



REG.MPAL.Nº

188

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REG.AUT.Nº

SECRETARIA GENERAL
Plaza del Carmen

Dª MERCEDES LÓPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veinticinco de junio de dos mil diez**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **491**, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Innovación Modificación del PGOU, para cambio de usos pormenorizados en los Planes Parciales P-21 y P-24. (Expte. 13.387/09).

Se presenta a Pleno expediente nº 13.387/09 de la Gerencia de Urbanismo, sobre Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada para cambio de los usos pormenorizados en dos parcelas, situadas en los antiguos Planes Parciales P-21 y P-24, en Avenida Luis Mirada Dávalos, de manera que se permutan dichos usos pasando una de las parcelas, de uso Terciario, a Equipamiento sin especificar y la otra, de Equipamiento sin especificar, a Terciario.

En el expediente obra informe del Jefe de Servicio de Planeamiento, de fecha 10 de junio de 2.010, visado por la Subdirectora y conformado por el Director de Urbanismo, la Secretaria de la Gerencia y la Secretaria General, en el que se hace constar que:

1º.- La Innovación-modificación puntual de referencia, que se redacta de oficio por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Planeamiento, de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, fue aprobada inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de octubre de 2009, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de Información Pública, fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo del Pleno Municipal en su sesión celebrada el día 29 de enero de 2010.

2º.- Con fecha 22 de abril de 2010, se emite informe favorable de la Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

3º.- Consta en el expediente Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía; emitido con fecha 8 de junio de 2010, con nº de Dictamen 346/2010, al encontrarse la Innovación puntual del PGOU dentro de uno los supuestos establecidos en el artículo 36.2.c.2ª de la LOUA, en los que es preceptiva la solicitud de Dictamen.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

.....
Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 25 votos a favor emitidos por los 16 Corporativos del Grupo Popular, Sres./Sras.:
D. José Torres Hurtado, Dª Mª del Carmen Sánchez Quevedo, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, Dª Isabel Mª Nieto Pérez, D. Juan Antonio Mérida Velasco, Dª Mª Francisca Carazo Villalonga, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dª Mª Dolores de la Torre Videras, D. Juan Manuel García Montero, D. Eduardo José Moral García-Triviño, D. José Manuel García-Nieto Garnica, Dª Ana López Andújar, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, Dª María Francés Barrientos, D. José Mª Guadalupe Guerrero y Dª Mª Isabel Fernández Muriel, y los 9 Corporativos del Grupo Socialista, Sres./Sras.: Dª Mª Carmen García Raya, Dª Cristina González Moya, D. José Mª Rueda Gómez, D. Isidro Olgoso Moreno, Dª Ana Mª Muñoz

Dpto. Organización AS/C 956



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL
Plaza del Carmen

RECIBIDA
188
RECIBIDA

Arquelladas, D. Néstor Fernández Rodríguez, D^a María Rodríguez Frías, D. Manuel del Carmen Peña Taveras y D^a Victoria Romero Garrido.

- 1 abstención emitida por el Corporativo de I.U.-L.V.-C.A., Sr. D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 15 de junio de 2.010, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos y Dictamen favorable nº 346/2010, de 8 de junio de 2010, del Consejo Consultivo de Andalucía, a tenor de lo establecido en el artículo 32.1.3^a y 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 160 de 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), el Excmo. Ayuntamiento Pleno **acuerda** por mayoría (25 votos a favor y 1 abstención) y por tanto con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Innovación-modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbanística 2000, para cambio de usos pormenorizados en parcelas de los Planes Parciales P-21 y P-24, en Avenida Luis Miranda Dávalos.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía, según lo previsto en el artículo 10.2 de su Reglamento Orgánico, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

TERCERO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito tanto en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, como el de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

CUARTO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a cinco de julio de dos mil diez.



Vº Bº
EL ALCALDE



GERENCIA DE URBANISMO
Y OBRAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
APROBADO PROVISIONALMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

25 JUN 2010

EL/LA SECRETARIO P.D.

<p>INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. 2 PARA CAMBIO DE USOS PORMENORIZADOS EN PARCELAS DE LOS P.P. P-21 Y P-24</p> <p>23 MAR 2009 EL SECRETARIO P.D.</p>	<p>Expte. 13.387/09</p> <p>Inicialmente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha Septiembre 2009</p>
<p>30 OCT 2009</p> <p>Granada El Secretario General</p>	<p>30 OCT 2009</p> <p>Granada El Secretario General</p>



Handwritten signature in blue ink.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO.

EXPTE. 13.387/2.009. Innovación-Modificación del PGOU para cambio de usos pormenorizados en parcelas de los Planes Parciales P-21 y P-24.

GERENCIA DE URBANISMO.

.....

MEMORIA. ORDENANZAS.

1.- OBJETO.

La presente Innovación-Modificación tiene por objeto cambiar los usos pormenorizados en dos parcelas, situadas físicamente en los ámbitos de los Planes Parciales P-21 y P-24, de manera que se permutan dichos usos, pasando una de las parcelas de Terciario a Equipamiento sin especificar y la otra de Equipamiento sin especificar a Terciario. Las dos parcelas están en la misma zona, a 40 m. una de otra. La finalidad es realizar una permuta entre el propietario privado de la parcela del P-21 y el Ayuntamiento de Granada (propietario de la parcela del P-24), por las causas que se exponen posteriormente.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.

Las características físicas y urbanísticas de las parcelas objeto de la innovación son las siguientes:

1.- Parcela del P.P. 21.-

Linderos:	Norte.	Avda. Luis Miranda Dávalos.
	Sur.	Parcela de Equipamiento SIPS.
	Este.	Calle Luis Amador.
	Oeste.	Prolongación Calle Luis Amador.
Superficie:		2.917,97 m ² .
Uso Pormenorizado:		Terciario Singular (Comercial en el PGOU 2.000).
Edificabilidad:		1,00 m ² /m ² .
Titularidad:		Privada – GRALUSA, S.L. -.
Edificios existentes:		Cortijo catalogado Nivel 2 (protección integral).
		Superficie construída: 625 m ² .t.
		Supermercado con actividad.
		Superficie construída: 1.015 m ² .t.
Referencia catastral:		55.68.7.01.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

2.- Parcela del P.P. 24.-

Linderos:	Norte.	Calle Peatonal.
	Sur.	Avda. Luis Miranda Dávalos.
	Este.	Parcela SIPS (Equipº Religioso).
	Oeste.	Calle Pública.
Superficie:	2.039,87 m2.	
Uso Pormenorizado:	Equipº Social y docente(Equipº Sin especificar en el PGOU 2.000).	
Edificabilidad:	1,00 m2/m2.	
Titularidad:	Pública – Ayuntamiento de Granada -.	
Edificios existentes:	No tiene.	
Referencia catastral:	54.68.3.01 parcial.	

3.- LA SENTENCIA JUDICIAL. EL CONVENIO DE PLANEAMIENTO.

La Junta de Gobierno Local de 24 de Septiembre de 2.009 aprobó el Convenio de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Granada y GRALUSA, S.L., por el que se adquiría el compromiso por el Ayuntamiento de tramitar la presente Innovación-Modificación, para hacer los cambios de usos antes indicados en las parcelas, con la finalidad de permutarlas entre ambas propiedades.

La procedencia de esta permuta proviene de la existencia en plena actividad de un Supermercado, que GRALUSA S.L. (propietaria) tiene arrendado a una determinada empresa, para salvaguardar sus derechos, sin perjuicio para el Ayuntamiento de Granada, dado que con fecha 8 de Enero de 2.004 se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Granada, por la que se estimaba el recurso interpuesto por particulares, vecinos de la zona, contra la licencia otorgada el 25 de noviembre de



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS AYUNTAMIENTO DE GRANADA

1.999 a GRALUSA, S.L., para efectuar las obras de construcción del edificio Comercial (Supermercado) en la parcela 6 de su propiedad, en el P.P. 21.

Consecuencia de la Sentencia es la necesidad de quitar el Supermercado de su ubicación actual y emplazarlo en otro lugar de similares características.

4.- EQUILIBRIO DE LA PERMUTA.

Con la permuta prevista en la Innovación, se cubren distintos objetivos:

GRALUSA, S.L. puede proceder en su momento a pedir licencia para la edificación del Supermercado que sustituya al actual, en la nueva parcela, y a consolidar el resto de derechos urbanísticos.

El Ayuntamiento de Granada pasa de tener una parcela de Equipamiento sin Especificar de 2.039,87 m². a tener otra, con la misma calificación, de 2.917,97 m²., con una edificación catalogada de nivel 2, con 625 m². de techo (el actual Supermercado se demolerá). Al estar en la misma zona las dos parcelas, tampoco hay quebranto en las necesidades de equipamiento del barrio.

5.- IDONEIDAD DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN.

Los P.P. 21 y 24, al estar ya edificados en sus parcelas lucrativas, tienen la consideración de suelo urbano consolidado, según se refleja en la Adaptación del PGOU a la LOUA, aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de Febrero de 2.009. Por tanto, se puede actuar sobre ellos con arreglo a esa calificación. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 7/2.002, prevé en el Artº 36 que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Al tratarse de suelo urbano consolidado, la innovación se refiere al PGOU vigente. Los supuestos de Revisión se contemplan en el Artº 37, y siempre están referidos a la alteración sustancial de la ordenación estructural de los PGOU, sea integral o parcial. No tratándose de



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

alteración estructural, como es el caso, el Artº 38 la recoge como Innovación-Modificación.

6.- CARACTERÍSTICAS FINALES DE LAS PARCELAS.

Antes de detallar las condiciones de las parcelas resultantes, se indica que en la actual parcela de equipamiento del P-24 se han hecho ajustes en la calle peatonal que separa la parcela de la zona verde, de forma que han cambiado ligeramente de configuración tanto una como otra, manteniéndose –se incrementa ligeramente- la superficie de zona verde (plano 07). En todo caso, no se altera la zonificación de usos con la propuesta presentada.

Parcela del P.P. 21.

Superficie: 2.917,97 m2.

Uso Pormenorizado: Equipamiento sin especificar.

Edificabilidad: 1,00 m2/m2.

Edificabilidad total: 2.917,97 m2.t.

Edificios existentes: Cortijo catalogado Nivel 2 (protección integral).

Superficie construída: 625 m2.t.

Supermercado con actividad.

Superficie construída (a demoler): 1.015 m2.t.

Referencia catastral: 55.68.7.01.

Titular tras la permuta, según Convenio: Ayuntamiento de Granada.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

Parcela del P.P. 24.

Superficie: 2.039,87 m².

Uso Pormenorizado: Terciario Oficinas (To).

Edificabilidad: 1,62 m²/m².

Edificabilidad total: 3.304,59 m²/t.

Ordenanzas: Según apartado correspondiente.

Edificios existentes: No tiene.

Referencia catastral: 54.68.3.01 parcial.

Titular tras la permuta, según Convenio: GRALUSA, S.L.

7.- COMPENSACIÓN POR MAYOR APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

La diferencia en el aprovechamiento lucrativo es:

$$3.304,59 - 2.917,97 = 386,62 \text{ m}^2.t.$$

La previsión de mayores dotaciones por aumento de aprovechamiento lucrativo indicada en el Artº 36 de la LOUA queda sobradamente cubierta por la diferencia de superficie de Equipamientos antes y después del cambio:

$$2.917,97 - 2.039,87 = 878,10 \text{ m}^2.$$



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

8.- ORDENANZAS EDIFICATORIAS.

8.1.- Parcela del P-24.

Edificabilidad máxima computable: 1,62 m²/m².

Uso Pormenorizado: Terciario Oficinas.

Usos complementarios: Artº 6.2.14. – Uso de Oficinas – de la Normativa del PGOU 2.000.

Nº máximo de plantas: 4.

Ordenación de alturas: Según plano nº 8 de la presente Innovación, con carácter vinculante.

Retranqueos y vuelos: Según plano nº 8 de la presente Innovación, con carácter vinculante.

Resto de condiciones: Según PGOU 2.000.

8.2.- Parcela del P-21.

Edificabilidad máxima : 1,00 m²/m².

Uso Pormenorizado: Equipamiento sin especificar.

Nº máximo de plantas: 3.

Resto de condiciones: Según PGOU 2.000.

Se propone la restauración del edificio catalogado y el complemento edificatorio del mismo, según las referencias existentes.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**



9.- DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

Se compone de los siguientes documentos:

1.- MEMORIA. ORDENANZAS.

1.1.- Anexo: Convenio de Planeamiento.

2.- PLANOS:

01.- Emplazamiento.

02.- Topográfico.

03.- Planeamiento. Usos pormenorizados.

04.- Fotografía aérea. Estado actual.

05.- Plan vigente. Usos pormenorizados. Superficies.

06.- Innovación-Modificación. Usos pormenorizados resultantes.

07.- Compensación de superficies en zona verde.

08.- Planta de la edificación. Retranqueos, ocupación y alturas.

10.- CONCLUSIÓN.

Se considera suficientemente explicado el alcance de la Innovación-Modificación, por lo que se propone su tramitación administrativa.



Granada, 9 de Octubre de 2.009.

Fdo. Mariano Pérez Benavides

Ingeniero de Caminos.

Técnico Superior Urbanista.



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA**



SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Expediente nº.- 8269/2009.

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y GRUPO INVERSOR GRALUSA, S.L. PARA LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA

En Granada, a las 9,30 horas del día trece de octubre de dos mil nueve, en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales

REUNIDOS

De una parte:

DOÑA ISABEL NIETO PÉREZ, mayor de edad, en calidad de Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales del Excmo Ayuntamiento de Granada, (GERENCIA DE URBANISMO), con domicilio en las dependencias municipales del citado Ayuntamiento sito en Calle Gran Capitán 22-24, 18002, Granada, asistida por D^a. Mercedes López Domech, Secretaria General del Ayuntamiento de Granada y de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras.

Y de otra:

DON VICENTE DE LUNA CAMBIL, provisto de D.N.I. nº 24.065.985-G, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en dicha localidad, en Avda. de Andalucía nº 34, Casa 15 -Las Adoratrices-. C.P. 18014.

INTERVIENEN

DOÑA ISABEL NIETO PEREZ, en nombre y representación del Excmo Ayuntamiento de Granada, en su condición de Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Excmo Ayuntamiento de Granada, facultada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2009.

Y DON VICENTE DE LUNA CAMBIL, en nombre y representación de la mercantil "GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L." Interviniendo en su condición de Administrador Único, con C.I.F.B-18456640, domiciliada la mercantil en Granada



constituida por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada, Don Antonio Martínez del Mármol Albasini. Registro de Granada nº 4, Mercantil, Entrada 3942 del año 1997.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir este documento, y para obligarse en sus justos términos, para lo cual de manera libre y espontánea, y en la condición con la que intervienen,

EXPONEN

1.- Que "GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L.", es titular en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes sitas en el término municipal de Granada, título cuya fotocopia se une al presente y ello como documento nº 1, con uso actual pormenorizado de TERCARIO (Centro Comercial Singular) en el que además consta Edificio Catalogado con un nivel de protección 2 integral, y cuya referencia catastral coincide con el número 55.68.7.01.

La parcela en su totalidad, tiene una superficie de 2.917,97 m², y en la actualidad se reparte la superficie construida de la siguiente manera:

- Centro Comercial/ supermercado con actividad actualmente: 1.015 m².
 - Edificio Cortijo Catalogado: 625 m²
- TOTAL: 1640 M².

2.- Que sobre los terrenos descritos, en fecha del día 25 de noviembre de 1999, se dictó Resolución por el Excmo Ayuntamiento de Granada, por la que se concedió Licencia de Obras a la Entidad GRUPO INVEROR GRALUSA S.L. y ello para efectuar obras de construcción de Edificio Comercial en el Plan Parcial P-21, Parcela 6, con sujeción al Proyecto de Ejecución construyendo sobre la misma una nave comercial.

3.- Contra la resolución de fecha 25 de noviembre de 1999, por la que se concedió licencia de obras, se interpuso recurso contencioso administrativo, por Don José Antonio Ferrón Orihuela, Don Juan Jerónimo Torres, Don Javier Gutiérrez Sainz, Don Antonio Pinel García, y Don Antonio González Guerrero, que se siguió en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Granada, con el número de Procedimiento Ordinario 183/2001, dictándose en fecha de 8 de enero, Sentencia 03/04, por la que se estimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto por las partes y se anulaba resolución del municipio de Granada con fecha del día 25 de noviembre de 1999, ratificada por la sentencia de fecha 19 de mayo de 2008.

4.- Por su parte el Excmo Ayuntamiento de Granada, es propietario de un solar, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, con una superficie de DOS MIL TREINTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (2.039,87 M²) que actualmente se encuentra sin construcción alguna, como solar vacante, siendo la



referencia catastral 54.68.3.01 parcial, la denominación de la parcela "C4" UB del P-24.

Que en base a los acuerdos adoptados, ambas partes, en uso de la capacidad legal necesaria que se reconocen recíprocamente y en función de las facultades que cada uno ostenta, acuerdan suscribir CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO en virtud del artículo 30 de la LOUA, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- El presente Convenio tiene por objeto dar cumplimiento a la Sentencias relatadas en el exponendo de hechos, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con el número 268/2008, y Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número dos de Granada.

SEGUNDO.- Por ello por parte del Excmo Ayuntamiento de Granada, se adquiere compromiso para instar el correspondiente instrumento de planeamiento consistente en la innovación y modificación del P.G.O.U., con el siguiente objeto:

El Terciario Singular (Terciario Comercial en el actual P.G.O.U. de Granada), actualmente parcela privada, pasará a conformar un equipamiento sin especificar.

Parcela que como ya hemos indicado en el expositivo primero consta de una superficie de 2.917,97 m², y en la actualidad se reparte la superficie construida de la siguiente manera:

- Centro Comercial/ supermercado con actividad actualmente: 1.015 m².
- Edificio Cortijo Catalogado: 625 m²

Respecto de la parcela C-4 de la Unidad Básica 20 del Proyecto de Reparcelación P-24, aprobado definitivamente por el Excmo Ayuntamiento Pleno el día 6 de marzo de 1992, con el uso actual de Equipamiento Social Comunitario más Equipamiento Docente, (Equipamiento sin especificar en el actual P.G.O.U), pasará al uso de TERCARIO OFICINAS, con las condiciones urbanísticas que se indican en el apartado CUARTO.- La definición geométrica definitiva de la parcela, será la que figurará en el documento de innovación.

De este modo, y en virtud del artículo 36.2.a.2º se compensaría el cambio de uso pormenorizado manteniendo el equipamiento que se pretende cambiar y ello en la proporción y calidad de la dotación que se innova, lo que permite trasladar el Centro Comercial a la nueva parcela de Terciario de Oficinas que resulte de la innovación.

TERCERO.- La parcela sobre la que recaerá el uso Terciario de Oficinas recogerá las siguientes condiciones de ordenación:



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y OBRAS
AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Superficie: 2.039,87 m².

Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado.

Calificación Urbanística: Terciario Oficinas.

Usos Complementarios: Los Indicados en el artículo 6.2.14 de la Normativa del P.G.O.U. de 2000.

Edificabilidad: 1,62m²/m².

CUARTO.- En cuanto a la transmisión de parcelas se articulará de acuerdo con la correspondiente permuta que se preverá al efecto, agilizando por parte del Excmo Ayuntamiento de Granada, cuantos trámites dentro de su competencia sean precisos.

QUINTO.- El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa.

SEXTO.- Queda sometido a su regulación en virtud del artículo 30 de la LOUA, en cuanto que el presente convenio sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa, tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades. Asimismo indicar que queda sometido a la condición suspensiva de su aprobación por la Junta de Gobierno Local, del Excmo Ayuntamiento de Granada, así como a los informes previos preceptivos y aprobación definitiva de la innovación del P.G.O.U. de Granada y cuya competencia dependerá de la voluntad de la Administración Autónoma y no local.

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.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Fdo. ISABEL NIETO PEREZ

GRUPO INVERSOR GRALUSA S.L

Fdo. DON VICENTE DE LUNA CAMBIL