

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

La entrega a la CAM de los bienes inmuebles descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO del presente ACUERDO se producirá, una vez firmado este documento por el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Defensa, cuando la CAM otorgue las correspondientes licencias de segregación de las parcelas y abone el precio pactado de las mismas al INVIED O.A., asumiendo la CAM, desde dicho instante, la responsabilidad que, en su caso, se genere frente a daños, propios o de terceros, que tengan origen en el estado o utilización, consentida o no consentida, así como todos los gastos, tasas e impuestos que graven la misma, a partir de la firma del presente ACUERDO.

La formalización de la transmisión de la titularidad de los bienes inmuebles objeto de enajenación directa descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO del presente ACUERDO, se hará mediante el otorgamiento de escritura pública, acto que tendrá lugar en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el momento en que se hayan cumplido todos los requisitos pactados para la entrega de los mismos.

3.- GASTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 del ya señalado Estatuto del Organismo Autónomo denominado Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), los gastos que se originen como consecuencia de la enajenación de todos los inmuebles serán por cuenta del comprador.

CUARTO: PLUSVALÍAS

Si, con posterioridad a la firma del presente ACUERDO y en un plazo de diez (10) años, contados éstos desde la firma de la Escritura Pública de compra-venta de los bienes inmuebles objeto de enajenación directa descritos en el apartado 1 del EXPONEN SEGUNDO de este ACUERDO, se produjera alguna modificación de la clasificación o calificación urbanística de las propiedades objeto de transmisión a la CAM (viviendas de protección pública de régimen general o especial que le confiere el Vigente Plan General de Ordenación Urbana), o cualquier otra operación lucrativa que generase un valor diferente de los inmuebles, el INVIED O.A. u Organismo Autónomo que pudiera sucederle, participará en la PLUSVALÍA que se pudiera generar, en un porcentaje del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de su valor neto.

Se entenderá en todo caso, que la modificación de la calificación urbanística no genera un valor diferente de los solares, siempre que, no se incremente la edificabilidad existente y el nuevo uso asignado sea igual que el actual o bien estos nuevos usos sean los de EQUIPAMIENTO PÚBLICO o DOTACIÓN PÚBLICA.

QUINTO: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Las causas de resolución del presente ACUERDO serán las siguientes:

- El mutuo acuerdo expreso de las partes.
- Por denuncia, de cualquiera de las partes, motivada por el incumplimiento o la concurrencia de irregularidades graves en la ejecución del ACUERDO por alguna de las partes.
- La imposibilidad sobrevenida de cumplir la finalidad del ACUERDO.
- Cualquier otra establecida en la legislación vigente.
- La no elevación a Escritura Pública del presente ACUERDO dentro de los plazos de tiempo señalados al efecto. Con independencia de las consecuencias jurídicas derivadas de ello, las obras y construcciones que no puedan retirarse de los terrenos del ámbito de la Unidad de Actuación, sin desmejorar los mismos, acrecerán al bien inmueble, en beneficio de los titulares de las parcelas lucrativas, sin coste alguno para éstos.

SEXTO: CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO

Sin perjuicio de la naturaleza Jurídico-Administrativa del presente Acuerdo y de la sumisión del mismo, por lo que respecta a su cumplimiento en el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo por alguna de las partes firmantes facultará a la otra a exigir los efectos previstos en el artículo 1.124 y 1.504 del vigente Código Civil, salvo lo establecido respecto a la indemnización de daños.

Para impulsar el desarrollo de los objetivos previstos en este documento, se constituirá una Comisión de Seguimiento, integrada por un representante de cada una de las Administraciones firmantes del presente documento, que vigilará el cumplimiento de lo estipulado en este ACUERDO.

Leído el presente documento por ambas partes, lo encuentran conforme y, en prueba de ello, lo firman por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE DEFENSA
EL DIRECTOR GERENTE O.A. INVIED
Atilano Lozano Muñoz

EL PRESIDENTE DE LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE MELILLA,
Eduardo de Castro González