REG.MPAL.Nº 2

REG.AUT.Nº

CAJA GRANADA

CONVENIO URBANISTICO PARA LA CESION DE PARCELA MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA A LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO CULTURAL EN EL PLAN PARCIAL PP-S1.

Expte. nº 1263/04

En la ciudad de Granada, a 19 de marzo de dos mil cuatro.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. Don José Torres Hurtado, en calidad de Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, asistido por Doña Mercedes López Domech, Secretario General de esa Corporación Municipal.

Y de otra, Don Antonio Claret García García, en nombre y representación de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, con domicilio social a estos efectos en Carretera de Armilla, nº 6, CP 18006 – GRANADA, ostentando apoderamiento bastante para la firma del presente, según se deriva de las facultades al mismo concedidas.

INTERVIENEN

Ambos en razón de su cargo, y en la representación que ostentan.

EXPONEN

I.- Que por Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de abril de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación en ejecución del Sector de suelo urbanizable Plan Parcial PP-S1 "Carretera de Armilla", adjudicándose al Ayuntamiento en concepto de cesiones obligatorias, entre otras, la parcela incluida en el Patrimonio Municipal "regular" (ficha nº 1272 del inventario), y cuya descripción según el Proyecto de Compensación es la siguiente:

Parcela EQ-SO/CU

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Granada, como parcela cesión obligatoria y gratuita.

Superficie Suelo: 8.315,90 m2

Coeficiente de Edificabilidad: 1,00 m2/m2

Superficie edificable 8.315,90 m2

Calificación urbanística: Calificación pormenorizada de Equipamiento Singular de Carácter Social y Cultural.

GERENCIA DE URBANISMO

Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Expte. nº **1.446/02**

CESIÓN DE PARCELA PARA CALLE DE NUEVA APERTURA EN EL LINDERO OESTE DEL EDIFICIO "**ZAFIRO**", EN LA URBANIZACIÓN "PARQUE DEL GENIL", A CAMBIO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Con relación al expediente indicado arriba, informo lo siguiente:

La copia efectuada del expediente número 1.446/2002, relativo a cesión de parcela destinada a calle de nueva apertura en el lindero oeste del edificio Zafiro de la urbanización Parque del Genil, sita en calle Profesor Agustín Escribano, a cambio de reconocimiento de aprovechamiento urbanístico a la Comunidad de Propietarios del citado edificio, compuesta de los folios numerados del 1 al 60, rubricados y sellados, concuerda fielmente con su original, al que me remito caso necesario.

Granada, 25 de septiembre de 2006

LA JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Y CONTROL DE PLAZOS

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE GESTIÓN Y PATRIMONIO

Fdo.: Eva Sánchez Jerez

Condiciones particulares de Equipamiento Singular de Carácter Social o Cultural: Parcela mínima de 1.000 m2. Ocupación máxima permitida: la ocupación máxima en planta será de un sesenta por ciento, 60 % de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja. Altura máxima: 4 plantas. Resto de condiciones, las previstas en el Plan Parcial y, en su caso, en el P.G.O.U.

Descripción: Parcela situada en el ámbito del Plan Parcial PP-S1, en término municipal de Granada, que linda: Norte Calle*; Sur y Este, Plan Parcial P-9; y Oeste, Sistema General SG-EL-09.

Valor: carente del mismo por el fin al que está destinada.

Cargas, gravámenes u otros derechos: Libre de ellas.

Cuota de participación en los costes de urbanización: no se le asigna.

Afección real: carente de la misma.

Inscripción: se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

II. Que el destino de la parcela descrita es de equipamiento Singular de carácter social o cultural.

III. Que es intención del Ayuntamiento de Granada, en línea de colaboración con Caja Granada, ceder la parcela descrita con anterioridad a esta entidad con la finalidad de construir un equipamiento público que redunde en beneficio de los habitantes del término municipal.

IV.- Que en aras a tal finalidad se pretende ceder de forma gratuita a Caja Granada la parcela denominada EQ-SO-CU sita en Carretera de Armilla (PP-S1) en base al contenido de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en cuyo artículo 26 recoge que "Las Entidades Locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales: (...) b) a Entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la Entidad Local".

V. Que la operación de cesión gratuita que se pretende reúne todos los requisitos exigidos legalmente en cuanto al uso de la parcela objeto de cesión como al carácter de entidad declarada de interés público que posee Caja Granada.

Expuesto lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANISTICO sobre la base de las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de Granada cede gratuitamente y libre de todo tipo de cargas y gravámenes, la titularidad dominical de la parcela descrita en el Apartado Expositivo Primero del presente a la entidad Caja Granada, con destino a la construcción, por parte de dicha entidad, de un Centro Cultural, esto es, centro destinado exclusivamente a la realización de actividades de carácter cultural.

Segunda.- La entidad Caja Granada financiará, la totalidad de obras de construcción del citado edificio destinado a actividades sociales y culturales, asumiendo todos los costes derivados del mismo, tales como proyectos técnicos, los derivados de las preceptivas licencias Municipales, estudios de seguridad y salud, honorarios técnicos y profesionales, costes de edificación y construcción, así como su correspondiente equipamiento y mantenimiento.

Tercera.- Para la realización de la edificación referida, el Excmo. Ayuntamiento de Granada tramitará las licencias que correspondan, según las prescripciones legales aplicables, en el plazo más breve posible. Igualmente, el Ayuntamiento de Granada gestionará, desde sus competencias, aquellas peticiones de bonificación o exención impositiva que la entidad Caja Granada plantee, relativas al inmueble de referencia, y dentro de los márgenes legalmente aplicables, y en el plazo más breve posible.

Cuarta.- La finalidad del uso del citado edificio queda expresamente mencionada en el presente Convenio como condición de reversión del bien Municipal cuya titularidad se transmite; de tal manera que, en caso de ser destinada dicha edificación a fines distintos de los expresados en este Convenio, y por tanto, modificada su finalidad, ésta será causa de reversión del inmueble cedido a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

Quinta.- A partir de la firma de este Convenio se iniciarán los trámites necesarios para constitución de una fundación, de cuyo patronato formará parte la Caja Granada, con siete representantes y el Excmo. Ayuntamiento de Granada, con dos, lo que no excluye la posibilidad de aumentar en un futuro el número máximo de miembros de dicho patronato; la normativa y funcionamiento de la misma se someterán oportunamente a la aprobación de ambas Entidades; su constitución tendrá carácter previo para la puesta en funcionamiento de dicho Centro Cultural sin que quepa ningún tipo de uso con anterioridad a la misma. Las finalidades fundacionales serán el estudio y propuesta de los proyectos técnicos, su ejecución y la gestión del uso del Centro que se construya.

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 al principio indicados.

P. EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

P. LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA