

SIETE.- Que la CAM está interesada en desarrollar el Sector S-05 del PGOU de 1995 (vigente), y que la superficie actual del mismo pueda incrementarse con la superficie de espacios libres que pueda derivarse del Plan Parcial del Sector S-01 y/o de la modificación del mismo. De igual modo, está interesada en disponer, a la mayor brevedad posible, de las zonas de equipamiento primario y de la zona residencial de cesión obligatoria. También, y en cuanto a la implantación y ubicación de la parcela en que se pueda materializar la edificabilidad del 30% reservada a Vivienda Protegida (15% de cesión obligatoria y 15% de promoción privada), manifiesta el interés y la voluntad de llegar a un acuerdo de compra del 15% de edificabilidad para VPO de promoción privada, integrando en una única parcela toda la edificabilidad de este uso, al objeto de promover por la CAM una única actuación de Vivienda Protegida.

OCHO.- Que por parte de Meliasamaro, S.L. Unipersonal, se ha presentado un borrador de propuesta de modificación del Plan Parcial del Sector S-01, que está en una fase inicial, siendo susceptible de adaptarlo al contenido del presente Convenio. Asimismo, manifiesta su voluntad de iniciar y continuar sin interrupción, como propietario único, el desarrollo del Sector S-01, de tal forma que una vez ejecutada y recibida la urbanización, cada parcela pueda ser edificada sin inconveniente urbanístico.

Estando ambas partes interesadas en poder materializar, tras el correspondiente expediente administrativo, un Convenio Urbanístico en el que se puedan plasmar, con carácter vinculante para las partes, lo necesario para una modificación del Plan Parcial del Sector S-01, su desarrollo posterior y la adquisición por la CAM del suelo del Sector S-05 y de la edificabilidad correspondiente a Vivienda Protegida que no sea de cesión obligatoria, propiedad de la Sociedad Meliasamaro, S.L. acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El ámbito del presente Convenio se circunscribe al desarrollo del Sector S.01 del PGOU de Melilla, y a la parcela de 9.385 m2 de superficie, de referencia catastral 4466701WE0046N0001XA y número registral 6474 (cuya superficie se corresponde con la delimitación del Sector S-05 del PGOU de Melilla), siendo el interés de las partes el desarrollo con agilidad de todo el proceso urbanístico que sea necesario para culminar la urbanización del Sector S-01 y del S-05.

SEGUNDA.-

El objeto de este Convenio es promover, de común acuerdo, las actuaciones necesarias, en el orden jurídico-administrativo, para llevar a cabo una modificación del Plan Parcial del Sector S-01 del PGOU de Melilla (1995), que permita lograr los siguientes objetivos:

- Aumentar la superficie de Espacios Libres en su ámbito, tanto los de cesión obligatoria como los que sean de cesión voluntaria, así como diseñar y ubicar estos de cara a la mejor integración de los mismos con el suelo incluido en el ámbito del Sector S-05, colindante con el Sector S01, y cuya propiedad, pertenece a la misma mercantil. La superficie de la parcela de Espacios Libres de cesión voluntaria no será inferior a 4.031,26 m2.
- Concentrar en una única parcela toda la edificabilidad exigible para Vivienda Protegida (30%), de tal forma que se pueda desarrollar en una única promoción, dado el interés de la CAM de llegar a un acuerdo con la mercantil Meliasamaro, S.L. para la adquisición del 15% de reserva para vivienda protegida que no es de cesión obligatoria. La superficie de esta parcela, junto a la de cesión obligatoria de uso residencial, no será inferior a 4.200,00 m2. El techo edificatorio mínimo de este 15% será de 2.549,55 m2c (con independencia de la posibilidad de aumentar en un 20% la edificabilidad por Vivienda Protegida).

TERCERA.-

Por parte de la CAM se manifiesta el interés en adquirir al propietario el 15% de la edificabilidad reservada para Vivienda Protegida privada, para lo que se deberá concentrar en una única parcela toda la edificabilidad asignada a dicho uso (el 30%), de tal forma que se permita un desarrollo de la misma en un único proyecto.

Asimismo, la CAM está interesada en adquirir la parcela afectada por el Sector S-05, propiedad de Meliasamaro, S.L. Unipersonal, para poder desarrollar esos Espacios Libres de Sistema General de forma conjunta con los Espacios Libres del Sector S-01, con el que colinda.

CUARTA.-

Por parte de Meliasamaro, S.L. Unipersonal, se llevarán a cabo las actuaciones necesarias, que corresponden a la iniciativa privada, para la modificación del Plan Parcial del Sector S-01 cumpliendo lo acordado en este Convenio Urbanístico, y en agilizar el desarrollo urbanístico necesario para que por parte de la Administración se pueda recibir la urbanización del Plan Parcial del Sector S-01.