



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO PARA LA  
EJECUCION DEL A.R. 7.10 "NUEVO PUENTE CAMINO DE RONDA".**

En Granada, a 20 de octubre de 2014.

**REUNIDOS**

De una parte, **DOÑA ISABEL MARIA NIETO PEREZ**, Teniente de Alcalde Delegada del Área de Urbanismo, Obras y Licencias del Ayuntamiento de Granada, asistida por DON AGUSTIN BELDA BUSCA, que actúa por delegación de la Secretaria General del Ayuntamiento de Granada, que da fe del presente acto.

Y de otra, **DOÑA BEGOÑA MORENO ESCOBAR**, Vicerrectora de Infraestructuras y Campus de la Universidad de Granada, con domicilio a estos efectos en Granada, Cuesta del Hospicio s/n.

**INTERVIENEN**

La Sra. **NIETO PEREZ**, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE GRANADA**, con domicilio en Plaza del Carmen, 5, CP: 18009, Granada, facultada por éste para la celebración del presente convenio, en virtud de acuerdo plenario número 1000, de 21 de diciembre de 2011.

La Sra. **MORENO ESCOBAR** en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE GRANADA**, con domicilio en Granada, Cuesta del Hospicio, s/n., en su condición de Vicerrectora de Infraestructuras y Campus, según consta por notoriedad, facultada para la celebración del presente convenio en virtud de delegación de firma del Magnífico Rector de la Universidad de Granada acordada por resolución de fecha 17 de octubre de 2014.

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** La **UNIVERSIDAD DE GRANADA** y los herederos del **SR. JIMENEZ LOPERA** son propietarias de la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución del Área de Reforma 7.10 "Nuevo Puente Camino de Ronda" delimitada por el vigente P.G.O.U. de Granada, con una superficie total, según medición topográfica, de 4.605,28 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** En desarrollo de las determinaciones establecidas por el P.G.O.U. para dicha Área de Reforma, se redactó el correspondiente Plan Especial, el cual fue



67

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2005 y publicado en el B.O.P. de fecha 22 de septiembre de 2005.

La ordenación establecida en el mismo es la que sigue:

USO GENERICO	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE NETA	COEFICIENTE EDIFICATORIO	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICATORIA	ALTURA MAXIMA
Equipamiento Comunitario	Socio-Cultural	2.400,07 m <sup>2</sup>	0,50	1.200 m <sup>2</sup>	3 plantas
Residencial	Bloque alineado	1.006,53 m <sup>2</sup>	4,034	4.060 m <sup>2</sup>	7 plantas
Viario	Viario	1.198,68 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>		<b>4.605,28 m<sup>2</sup></b>		<b>5.308 m<sup>2</sup></b>	

Asimismo se establecen en el referido Plan Especial las correspondientes Ordenanzas para cada uno de los usos pormenorizados, con el contenido reflejado en su texto.

**TERCERO.-** Por este motivo, las partes anteriormente referidas decidieron libremente y por mutuo acuerdo, firmar un Convenio Urbanístico de Planeamiento en la ejecución del A.R. 7.10 del Plan General de Ordenación Urbanística "Nuevo Puente Camino de Ronda" de conformidad con el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo, LOUA).

Este convenio fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, con fecha 10 de septiembre de 2010, bajo el expediente número 9030/07 "Convenio Urbanístico de Planeamiento en la ejecución del A.R. 7.10 del Plan General de Ordenación Urbanística Nuevo Puente Camino de Ronda".

**CUARTO.-** De acuerdo con lo manifestado al Ayuntamiento por la Universidad de Granada, ésta última, ante el aumento de sus necesidades, precisa ampliar sus instalaciones en las inmediaciones del Campus de Fuentenueva, siendo idóneo para



68

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

ello, por su ubicación, emplazamiento y accesos, el ámbito territorial del AR-7.10 del PGOU de Granada.

**QUINTO.-** Considerándose de interés público la potenciación, fomento y desarrollo de la actividad universitaria en la ciudad de Granada, dados los indudables beneficios de todo orden que la misma comporta, se pretende dotar a parte de los terrenos comprendidos en el ámbito del AR-7.10 de las condiciones urbanísticas necesarias que, con respeto a las determinaciones del Plan General, permitan el establecimiento dentro de su ámbito de instalaciones y servicios destinados a la comunidad universitaria y culminar de una forma ágil y rápida el desarrollo y ejecución de dicha Área de Reforma.

Se persigue con ello un desarrollo cohesionado de la ciudad, evitando la dispersión de las instalaciones universitarias, a la vez que se garantiza la existencia de suelo destinado a equipamiento previsto para dicha zona por el PGOU de Granada, permitiendo la creación de un espacio en el que desarrollar las actividades propias de la Administración Universitaria, tales como la docencia, la investigación y diversas actividades culturales (conferencias, seminarios, exposiciones, etc.), entre otras. De este modo, la propuesta de ordenación a formular por la Universidad de Granada, responderá a una solución concreta y definitiva para la ordenación de estos terrenos; conjugándose los intereses públicos municipales con los gestionados por la Administración universitaria, sin que afecte a los derechos de terceros, por lo que la misma reunirá las condiciones de oportunidad y conveniencia.

**SEXTO.-** Dadas las determinaciones urbanística exigidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Granada y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, se hace necesario previamente a la ejecución del convenio aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2010, tramitar una modificación del mismo con el objeto de adaptarlo a todas las determinaciones urbanísticas exigidas, a cuyo efecto

**ESTIPULAN**

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Granada se obliga a asignar a los terrenos descritos en el apartado expositivo primero del presente convenio, mediante la innovación del Plan Especial a que alude el expositivo segundo, las condiciones urbanísticas que se recogen a continuación en la presente estipulación, y ello mediante la innovación del plan especial del A.R 7.10 que se presentará para su aprobación por la Universidad de Granada en el plazo de seis meses desde la firma del presente convenio.

Las determinaciones básicas de la citada propuesta son las que a continuación se relacionan:

69



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

**CUADRO DE ORDENACIÓN DEL AR 7,10**

USO	SUPERFICIE	ALTURAS	EDIFICABILIDAD	M2 CONSTRUIDOS	APROV. ASA	AYTO 10%
<b>LUCRATIVO</b>						
RESIDENCIAL	913,59	7	4,54	4144,75	4144,75	3730,28 414,48
<b>NO LUCRATIVO</b>						
EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO	2491	3	1	2491	0	0 0
VIARIO	1200,69		0	0	0	0 0
<b>TOTAL</b>	<b>4605,28</b>			<b>6635,752</b>	<b>4144,75</b>	<b>3730,2768 414,4752</b>

Dicha propuesta respeta la localización de equipamiento y trazado viario fijado con carácter vinculante por el PGOU, afectando la referida innovación del Plan Especial únicamente a determinaciones pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.

**SEGUNDA.-** Sin perjuicio de lo previsto para el resto del ámbito, en el subsuelo de la parcela a la que en la propuesta referida se le asigna el uso pormenorizado de equipamiento social-cultural se podrán ejecutar hasta 4 plantas de aparcamientos subterráneos, correspondiendo su titularidad exclusiva a la Universidad de Granada.

**TERCERA.-** La Universidad de Granada se compromete a instar la tramitación de cuantos instrumentos urbanísticos se precisen para la ejecución de las determinaciones a las que se refiere la estipulación precedente en los plazos indicativos que seguidamente se detallan: seis meses para tramitación de la innovación del plan especial; seis meses para la tramitación del sistema de compensación que se llevará a cabo con consentimiento expreso de los herederos de los Sres. Jiménez Lopera en porcentaje suficiente para promover la iniciativa del sistema y tres meses para la redacción del proyecto de reparcelación.

La innovación del plan especial del ámbito establecerá la ordenación pormenorizada que permita la implantación de los usos municipales y universitarios, su compatibilidad y coexistencia, previendo las condiciones de parcelación y segregación del local a ceder con respecto al resto de la construcción.

**CUARTA.-** El Ayuntamiento de Granada se obliga igualmente a atribuir gratuitamente a la Universidad de Granada, en cuanto Administración Pública que es y con la finalidad de lograr la consecución de los objetivos públicos marcados en los



70

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

Antecedentes del presente convenio, la titularidad de las parcelas de equipamiento municipal que resulte de la ordenación, que incluirá, en su caso, la superficie que pudiera corresponderse con los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA.

La atribución de la titularidad de la parcela de equipamiento municipal implicará también la del subsuelo de la misma en el que se podrán ejecutar hasta 4 plantas de aparcamientos y deberá producirse en el plazo máximo de los dos meses siguientes a la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del correspondiente Proyecto de Reparcelación, llevándose a cabo mediante mutación demanial prevista el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, demás legislación local, y, subsidiariamente, mediante cualquier otra forma prevista en derecho.

A cambio de la cesión de las parcelas de equipamiento de titularidad municipal, la Universidad cederá al Ayuntamiento de Granada la propiedad de un local de una superficie igual al diez por ciento (10%) de la edificabilidad que se materialice en la parcela de equipamiento universitario. El local, se ubicará en la planta baja del edificio en el que se construya el equipamiento y contará con acceso independiente y será el que defina el proyecto básico y/o de ejecución de la construcción del equipamiento. Los usos a los que se destine el local deberán potenciar la mejora de las condiciones urbanas de la zona y de los fines dotacionales previstos. El local será utilizado inicialmente como archivo, sin que ese uso sea vinculante para el Ayuntamiento, si bien, cualquier cambio de uso del mismo se comunicará a la Universidad.

La Universidad de Granada procederá a la declaración de obra nueva y división horizontal de la edificación, asignando al local municipal una cuota de copropiedad no superior al 1% del total. La segregación jurídica del local se verificará en el plazo de seis meses a contar desde la concesión de la licencia de primera ocupación o documento que lo sustituya.

El local se entregará con distribución interior y con acabado de obra, es decir, con ejecución de revestimientos interiores y exteriores, solados, pinturas, carpinterías, y, demás oficios de acabado, climatización y sistemas de extinción de incendios y con las instalaciones y suministros generales del edificio. El local se entregará en el plazo de tres meses desde que se obtenga la licencia de primera ocupación y/o utilización del equipamiento. Esta distribución y sus elementos necesarios se verificará con el proyecto de obras previo a la concesión de la correspondiente edificación.

En todo caso, y, sin perjuicio de lo expuesto en la presente cláusula, la Universidad de Granada se adjudicará en el proceso reparcelatorio el aprovechamiento que le corresponda en la edificación residencial que le corresponda.

**QUINTA.-** Los intervinientes se comprometen, para el supuesto de que decidan transmitir por cualquier título los inmuebles de su propiedad que se encuentran incluidos en el ámbito de la AR-7.10, a condicionar dicha transmisión a la previa o simultánea subrogación por parte del adquirente en su posición en el presente convenio, de tal

71



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

forma que el nuevo titular asuma todas y cada una de las obligaciones que se derivan del mismo. Los mismos se obligan a comunicar la transmisión, bajo las condiciones expresadas, al Ayuntamiento de Granada.

**SEXTA.-** La presente modificación de Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa.

**SÉPTIMA.-** La presente modificación de Convenio queda sometida a la condición suspensiva de su aprobación por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Granada

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.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA,**

**POR LA UNIVERSIDAD DE GRANADA,**

La Concejal Delegada de Urbanismo,  
Obras y Licencias,

La Vicerrectora de Infraestructura y Campus,

Fdo. Isabel M<sup>a</sup> Nieto Pérez,

Fdo.: Begoña Moreno Escobar

**LA SECRETARIA GENERAL  
POR DELEGACIÓN**

Fdo. Agustín Belda Busca