



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

## 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

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES 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

**INFORMACIÓN PÚBLICA PARA ALEGACIONES 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 mediante Decreto de fecha 17 de julio de 2024, se aprobó inicialmente el 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:

"Expte.: 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**

### INFORME JURIDICO CON PROPUESTA DE RESOLUCION

Visto el informe del Técnico de Administración General, de fecha 16 de julio de 2024, que literalmente dice:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la funcionaria abajo firmante emite el siguiente informe-propuesta en atención a los siguientes:

#### 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 1<sup>a</sup>.”*

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>/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 2<sup>a</sup>.*
- *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, resulta necesario, 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.

**Quinto.-** Ordenado iniciar procedimiento para la redacción y tramitación de modificación del convenio para la permuta de distintos bienes a fin de satisfacer los intereses competencia de cada una de las partes, mediante oficio fechado el día 22 de enero de 2024, se concede a la interesada 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 2 de febrero de 2024, la interesada presenta escrito donde presta su conformidad a la modificación del texto del convenio urbanístico de planeamiento y ejecución propuesto.

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

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

- I -

El artículo 47.1 de la LRJSP (norma básica según Disposición Final 14<sup>a</sup>) comienza la regulación de la institución de los convenios, definiéndolos como “los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho privado para un fin común”. Como reseña la propia Ley en la exposición de motivos (apartado II *in fine*), “se desarrolla un régimen completo de los convenios, que fija su contenido mínimo, clases, duración y extinción y asegura su control por el Tribunal de Cuentas”.

Con carácter general, especifica la LRJSP, en su art. 48.1, que las Administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer la cesión de la titularidad de la competencia. Así, en su art. 47.2, letra c), enumera, como un tipo de convenio, el firmado entre una Administración pública y un sujeto de Derecho privado. Igualmente la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), también de carácter básico en este tema (disposición final 1ª), expresa, en su art. 86.1, la posibilidad de celebrar convenios con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos insertarse en los procedimientos administrativos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin; sin alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos, ni de las responsabilidades correspondientes a las autoridades y funcionarios, relativas al funcionamiento de los servicios públicos (art. 86.4).

De forma similar, regula la cuestión el art. 111 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86). A esta posibilidad hace referencia también el art. 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando excluye de su ámbito de aplicación los convenios que, con arreglo a las normas específicas que los regulan, celebre la Administración con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales.

Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos, en cuyo caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público (art. 47.1 de la LRJSP).

Según el art. 48.3 de la LRJSP, la suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**- 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 2 de febrero 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.
- 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.

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

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.

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). Consta informe favorable de la Intervención Municipal de fecha 16 de julio de 2024.

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 16 de julio de 2021 se efectuó delegación genérica para el ejercicio de las competencias legales correspondientes en el Concejal Delegado de Urbanismo y Obra Pública.

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: 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, y de cuantos preceptos han sido mencionados, se adopta la siguiente **RESOLUCIÓN**:

**PRIMERO.-** Admitir a trámite la modificación del "expositivo Cuarto" 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, incluida en el Inventario Municipal en la ficha núm. 294, firmado con fecha 21 de marzo de 2023, para la sustitución de las propiedades que serán entregadas por el Arzobispado, en los siguientes términos:

*"Por parte del Arzobispado y a cambio de la adquisición de la parcela municipal 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 2<sup>a</sup>.*

- *Parcela sin edificar con una superficie de 992,41 m<sup>2</sup>s según catastro y 976 m<sup>2</sup>s según registro. Se trata de un equipamiento sociocultural, con una edificabilidad de 1,02 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, superficie construida 1.000 m<sup>2</sup> 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>."*

**SEGUNDO.-** Someter el convenio urbanístico de planeamiento y ejecución a información pública por plazo de veinte días hábiles, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios municipal, con publicación del documento en el Portal de Transparencia.

**TERCERO.-** Notificar el contenido de este acto administrativo a los interesados.

Lo que se informa a los efectos oportunos"

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el documento a INFORMACIÓN PÚBLICA POR PLAZO DE 20 días, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Prensa Local y Tablón de Anuncios del municipio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/15).

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en la Subdirección de Gestión, situada en el Centro Cultural Gran Capitán -antiguo edificio de las Hermanitas de los Pobres-, C/ Gran Capitán nº 22. Y el documento en la página web del Ayuntamiento de Granada.

El presente Edicto servirá de notificación para el/los propietarios y demás interesados directamente afectados, que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en virtud del art. 44 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, encontrándose el documento de manifiesto en la página web del Ayuntamiento de Granada:

<https://www.granada.org/inet/edictos.nsf/ww0>

Granada, 19 de julio de 2024.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y LICENCIAS

Fdo.: Enrique M. Catalina Carmona