

la Manzana VII (finca registral nº 37043) y a la Manzana VIII (finca registral nº 37044) que la CAM adquiere e inscribirá dicha adscripción, en nota marginal, como carga, en las fincas registrales correspondientes (la de la Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII y la de la Manzana VIII). Así, las edificabilidades que la CAM adquiere asociadas a las precitadas Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII (7 plantas) y Manzana VIII (8 plantas) son: 11.653,45 m² de vivienda protegida (105 viviendas) y 1.050 m² a equipamiento secundario de uso social, que totalizan los 12.703,45 m² antes mencionados.

En consecuencia, ambas partes convienen que las Manzanas V y VI (fincas registrales 37041 y 37042, respectivamente) y la Parcela VII-A, a segregar, de la Manzana VII, propiedad del INVIED O.A. y que no se enajenan en el presente Acuerdo de enajenación, quedan liberadas de la reserva de Vivienda Protegida de la Unidad de Actuación, así como de los usos de equipamientos secundarios social y, en consecuencia, se destinará toda su edificabilidad al uso de vivienda libre o usos compatibles según el planeamiento y, además, los 350 m² de equipamiento secundario comercial se materializarán dentro del aprovechamiento urbanístico atribuido a la Parcela VII-A, a segregar de la Manzana VII. A dicho efecto, la CAM facilitará la documentación urbanística necesaria para que el INVIED O.A. pueda obtener la inscripción registral de dichos usos residencial libre y compatibles, y comercial.

Los valores de tasación para compraventa, en las condiciones indicadas, de acuerdo con las valoraciones realizadas por la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED O.A., en sus correspondientes informes de tasación de fecha 30 de enero de 2019, en base al ordenamiento urbanístico vigente, se establecen en las cantidades de **SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (720.556,44) para la parcela VII-B, a segregar de la manzana VII, y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.682.181,33 €)** para la Manzana VIII, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), valores que la CAM acepta. El precio de compraventa que se pacta para cada uno de dichos inmuebles es el precitado correspondiente valor de tasación para compraventa actualizado por el Índice de Precios de Consumo Nacional (IPCN), o el que le sustituya, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, desde la mencionada fecha de la tasación del bien enajenado hasta la fecha de la liquidación de la obra de urbanización entre la CAM y el INVIED O.A.; a este efecto, se tendrá en consideración hasta el último IPCN publicado al momento de realizar el cálculo de la actualización.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA"

Asimismo, el MINISDEF, a través del INVIED O.A., enajena a la CAM, que adquiere como cuerpo cierto los terrenos no urbanizables ocupados en exceso por la construcción del "EMBALSE DE LAS ADELFA", descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO, correspondientes a las fincas registrales números 2691, 2697 7524, y con una superficie conjunta total de seis mil dieciocho metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados (6.018,37 m²s). Se une en el Anejo nº 5 el plano de definición de dichos terrenos ocupados en exceso por el Embalse de Las Adelfas.

La CAM otorgará las Licencias de Segregación o innecesidad de ésta para inscribir como fincas registrales independientes los excesos de ocupación del Embalse de las Adelfas descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO, a los efectos de su transmisión como fincas independientes.

El valor de tasación para compraventa de dichos excesos de ocupación, de acuerdo con la valoración realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED O.A., en su informe de tasación de fecha 30 de enero de 2019, en base a la actualización, a esa fecha, del precio unitario acordado en el año 2003, se establece en la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (32.354,75 €)**, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), precio que la CAM acepta y que abonará al INVIED O.A. en el plazo de DOS (2) MESES desde la firma de este Acuerdo. El precio de compraventa que se pacta es dicho valor de tasación para compraventa actualizado, por el Índice de Precios de Consumo Nacional (IPCN), o el que le sustituya, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, desde la mencionada fecha de la tasación del bien enajenado hasta la fecha del abono de su precio por la CAM al INVIED O.A.; a este efecto, se tendrá en consideración hasta el último IPCN publicado al momento de realizar el cálculo de la actualización.

3.- PRECIO TOTAL DE COMPRA-VENTA

En consecuencia, el valor total de tasación de los bienes inmuebles descritos en los apartados 1 y 2 del EXPONEN SEGUNDO, suma de los tres valores de tasación antes pactados, es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (2.435.092,52 €)**, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), valor de tasación que la CAM acepta. Y, consecuentemente, el precio total de compraventa de dichos bienes inmuebles será la suma de ambos valores de tasación debidamente actualizados conforme al procedimiento anteriormente pactado y que la CAM también acepta.

SEGUNDO: CONTRAPRESTACIÓN A ENTREGAR POR LA CAM

1.- ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES"

Como contraprestación por la venta de bienes inmuebles referidos en el apartado I del EXPONEN SEGUNDO de este ACUERDO, y conforme a lo dispuesto en el precitado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM, de fecha 12 de enero de 2018 (BOME. nº. 5515, de 23 de enero de 2018), relativo a la aprobación de la propuesta de desarrollo urbanístico del Acuartelamiento Gabriel de Morales por el sistema de cooperación y en el artículo 40.3 del Estatuto del INVIED O.A., el pago del precio a satisfacer por la CAM al INVIED O.A. se realizará en los siguientes términos:

A) La CAM redactará y ejecutará a su cargo el Proyecto de Urbanización de la referida "UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES", que deberá ser aprobado definitivamente en un plazo máximo de seis (6) meses desde la firma de este documento. En dicho proyecto de urbanización, o en documento independiente, se incluirá el proyecto de demolición y desescombro y el tratamiento adecuado del arbolado existente.

B) La CAM, licitará las obras incluidas en los proyectos necesarios para la urbanización en el plazo de ocho (8) meses, contados desde la aprobación administrativa definitiva de los mismos, formalizará la adjudicación del contrato de obras en el plazo de tres (3) meses desde su licitación y ejecutará las obras hasta su finalización y recepción de conformidad en un plazo máximo de dieciocho (18) meses, a partir de la formalización de la adjudicación correspondiente.

C) Una vez finalizadas las obras, la CAM recibirá de conformidad la totalidad de la urbanización (vial público, las zonas verdes, espacios libres, etc.), y remitirá a INVIED O.A. la liquidación final, detallada por todos los conceptos,