



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

16

REG.MPAL.Nº

ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO

Expte. 5285/03

CONVENIO URBANÍSTICO PARA PERMUTAR DERECHOS RESULTANTES ADJUDICADOS A MOLINA OLEA INMOBILIARIA S.A., EN EL PLAN PARCIAL PP-N4, PARA CONSTRUCCIÓN EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA, POR LOS ADJUDICADOS AL AYUNTAMIENTO DE GRANADA, AL QUE LE CORRESPONDEN PARA CONSTRUCCIÓN EN RÉGIMEN DE VIVIENDA LIBRE.

En Granada a 29 de octubre de 2004, en la dependencias Municipales

REUNIDOS

De una parte, **Don Luis Gerardo García-Royo Muñoz**, Teniente de Alcalde Delegado del Area de Planificación Urbanística y Obras Municipales, asistido por Doña Mercedes López Domech, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

Y de otra parte, **Doña Isabel Molina-Olea Valdés**, Administradora Solidaria de la mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L. (antes MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A.)

INTERVIENEN

Don Luis Gerardo García-Royo Muñoz en representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, mediante Decreto del Excmo. Sr. Alcalde de fecha 1 de julio de 2003, asistido por la Secretaria General.

Doña Isabel Molina-Olea Valdés, en representación de la mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L., (antes MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.A., transformada en Sociedad Limitada en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Granada, D. Francisco Gil del Moral el día 2 de diciembre de 2003 con el número de protocolo 1.898 por la que se elevan a públicos los acuerdos sociales), según Escritura Pública otorgada ante el Notario D. Francisco Gil del Moral de fecha 4 de junio de 2004 con el número 1.278 de su protocolo, de elevación a públicos de acuerdos sociales

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

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

Dpto. Organización AS/C 956



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

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. Por Decreto del Sr. Alcalde de fecha 21 de Abril de 2.003, fue aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Sector de Plan Parcial PP-N4 del P.G.O.U. de Granada.
3. Por el Ayuntamiento de Granada, se propuso en una de las sesiones celebradas por la Junta de Compensación, a todos los miembros de esta, permutar la edificabilidad de vivienda de protección pública, que les correspondiese a cada uno de ellos, como derecho de partida en función del aprovechamiento subjetivo que les asignase el planeamiento, por la que le correspondiese al Ayuntamiento para viviendas libres, con el objeto de mantener la mayor parte de las adjudicaciones de parcelas con calificación de vivienda en régimen de protección pública en poder de la Administración municipal, y esto con la relación de intercambio de 1,00 m2 de vivienda de venta libre por 3,00 m2 de vivienda de régimen de protección pública.
4. A dicha propuesta se respondió por parte de la entidad mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L., aceptando la misma mediante escrito presentado en el Registro General Municipal de fecha 9 de Abril de 2.003, en el que además de ofrecía adquirir al Ayuntamiento de Granada 1.216,78 metros de edificabilidad de vivienda libre.
5. La oferta presentada por MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L., ha quedado reflejada en el Proyecto de Reparcelación mencionado anteriormente, que fue aprobado por Decreto de fecha 21 de Abril de 2.003, y que ha sido tenida en cuenta a efectos de determinar la "Cuantía de los distintos derechos y cuota de participación de cada uno de los propietarios".

Con la finalidad de que en el documento de gestión de la Unidad de Ejecución Única del Sector de Plan Parcial PP-N4 del P.G.O.U. de Granada, se determinen las condiciones y términos de gestión y ejecución del mismo conforme a lo señalado más arriba, las partes intervinientes

ACUERDAN

PRIMERO: MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L. permuta 1.679,91 metros de edificabilidad de vivienda de protección pública, (situados en la parcela 3.1 de la Unidad Básica BA-6) al Ayuntamiento de Granada a cambio de 559,97 metros de edificabilidad de vivienda libre, (situados en la parcela 1 de la Unidad Básica BA-3) que les corresponden respectivamente como derecho de partida en función del aprovechamiento subjetivo que les asigna el planeamiento. Siendo por tanto la proporción 1:3.

El pago de los gastos de urbanización derivados de los derechos a los que se está haciendo referencia en este punto se mantiene, de la forma en que han sido aportados a la permuta, es decir, a MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L. le corresponde abonar los gastos correspondientes a 1.679,91 metros de edificabilidad de vivienda de protección pública, mientras que el



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Ayuntamiento de Granada, se hará cargo del pago correspondiente a 559,97 metros de edificabilidad de vivienda libre.

SEGUNDO: MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L. adquiere al Ayuntamiento de Granada la cantidad de 1.307,60 metros de edificabilidad de vivienda libre, (que así mismo le pertenecen a este, como derecho de partida en función del aprovechamiento subjetivo asignado por el Plan), y esto con la finalidad de obtener la propiedad de la totalidad de la parcela 1 de la Unidad Básica BA-3 de las resultantes tras las adjudicaciones realizadas en el Proyecto de Reparcelación aprobado.

TERCERO: El precio acordado de los 1.307,60 metros mencionados asciende a la cantidad de 402,68 Euros (CUATROCIENTOS DOS EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS) el metro de edificabilidad de vivienda libre, (que es el valor de repercusión por m2 construido existente en la zona), precio al que habrá de incrementarse el correspondiente IVA siendo de cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Granada los gastos de urbanización que, en la cuenta de liquidación del proyecto de compensación del referido Plan, correspondan a dicha superficie.

CUARTO: El pago del precio se realizará por MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L., haciéndose cargo de las sucesivas derramas de los gastos de urbanización que correspondan a este Excmo. Ayuntamiento en el PPN-4 hasta cubrir la cuantía correspondiente al precio señalado.

QUINTO: Cualquier tipo de gasto de gestión, notarial, registral, tributario o de cualquier otro tipo que se generen como consecuencia de las operaciones llevadas a cabo en el presente documento, serán a cargo de la entidad mercantil MOLINA OLEA INMOBILIARIA, S.L.

SEXTO: Los acuerdos a que se refiere el presente Convenio quedarán formalizados con la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del Sector del Plan Parcial PP-N4 del P.G.O.U. de Granada

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

EL TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz

LA ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DE MOLINA OLEA INMOBILIARIA,
S.L.

C/ San Antón, nº 27 • 18005 GRANADA.

Fdo.: Isabel Molina-Olea Valdés

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mercedes López Domech