

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En la ciudad de Motril (Granada), a **13 de Marzo de 2.020.-**

REUNIDOS:

De una parte, **Doña Luisa Mª García Chamorro**, 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 con N.I.F. nº [REDACTED], actuando en nombre y representación, como administrador único, de la entidad **INVERSIONES ILIBERRI, S.L.**, con domicilio en Granada, Calle Acera del Darro, nº 40, y con N.I.F. nº B- B-19.689.579. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada con fecha 27 de Marzo de 2.019 ante el Notario de Atarfe (Granada) D. Juan García Amezcua, Protocolo nº 499; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 1.694, Folio 181, Hoja nº GR-53.124, Inscripción 1ª.-

Ambas 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 la **Unidad de Ejecución U.E MOT-6** 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:

D) Que la Unidad de Ejecución **U.E MOT-6**, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado e incluida en el Área de Reparto NC-3 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Motril (PGOU) con una superficie real de 24.356,22 m², se encuentra gravada, desde el PGOU, con una **carga urbanística suplementaria** por un importe total de ochocientos setenta y un mil cuatrocientos sesenta y siete euros con cincuenta céntimos (**871.467,50 €**); de tal suerte que, proviniendo dicha carga de convenio previo de planeamiento ya fueron ingresadas en las dependencias municipales en fecha 29.04.2004 y a cuenta del citado importe la cantidad de ciento veinte mil euros (120.000 €), quedando en consecuencia pendiente el abono restante de **SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (751.467,50 €)**.

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 de la Ronda de Levante y espacio público Pabellón Cubierto*; y el abono en metálico de dicha total cantidad debería realizarse por el promotor del ámbito de actuación, según los vigentes "criterios de gestión urbanística" relativos las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el PGOU vigente, con anterioridad a la recepción de las obras

de urbanización del ámbito de actuación.-

Dichas obras de urbanización ya fueron ejecutadas con anterioridad al desarrollo de dicha Unidad de Ejecución por lo que por interés general es necesario y prioritario para esta Administración, determinar, sobre la base de la oportunidad y conveniencia, el nuevo destino que de cumplimiento al importe que grava la Unidad de Ejecución referida (U.E MOT-6).

II) Que la entidad “**INVERSIONES ILIBERRI, S.L.**” es propietaria única de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución **U.E. MOT-6**, afectados por la actuación.

III) Que la Unidad de Ejecución U.E. MOT-6 tiene presentado su Proyecto de Reparcelación y su Proyecto de Urbanización de forma simultánea como propietario único, estando pendientes a día de la fecha de su tramitación administrativa.

IV) Que según los criterios de gestión urbanística relativos a las cargas urbanísticas suplementarias previstos en el PGOU vigente, el abono en metálico de dichas cargas urbanísticas suplementarias no resulta exigible hasta la recepción de las obras de urbanización del ámbito de actuación que lo grave, 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, de determinadas obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación. Dichos criterios de gestión urbanística resultan del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01 de Marzo de 2.011, que viene a modificar los criterios de gestión urbanística que previamente fueron establecidos por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 24 de Marzo de 2.008 y 21 de Diciembre de 2.009 respectivamente. -

V) Que, encontrándose aún pendiente de pago parte de esa carga urbanística suplementaria, ascendente a **751.467,50 €**, sobre la base de la oportunidad y conveniencia, teniendo también en consideración los acuerdos similares adoptados en Unidades de Ejecución de similares características, interesa a las partes aquí intervinientes la formalización de este **Convenio Urbanístico de Gestión**, por un lado, en el sentido de establecer el cumplimiento en especie de esa carga urbanística suplementaria, mediante la ejecución por el promotor de la actuación (propietario único) 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 plazos para ejecutar dichas obras por dicho propietario único de la “Unidad de Ejecución U.E. MOT-6 del PGOU de Motril (Granada)”, y ello conforme a esta **Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión**, que tendrá carácter jurídico administrativo, y conforme a las siguientes;

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: El promotor o propietario único de la Unidad de Ejecución U.E MOT-6 dará cumplimiento a la carga urbanística suplementaria, ascendente a **871.467,50 €**, de forma mixta, esto es:

A) En cuanto a la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000 €)**, ya se dio

cumplimiento mediante su ingreso en las arcas municipales en fecha 29.04.2004.

B) En cuanto a la cantidad alzada de **SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (751.467,50 €)**, se dará cumplimiento en especie, mediante la ejecución directamente por el promotor o propietario único de las actuaciones de urbanización exteriores al ámbito de actuación que se describirán y definirán en la Estipulación Segunda, consistentes de forma general en actuaciones de urbanización exterior pendientes aún de concreción por los Servicios Técnicos Municipales.-

SEGUNDA: Las actuaciones u obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación y cuya ejecución corresponderá, por razón de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, al promotor de la actuación de la Unidad de Ejecución U.E MOT-6, serán las que de forma general a continuación se señalan:

Actuación Urbanización Exterior:	Valoración:
Urbanización del Camino de las Ventillas cuyo ámbito abarca desde semí rotonda del Tanatorio hasta la Rotonda que intersecta con Rotonda de Levante. El correspondiente proyecto de urbanización de dicha carga suplementaria y que se presentará en el Excmo. Ayuntamiento, una vez quede consensuado con los Servicios Técnicos Municipales, definirá detalladamente dicha urbanización,	751.467,50 €
VALORACIÓN TOTAL ACTUACIONES EXTERIOR.....	751.467,50 €

Esta actuación de urbanización exterior, hasta la cantidad máxima indicada, está pendiente aún de definición detallada por los Servicios Técnicos Municipales y podrá concretarse por las partes, comprometiéndose el promotor de la actuación, una vez aprobada esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, a ejecutar dicha actuación en cuanto fuera definida y solicitada su ejecución por los Servicios Técnicos Municipales. -

Por los Servicios Técnicos Municipales y por el propietario único se valorará minuciosamente la ejecución de las obras de urbanización exteriores en colindancia del ámbito de actuación U.E MOT-6, y si la valoración de éstas resultara inferior a la anterior cantidad consignada, el resto o sobrante se destinaría por el propietario único a la ejecución de aquellas otras actuaciones de urbanización exterior que se definieran por los Servicios Técnicos Municipales. -

Una vez fijada en su día la concreta valoración de las obras a ejecutar, así como, en su caso, de cualquiera otra actuación de urbanización exterior en la colindancia del ámbito de actuación, el propietario único asumirá 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 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. El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.); será, en su caso, de cuenta del propietario único.

El promotor de la actuación de la UE MOT-6 se compromete a ejecutar esas actuaciones exteriores de urbanización de forma paralela a las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución MOT-6. Todas las actuaciones se realizarán de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, estableciéndose expresamente que para la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución MOT-6 será requisito imprescindible que se haya procedido a la terminación y recepción de esas obras y actuaciones de urbanización exteriores objeto de este convenio, salvo que llegado el momento de la recepción de la urbanización del ámbito de la U.E MOT-6, se acredite por el promotor de la actuación que por causas no imputables a este deviniese imposible la recepción conjunta, y siempre que quedase debidamente garantizada la ejecución de la urbanización de las obras suplementarias.-

TERCERA: La entidad **INVERSIONES ILIBERRI, S.L** para el supuesto de transmisión de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, se compromete 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. -

CUARTA: 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. -

QUINTA: 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 del propietario único o promotor de la actuación. -

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

LA ALCALDESA

PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

Fdo.: D^a. Luisa M^a García Chamorro

**Fdo.: D. Francisco Foche Cruz
INVERSIONES ILIBERRI, S.L**