



**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA LIQUIDACIÓN DE  
ACUERDOS SUSCRITOS ENTRE EL ARZOBISPADO DE  
GRANADA Y EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**Granada, 2 de Mayo de 2007**

h  
+ 24

At.



## CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA LIQUIDACIÓN DE ACUERDOS SUSCRITOS ENTRE EL ARZOBISPADO DE GRANADA Y EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

En la Ciudad de Granada, a 2 de mayo de 2007.

### REUNIDOS

De una parte: **El Excmº Sr. Don José Torres Hurtado**, Alcalde-Presidente del Excmº Ayuntamiento de Granada, asistido de la Secretaria General de la Corporación, Doña Mercedes López Doménech.

Y de otra: **El Excmº y Rvdmº Sr. Don Francisco Javier Martínez Fernández**, Arzobispo de Granada.

**INTERVIENEN:** El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada; el segundo, en nombre y representación del Arzobispado de Granada.

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada concertaron, con fecha once de enero de mil novecientos noventa y uno, un Convenio en virtud del cual acordaron la recíproca transmisión entre sí, en pleno dominio, de determinadas parcelas destinadas a equipamientos y otras, destinadas a espacios libres públicos y ampliación de centro docente, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada por parte de la Archidiócesis de Granada. Y con fechas once de Mayo de mil novecientos noventa y cinco y veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, respectivamente, suscribieron el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada sendos Convenios previos a la elaboración del planeamiento urbanístico general de la Ciudad de Granada, de colaboración en materia de conservación del patrimonio histórico-artístico y de permuta de bienes inmuebles.

Los referidos Convenios, por ser conocidos por las partes comparecientes, se dan por íntegramente reproducidos e incorporados a este Convenio, con carácter de Antecedentes del mismo.

**SEGUNDO.-** Tanto el Excmo. Ayuntamiento de Granada como la Archidiócesis de Granada han cumplido parcialmente hasta la fecha las respectivas obligaciones que les correspondían en los Convenios referidos anteriormente, siendo la causa de dicho parcial cumplimiento la concurrencia de circunstancias sobrevenidas, después de su suscripción y aprobación por los respectivos órganos de ambas Instituciones, que han modificado tanto los plazos como algunas de las especificaciones.

**TERCERO.-** En consecuencia con lo anteriormente expuesto, analizado por ambas partes comparecientes el nivel de ejecución y cumplimiento de sus respectivas



obligaciones en los referidos Convenios, la imposibilidad actual de que algunas de ellas se puedan cumplir, porque lo impiden las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Granada, que contradicen algunas de las previsiones de los tres Convenios a los que se viene haciendo mención, las partes comparecientes han decidido modificar y novar, mediante el presente Convenio, los tres anteriormente aludidos, para reequilibrar sus respectivas contraprestaciones y ajustarlas, de común acuerdo y sin perjuicio para ninguna de ellas, a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Granada, a cuyo fin:

## ACUERDAN

El Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada modifican, novándolos parcialmente, el Convenio de Colaboración y de Permuta suscrito entre ambos el día once de Enero de mil novecientos noventa y uno y los Convenios Urbanísticos, de Permuta y de Colaboración suscritos también entre las partes los días nueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco y veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, respectivamente, a cuyo fin suscriben el presente Convenio, que se registrá por las siguientes:

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- LIQUIDACION DEL CONVENIO DE PERMUTA DE ONCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.-

El Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada dan por cumplidas las obligaciones de entrega, por el primero al segundo, de solares para destinarlos a construcción de equipamiento con las determinaciones previstas en el planeamiento del que proceda (Plan P. Bola de Oro), 2 (Plan P-11), 3 (Plan P-20, pendiente solo de otorgamiento de escritura pública de cesión), 5 (Plan P-6), 8 (Plan P-10) y 9 (Plan P-24).

Igualmente, ambas partes comparecientes, dan por cumplidas las obligaciones de cesión de finca destinada a espacios libres públicos (Cerro de San Miguel, si bien deberá aclararse su descripción actual) y de finca urbana para ampliación de centro docente (Lancha del Genil) a cargo de la Archidiócesis de Granada y a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

Como quiera que para ambas partes comparecientes sólo resulta posible llevar a cabo las cesiones de bienes hasta ahora formalizadas entre sí (a salvo el otorgamiento de escritura pública de cesión en pleno dominio por el Excm<sup>o</sup> Ayuntamiento de Granada a la Archidiócesis de Granada de una parcela para equipamiento en el antiguo Plan Parcial 20) en la forma, con las superficies y demás características que corresponden a los bienes efectivamente cedidos, dejan sin efecto la obligación de cesión parte del Excmo. Ayuntamiento de Granada a favor del Arzobispado de Granada de las parcelas



números 4 (Plan Parcial P-4), 6 y 7 (Plan P-17) prevista en el referido Convenio de once de Enero de mil novecientos noventa y uno.

**SEGUNDA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Granada y el Arzobispado de Granada modifican los Convenios de Colaboración, Urbanísticos y de Permuta concertados entre sí los días nueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco y veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, respectivamente, en los siguientes particulares:

**1º.- En cuanto al Convenio de nueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco:**

**a).- Cumplimiento de obligaciones.**

**- Del Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1ª.- Trazado del vial circundante a la finca de la Abadía del Sacromonte. Su implantación está genéricamente, pero no específicamente, prevista en el vigente P.G.O.U. de Granada, estando pendiente la aprobación del correspondiente proyecto de obra y el ajuste de su ubicación y alineación, que se llevará a cabo de común acuerdo entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada.

2ª.- Construcciones docente, residencial plurifamiliar y residencial colectivo en el Conjunto del Seminario Menor de Granada. Se han recogido en el vigente Plan General de Granada, con sus usos, aprovechamiento, edificabilidad y volumen, habiéndose concedido la Licencia Urbanística Municipal para las edificaciones docente y residencial plurifamiliar (expediente número 3.262/00), acompañada de la correspondiente transferencia de aprovechamiento (expediente número 6.698/02, para la transferencia, por parte del Excmo. Ayuntamiento de 7.168,15 uu.a). La edificación ha sido objeto de concesión de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación.

**- De la Archidiócesis de Granada:**

1ª.- Cesión del Palacio del Almirante de Aragón a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada. Se ha llevado a cabo dicha cesión mediante el otorgamiento de escritura pública.

2ª.- Rehabilitación del Colegio Nuevo de la Abadía del Sacromonte. Se llevó a cabo la rehabilitación integral del Colegio Nuevo, aunque un posterior incendio lo destruyó, habiéndose iniciado por la Archidiócesis los estudios previos al proyecto de rehabilitación.

3ª.- Demolición de edificios inadecuados en calle Casillas de Prats: Se ha acometido dicha actuación.



4ª.- Construcción de aparcamiento colindante al Palacio del Almirante de Aragón: Aprobado y obligada a ello la entidad TILAPA, en virtud de Convenio suscrito entre ésta y el Excmo. Ayuntamiento de Granada. Su ejecución depende solamente del resultado del estudio arqueológico en curso.

5ª.- Construcción del nuevo Colegio "Virgen de Gracia", de enseñanza infantil, primaria y secundaria, entre calles Pedro Antonio de Alarcón y Músico Vicente Zarzo: Se ha llevado a cabo dicha actuación.

**b).- Obligaciones no cumplidas.**

**- Por el Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1ª.- Cesiones a favor del Arzobispado de Granada de sendas parcelas para equipamiento, una en el Plan Parcial P-8, actual PP-S1 y otra en el Plan Parcial P-25, actual PP-N4.

2ª.- Autorización para la implantación por el Arzobispado de Granada de un equipamiento asistencial y cultural, privado, en Cortijo de la Nocla, con una edificabilidad de 6.700 metros cuadrados.

**- Por la Archidiócesis de Granada:**

1ª.- Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Granada de finca en Lancha del Genil, de 68.719 metros cuadrados para la construcción de 50 V.P.O.

2ª.- Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Granada de 500.000 metros cuadrados en la finca de la Abadía del Sacromonte para parque periurbano de la Ciudad, establecida en virtud del Convenio suscrito entre la Corporación y la Institución comparecientes el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, que modificó en ese particular el Convenio de 9 de Mayo de 1995.

3ª.- Restauración del antiguo Convento de los Trinitarios (Seminario Menor). No se ha llevado a cabo.

**2º.- En cuanto al Convenio de veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.**

**a).- Obligaciones cumplidas:**

**- Por el Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1ª.- Cesiones a favor del Arzobispado de Granada de parcelas para equipamiento en Plan Especial Almanjáyar, en Plan Especial San Lázaro, en Lancha del Genil y en

re-  
+



Almanjáyar-Carretera de Maracena, todas ellas pendientes solamente del otorgamiento de escritura pública de cesión.

**- Por la Archidiócesis de Granada:**

- Cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en escritura pública, de una parcela de 6.500 metros cuadrados en el Cortijo de La Nocla.

**b).- Obligaciones no cumplidas:**

**Por el Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1ª.- Cesión de parcelas para equipamiento en el sector Villarejo-Las Torres, en la AR 7.01, en el sector Palacio de Deportes y calificación de suelo urbano, de uso residencial, para construcción de 6.700 metros cuadrados de vivienda plurifamiliar libre en Seminario Mayor (Paseo de Cartuja).

**- Por la Archidiócesis de Granada:**

1ª.- Cesión de suelo a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada para la construcción del nuevo vial de acceso a la Abadía del Sacromonte, cesión de otros 13.500 metros cuadrados en el Cortijo de la Nocla, construcción de aparcamiento en superficie, en la Abadía del Sacromonte, con uso compartido con el Excmo. Ayuntamiento de Granada.

**TERCERA.- Modificaciones que afectan a los Convenios suscritos entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada en nueve de Mayo de mil novecientos noventa y cinco y veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.**

Las partes se comprometen recíprocamente entre sí a cumplir las siguientes obligaciones:

**- Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Granada:**

1ª.- Formalización en escritura pública, en el plazo máximo de treinta días desde la firma del presente Convenio, de la cesión en pleno dominio al Arzobispado de Granada para equipamiento, en las condiciones previstas por el planeamiento, de las parcelas siguientes cuyo acuerdo de cesión ya fue aprobado en su momento en cumplimiento de los Convenios anteriores:

- Parcela incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo con el número 139 dentro del ámbito del Sector P-20 delimitado por el P.G.O.U. de 1985, con una superficie de



2.660,00 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 a favor del Ayuntamiento con el número 10.373.

- Parcela incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo con el número 208 dentro del ámbito del Sector Almanjáyar, con una superficie de 8.433,00 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 a favor del Ayuntamiento con el número 55.241.
- Parcela incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo con el número 211 dentro del ámbito del Sector Almanjáyar, con una superficie de 3.600,00 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 a favor del Ayuntamiento con el número 55.247.
- Parcela incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo con el número 658 dentro del ámbito del Plan Especial de San Lázaro, con una superficie de 814,24 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 a favor del Ayuntamiento con el número 81.683.
- Parcela incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo con el número 455 dentro del ámbito de la Lancha del Genil, con una superficie de 979,90 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 a favor del Ayuntamiento con el número 67.340.

2º.- Se acuerda la cesión del uso (en el régimen y términos de cesión, y en los plazos máximos previstos legal y reglamentariamente, incluida la correspondiente prorroga) por el Excmº Ayuntamiento a favor de la Archidiócesis de Granada de nuevas parcelas de equipamiento para uso religioso, docente y socio-cultural, que sustituyan a las que el Ayuntamiento no puede ceder en cumplimiento de los Convenios suscritos, por las circunstancias sobrevenidas señaladas anteriormente, y que son las siguientes, en función del resultado de la ordenación urbanística que se apruebe en cada caso:

- Cesión de parcela con calificación de equipamiento SIP (sistema de interés público), en el ámbito del Sector PP-O3 del Plan General vigente, una vez que dicha parcela se integre en el Patrimonio Municipal. Dicha parcela tendrá una superficie mínima de 1.600,00 m2.
- Cesión de parcela con calificación de equipamiento SIP (sistema de interés público), en el ámbito del Sector PP-N3 del Plan General vigente, una vez que dicha parcela se integre en el Patrimonio Municipal, tendrá una superficie mínima de 1.600,00 m2.
- Cesión de parcela con calificación de equipamiento SIP (sistema de interés público), en el ámbito del Área de Reforma 7.03 "Barriada San Francisco" del Plan General vigente, una vez que dicha parcela se integre en el Patrimonio Municipal, tendrá una superficie mínima de 1.300,00 m2.

me +



- Cesión de parcela con calificación de equipamiento SIP (sistema de interés público), en el ámbito del Área de Reforma 7.09 "Talleres RENFE" del Plan General vigente, una vez que dicha parcela se integre en el Patrimonio Municipal, la parcela tendrá una superficie de 1.600 metros cuadrados.

Estas cesiones se formalizarán en el plazo de treinta días, una vez obtenida la titularidad por parte del Ayuntamiento, y en todo caso, antes del plazo de cinco años a partir de esta fecha.

3º.- El Ayuntamiento transformará la cesión del derecho de superficie sobre la parcela 264 del Patrimonio Municipal de Suelo, ubicada en el Sector P-24 del P.G.O.U. de 1985, formalizada en Escritura Pública ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, el dos de noviembre de mil novecientos noventa y tres, con su número de protocolo 3027, Escritura de Proyecto de Reparcelación, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, a favor del Ayuntamiento de Granada, con fecha once de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, al libro 1103, tomo 1768, folio 179, finca 63.651 inscripción 1ª, y todo ello en función del contenido del Acuerdo del Pleno Municipal de 21 de febrero de 1997 (parcela de 5040,00 m2 de suelo), en cesión del derecho de superficie a Cáritas Diocesana de Granada, Institución de la Archidiócesis de Granada con personalidad jurídica propia que tiene construido en dicho solar el centro "Oasis".

- **Por parte de la Archidiócesis de Granada.**

1º.- El Arzobispado de Granada cederá al Excmo. Ayuntamiento de Granada la finca de su propiedad ubicada en la Lancha del Genil de una superficie aproximada de 68.000,00 m<sup>2</sup>, para que sea integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo. Dicha cesión se formalizará en el plazo máximo de un mes desde la firma del presente Convenio. Dada las características de esta parcela, el Ayuntamiento iniciará los trámites necesarios para que dicha cesión no menoscabe la protección necesaria de la parcela colindante, que sigue de propiedad del Arzobispado, donde se ubica el Santuario de la Lancha del Genil. En este último sentido, autorizará, dentro de las condiciones previstas por el planeamiento vigente y de desarrollo el vallado necesario para que dicha protección sea eficaz, obligándose ambas partes a acometer de común acuerdo el deslinde entre ambas fincas. (Atender Plano Adjunto)

2º.- La Archidiócesis de Granada cederá al Excmo. Ayuntamiento de Granada los terrenos necesarios para materialización del vial previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística que bordear la Abadía del Sacromonte, cuya ubicación será la prevista en el Plano que se acompaña. Asimismo y fundado en motivos de seguridad el vial deberá de quedar acotado de forma que no se tenga acceso desde los terrenos que bordean al mismo.

La Archidiócesis de Granada cederá al Ayuntamiento los terrenos situados al norte, fuera del perímetro de protección del Área de Protección del Plan director de la Abadía del Sacromonte, promovido por el Ministerio de Fomento.





Dicha cesión se determinará fijando su cabida y linderos exactos de común acuerdo entre las partes una vez trazado el vial, y se destinará a Parque Periurbano de la Cuenca del río Darro. Esta cesión se formalizará una vez aprobado el Plan Director de la Abadía del Sacromonte y cuando el Ayuntamiento apruebe para su ejecución el proyecto del vial.

#### **CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LAS PARTES.**

La Archidiócesis de Granada entregará al Ayuntamiento la superficie sobrante del "Cortijo de la Nocla", una vez descontados los catorce mil metros cuadrados de suelo neto que se reserva el Arzobispado de Granada para uso de equipamientos privados, así como cederá también al Ayuntamiento de Granada las parcelas catastrales números 7658210 y 7658211 correspondientes a la denominada Iglesia de San Luis del Barrio del Albaicín.

La cesión convenida de parte del "Cortijo de la Nocla", se sujeta a las siguientes condiciones:

1º La parte de la indicada finca que cederá la Archidiócesis de Granada al Ayuntamiento de Granada se formalizará como una cuota indivisa proporcional a la total superficie de la finca, descontados los catorce mil metros cuadrados netos que se reserva la Archidiócesis de Granada.

2º No se procederá a la extinción del proindiviso y a la segregación de la finca del "Cortijo de la Nocla" hasta que el planeamiento urbanístico necesario no clasifique la totalidad de la finca adecuadamente para posibilitar su desarrollo urbano en los términos establecidos legalmente. La segregación se efectuará a través del instrumento de ejecución adecuado y dentro del sistema que en su momento prevea dicho planeamiento. En cualquier caso, la parcela que se segregue de la finca del "Cortijo de la Nocla", objeto del presente Acuerdo, para su adjudicación a la Archidiócesis de Granada tendrá una superficie neta de catorce mil metros cuadrados de suelo, con las condiciones urbanísticas necesarias para la obtención de licencia. Incluirá las edificaciones existentes del actual Cortijo y permitirá a la Archidiócesis de Granada, con su calificación urbanística, la edificación de equipamientos y servicios con la edificabilidad máxima prevista por el Plan General para estos usos.

3º El Ayuntamiento autorizará a la Archidiócesis de Granada, una vez solicitada la correspondiente licencia, y sin necesidad de la previa segregación de la parcela que se reserva la Archidiócesis de Granada, la restauración de las edificaciones del actual "Cortijo de la Nocla", según las previsiones y para los usos previstos por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Granada.

net

A.



**- Resolución de garantías.**

Con la firma del presente Convenio, el Ayuntamiento de Granada se obliga a cancelar en el plazo de 30 días, la hipoteca unilateral constituida a su favor por la Archidiócesis de Granada para garantizar el importe de las unidades de aprovechamiento transferidas por el Ayuntamiento (expediente número 6.698/02), constituida sobre Local de propiedad sito en calle Pedro Antonio de Alarcón número 40 (finca registral número 21.378, Tomo 680, Libro 192, Folio 34, del Registro de la Propiedad número 7 de Granada).

**QUINTA.-** Queda expresamente convenido que los bienes de naturaleza inmueble que recíprocamente se ceden entre si el Excmo Ayuntamiento de Granada y la Archidiócesis de Granada, así como el reconocimiento de usos urbanísticos que se han pactado en las anteriores estipulaciones, sustituyen, modificándolas, por novación parcial, a las pactadas entre las partes comparecientes en los Convenios suscritos entre las mismas en nueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco y veintinueve de Septiembre de dos mil novecientos noventa y ocho, y que tales obligaciones, además de las ya cumplidas por las partes en ejecución y desarrollo de los referidos convenios y que se han reseñado en las anteriores Estipulaciones, constituyen en su conjunto, la totalidad de las obligaciones recíprocamente contraídas entre las partes en los indicados Convenios y en el presente.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el presente Convenio, extendido por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, que leída por mi a los presentes la encuentran conforme y lo firman conmigo el Vicesecretario que doy fe.

Excmo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Granada

**Fdo. Sr. D. José Torres Hurtado**

POR EL ARZOBISPADO DE GRANADA

**Rvdm Sr. Don Francisco Javier Martínez Fernández**

**LA SECRETARIA GENERAL**

**Fdo. Mercedes López Domech.**

