

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En la ciudad de Motril (Granada), a 12 de enero de 2018.-

REUNIDOS:

De una parte, **Doña Flor Almón Fernández**, actuando como Alcaldesa-Presidenta del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL**, según la representación legal que ostenta.-

Y de otra parte, **Don Francisco Foché Cruz**, mayor de edad y provisto de D.N.I. nº [REDACTED] actuando en nombre y representación, como **Presidente**, de la "**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MOT-12 DEL P.G.O.U. DE MOTRIL (GRANADA)**", domiciliada en Motril (Granada), C.P. 18.600, [REDACTED], y provista de C.I.F. con número G-18.797.936. Fue constituida mediante escritura pública otorgada con fecha 30 de Octubre de 2.006 ante el Notario de Motril (Granada), Sr. Oyarzun Landeras, Protocolo nº 2.483, habiéndose dictado acuerdo aprobatorio de dicha constitución en virtud de Decreto del Sr. Alcalde de fecha 19 de Enero de 2.007, y se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de Resolución notificada con fecha 13 de Abril de 2.007, Inscripción nº 240.-

El nombramiento del Sr. Foché Cruz resulta de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 31 de Marzo de 2.016, constando dicho nombramiento inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución de fecha 30 de Junio de 2.016, y se encuentra facultado expresamente para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 06 de Febrero de 2.017.-

Ambas las partes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir la presente **Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión** que se detallará, relativo a la **Carga Urbanística Suplementaria** que recae sobre la **Unidad de Ejecución U.E. MOT-12** del P.G.O.U. vigente, al amparo de lo dispuesto, entre otros, en el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y a tal fin;

EXPONEN:

I) Que con fecha **31 de Marzo de 2.008** se suscribió entre el Excmo. Ayuntamiento de Motril y la "Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)" un **Convenio Urbanístico de Gestión** por el que se establecía la forma de pago de la **carga urbanística suplementaria** que gravaba la Unidad de Ejecución **U.E. MOT-12** del P.G.O.U. de Motril (Granada), por un importe total de **1.077.951,00 €.-**

Dicho Convenio Urbanístico de Gestión fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 02 de Junio de 2.008 (Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 30 de Junio de 2.008, B.O.P. nº 122), ingresándose por la "Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)" con fecha 09 de Abril de 2.008 la cantidad de **277.951,00 €**, y quedando pendiente de pago, conforme a lo acordado en aquel Convenio Urbanístico de Gestión, el importe restante de dicha carga urbanística suplementaria, ascendente a **800.000,00 €.-**

II) Que, desde que se suscribiera aquel Convenio Urbanístico de Gestión y más allá de la crisis que ha

atravesado el sector inmobiliario durante este periodo, es lo cierto que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Motril se han venido fijando sucesivos “criterios de gestión urbanística” relativos las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el P.G.O.U. vigente, tanto en el sentido de posibilitar su ejecución de forma mixta, esto es, en parte en metálico y en parte mediante la ejecución material por el promotor y de forma consensuada con los Servicios Técnicos Municipales de determinadas obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación, como en el sentido de que el abono en metálico de dichas cargas urbanística suplementarias no resulta exigible hasta la recepción de las obras de urbanización del ámbito de actuación.-

Fiel reflejo de esos “criterios de gestión urbanística” es el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01 de Marzo de 2.011, que modifica los “criterios de gestión urbanística” previamente establecidos por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 24 de Marzo de 2.008 y 21 de Diciembre de 2.009.-

III) Que, estando al día de la fecha en fase de ejecución material las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12, según Proyecto de Urbanización actualizado y aprobado por Decreto de Alcaldía de 20 de Julio de 2.017 (Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 04 de Agosto de 2.017, B.O.P. nº 148), y encontrándose aún pendiente de pago ese restante importe de la carga urbanística suplementaria ascendente a **800.000,00 €**, sobre la base de la oportunidad y conveniencia, teniendo también en consideración los acuerdos similares adoptados con la colindante Unidad de Ejecución U.E. MOT-11, interesa a las partes aquí intervinientes la **modificación o novación** de aquel **Convenio Urbanístico de Gestión**, por un lado, en el sentido de establecer en parte el cumplimiento en especie de esa carga urbanística suplementaria, mediante la ejecución por el promotor de determinadas actuaciones u obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación, y, por otro lado, en el sentido de fijar y establecer la forma y plazo para el pago en metálico por la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” del restante importe de dicha carga urbanística suplementaria, y ello conforme a esta **Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión**, que tendrá carácter jurídico administrativo, y conforme a las siguientes;

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” dará cumplimiento al importe restante de la carga urbanística suplementaria, ascendente a **800.000,00 €**, de **forma mixta**, es decir:

A) En cuanto a la cantidad alzada de **223.000,00 €**, se dará cumplimiento en especie, mediante la ejecución directamente por la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” de las obras y actuaciones de urbanización exteriores al ámbito de actuación que se describen y definen en la Estipulación siguiente.-

B) Y, en cuanto a la restante cantidad de **577.000,00 €**, se dará cumplimiento mediante su abono en metálico en las arcas municipales, que tendrá lugar con carácter previo a la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12.-

SEGUNDA: Las actuaciones u obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación y cuya ejecución corresponderá, por razón de esta Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión, a la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)”, serán las siguientes:





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

Actuación Exterior:	Valoración:
1) Ejecución de glorieta en Avenida de Salobreña, con un diámetro de 13 m. y calzada con un carril de 3,50 m., para posibilitar el giro a la izquierda de los vehículos procedentes desde la Ronda del Mediodía y de la Calle Francisco Martínez de Mata, y viceversa, etc.....	90.000,00 €
2) Adaptación y mejora de ornamentación de glorieta en Plaza San Sebastián, al inicio de Calla Cañas, con modificación de su geometría e instalaciones, para colocación de escultura, etc.....	60.000,00 €
3) Ejecución de la modificación del acerado norte de la Ronda del Mediodía, no incluido en el ámbito de actuación, incluida adaptación de sección, pavimentos, alumbrado, jardinería, etc.....	67.000,00 €
4) Y ejecución de la prolongación del carril bici, desde el límite oeste de la Unidad de Ejecución MOT-12 hasta la Avenida Salobreña, incluidos trabajos de adaptación de parte de la urbanización ya ejecutada, etc.....	6.000,00 €
VALORACIÓN TOTAL ACTUACIONES EXTERIORES.....	223.000,00 €

Las anteriores valoraciones han sido consensuadas y revisadas por los Servicios Técnicos Municipales, considerándose valoraciones alzadas y cerradas, como presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. no incluido), según documentación/valoración técnica realizada, a instancia por la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)”, por la Ingeniero de Caminos Doña Sonia García Moreno.-

De esta forma, la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” vendrá obligada a la ejecución de esas actuaciones exteriores, con independencia de cuál pudiera ser el coste total final de las mismas, considerándose valoraciones cerradas al objeto de esta Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión, de forma que la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” asume la ejecución de esas actuaciones exteriores a su riesgo y ventura, por lo que no podrá imputar mayor coste de ejecución a la carga urbanística suplementaria aunque el coste total final de ejecución de aquéllas pudiera resultar superior, como tampoco tendrá que abonar mayor cantidad al Excmo. Ayuntamiento de Motril, si es que finalmente el coste total final de ejecución de aquéllas pudiera resultar inferior.-

Las anteriores valoraciones cerradas no incluyen el I.V.A. correspondiente que, en su caso, corresponderá abonar a la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” como promotora de las obras, aunque sí incluyen la redacción de los proyectos técnicos que resulten necesarios, así como la dirección de obra.-

La “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” se compromete a ejecutar esas actuaciones exteriores de forma paralela las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12, y siempre de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, estableciéndose expresamente que para la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 será requisito imprescindible que se haya procedido a la terminación y recepción de esas obras y actuaciones de urbanización exteriores.-

TERCERA: En cuanto a la restante cantidad, una vez detraído ese cumplimiento parcial en especie, de dicha carga urbanística suplementaria, ascendente a **577.000,00 €**, la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” dará cumplimiento mediante su abono en metálico, que tendrá lugar con carácter previo a la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12.-

En cualquier caso, si llegado el próximo **01 de Marzo de 2.018** no se encontraran las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 ejecutadas y en condiciones de ser recepcionadas, la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” se compromete y obliga a abonar antes de dicha fecha del **01 de Marzo de 2.018** el **50%** de dicha cantidad en metálico, es decir, se compromete a abonar en las arcas municipales antes del **01 de Marzo de 2.018** la cantidad de **288.500,00 €**, quedando el restante 50% aplazado para ser abonado con carácter previo a la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12, una vez concluyan éstas en fecha posterior.-

CUARTA: El Convenio Urbanístico de Gestión suscrito con fecha 31 de Marzo de 2.008 queda modificado en los términos y estipulaciones antes transcritos, teniendo esta Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión naturaleza administrativa, estando sujeta su validez y eficacia a las aprobaciones pertinentes, así como a la tramitación exigida en la legislación urbanística y de régimen local que le sea de aplicación, procediéndose a su depósito en el registro público correspondiente al efecto una vez aprobada.-

Expresamente se deja constancia de que no se procederá por el Excmo. Ayuntamiento de Motril a la devolución de las garantías prestadas en su día para el establecimiento del sistema de actuación por compensación en la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12, hasta en tanto no transcurra un año, sin vicios o deficiencias, desde la fecha en que tenga lugar la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12.-

QUINTA: Todos los gastos e impuestos que puedan ser consecuencia de la presente Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión, así como los derivados de los acuerdos contenidos en el mismo o que pudieran generarse por éste, que no tengan regulación específica en las estipulaciones anteriores, serán de cuenta de la “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. MOT-12 del P.G.O.U. de Motril (Granada)”.

Y en prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe el presente Convenio Urbanístico de Gestión, que viene a modificar el aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 02 de Junio de 2.008 y suscrito con fecha 31 de Marzo de 2.008, por cuadruplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.-

LA ALCALDESA,



Fdo.: D^a. Flor Almón Fernández

LA JUNTA DE COMPENSACIÓN,



Fdo.: D. Francisco Foché Cruz