REG.MPAL.Nº 35

REG.AUT.Nº

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA CAMBIO DE USO PORMENORIZADO, DE RESIDENCIAL SINGULAR A TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, ESTACIÓN DE SERVICIO, EN PARCELA DE AVENIDA DE ANDALUCÍA, Nº 130.

En Granada, a 15 de julio de 2013.

REUNIDOS

De una parte, Doña Isabel María Nieto Pérez, mayor de edad, con DNI/NIF núm. 24.151.285-C, con domicilio a efectos del presente, en Calle Gran Capitán núm. 20-22.

De otra,

D. José González Bravo, mayor de edad,
D. Miguel Adolfo González Arcoya,
D. Raúl González Arcoya,
Dª. Vanesa González Arcoya,

Todos con domicilio a efectos del presente en Avda. de la Palmera, nº 6, parque Almunia, Granada,

INTERVIENEN

La Sra. Nieto Pérez, en su calidad de Concejal-Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias del Excmo. Ayuntamiento de Granada, debidamente facultada para este acto por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de Septiembre de 2.012. La Sra. Nieto Pérez se encuentra asistida en este Acto por D. Agustín Belda Busca, Secretario Delegado del Area de Urbanismo, Obras Municipales y Licencias.

D. José González Bravo, propietario de la MITAD indivisa.
D. Miguel Adolfo González Arcoya, propietario de la SEXTA PARTE indivisa.
D. Raúl González Arcoya, propietario de la SEXTA PARTE indivisa.
Dª. Vanesa González Arcoya, propietaria de la SEXTA PARTE indivisa.

Como PROPIETARIOS de la parcela de Avda. de Andalucía nº 130 (junto a H. Alcano).

D. Agustín Belda Busca, en su condición de Secretario Delegado del Area de Urbanismo, Obras Municipales y Licencias, considera suficientes y bastantes las facultades de las partes intervinientes para la firma del presente convenio, al haber tenido a la vista los documentos que facultan a ambos intervinientes.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, a cuyos efectos,

EXPONEN

-I-

Que D. José González Bravo, D. Miguel Adolfo González Arcoya, D. Raúl González Arcoya y Dª. Vanesa González Arcoya, son propietarios en las partes indicadas, de la finca registral nº 23.361, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, al Folio 56, libro 275, Tomo 771, con las siguientes características:

Solar de cincuenta y un áreas, 7 centiáreas, 5 decímetros cuadrados (5.107,50 m2), con varias edificaciones y linderos:
Frente, Sur, Cª de Santa Fe (Avda. Andalucía); Derecha entrando, Este, Alcano, S.A.; Izquierda, Oeste, Dª Carmen Mirasol; y espalda, Norte, Dª Carmen Mirasol y acequia de riego.
Dicha finca registral se corresponde con la Parcela Catastral 1466202VG4116E0001KA.

-II-

La parcela objeto del convenio, se encuentra clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada de 2001, como suelo urbano consolidado, con uso pormenorizado Residencial Singular.

Las condiciones urbanísticas actuales son las siguientes:
Calificación: Residencial Singular.
Edificabilidad: 1,00 m^2c/m^2s.
Parcela mínima: 500 m2. (asimilado a Bloques Abiertos).
Alturas: 2 plantas.
Ocupación: 50%.

-III-

Los propietarios de esta parcela han mostrado al Excmo. Ayuntamiento de Granada su intención de desarrollarla urbanísticamente, para lo que proponen una Innovación-Modificación del PGOU 2.001, consistente en cambiar la calificación actual, Residencial Singular, a Transportes e infraestructuras Básicas, Estación de servicio, para instalar ese negocio a la mayor brevedad posible. La edificabilidad y restantes condiciones de ordenación son iguales a las existentes. Esta propuesta se fundamenta en la necesidad de ofrecer al tráfico rodado de la Cª de Málaga los servicios de venta de combustible y demás productos relacionados con las Estaciones de Servicio.

Por su parte, el Ayuntamiento de Granada, en aras del interés general, dada la ubicación de la parcela, junto a una vía de gran capacidad y la actual inactividad con el uso conferido por el PGOU 2.001, considera conveniente y oportuno acceder a la solución propuesta.

-IV-

La modificación del PGOU-01 que se propone es únicamente el cambio de calificación indicado, ya que la edificabilidad y nº máximo de plantas se mantienen. La superficie de la parcela, al ser mayor de los 1.000 m2. mínimos requeridos para la instalación de una Estación de Servicio, es suficiente. El propietario de la parcela ofrece una compensación económica de 300.000.-€ para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, quedando por tanto su destino fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 75.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

La Innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo de la parcela, por lo que no se necesita establecer medidas compensatorias para dotaciones locales, y tampoco significa aumento de población por mayor número de viviendas, por lo que tampoco requiere dotación de sistemas generales de espacios libres.

Las partes, de conformidad con lo manifestado, acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Constituye el objeto del presente convenio urbanístico el desarrollo de la parcela situada en Avda. de Andalucía nº 130 (junto a H. Alcano), con núm. de finca registral 23.361, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granada, al Folio 56, libro 275, Tomo 771, previa tramitación de una Innovación Modificación del PGOU-01 por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, consistente en cambiar la calificación actual, Residencial Singular, a Transportes e infraestructuras Básicas, Estación de Servicio.

SEGUNDA: D. José González Bravo, D. Miguel Adolfo González Arcoya, D. Raúl González Arcoya y Dª. Vanesa González Arcoya, propietarios de la parcela objeto del convenio, se comprometen a la presentación del documento técnico correspondiente para la tramitación de la necesaria Innovación Modificación del PGOU, en el plazo máximo de un mes contado desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, tras la firma del presente Convenio.

Transcurrido dicho plazo sin que se presente el citado documento, el Convenio quedará resuelto automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno en tal sentido.

TERCERA: El Excmo. Ayuntamiento de Granada, se compromete a la tramitación de la referida Innovación Modificación del PGOU, de la forma más rápida posible, siempre que se dé cumplimiento a la normativa que resulte de aplicación.

CUARTA: D. José González Bravo, D. Miguel Adolfo González Arcoya, D. Raúl González Arcoya y Dª. Vanesa González Arcoya, se comprometen a abonar la cantidad

de 300.000.-€, que será incorporada al Patrimonio Municipal de Suelo, y por tanto destinada a los fines previstos en el artículo 75.2 de la LOUA, del siguiente modo:

- En el plazo de 30 días desde la notificación del acuerdo de aprobación del Convenio, se depositará aval solidario de entidad financiera, de duración indefinida, con renuncia expresa al beneficio de excusión, bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal, por la cantidad de 300.000.-€.

  Transcurrido el plazo indicado sin que por D. José González Bravo, D. Miguel Adolfo González Arcoya, D. Raúl González Arcoya y Dª. Vanesa González Arcoya,se hayan aportado las garantías, el convenio quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de requerimiento ni de plazo de gracia o cortesía.

- La cantidad indicada se abonará antes de transcurridos 15 días desde la publicación en el BOP de Granada de la Aprobación Definitiva del instrumento de Innovación Modificación del PGOU-01, al que se refiere el presente Convenio.

  Vencido el plazo señalado anteriormente, sin que se hubiera producido el ingreso, el Ayuntamiento de Granada requerirá a la entidad avalista el pago de la deuda vencida y no satisfecha, sin más trámite que la constatación de este hecho.

  Una vez materializado el pago, se procederá a la devolución del aval que lo garantizaba, en el plazo de UN MES desde que aquél haya tenido lugar.

  El importe derivado del pago referido se deberá integrar en el Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Granada, según lo dispuesto en el Artº 30.2.3º de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman por duplicado ejemplar y en un solo efecto, en el lugar y fecha señalados al principio.

POR EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA,

La Concejal Delegada de Urbanismo,

Obras y Licencias

Fdo. Isabel Mª Nieto Pérez,

LOS PROPIETARIOS,

D. José González Bravo,
D. Miguel Adolfo González Arcoya,
D. Raúl González Arcoya y
Dª. Vanesa González Arcoya,