBANÍSTICO y



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

EXPONEN

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2002, "...los municipios...podrán suscribir en el ámbito de sus competencias,..., convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de celebración del convenio".

2.- Con fecha 10 de noviembre de 2.003 por Decreto del Sr. Alcalde se ha aprobado inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior de la antigua Fábrica de CETARSA en Crta. De Córdoba s/n, cuyo ámbito coincide con el de aplicación del presente Convenio.

3.- INFOINVEST, S.A. tiene intención de conservar mayor número de edificaciones industriales existentes que las especificadas en la Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior, manteniendo los parámetros generales (edificabilidad, equipamiento, etc) del mencionado Plan Especial.

Con la finalidad de facilitar la gestión del Plan Especial citado, las partes intervinientes

ACUERDAN

PRIMERO: Los terrenos que INFOINVEST, S.A. como único propietario del ámbito afectado por el presente Convenio debe ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Granada, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que le corresponde a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Ley 6/98, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 51.1.C.e) de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se localizará en la o las parcelas resultantes que correspondan y que serán colindantes con la parcela de Equipamiento EQ-S, ubicada en el Plan Especial de Reforma Interior de la antigua Fábrica de CETARSA en Crta. De Córdoba s/n, sobre la edificación catalogada y cuya edificabilidad será de 2.003,15 m² equivalente al 10% de la edificabilidad total del ámbito.

SEGUNDO: INFOINVEST, S.A. cederá al Ayuntamiento de Granada las edificaciones existentes sobre las parcelas de cesión obligatoria para equipamientos denominadas en el Plan Especial de Reforma Interior de la antigua Fábrica de CETARSA en Crta. De Córdoba s/n, "Parcela 5" y "Parcela Usos Varios". La suma de las superficies de ambas parcelas deberá ser, como mínimo, el 4% de la superficie total del ámbito.

Las edificaciones existentes en dichas parcelas son las que se describen a continuación:

En Parcela 5: Nave industrial de 40,45 x 24,60 (995,07 m²).

En Parcela Usos Varios:

- **VIVIENDA GERENTE:** Vivienda unifamiliar de dos plantas, con construcción anexa de un planta para garaje, jardín perimetral y sótano.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA



En la planta baja se desarrolla el vestíbulo, salón comedor, despacho, cocina y un dormitorio, abarcando una superficie construida de 192,38 m² y 21,60 m² de porche, para en la planta alta distribuir cuatro dormitorios y tres baños con una superficie de 177,10 m² y 21,06 m² de terraza. Existen otras construcciones auxiliares en la parcela de pequeña entidad.

La superficie construida total sobre rasante es de 391,08 m² y 21,06 de terraza descubierta.

- **CAPILLA:** De una sola nave y ábside con bóveda de aristas sobre muros de carga y contrafuertes, cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe sobre tablero y correas de madera que apoyan en arcos transversales apuntados. Adosadas al ábside se construyen dos estancias destinadas a sacristía.

Sobre el porche de entrada y en el primer cuerpo más estrecho se construye una galería con balconada abierta para situar el órgano de esta capilla.

Las paredes se decoran en su interior con pinturas murales y el exterior se acaba con pintura a la cal.

La fachada principal se resuelve con un pequeño porche de entrada formado por tres arcos de medio punto sobre dobles columnas de mármol y rematado con dos campanarios laterales.

Ocupa esta construcción una superficie total de 213 m² y 264 m² edificados.

Adosado a la entrada se sitúa una construcción para vivienda del guarda de una sola planta de 51,52 m² rodeada por dos de sus lados de porche de 42,50 m² con huecos dintelados que conforman el atrio de entrada a esta capilla.

TERCERO: Las edificaciones existentes en la parcela denominada "Parcela Usos Varios", serán rehabilitadas por INFOINVEST, S.A. Las rehabilitaciones consistirán en:

CAPILLA:

- Desmontar la cubierta de teja, aprovechando las piezas existentes
- Reparación del entablado de cubierta
- Reparación de los canecillos de cubierta
- Suministro y colocación de lámina impermeabilizante (tipo Onduline)
- Colocación de la teja desmontada anteriormente
- Repaso de aleros y emboquillado de tejas
- Reparación de estructura de madera del torreón
- Rejuntado y limpieza de solado de baldosas
- Reposición de piezas de mármol en suelo y zócalo
- Pulido y abrillantado de mármol
- Reparación de grietas en techos y muros
- Pintura pétreo para exteriores
- Pintura al temple liso en interior
- Barnizado de elementos exteriores de madera



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

PINTURAS MURALES DE CAPILLA:

- Limpieza superficial para eliminar el polvo
- Protección-engrasado de zonas con peligro de desprendimiento
- Consolidación entre estratos, donde sea necesario
- Consolidación-fijación de la película pictórica, mediante un consolidante apropiado, por pulverización
- Saneamiento y consolidación de lagunas, grietas y fisuras
- Sellado de grietas y fisuras
- Reintegración de lagunas con mortero
- Reintegración cromática
- Protección

VIVIENDA:

- Reparación de grietas y humedades en interior de vivienda
- Pintura al gotelé en interior
- Pintura pétreo en exterior
- Repaso general de cubierta
- Repaso general de instalaciones interiores
- Repaso de carpinterías

CUARTO: Las cesiones a que se refiere el presente Convenio se tendrán en cuenta en el proyecto de reparcelación y por tanto quedarán formalizadas con la inscripción registral del dicho proyecto.

QUINTO: La conservación de la urbanización, a partir de su recepción, será a cargo del Ayuntamiento de Granada.

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

INFOINVEST, S.A.

Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz

Fdo.: Juan José Puerta Pascual
Fdo.: Antonio García Vereda

EL SECRETARIO DELEGADO
DE LA GERENCIA

Fdo.: Gustavo García-Villanova Zurita