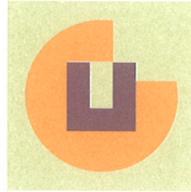


REG.MPAL.Nº

24

REG.AUT.Nº



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA



SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

**Expediente nº.- 8269/2009.**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y GRUPO INVERSOR GRALUSA, S.L. PARA LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA**

**En Granada, a las 9,30 horas del día trece de octubre de dos mil nueve, en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales**

## **REUNIDOS**

### **De una parte:**

DOÑA ISABEL NIETO PÉREZ, mayor de edad, en calidad de Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo Ayuntamiento de Granada, (GERENCIA DE URBANISMO), con domicilio en las dependencias municipales del citado Ayuntamiento sito en Calle Gran Capitán 22-24, 18002, Granada, asistida por D<sup>a</sup>. Mercedes López Domech, Secretaria General del Ayuntamiento de Granada y de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras.

### **Y de otra:**

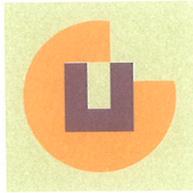
DON VICENTE DE LUNA CAMBIL,  
edad, vecino de Granada, con domicilio en dicha localidad,  
C.P. 18014.

mayor de

## **INTERVIENEN**

**DOÑA ISABEL NIETO PEREZ**, en nombre y representación del Excmo Ayuntamiento de Granada, en su condición de Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Excmo Ayuntamiento de Granada, facultada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2009.

**Y DON VICENTE DE LUNA CAMBIL**, en nombre y representación de la mercantil "GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L." Interviniendo en su condición de Administrador Único, con C.I.F.B-18456640, domiciliada la mercantil en Granada



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

constituida por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada, Don Antonio Martínez del Mármol Albasini. Registro de Granada nº 4, Mercantil, Entrada 3942 del año 1997.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir este documento, y para obligarse en sus justos términos, para lo cual de manera libre y espontánea, y en la condición con la que intervienen,

### EXPONEN

**1.-** Que "GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L.", es titular en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes sitas en el término municipal de Granada, título cuya fotocopia se une al presente y ello como documento nº 1, con uso actual pormenorizado de TERCARIO (Centro Comercial Singular) en el que además consta Edificio Catalogado con un nivel de protección 2 integral, y cuya referencia catastral coincide con el número 55.68.7.01.

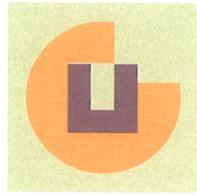
La parcela en su totalidad, tiene una superficie de 2.917,97 m<sup>2</sup>, y en la actualidad se reparte la superficie construida de la siguiente manera:

- Centro Comercial/ supermercado con actividad actualmente: 1.015 m<sup>2</sup>.
  - Edificio Cortijo Catalogado: 625 m<sup>2</sup>
- TOTAL: 1640 M<sup>2</sup>.

**2.-** Que sobre los terrenos descritos, en fecha del día 25 de noviembre de 1999, se dictó Resolución por el Excmo Ayuntamiento de Granada, por la que se concedió Licencia de Obras a la Entidad GRUPO INVEROR GRALUSA S.L. y ello para efectuar obras de construcción de Edificio Comercial en el Plan Parcial P-21, Parcela 6, con sujeción al Proyecto de Ejecución construyendo sobre la misma una nave comercial.

**3.-** Contra la resolución de fecha 25 de noviembre de 1999, por la que se concedió licencia de obras, se interpuso recurso contencioso administrativo, por Don José Antonio Ferrón Orihuela, Don Juan Jerónimo Torres, Don Javier Gutiérrez Sainz, Don Antonio Pinel García, y Don Antonio González Guerrero, que se siguió en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada, con el número de Procedimiento Ordinario 183/2001, dictándose en fecha de 8 de enero, Sentencia 03/04, por la que se estimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto por las partes y se anulaba resolución del municipio de Granada con fecha del día 25 de noviembre de 1999, ratificada por la sentencia de fecha 19 de mayo de 2008.

**4.-** Por su parte el Excmo Ayuntamiento de Granada, es propietario de un solar, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, con una superficie de DOS MIL TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (2.039,87 M<sup>2</sup>) que actualmente se encuentra sin construcción alguna, como solar vacante, siendo la



referencia catastral 54.68.3.01 parcial, la denominación de la parcela "C4" UB del P-24.

Que en base a los acuerdos adoptados, ambas partes, en uso de la capacidad legal necesaria que se reconocen recíprocamente y en función de las facultades que cada uno ostenta, acuerdan suscribir CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO en virtud del artículo 30 de la LOUA, con sujeción a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERO.-** El presente Convenio tiene por objeto dar cumplimiento a la Sentencias relatadas en el exponendo de hechos, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con el número 268/2008, y Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número dos de Granada.

**SEGUNDO.-** Por ello por parte del Excmo Ayuntamiento de Granada, se adquiere compromiso para instar el correspondiente instrumento de planeamiento consistente en la innovación y modificación del P.G.O.U., con el siguiente objeto:

El Terciario Singular (Terciario Comercial en el actual P.G.O.U. de Granada), actualmente parcela privada, pasará a conformar un equipamiento sin especificar.

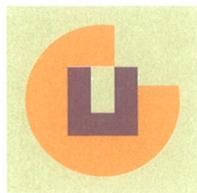
Parcela que como ya hemos indicado en el expositivo primero consta de una superficie de 2.917,97 m<sup>2</sup>, y en la actualidad se reparte la superficie construida de la siguiente manera:

- Centro Comercial/ supermercado con actividad actualmente: 1.015 m<sup>2</sup>.
- Edificio Cortijo Catalogado: 625 m<sup>2</sup>

Respecto de la parcela C-4 de la Unidad Básica 20 del Proyecto de Reparcelación P-24, aprobado definitivamente por el Excmo Ayuntamiento Pleno el día 6 de marzo de 1992, con el uso actual de Equipamiento Social Comunitario más Equipamiento Docente, (Equipamiento sin especificar en el actual P.G.O.U), pasará al uso de TERCARIO OFICINAS, con las condiciones urbanísticas que se indican en el apartado CUARTO.- La definición geométrica definitiva de la parcela, será la que figurará en el documento de innovación.

De este modo, y en virtud del artículo 36.2.a.2º se compensaría el cambio de uso pormenorizado manteniendo el equipamiento que se pretende cambiar y ello en la proporción y calidad de la dotación que se innova, lo que permite trasladar el Centro Comercial a la nueva parcela de Terciario de Oficinas que resulte de la innovación.

**TERCERO.-** La parcela sobre la que recaerá el uso Terciario de Oficinas recogerá las siguientes condiciones de ordenación:



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS  
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**



Superficie: 2.039,87 m<sup>2</sup>.

Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado.

Calificación Urbanística: Terciario Oficinas.

Usos Complementarios: Los indicados en el artículo 6.2.14 de la Normativa del P.G.O.U. de 2000.

Edificabilidad: 1,62m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** En cuanto a la transmisión de parcelas se articulará de acuerdo con la correspondiente permuta que se preverá al efecto, agilizando por parte del Excmo Ayuntamiento de Granada, cuantos trámites dentro de su competencia sean precisos.

**QUINTO.-** El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa.

**SEXTO.-** Queda sometido a su regulación en virtud del artículo 30 de la LOUA, en cuanto que el presente convenio sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa, tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades. Asimismo indicar que queda sometido a la condición suspensiva de su aprobación por la Junta de Gobierno Local, del Excmo Ayuntamiento de Granada, así como a los informes previos preceptivos y aprobación definitiva de la innovación del P.G.O.U. de Granada y cuya competencia dependerá de la voluntad de la Administración Autonómica y no local.

Y en prueba de conformidad, después de leído, firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo del mismo.

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L**

**Fdo. ISABEL NIETO PEREZ**

**Fdo. DON VICENTE DE LUNA CAMBIL**