

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En la ciudad de Motril (Granada), a **03 de Febrero de 2.021.-**

REUNIDOS:

De una parte, **Doña Luisa M^a García Chamorro**, actuando como Alcaldesa-Presidenta del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL**, según la representación legal que ostenta.-

Y de otra parte, como propietarios mayoritarios del ámbito de actuación que se indicará:

1) Don Francisco Foche Cruz, mayor de edad y con N.I.F. nº -----, actuando en nombre y representación, como administrador único, de la entidad **INMOBILIARIA SOLENCO, S.L.**, con domicilio social en Granada (Granada), C.P. 18.005, Calle Acera del Darro, nº 40, Bajo, y con N.I.F. nº **B-18.010.488**. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada con fecha 12 de Marzo de 1.971 ante el Notario de Granada, D. José Manuel García Leis, Protocolo nº 442; fue inicialmente inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 59, Folio 231, Hoja nº GR-106, y tras su adaptación a la Ley de Sociedades Limitadas quedó inscrita al Tomo 503, Folio 224, Hoja nº GR-4011, Inscripción 9^a; y su nombramiento como administrador único, por tiempo indefinido, resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada con fecha 16 de Febrero de 2.016 ante el Notario de Maracena (Granada), D^a. María Soledad Gila de la Puerta, Protocolo nº 469, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 503, Folio 224, Hoja nº GR-35.785, Inscripción 13^a.-

2) Doña María Lourdes Jiménez del Río, mayor de edad y con N.I.F. nº -----, actuando en nombre y representación, como administradora solidaria, de la entidad **INVERSIONES JIMÉNEZ DEL RÍO, S.L.**, con domicilio social en Huétor Vega (Granada), C.P. 18.198, Calle Granada, nº 14, y con N.I.F. nº **B-18.880.997**. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada con fecha 07 de Agosto de 2.008 ante el Notario de Granada, D. Alberto García Valdecasas, Protocolo nº 2.525; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1.335, Folio 79, Hoja nº GR-35.785, Inscripción 1^a; y su nombramiento como administradora solidaria, por tiempo indefinido, resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada con fecha 18 de Julio de 2.016 ante el Notario de Vera (Almería), D. Jorge Díaz Cadórniga, Protocolo nº 787, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1.335, Folio 81, Hoja nº GR-35.785, Inscripción 6^a.-

3) Don José María Castilla Iglesias y Doña María Soledad Castilla Iglesias, mayores de edad, solteros ambos, vecinos de Motril (Granada), C.P. 18.600, con domicilio común, a estos efectos, en Calle -----, y con N.I.F. nº ----- y nº ----- respectivamente, quienes intervienen en su propio nombre y derecho.-

4) Y Don Rafael Rodríguez Rodríguez, mayor de edad y con N.I.F. nº -----, actuando en nombre y representación, como administrador único, de la entidad **CONSTRUCCIONES RÍO GUADALFEO, S.L.**, con domicilio social en Motril (Granada), C.P. 18.600, Avenida de Salobreña, nº 102, Polígono Industrial La Puchilla, Nave nº 4, y con N.I.F. nº **B-18.664.888**. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada con fecha 13 de Noviembre de 2.003 ante el Notario de Motril, D. Juan Ignacio Ruiz Frutos, Protocolo nº 2.403; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1.068, Folio 201, Hoja nº GR-23.195, Inscripción 1^a; y su nombramiento como administrador único, por tiempo

indefinido, resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada con fecha 09 de Octubre de 2.019 ante el Notario de Granada, D. Francisco Gil del Moral, Protocolo nº 2.313, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1.709, Folio 137, Hoja nº GR-23.195, Inscripción 6ª.-

En adelante, las referencias a los expresados propietarios mayoritarios se podrán realizar, conjuntamente, como los “promotores”.-

Todas las partes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir la presente **Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión** que se detallará, relativo a la **Carga Urbanística Suplementaria** que recae sobre el **Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S.U.S. MOT-8** 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 el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (en adelante, PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en sesión de fecha 19 de Diciembre de 2.003 (B.O.P. nº 20, de 02 de Febrero de 2.004), y tomado conocimiento por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 23 de Julio de 2.004 de los defectos subsanados por acuerdo plenario de la Corporación Local de fecha 20 de Febrero de 2.004 (B.O.P. nº 175 y 195, de fechas 10 de Septiembre y 8 de Octubre de 2.004); prevé la existencia, dentro del área de reparto del suelo urbanizable sectorizado, del **Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S.U.S. MOT-8**, denominado “**Parque de los Pueblos de América**”, con una superficie, según su Ficha de Condiciones Urbanísticas, de 158.921 m2.-

El Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado **S.U.S. MOT-8** se encuentra rodeado y circundado por los siguientes Sistemas Generales, adscritos al área de reparto del suelo urbanizable sectorizado a efectos de su obtención y cesión: **A) Sistema General de Espacios Libres S.G. MOT-EL-3**, “Ampliación Parque Pueblos de América” **B) Sistema General de Equipamientos S.G. MOT-EQ-7**, “Aparcamiento Público”, y, **C) Sistema General de Comunicaciones S.G. MOT-V-10**, “Circunvalación Sur”.-

II) Que, por lo que luego se regulará, el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado **S.U.S. MOT-8** se encuentra gravado, desde el planeamiento general, con una **carga urbanística suplementaria** por un importe total de **dos millones seiscientos cincuenta y nueve mil cincuenta y siete euros (2.659.057,00 €)**.-

En concreto y según el tenor literal de su Ficha de Condiciones Urbanísticas, dicha carga urbanística suplementaria de urbanización estaría destinada, inicialmente, a la urbanización parcial de la Ronda o Circunvalación Sur, Sistema General S.G. MOT-V-10, colindante al sur con el ámbito de actuación S.U.S. MOT-8; y el abono en metálico de dicha total cantidad sólo debería realizarse por los promotores del ámbito de actuación, según el artículo 113.1.j) LOUA y según los vigentes “criterios de gestión urbanística” relativos a las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el P.G.O.U. vigente, con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización del ámbito de actuación.-

III) Que, en relación con los reseñados sistemas generales y, en concreto, en relación con el **Sistema General del Comunicaciones S.G. MOT-V-10**, el Excmo. Ayuntamiento de Motril adquirió ya en su día los terrenos afectados por dicho Sistema General, a través del oportuno procedimiento de ocupación directa, en los términos previstos en los artículos 139 a 142 LOUA, mediante la adjudicación a sus propietarios afectados de aprovechamientos urbanísticos en el Sector S.U.S. MOT-8.-

De esta forma, al día de la fecha, el Excmo. Ayuntamiento de Motril dispone de los terrenos destinados a dicho **Sistema General del Comunicaciones S.G. MOT-V-10**, cuya ejecución, como **Circunvalación Sur**, se considera esencial y estratégica para el desarrollo económico y urbanístico del núcleo de población de Motril, pues permitirá mejorar la comunicación del núcleo de población y facilitar el acceso, descongestionando otros accesos existentes.-

IV) Que, previos los trámites y gestiones oportunas, el Excmo. Ayuntamiento de Motril, en coordinación con la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha conseguido obtener una subvención por importe de **un millón quinientos mil euros (1.500.000,00€)**, recogida en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2.021, aprobado por Ley 3/2.020, de 28 de Diciembre (B.O.J.A. nº 251, de 31 de Diciembre de 2.020), para la licitación y ejecución del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, es decir, para la ejecución del antedicho **Sistema General del Comunicaciones S.G. MOT-V-10**.-

V) Que, aunque el Excmo. Ayuntamiento de Motril dispone para la licitación y ejecución del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, de la indicada subvención, dicha cantidad no es por sí sólo suficiente para la licitación y ejecución de dicha obra pública, dado que el total presupuesto de licitación estimado para dicho “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, es de **tres millones doscientos sesenta y cuatro mil setenta y dos euros con cincuenta y tres céntimos (3.264.072,53 €)**.-

VI) Que los promotores aquí comparecientes, son los propietarios mayoritarios de dicho Sector **S.U.S. MOT-8** y sistemas generales adscritos al mismo, siendo titulares aproximadamente del 90% de la totalidad de terrenos afectados por dicho desarrollo urbanístico, según el siguiente detalle, sin perjuicio de las mediciones definitivas que en su día se realicen con motivo del oportuno proyecto de reparcelación:

PROPIETARIO	S.U.S. MOT-8	S.G. MOT-EL-3	S.G. MOT-EQ-7	S.G. MOT-V10 (1)	TOTAL
Inmob. Solenco, S.L.	79.336,38 m2	16.311,28 m2	5.762,59 m2	7.128,71 m2	108.538,95 m2
Inv. Jiménez del Río, S.L.	28.393,16 m2	8.331,46 m2	244,55 m2	1.840,56 m2	38.809,73 m2
Hnos. Castilla Iglesias	22.267,01 m2	7.662,90 m2	-----	1.503,27 m2	31.433,17 m2
Const. Río Guadalfeo, S.L.	11.279,70 m2	1.042,73 m2	2.228,25 m2	1.978,75 m2	16.529,43 m2
TOTALES (2)	141.276,25 m2	36.485,73 m2	12.695,78 m2	16.845,20 m2	195.311,29 m2

- (1) Las referencias superficiales al S.G. MOT-V-10 lo son en cuanto a las superficies que fueron objeto de ocupación directa, y que hoy han sido sustituidas por sus correspondientes fincas especiales de aprovechamiento urbanístico.-
- (2) Las superficies titularidad de los promotores representan, sin tener en cuenta el ulterior prorrateo de superficies de caminos vecinales y similares, y según las recientes superficies reales comprobadas del ámbito de actuación, el **88,17%** del Sector S.U.S. MOT-8, y el **86,32%** del total ámbito de actuación, incluidos sistemas generales adscritos al mismo.-

VII) Que según los vigentes “criterios de gestión urbanística” relativos a las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el P.G.O.U. vigente, el abono en metálico de dichas cargas urbanística suplementarias no resulta exigible hasta la recepción de las obras de urbanización del ámbito de actuación, si bien es también posible dar cumplimiento a la carga urbanística suplementaria mediante su ejecución de **forma mixta**, es decir, en parte en metálico y en parte mediante la ejecución material por la entidad urbanística colaboradora y de forma consensuada con los Servicios Técnicos Municipales.

Tales “criterios de gestión urbanística” resultan del 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.-

VIII) Que, encontrándose aún pendiente de pago la totalidad de esa carga urbanística suplementaria, ascendente a **2.659.057,00 €**, sobre la base de la oportunidad y conveniencia, teniendo presente el interés común de la Corporación Local y de los promotores de que pueda licitarse y ejecutarse ese “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, y teniendo también en consideración los acuerdos similares adoptados otros ámbitos de actuación, interesa a las partes aquí intervinientes la formalización de este **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 los “promotores de la actuación” de 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 los promotores del restante importe de dicha carga urbanística suplementaria, con el destino finalista de su aplicación por la Corporación Local a la licitación y ejecución de ese S.G. MOT-V-10, y ello conforme a esta **Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión**, que tendrá carácter jurídico administrativo, y conforme a las siguientes;

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: Las obligaciones económicas asumidas en esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión por los cuatro promotores aquí intervinientes, son asumidas por los mismos de **manera mancomunada**, asumiendo cada uno de ellos los siguientes porcentajes para el reparto entre los mismos de dichas obligaciones económicas derivadas de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión:

Promotor	Porcentaje
Inmobiliaria Solenco, S.L.	55,50%
Inversiones Jiménez del Río, S.L.	20,00%
Hnos. Castilla Iglesias	16,00%
Construcciones Río Guadalfeo, S.L.	8,50%
Total	100,00%

SEGUNDA: Los promotores, como propietarios mayoritarios y en los porcentajes antes indicados, a fin de posibilitar que el Excmo. Ayuntamiento pueda licitar y ejecutar la obra pública correspondiente al reseñado “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, darán cumplimiento a la carga urbanística suplementaria, ascendente a **2.659.057,00 €**, de **manera anticipada** y de **forma mixta**, en los términos que se recogen a continuación:

A) En cuanto a la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (198.500,00 €)**, se dará cumplimiento en especie, mediante la completa redacción y entrega por parte de los “promotores” de los siguientes documentos técnicos, que serán consensuados y supervisados por los Servicios Técnicos Municipales para su aprobación, conforme se detalla en la Estipulación Tercera:

- Proyecto 1 “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”.
- Proyecto 2 “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Rotonda Vadillo-Avenida de la Esperanza”.

B) En cuanto a la cantidad de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS (1.765.000,00 €)**, se dará cumplimiento mediante su abono en metálico en las arcas municipales, en la forma, condiciones y plazos que se establecen en la Estipulación Cuarta. -

C) Y en cuanto a la restante cantidad de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (695.557,00 €)**, la retendrán los promotores para dar cumplimiento a la misma bien en especie, mediante la ejecución directamente por los promotores de las obras de urbanización y ornamentación que se definan en su día del Sistema General S.G. MOT-EL-3 o del S.G. MOT-EQ-7, como obras exteriores al Sector S.U.S. MOT-8, o bien mediante su abono en metálico en las arcas municipales, en la forma y que se describen y definen en la Estipulación Quinta. -

TERCERA: En cuanto a la cantidad alzada de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (199.500,00 €)**, los promotores asumen el compromiso y obligación, de contratar la redacción y presentar todos los documentos técnicos necesarios para la ejecución de las obras, así como la dirección técnica de las mismas, de la Carretera de Circunvalación Sur de Motril, Tramo Este, desde Cuatro Caminos hasta la Avenida de la Esperanza, comprometiéndose a:

A) Contratar los trabajos de redacción y dirección de las obras del Proyecto 1, junto a todas aquellas tareas que sean necesarias y accesorias para su completa redacción (topografía, hidrología, cálculos, informes externos, etc..), en los términos que éstos libremente acuerden con los oportunos profesionales técnicos, con carácter inmediato, a fin de ultimar la redacción de dicho “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo” a la mayor brevedad posible, para su aprobación por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en relación con la subvención obtenida de ésta y referida en el Expositivo IV.-

A este respecto hay que señalar que, por parte de los promotores, en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales, han adelantado al Excmo. Ayuntamiento de Motril, un borrador del referido Proyecto, el cual está siendo estudiado y comprobado, tanto por los Servicios Técnicos Municipales, como por los técnicos de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. A día de la fecha, se está pendiente de su aprobación.-

B) Por lo que se refiere a la aportación del Proyecto 2, “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Rotonda Vadillo-Avenida de la Esperanza”, los promotores asumen el compromiso y obligación de contratar los trabajos de redacción de dicho proyecto, junto a todas aquellas tareas que sean necesarias y accesorias para su completa redacción, en los términos que éstos libremente acuerden con los oportunos profesionales técnicos, sin que dicho compromiso incluya

la posterior dirección técnica de tales obras, incluyendo sólo la redacción de dicho proyecto.-

Dicho proyecto se entregará desglosado en dos partes o sub-proyectos, de tal manera que realmente se aportaran dos proyectos completos, cada uno de ellos por el importe y contenido mínimo de obras que se definirán por los Servicios Técnicos Municipales en función del presupuesto disponible y de las prioridades de ejecución, previéndose a día de hoy un proyecto a licitar por importe máximo de un millón quinientos mil euros (1.500.000 €), correspondiente a la subvención a recibir de la Junta de Andalucía en el Ejercicio 2.022, que contemplaría al menos la ejecución de dos carriles de circulación y acera peatonal de conexión entre la rotonda del Vadillo y la Avenida de la Esperanza. El segundo proyecto o sub-proyecto contemplaría las obras restantes hasta completar la sección definida por el PGOU con cuatro carriles y mediana, con los detalles que se determine para su completa ejecución por los servicios técnicos municipales y por el presupuesto máximo que así mismo se fije desde el Ayuntamiento en atención a las previsiones de ingresos y presupuesto disponible.-

El proyecto, o, mejor dicho, los dos proyectos o sub-proyectos completos del Proyecto 2, tal como se han definido en el apartado anterior, deberán ser entregados al Ayuntamiento antes del próximo 30 de Junio de 2.021, salvo causa o demora justificada.-

Esta cantidad aquí establecida, ascendente a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (199.500,00 €)**, tiene el carácter dealzada, por lo que los promotores asumen el riesgo y ventura de la contratación de dichos documentos técnicos, por lo que no podrán imputar mayor coste a la carga urbanística suplementaria, aunque el coste total final de esa obligación pudiera resultar superior, como tampoco tendrá que abonar mayor cantidad al Excmo. Ayuntamiento de Motril, si es que finalmente el coste total final pudiera resultar inferior.-

CUARTA: En cuanto a la cantidad de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS (1.765.000,00 €)**, los promotores darán cumplimiento mediante su abono en metálico en las arcas municipales, con el destino finalista de su aplicación por la Corporación Local a la licitación y ejecución de ese S.G. MOT-V-10, es decir, del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, para el que se ha obtenido por la Corporación Local la subvención referida en el Expositivo IV.-

En este sentido, con este abono en metálico que realizarán los promotores (1.765.000 €, representativo del **54%** del importe total de licitación) y con la subvención referida en el Expositivo IV (1.500.000 €, representativo del **46%** del importe total de licitación), el Excmo. Ayuntamiento de Motril dispondrá de los recursos suficientes para proceder a la licitación y ejecución, como obra pública y conforme a la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa sectorial de aplicación, del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”, al ser su presupuesto total de licitación de tres millones doscientos sesenta y un mil ochocientos veintinueve euros con nueve céntimos (3.264.072,53 €).-

Los promotores se comprometen a abonar en metálico dicha cantidad máxima de 1.765.000 €, una vez licitada, adjudicada e iniciada la ejecución de dicha obra pública, conforme se vayan emitiendo por la empresa adjudicataria de las obras y validando por la Dirección de Obra y por el Excmo. Ayuntamiento de Motril las oportunas certificaciones de obra del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”. De esta forma, en el plazo de **diez días**

naturales (10 días naturales), salvo causa justificada y previa resolución motivada de la misma por esta Administración, desde que el Excmo. Ayuntamiento de Motril comunique a los promotores, mediante su notificación en sede electrónica, que se ha dado el visto bueno y conformidad a cualquiera de las certificaciones de obra emitidas por la empresa adjudicataria, los promotores deberán proceder a abonar, conjuntamente entre los mismos, el **54%** del importe de dicha certificación de obra, a fin de que el Excmo. Ayuntamiento de Motril pueda atender el pago de dicha certificación de obra, junto con los fondos procedentes de la repetida subvención.-

Para garantizar las obligaciones de pago aquí asumidas y posibilitar que el Excmo. Ayuntamiento de Motril pueda licitar dicha obra pública, con carácter previo a la aprobación de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, los promotores se comprometen a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Motril, cada uno de ellos, **cuatro avales bancarios**, que sumen conjuntamente el importe que cada promotor asume en esta obligación de pago en metálico; avales bancarios éstos que deberán ser a favor del Excmo. Ayuntamiento de Motril y de duración indefinida, y, sobre todo, solidarios respecto del obligado principal y pagaderos a primer requerimiento, sin beneficio alguno de orden, excusión o división.-

En atención a los porcentajes asignados a cada promotor, corresponde:

- A “**Inmobiliaria Solenco, S.L.**”, la cantidad de **novecientos setenta y nueve mil quinientos setenta y cinco euros (979.575,00 €)**, mediante cuatro avales bancarios, cada uno de ellos por importe de doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos noventa y tres euros con setenta y cinco céntimos (244.893,75 €).-
- A “**Inversiones Jiménez del Río, S.L.**”, la cantidad de **trescientos cincuenta y tres mil euros (353.000,00 €)**, mediante cuatro avales bancarios, cada uno de ellos por importe de ochenta y ocho mil doscientos cincuenta euros (88.250,00 €).-
- A “**Hermanos Castilla Iglesias**”, la cantidad de **doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos euros (282.400,00 €)**, mediante cuatro avales bancarios, cada uno de ellos por importe de setenta mil seiscientos euros (70.600,00 €).-
- Y a “**Construcciones Río Guadalfeo, S.L.**”, la cantidad de **ciento cincuenta mil euros con veinticinco céntimos (150.025,00 €)**, mediante cuatro avales bancarios, cada uno de ellos por importe de treinta y siete mil quinientos seis euros con veinticinco céntimos (37.506,25 €).-

Dado que cada promotor entregará cuatro avales bancarios para garantizar su obligación de pago, cuando dicho promotor haya abonado ya en metálico un importe igual o superior a alguno de los avales bancarios entregados, el Excmo. Ayuntamiento de Motril irá procediendo simultánea y proporcionalmente a la devolución a éste de las cartas originales de aval bancario que correspondan, minorando así la garantía de dichos avales bancarios según el importe restante pendiente de cumplimiento y pago por dicho promotor.-

Además, siempre podrá cualquiera de los promotores realizar con anterioridad a tales certificaciones de obra, cuantos pagos parciales o entregas a cuenta adicionales tenga por conveniente, si al mismo interesa para no prestar dichos avales bancarios o, una vez prestados los mismos, para recuperar todos o parte de los avales bancarios, a fin de poder cancelarlos ante su entidad financiera.-

Expresamente se acuerda que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago en metálico aquí asumidas por cualquiera de los cuatro promotores que aquí intervienen, podrá el Excmo. Ayuntamiento de Motril, respecto del promotor incumplidor, entender incumplido y vencido anticipadamente este fraccionamiento y calendario de pagos, procediendo respecto de dicho promotor a la ejecución de la total garantía prestada por el mismo, mediante la ejecución de los avales bancarios entregados por dicho promotor, hasta el total importe pendiente de pago por éste; perdiendo dicho promotor la posibilidad o beneficio de atender este pago en metálico de la carga urbanística suplementaria de manera acompañada a las certificaciones de obra que emita la empresa adjudicataria de las obras del “Proyecto de Circunvalación Sur, Tramo Este: Cuatro Caminos-Vadillo”-

QUINTA: En cuanto a la restante cantidad **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (694.557,00 €)**, la retendrán los promotores para dar cumplimiento a la misma en especie, mediante la ejecución directamente por los promotores de las obras de urbanización y ornamentación que se definan en su día, consensuadamente con los Servicios Técnicos Municipales, del Sistema General S.G. MOT-EL-3 o del S.G. MOT-EQ-7, como obras exteriores al Sector S.U.S. MOT-8.-

Es decir, una vez que se proceda en su día a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector S.U.S. MOT-8, por los Servicios Técnicos Municipales y los promotores se valorará consensuadamente la ejecución de dichas obras de urbanización u ornamentación del S.G. MOT-EL-3 y/o S.G. MOT-EQ-7, y los promotores ejecutarán dichas actuaciones exteriores hasta el límite de la indicada cantidad máxima. Una vez fijada en su día la concreta valoración de esas actuaciones exteriores de urbanización, los promotores asumirán la ejecución de esas actuaciones exteriores a su riesgo y ventura, por lo que no podrán 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 valoraciones cerradas que se realicen en su día incluirán también la redacción de los proyectos técnicos que resulten necesarios, así como la dirección de obra, y el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.); y todo ello será, en su caso, de cuenta de los promotores. -

Los promotores se comprometen a ejecutar esas actuaciones exteriores de urbanización de forma paralela las obras de urbanización del Sector S.U.S. MOT-8. Todas las actuaciones se realizarán de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, estableciéndose expresamente que para la recepción de las obras de urbanización del Sector S.U.S. MOT-8 será requisito imprescindible que se haya procedido a la terminación y recepción de esas obras y actuaciones de urbanización exteriores. –

No obstante lo anterior, si durante la gestión del SUS MOT-8 la Administración necesitase ejecutar dichos Sistemas Generales con anterioridad a la Urbanización del SUS MOT-8 está podrá acordar con los Promotores, siempre que éstos estén de acuerdo, la aportación de dicha cantidad en metálico, conforme a los “criterios de gestión urbanística” relativos a las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el P.G.O.U. vigente.

SEXTA: Los promotores, una vez constituida en su día la correspondiente **Junta de Compensación** del Sector S.U.S. MOT-8 y sistemas generales adscritos, se comprometen a ratificar en el seno de esa Junta de Compensación esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, subrogándose expresamente dicha Junta de Compensación en las obligaciones aquí asumidas por los

propietarios mayoritarios del ámbito de actuación. -

Además, una vez constituida dicha Junta de Compensación, los promotores repercutirán a la Junta de Compensación las cantidades por los mismos satisfechas hasta ese momento en cumplimiento de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, procediéndose a regularizar internamente, en el seno de la Junta de Compensación, las cantidades a abonar por cada propietario afectado por a este desarrollo urbanístico según su real cuota de participación, pues los cuatro promotores aquí intervinientes están ahora asumiendo el 100% de la carga urbanística suplementaria, cuando no representan la totalidad de los terrenos afectados y cuando también correspondería participar de la misma a los restantes propietarios minoritarios, lo cuales vendrán obligados en todo caso a asumir proporcionalmente sus obligaciones de pago una vez constituida dicha Junta de Compensación.-

De igual forma, los promotores, para el supuesto de transmisión de los terrenos de su propiedad e incluidos en el ámbito de actuación, se comprometen expresamente a poner en conocimiento de cualquier posible adquirente el contenido de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, subrogándose en la misma cualquier hipotético adquirente. -

SÉPTIMA: Esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión tiene 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. -

La presente propuesta de Convenio Urbanístico estará vigente hasta el cumplimiento de las obligaciones en él contenidas, sin perjuicio de la duración máxima que resulte de aplicación en virtud de la normativa aplicable.

OCTAVA: Todos los gastos e impuestos que puedan ser consecuencia de la presente Propuesta de 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 los promotores. -

Y en prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe la presente **Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión**, por sextuplicado, en el lugar y fecha al principio indicados. -