



**Administración Local**

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

**Expte. nº: 22958/2021 Asunto: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y EL ARZOBISPADO DE GRANADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO PARROQUIAL EN LA PARCELA V DEL PP-19**

*PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN AL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y EL ARZOBISPADO DE GRANADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO PARROQUIAL EN LA PARCELA V DEL PP-19*

*EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:*

Que con fecha 20 de diciembre de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo nº1.402, relativo al expediente 22958/21 para aprobación del **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA Y EL ARZOBISPADO DE GRANADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO PARROQUIAL EN LA PARCELA V DEL PP-19**, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"Visto expediente **núm. 22.958/2021** de Urbanismo relativo a la **aprobación de la modificación del convenio urbanístico mixto de planeamiento y ejecución firmado con fecha 21 de marzo de 2023, entre el Ayuntamiento de Granada y el Arzobispado de Granada para construcción de centro parroquial en la parcela V DEL P.P.-19.**

**HECHOS:**

Primero.- El Arzobispado de Granada ha mostrado el interés y la necesidad de la ubicación de una iglesia en el barrio granadino de Albayda. Un barrio en el que residen aproximadamente 15.000 personas comprendido entre la autovía 44 GR-30 Circunvalación de Granada, Avenida Luis Miranda Dávalos y la calle de Chicuelinas, y de Oeste a Este por la Avenida Juan Pablo II (antigua Carretera de Jaén) y la línea de ferrocarril de Granada-Moreda-Linares-Baeza (paralela a la avenida de Maracena).

Segundo.- La necesidad de construir una iglesia en el barrio descrito, ha llevado a la búsqueda de parcelas en el mismo, interesándose y mostrando un especial interés por la parcela de titularidad municipal, incluida en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294 para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el consecuente cambio de uso de "deportivo" a "equipamiento sin especificar".

Tercero.- A tal efecto, con fecha 21 de marzo de 2023, se firma convenio entre el Arzobispado de Granada y el Excmo. Ayuntamiento de Granada. El objeto del citado convenio es, en primer lugar, la tramitación del instrumento de planeamiento que corresponda para el aumento de edificabilidad de la parcela titularidad municipal, identificada en el Inventario Municipal en al ficha núm. 294, para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el consecuente cambio de uso de "deportivo" a equipamiento sin especificar.

Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, se permutarán las siguientes propiedades descritas en el "expositivo Cuarto" del Convenio:

Por parte del Excmo. Ayuntamiento:

*La incluida en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294 en la que constan los siguientes datos:*

*Parcela V de forma sensiblemente rectangular, proveniente del P-19 calificada como equipamiento deportivo. Con una superficie de suelo 2.491 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 0,25 y una superficie construida de 622,75 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2, finca 13.472, libro 132, toma 628, folio 108, inscripción 1ª.”*

Por parte del Arzobispado y a cambio de la adquisición de la parcela municipal se ofrecen las siguientes parcelas:

- *Parcela sin edificar con una superficie de 798 m<sup>2</sup>s según catastro y 814,24 m<sup>2</sup>s según registro. Se trata de un equipamiento comunitario sin especificar, con una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con una ocupación del 50% en plantas sobre rasante, pudiendo ocuparse hasta el 75% en planta baja, con uso distinto de vivienda. Número máximo de plantas 2 sobre rasante, 4 bajo rasante, sita entre calle Parra Baja y calle Panaderos de San Lázaro inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 81.683, tomo 1954, libro 1289, folio 217, inscripción 2ª.*

- *Pro Indiviso de Parcela sita en Pago de Aravenal, Cortijo llamado de la Nocla, con número de ficha del Inventario Municipal 1.929 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Granada, con número de finca registral 76.689. Con una superficie registral de 75.884,30 m<sup>2</sup>, de titularidad compartida en pro Indiviso con el Arzobispado de Granada, de la que corresponde al Ayuntamiento el 81,55 % (61.883,65 m<sup>2</sup>) y el 18,45 % (14.000,65 m<sup>2</sup>) restante al Arzobispado.*

Cuarto.- A la vista de la consulta realizada por el Arzobispado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y de la necesidad de sustituir el equipamiento deportivo que se elimina, equipamiento considerado por la normativa urbanística andaluza como un equipamiento básico y, por tanto, con obligación de reponerlo, se inicia mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fecha 17 de julio de los corrientes, procedimiento para, previo a la tramitación del instrumento de planeamiento, modificar el convenio firmado para la sustitución de las propiedades que serán entregadas por el Arzobispado por otras que sean capaces de albergar un equipamiento deportivo y con la superficie suficiente, debiendo ser igual o superior a la superficie de la parcela municipal.

Puesta a Disposición en sede electrónica del Ayuntamiento la notificación del Decreto al Arzobispado de Granada, con fecha 30 de julio de 2024, se entiende rechazada, una vez transcurridos los 10 días naturales desde su puesta a disposición, conforme a lo dispuesto en el art. 43.2 LPAC.

Quinto.- De las reuniones mantenidas entre representantes del Arzobispado de Granada y el Ayuntamiento de Granada, con fecha 10 de octubre de los corrientes, se concede a la interesada nuevamente un plazo de diez días hábiles para que otorgue conformidad o disconformidad con el texto de modificación del convenio del que se le da traslado, a fin de continuar la tramitación que proceda.

Sexto.- Con fecha de registro de entrada 6 de diciembre de 2024, la interesada presenta escrito donde presta su conformidad a la modificación del texto del convenio urbanístico de planeamiento y ejecución propuesto, indicando expresamente que deberá de sustituirse la descripción de las parcelas, adecuándolas a las mediciones realizadas y que se especifican en el informe técnico de valoración obrante en el expediente.

Séptimo.- Consta en el expediente Memoria Justificativa suscrita por la Directora General de Urbanismo de fecha 9 de febrero de 2024.

Octavo.- El inicio a trámite fue publicado en el BOP nº 146 de 30 de julio de 2024 y Tablón de anuncios Municipal desde el 22 de julio de 2024 hasta el día 20 de agosto de 2024.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

- I -

Como ya ha quedado expuesto, la necesidad de construir una iglesia en el barrio descrito, ha llevado a la búsqueda de parcelas en el mismo, interesándose y mostrando un especial interés por la parcela de titularidad municipal, incluida en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294. No obstante, para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida resulta preciso el consecuente cambio de uso de “deportivo” a “equipamiento sin especificar”.

Todo ello, derivó en la firma, con fecha 21 de marzo de 2023, de convenio entre el Arzobispado de Granada y el Excmo. Ayuntamiento de Granada al objeto, en primer lugar, de la tramitación del instrumento de planeamiento correspondiente para el aumento de edificabilidad de la parcela titularidad municipal, identificada en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294, para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el

consecuente cambio de uso de “deportivo” a equipamiento sin especificar y, en segundo lugar, la permuta de las parcelas descritas en los “*expositivos Segundo y Cuarto*” del Convenio, una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento.

A tal efecto, según conversaciones mantenidas, con fecha 14 de diciembre de 2023, se propone por el Arzobispado de Granada la sustitución en la permuta de la parcela sita en Pago de Aravenal, Cortijo llamado de la Nocla por la parcela sita en Avda. Luis Miranda Dávalos, nº 44, con uso previsto en el PGOU, educativo, superficie 992,41m<sup>2</sup>.

El “*expositivo cuarto*” del Convenio, una vez sustituida en la permuta la parcela sita en Pago de Aravenal, Cortijo llamado de la Nocla, por la parcela sita en Avda. Luis Miranda Dávalos, nº 44, queda redactado como sigue:

*Expositivo Cuarto: Por parte del Arzobispado y a cambio de la adquisición de la parcela municipal se ofrecen las siguientes parcelas:*

- *Parcela sin edificar con una superficie de 798 m<sup>2</sup>s según catastro, 814,24 m<sup>2</sup> según registro y 806,92 m<sup>2</sup> según reciente medición topográfica. Se trata de un equipamiento comunitario sin especificar, con una edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>, sita entre calle Parra Baja y calle Panaderos de San Lázaro inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 81.683, tomo 1954, libro 1289, folio 217, inscripción 2<sup>a</sup>.*

- *Parcela sin edificar con una superficie de 992,41 m<sup>2</sup>s según reciente medición topográfica y 976 m<sup>2</sup>s según registro. Se trata de un equipamiento sociocultural, con una edificabilidad de 1,0246 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sita Avda. Miranda Dávalos, nº 44 inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 66.681, tomo 1808, libro 1143, folio 19, inscripción 2<sup>a</sup>.*

Por su parte, la descripción de la parcela municipal contenida en el “*expositivo Segundo*” queda redactada del siguiente tenor:

*Respecto a la actual parcela 294 de propiedad municipal, de 2.008,37 m<sup>2</sup> de superficie real (según medición topográfica reciente), el Estudio de Ordenación la dividirá en tres parcelas, dos de equipamiento comunitario básico y una de infraestructura para albergar el actual centro de transformación existente. De las dos parcelas de equipamiento, será objeto de permuta la de 1.480,57 m<sup>2</sup> de superficie de suelo con edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resultante de la segregación de la Registral 13.472, del Registro de la Propiedad nº 2, Libro 132, Tomo 628, Folio 108.*

- II -

Conforme a lo dispuesto en el art. 49. g) de la LRJSP, el régimen de modificación del convenio, a falta de regulación expresa, requerirá acuerdo unánime de los firmantes. Consta en el expediente, con fecha Registro de Entrada 6 de diciembre de 2024, la manifestación de conformidad por parte del Arzobispado con la modificación del objeto del Convenio propuesta.

El procedimiento que ha de seguir el convenio administrativo para su modificación se resume en los siguientes trámites:

a) Inicio: Al amparo de lo dispuesto en los arts. 58, 59 y 66 de la LPACAP, el procedimiento puede iniciarse por iniciativa propia o a solicitud del interesado. Puede entenderse que la propuesta a la Administración por parte del particular para suscribir finalmente un convenio urbanístico comporta un ejercicio del derecho de petición o una proposición razonada para actuar de oficio y, así, la decisión de la Administración Pública relativa a su tramitación puede materializarse en un acuerdo de admisión a trámite. El presente requisito se ha cumplido con el Decreto del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública de fecha 17 de julio de 2024.

b) Memoria justificativa: Como trámite preceptivo, sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica prevea, el art. 50 de la LRJSP recoge como necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley.

El Decreto de la Alcaldía de 9 de febrero de 2017 respecto a la memoria justificativa, dispone que deberá estar firmada por el Director General competente por razón de la materia del convenio. El presente requisito se cumplió con la Memoria-Justificativa suscrita por la Sra. Directora General de Urbanismo el 9 de febrero de 2024.

c) Información pública: Los convenios urbanísticos que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública antes de su firma y aprobación definitiva, por plazo de veinte días antes de firma y aprobación (art. 25.1 del TRLSRU y art. 9 de la LISTA), mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) y tablón de anuncios municipal. El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios

electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que, en ningún caso podrá ser inferior a veinte días hábiles (art. 83, en relación con art. 30.2, de la LPACAP). La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado; no obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales. El inicio a trámite fue publicado en el BOP nº 146 de 30 de julio de 2024 y Tablón de anuncios Municipal desde el 22 de julio de 2024 hasta el día 20 de agosto de 2024.

De conformidad con el art. 40.1 de la LPACAP, el acto administrativo relativo al sometimiento al trámite de información pública deberá ser notificado a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados, en los términos establecidos por la normativa. Obra en el expediente notificación al interesado de fecha 18 de julio de 2024.

d) Aprobación: El acuerdo de aprobación de modificación del convenio, al menos, identificará a los otorgantes, así como señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia (art. 9.4.5ª LISTA y 17.5.d) Reglamento).

Previamente ha de someterse a informe en ejercicio de la función interventora, al ser un acto susceptible de producir derechos de contenido económico, ex art. 214 del R. D. Leg. 2/2004, de 5 de marzo, Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (TRLHL).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de convenios; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

El acto administrativo de aprobación se notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados, en los términos previstos en la normativa aplicable (art. 40.1 de la LPACAP).

En cuanto al órgano competente para la aprobación del convenio, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (LBRL), no se pronuncia expresamente para los municipios de gran población, por lo que corresponde al Alcalde atendiendo a la competencia residual prevista en el art. 124.4.ñ).

En este sentido, en el Ayuntamiento de Granada, en la parte expositiva del Decreto de la Alcaldía, de fecha 9 de febrero de 2017, se explica: *"...ni el Título X de la LBRL, ni el Reglamento Orgánico Municipal (ROM), atribuyen expresamente la competencia para aprobar los Convenios a ningún órgano municipal, por lo que en virtud de la competencia residual que prevén los artículos 124.4.ñ) de la LBRL y 8.Tercero.23) del ROM, habría que considerar que dicha atribución correspondería a la Alcaldía. Sin embargo, en nuestro Ayuntamiento los Convenios se aprueban por la Junta de Gobierno Local, entendiéndose que las competencias de la misma para el desarrollo de la gestión económica, y para autorizar y disponer gastos en materia de su competencia (art. 18.1.g) del ROM), ejercían una vis atractiva sobre la competencia para aprobar los convenios".* Este Decreto, en el apartado cuarto de la parte dispositiva, *"delega en la Junta de Gobierno Local la competencia residual que corresponde a esta alcaldía en materia de aprobación de Convenios, en los términos previstos en el ROM"*, aunque, en el apartado primero, señala que el Decreto será de aplicación a los expedientes relativos a convenios que suscriba el Ayuntamiento".

e) Firma: Los convenios se perfeccionan por la prestación del consentimiento de las partes (art. 48.8 de la LRJSP).

El art. 124.4.a) de la LBRL atribuye al Alcalde el ejercicio de la función de representar al Ayuntamiento, si bien por Decreto de la Alcaldía de 19 de junio de 2023 se efectuó delegación genérica para el ejercicio de las competencias legales correspondientes en el Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias.

Para la actuación asistida del órgano competente en la firma del convenio, conforme a lo establecido en el art. 92.1 de la LBRL y arts. 1 a 3 del R. D. 1174/1987, de 18 de septiembre, de régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, las funciones públicas necesarias de fe pública y asesoramiento legal preceptivo corresponden a estos funcionarios municipales.

La capacidad de obrar ante las Administraciones públicas se reconoce, ex art. 3 de la LPACAP, a las personas físicas o jurídicas que la ostenten con arreglo a las normas civiles (arts. 29, 30 y 322 del Código Civil (CC), así como arts. 35 y ss., y demás normativa concordante), que también regula el régimen de representación (art. 5 de la LPACAP).

f) Publicación: Conforme al art. 8.1 de la LTBG, art. 15 de la LTPA y art. 16, letra f), de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno, debe hacerse pública la relación de los convenios suscritos, con mención de las

partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas.

g) Remisión al Tribunal de Cuentas: Dentro de los tres meses siguientes a la suscripción de cualquier convenio cuyos compromisos asumidos superen los 600.000 euros, deberán remitirse electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, según corresponda (art. 53 LRJSP) No será necesaria su remisión al no superar los compromisos económicos asumidos los 600.000 €.

- III-

A tenor de los arts. 51 y 52 de la LRJSP, los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones constitutivas de su objeto o por incurrir en causa de resolución, o sea, transcurso del plazo de vigencia sin haberse acordado prórroga, acuerdo unánime de los firmantes, incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes, decisión judicial declaratoria de nulidad del convenio, y otra causa prevista en el convenio u otras leyes.

A la vista de lo expuesto, de cuantos preceptos han sido mencionados, de conformidad con los informes emitidos por la Intervención y la Secretaría General y con lo establecido en los arts. 47 y ss. de la LRJSP, art. 9 de la LBELA, arts. 20 y ss del RBELA y ART. 29 del R.d. 1093/1997; y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente art. 124.4.ñ) de la LBRL, el Decreto de la Alcaldía, de fecha 9 de febrero de 2017, y artículo 18.1.g) del Reglamento orgánico municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), a propuesta de la Coordinadora General de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar la modificación del convenio urbanístico mixto de planeamiento y ejecución firmado con fecha 21 de marzo de 2023 entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y el Arzobispado de Granada para construcción de centro parroquial en la parcela V del PP-19, que contiene, entre otros, los siguientes extremos:

a) Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Granada y Arzobispado de Granada.

b) Ámbito y Objeto: Modificación del anterior convenio para la tramitación del instrumento de planeamiento que corresponda para el aumento de edificabilidad de la parcela de titularidad municipal, identificada en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294, sita en el PP-19, para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el consecuente cambio de uso de “deportivo” a “equipamiento sin especificar”. Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento requerido se procederá a la permuta de las propiedades que se señalan en el texto del convenio.

c) Plazo de vigencia: El convenio estará en vigor hasta que las partes den cumplimiento a las actuaciones que constituyan su objeto o concurra antes causa de resolución y como máximo 4 años a contar desde la fecha de la firma.

Antes de esta fecha, en cualquier momento, las partes pueden acordar de forma unánime, la prórroga del mismo por un periodo de hasta cuatro años adicionales, acuerdo que deberá constar por escrito y firmado por ambas partes.

**Segundo.-** La parcela objeto de permuta por parte del Ayuntamiento de Granada, incluida en el Inventario Municipal con el número de ficha 294 queda descrita del siguiente tenor:

*Respecto a la actual parcela 294 de propiedad municipal, de 2.008,37 m<sup>2</sup> de superficie real (según medición topográfica reciente), el Estudio de Ordenación la dividirá en tres parcelas, dos de equipamiento comunitario básico y una de infraestructura para albergar el actual centro de transformación existente. De las dos parcelas de equipamiento, será objeto de permuta la de 1.480,57 m<sup>2</sup> de superficie de suelo con edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resultante de la segregación de la Registral 13.472, del Registro de la Propiedad nº 2, Libro 132, Tomo 628, Folio 108.*

**Tercero.-** Por parte del Arzobispado y a cambio de la adquisición de la parcela municipal se ofrecen las siguientes parcelas, una vez sustituida en la permuta la parcela sita en Pago de Aravenal, Cortijo llamado de la Nocla, por la parcela sita en Avda. Luis Miranda Dávalos, nº 44:

- Parcela sin edificar con una superficie de 798 m<sup>2</sup>s según catastro, 814,24 m<sup>2</sup> según registro y 806,92 m<sup>2</sup> según reciente medición topográfica. Se trata de un equipamiento comunitario sin especificar, con una edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>, sita entre calle Parra Baja y calle Panaderos de San Lázaro inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 81.683, tomo 1954, libro 1289, folio 217, inscripción 2ª.

- Parcela sin edificar con una superficie de 992,41 m<sup>2</sup>s según reciente medición topográfica y 976 m<sup>2</sup>s según registro. Se trata de un equipamiento sociocultural, con una edificabilidad de 1,0246 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sita Avda. Miranda

Dávalos, nº 44 inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 66.681, tomo 1808, libro 1143, folio 19, inscripción 2ª.

**Cuarto.-** Con la modificación aprobada en este acuerdo, el texto del Convenio es del siguiente tenor literal:

**“CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN PARA LA PERMUTA DE INMUEBLES.**

En la ciudad de Granada, a .....de..... de.....

**REUNIDOS**

De una parte,....., mayor de edad, con DNI/NIF núm. ...., con domicilio a efectos del presente, en Calle Gran Capitán nº 22-24 de Granada.

De otra.....mayor de edad, con DNI nº ....., y domicilio a estos efectos en .....

**INTERVIENEN**

D./Dª..... en representación del Excmo. Ayuntamiento de Granada, ....., debidamente facultado para este acto mediante acuerdo núm. .... de la Junta de Gobierno Local de ..... actúa asistido por D. ...., en su calidad de ....., conforme a lo establecido en el art. 92.1 de la LBRL y arts. 1 a 3 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, de régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, en ejercicio de las funciones públicas necesarias de fe pública y asesoramiento legal preceptivo. Se acompaña como **Anexo 1**, certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de .....

El Excmo. Ayuntamiento de Granada actúa en ejercicio de su competencia municipal atribuida para la actividad urbanística, como función pública, por el art. 3.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA y a fin de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la misma norma citada.

D....., en nombre y representación del Arzobispado de Granada, con domicilio en ....; El Sr. Secretario del Ayuntamiento tiene a la vista los poderes del Sr. .... los cuales juzga suficientes y bastantes para comparecer y obligarse en el presente acto.

Ambas partes se reconocen capacidad legal y legitimación suficientes para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Ejecución para permuta de inmuebles, a cuyos efectos

**EXPONEN**

**Primero:** El Arzobispado de Granada ha mostrado el interés y la necesidad de la ubicación de una iglesia en el barrio granadino de Albayda. Un barrio en el que residen aproximadamente 15.000 personas comprendido entre la autovía 44 GR-30 Circunvalación de Granada, Avenida Luis Miranda Dávalos y la calle de Chicuelinas, y de Oeste a Este por la Avenida Juan Pablo II (antigua Carretera de Jaén) y la línea de ferrocarril de Granada-Moreda-Linares-Baeza (paralela a la avenida de Maracena).

**Segundo:** A tal efecto, con fecha 21 de marzo de 2023, se firma Convenio entre el Ayuntamiento de Granada y el Arzobispado de Granada para la tramitación del instrumento de planeamiento que corresponda para el aumento de edificabilidad de la parcela de titularidad municipal, identificada en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294 para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el consecuente cambio de uso de “deportivo” a “equipamiento sin especificar”.

**Tercero:** A la vista de la consulta realizada por el Arzobispado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y de la necesidad de sustituir el equipamiento deportivo que se elimina, equipamiento considerado por la normativa urbanística andaluza como un equipamiento básico y, por tanto, con obligación de reponerlo, se hace necesario modificar el convenio firmado para la sustitución de las propiedades que serán entregadas por el Arzobispado por otras que sean capaces de albergar un equipamiento deportivo y con la superficie suficiente, debiendo ser igual o superior a la superficie de la parcela municipal.

**Cuarto:** Este Convenio viene a modificar las parcelas señaladas en los Expositivos Segundo y Cuarto del convenio firmado con fecha 21 de marzo de 2023, valoradas de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que serán objeto de permuta una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento requerido.

**Quinto:** La parcela de propiedad municipal donde se pretende construir una iglesia en el barrio de Albayda está incluida en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294, en la que constan los siguientes datos:

“Parcela V de forma sensiblemente rectangular, proveniente del P-19 calificada como equipamiento deportivo. Con una superficie de suelo 2.491 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 0,25 y una superficie construida de 622,75 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2, finca 13.472, libro 132, toma 628, folio 108, inscripción 1<sup>a</sup>.”

No obstante la calificación de la parcela descrita, implica no poder llevar a cabo el objetivo del Arzobispado de una forma directa, sino que deberá de tramitarse un instrumento de planeamiento cuyo objeto sea el cambio de calificación de la parcela de equipamiento deportivo a equipamiento sin especificar, así como el aumento de la edificabilidad de la misma, para ajustarse a las necesidades de construcción de la nueva parroquia.

Tras la tramitación del Estudio de Ordenación la parcela municipal quedará dividida en tres parcelas dos de equipamiento comunitario básico y una de infraestructura para albergar el actual centro de transformación existente. De las dos parcelas de equipamiento, la de 1.480,57 m<sup>2</sup> de superficie de suelo con edificabilidad 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> es la que será objeto de permuta, la otra de 500,00 m<sup>2</sup> de suelo y edificabilidad 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> seguirán siendo de propiedad municipal.

**Sexto:** Por parte del Arzobispado y a cambio de la adquisición de la citada parcela se ofrecen las siguientes parcelas:

- Parcela sin edificar con una superficie de 798 m<sup>2</sup>s según catastro, 814,24 m<sup>2</sup> según registro y 806,92 m<sup>2</sup> según reciente medición topográfica. Se trata de un equipamiento comunitario sin especificar, con una edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sita entre calle Parra Baja y calle Panaderos de San Lázaro inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 81.683, tomo 1954, libro 1289, folio 217, inscripción 2<sup>a</sup>.

- Parcela sin edificar con una superficie de 992,41 m<sup>2</sup>s según reciente medición topográfica y 976 m<sup>2</sup>s según registro. Se trata de un equipamiento sociocultural, con una edificabilidad de 1,0246 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, sita Avda. Miranda Dávalos, nº 44 inscrita en el Registro de la Propiedad número uno, con el número de finca registral 66.681, tomo 1808, libro 1143, folio 19, inscripción 2<sup>a</sup>.

**Séptimo:** Se trata de un convenio para colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística, que tiene por objeto la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más ágil tramitación de los mismos, así como establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del instrumento que se apruebe en virtud del mismo.

**Octavo:** En el presente convenio no se van a tener en cuenta el resto de convenios, liquidaciones de convenios y obligaciones derivadas de los mismos pendientes de cumplir tanto por parte del Ayuntamiento de Granada como por parte del Arzobispado de Granada que serán objeto de otro Convenio/Acuerdo en el que se abarquen todos las cuestiones pendientes entre ambas instituciones.

Las partes acuerdan formalizar este Convenio de Planeamiento y Ejecución con arreglo a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA. Objeto.**

Constituye el objeto del presente convenio la tramitación del instrumento de planeamiento que corresponda para el aumento de edificabilidad de la parcela de titularidad municipal, identificada en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294 –se incluye como **Anexo 2-** (descrita en el Expositivo Quinto), para que en la misma sea posible materializar la parroquia pretendida con el consecuente cambio de uso de “deportivo” a “equipamiento sin especificar”.

Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento requerido se procederá a la permuta de las propiedades señaladas en los Expositivos Quinto y Sexto entre el Ayuntamiento de Granada y el Arzobispado de Granada previa valoración de los inmuebles de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

### **SEGUNDA. Compromisos del Ayuntamiento de Granada.**

El Ayuntamiento de Granada se compromete a impulsar, la tramitación del instrumento de planeamiento, agilizando cuantos trámites sean necesarios dentro de su competencia.

Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento de Granada se compromete a iniciar expediente de permuta, en el que se procederá a la transmisión de parcelas entre los

suscribientes de este Convenio. En caso de desequilibrio entre las propiedades a permutar descritas en los Expositivos Quinto y Sexto, se realizará la compensación económica, si procede, siempre dentro de los límites del art. 47 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

#### **TERCERA. Compromisos del Arzobispado de Granada.**

El Arzobispado de Granada, se compromete a presentar cuanta documentación sea necesaria para la redacción del instrumento de planeamiento (borrador de evaluación ambiental y resto de trámites precisos hasta llegar a la aprobación definitiva del citado instrumento de planeamiento).

Se compromete así mismo, a poner a disposición del Ayuntamiento de Granada los inmuebles descritos en el Expositivo sexto, para efectuar la permuta indicada en el "Objeto". En caso de desequilibrio entre las propiedades a permutar descritas en los Expositivos Quinto y Sexto, se realizará la compensación económica, si procede, siempre dentro de los límites del art. 47 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

#### **CUARTA. Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de ejecución.**

El mecanismo de seguimiento, vigilancia y control para llevar a cabo los objetivos del Convenio recae en la Dirección General de Urbanismo, Subdirección de Gestión del Ayuntamiento de Granada.

#### **QUINTA. Modificaciones.**

Este convenio constituye la manifestación expresa de la voluntad de las partes en relación con la materia aquí contenida.

Cualquier variación de sus términos requerirá acuerdo unánime y expreso, efectuarse por escrito y ser firmada por las partes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49.g) de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### **SEXTA. Vigencia.**

El convenio estará en vigor hasta que las partes den cumplimiento a las actuaciones que constituyan su objeto o concurra antes causa de resolución y como máximo 4 años a contar desde la fecha de la firma.

Antes de esta fecha, en cualquier momento, las partes pueden acordar de forma unánime, la prórroga del mismo por un periodo de hasta cuatro años adicionales, acuerdo que deberá constar por escrito y firmado por ambas partes.

#### **SÉPTIMA. Extinción.**

El convenio se extinguirá, sin derecho alguno de indemnización, por incurrir en alguna de las siguientes causas de resolución:

Transcurso de plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.

Acuerdo unánime que conste por escrito y firmado por las partes.

Incumplimiento de alguna o todas las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, la otra parte notificará a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de QUINCE DÍAS con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa no conllevará la indemnización de posibles perjuicios.

Decisión judicial o administrativa declaratoria de nulidad del Convenio.

Cualquier otra causa prevista en las leyes de aplicación.

Adopción del acto administrativo que deniegue la aprobación del instrumento de planeamiento descrito en el objeto del convenio.

Terminación del procedimiento con motivo de desistimiento expreso, renuncia o caducidad.

*Si se produjera la resolución del Convenio por la concurrencia de lo contemplado en las letras a) a g) precedentes, el Convenio quedará extinguido de propio derecho, debiendo las partes restituirse las prestaciones realizadas en atención al mismo.*

#### **OCTAVA. Jurisdicción.**

*El presente Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y cualquier discrepancia litigiosa entre las partes será objeto de la jurisdicción contencioso-administrativa de los Juzgados y Tribunales de Granada.*

#### **NOVENA. Principios y reglas.**

*La negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción del presente Convenio se regirá por los principios de transparencia y publicidad.*

*Reglas (artículo 9.4 LISTA): (se aplicarán las que procedan)*

*El Convenio solo vincula a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vinculará al Ayuntamiento de Granada en el ejercicio de sus potestades.*

*La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.*

*En los casos previstos en esta Ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.*

*Cuanto otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.*

*El Convenio ha sido sometido al trámite de información pública mediante publicación en ....., conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*El acuerdo de aprobación del Convenio, será publicado tras su firma por el Ayuntamiento de Granada en el Boletín Oficial de la Provincia. Dicho acuerdo, junto con el Convenio, se incluirá en un registro público de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados del Ayuntamiento de Granada y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

*Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman por cuadruplicado ejemplar y un solo efecto el presente convenio y el Anexo 1, en el lugar y fecha señalados al principio.*

**El Ayuntamiento de Granada, EL Arzobispado de Granada El Secretario/Vicesecretario General del Excmo. Ayuntamiento de Granada”**

De conformidad con el **Art. 124** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Junio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LRJCA), contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse **Recurso Contencioso-Administrativo**, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el **plazo de dos meses** desde el día siguiente a su notificación.

No obstante el interesado podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente, entre ellos el **Recurso Potestativo de Reposición** ante la Junta de Gobierno Local, en el **plazo de un mes**, contado igualmente desde el día siguiente a la notificación del presente Acuerdo, en cuyo caso no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta la resolución expresa o desestimación presunta de aquel con arreglo a lo dispuesto en el **Art. 123.2** de la Ley 39/2015.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Granada, en la fecha abajo indicada

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS.

Fdo.: Enrique M. Catalina Carmona

En ..... a ..... de.....de.....  
Firmado por:.....