

La modificación del Plan Parcial permitirá un diseño de los espacios libres, tanto los de cesión obligatoria como los de cesión voluntaria, para permitir su agrupación con los Espacios Libres de Sistema General del S-05, así como su accesibilidad desde la Carretera de Rostrogordo y/o Calle de Méjico. Los espacios libres de cesión voluntaria serán urbanizados por la Ciudad Autónoma, al no corresponder al promotor esta obligación. Dicha cesión voluntaria se establece para el desarrollo por parte de la Ciudad Autónoma de una comunicación peatonal según lo dispuesto en el borrador de modificación del Plan Parcial del Sector, en el plazo de Veinticuatro Meses, a partir de la cesión de dicho suelo,

Asimismo, manifiesta su interés en vender a la CAM la edificabilidad correspondiente al 15% de Vivienda Protegida que no es de cesión obligatoria, así como la parte de la finca Registral 6474 incluida en el ámbito del Sector S-05 (de 9.385 m²), siempre que por parte de la Administración se adquiriera el compromiso de su acondicionamiento y desarrollo en el menor tiempo posible.

QUINTA.- VALORACIONES.-

Las valoraciones de las obligaciones que asumen cada una de las partes incluidas en este convenio son las siguientes:

- a) Compra por la CAM del 15 % de edificabilidad privada para Vivienda Protegida, que asciende a 2.549,55 m²t (que se verá incrementado con el 20% según el PGOU de 1995, hasta 3.059,46 m²t), a un precio, considerando el suelo ya urbanizado, de 530.750,00 € (208,174 € * 2.549,55 m²t).
- b) Compra por la CAM de la parcela de 9.385 m² de superficie, de referencia catastral 4466701WE0046N0001XA, por importe de 469.250,00 € (50,00 € por m²), que forma parte del Sector S-05 del PGOU de Melilla.
- c) Valoración de la Urbanización de los Espacios Libres de Cesión Voluntaria: 221.781,00 € (m² 4.435,62 m² * 50,00 m²).

SEXTA.-

Constituyendo el plazo del desarrollo de las actuaciones urbanísticas derivadas del presente Convenio un elemento que sustenta y justifica el interés público de la CAM en su formalización, se acuerdan los siguientes hitos procedimentales a cumplimentar por el interesado:

- En el plazo de Dos Meses se deberá presentar por la propiedad el Documento de Modificación del Plan Parcial del Sector S-01, que recoja los requisitos urbanísticos que se reflejan en este Convenio. Dicha modificación incluirá los documentos urbanísticos necesarios y complementarios para su aprobación por la Administración.
- El proyecto de reparcelación adaptado a la modificación del Plan Parcial del Sector S-01 se deberá presentar en el plazo de UN Mes contado a partir de la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial.
- El proyecto de urbanización se deberá presentar en el plazo de TRES Meses contados desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector S-01.
- La urbanización del Sector S-01 se deberá completar en el plazo máximo de Un Año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

SEPTIMA.-

Por parte de la Ciudad Autónoma se adquieren los siguientes compromisos:

- Abonar a Meliasamaro, S.L. Unipersonal, en el momento de la transmisión de la propiedad de la finca registral 6474, correspondiente al Sector S-05, la cantidad de Cuatrocientos Sesenta y Nueve Mil Doscientos Cincuenta Euros (469.250,00 €). El pago de esta cantidad se llevará a cabo en dos plazos, uno de 250.000,00 €, en el año 2025, y otro de 219.250,00 € en el año 2026. Para el abono de estas cantidades será necesaria la formalización de la correspondiente escritura pública.
- Abonar a Meliasamaro, S.L. Unipersonal, en el momento de la transmisión de la propiedad de la finca registral perteneciente al Sector S. 01, en que se materialice el 15% de Vivienda Protegida que no es de cesión obligatoria, la cantidad de Doscientos Sesenta y Cinco Mil Trescientos Setenta y Cinco euros (265.375,00 €) correspondiente al 50% de la valoración de la misma. Este pago se efectuará en la anualidad 2026, siempre que se efectúe en esa anualidad la transmisión.
- Abonar a Meliasamaro, S.L. Unipersonal, en el momento de finalización de la Urbanización del Sector S-01, y de su recepción por la Administración, del restante 50% de valoración de la parcela en que se materialice el 15% de Vivienda Protegida que no es de cesión obligatoria, que asciende a la cantidad de Doscientos Sesenta y Cinco Mil Trescientos Setenta y Cinco euros (265.375,00 €). Este abono se efectuará en el año 2026, siempre que se haya recepcionado la urbanización del sector.
- A urbanizar la parcela de Espacios Libres que no es de cesión obligatoria, cuyo coste se ha estimado en 221.452,00 €, en el plazo de Veinticuatro Meses, que se contarán a partir de la recepción de la urbanización del Sector S-01.
- A urbanizar la Parcela de Espacios Libres de Sistema General que se corresponde con el Sector S-05, que se realizará en el plazo de Veinticuatro Meses, a contar a partir de la recepción de la urbanización del Sector S-01.