

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En Motril (Granada), a **diecisiete de mayo de dos mil diecisiete**

REUNIDOS:

De una parte, Doña Flor Almón Fernández actuando como Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Motril, según la representación legal que ostenta.

Y de otra parte, **D. Miguel Ángel Rubiño Moreno** mayor de edad, vecino de Motril, con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED], [REDACTED] y titular del D.N.I. número [REDACTED]-J actuando en nombre y representación, como Presidente de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MOT-11 DEL P.G.O.U. DE MOTRIL (GRANADA), domiciliada en Motril, Avenida de Andalucía número 6-bajo y provista de CIF con número V-18.863.563, que se constituyó el día 14 de febrero de 2008 mediante escritura ante el Notario Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, de residencia en Motril con número de protocolo 237. Se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en virtud de Resolución de fecha 19 de mayo de 2008, inscripción nº 284.

Y, **D. Francisco Foche Cruz** mayor de edad, vecino de Motril, con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED], [REDACTED] y titular del D.N.I. número [REDACTED]-S actuando en nombre y representación, como Presidente de la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MOT-12 DEL P.G.O.U. DE MOTRIL (GRANADA), domiciliada en Motril, Calle Nueva, número 1, 3º A y provista de CIF con número V-18.797.936, que se constituyó el día 30 de octubre de 2006 mediante escritura ante el Notario de Motril Don Javier Oyarzun Landeras. Se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, inscripción nº 240.

Las partes comparecientes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir la presente propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, al amparo de lo dispuesto, entre otros, en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y a tal fin;

EXPONEN:

I.- Que, en virtud de Resolución dictada por la Alcaldía el 16 de mayo de 2008, se acordó aprobar como Convenio de Gestión Urbanística la propuesta firmada en fecha 22 de febrero del mismo año, por los Presidentes de las Juntas de Compensación de las Unidades de Ejecución U.E. MOT-11 y U.E. MOT-12, que tenía por objeto la contratación y ejecución de los servicios afectados de "pluviales y riego" comunes a ambas Unidades de Ejecución.

II.- La finalidad del referido Convenio era garantizar la correcta y conjunta ejecución de esas obras de urbanización, como infraestructuras comunes, al amparo de un único proyecto técnico unitario y conjunto, con el objetivo de garantizar su funcionalidad y puesta en servicio, y ello con independencia de la urbanización interior de cada unidad de ejecución. A tal efecto se comprometían a contratar el proyecto, como así fue y siendo redactado por la empresa "Ingeniería y Diseño Territorial, S.L.", y sufragar el coste de la ejecución material de las obras conforme al coeficiente de participación, que en dicho documento quedó fijado en los porcentajes del 56,91% correspondientes a la U.E. MOT-11 y 43,09% a la U.E. MOT-12 respectivamente.

III.- Conforme a lo expuesto, las Juntas de Compensación reconocieron expresamente en el Convenio suscrito como obras y gastos de urbanización la ejecución de dicha infraestructura; a mayor abundamiento, el referido "proyecto de pluviales y riego", serviría como Addenda,

Separata o Proyecto Complementario a los Proyectos de Urbanización de cada una de las Unidades de Ejecución que necesariamente habrían de ajustarse y respetar aquél.

IV.- Que no obstante lo anterior y sin obviar la crisis que ha venido afectando al sector inmobiliario y financiero de los últimos años, ante la notoria paralización de la construcción (también en estos ámbitos) así como la necesidad poner en servicio la referida infraestructura, por el Ayuntamiento se puso en conocimiento de las Juntas de Compensación la disponibilidad por la Mancomunidad de Municipios de poder ejecutarla y financiarla lo que precisaría la modificación del convenio suscrito.

V.- De hecho, habiéndose ejecutado el referido "proyecto de pluviales y riego" por la Mancomunidad de Municipios y a su costa, se evidencia la imposibilidad sobrevenida de cumplir el convenio de referencia en sus propios términos, siendo objeto de este documento la oportuna modificación del mismo. Sobre este particular, cabe puntualizar que, las referidas obras de infraestructura, como carga urbanística (expresamente reconocida en el Convenio suscrito por las partes) de los ámbitos afectados tiene la consideración de gastos de urbanización, siendo así que de forma análoga a las cargas suplementarias (contenidas en el documento del PGOU, derivadas o no de Convenios Urbanísticos), imponen sobre los ámbitos de actuación el cumplimiento de la obligación de hacer sin que a ello obste la posibilidad de sustituir esta obligación (en el caso de cargas suplementarias mediante el pago por los obligados de su equivalente económico cuya cuantía se expresa en el propio documento de planeamiento).

VI.- Al hilo de lo anterior, conviene traer a colación que los referidos ámbitos de actuación cuentan con Proyectos de Reparcelación aprobados y ratificados por la Administración según resoluciones de 9 de abril de 2008 (UE MOT-12) y 1 de julio de 2010 (UE MOT-11); así como con la aprobación de los correspondientes Proyectos de Urbanización (al que se acompañó como addenda de obras complementarias el "proyecto de pluviales y riego" en el ámbito de la UE MOT11). Asimismo se considera oportuno reseñar que en el referido ámbito de la UE MOT11 las obras de urbanización se encuentran en avanzado curso de ejecución simultaneándose con obras de edificación de determinadas parcelas, por el contrario, la obra urbanizadora no han comenzado en la UE MOT-12.

Conforme a lo expuesto, es intención de las partes modificar el Convenio de Gestión Urbanística aprobado en virtud de Resolución de la Alcaldía de 16 de mayo de 2008, como Adenda al mismo, tendente a regular y determinar la forma en que deberá procederse, por parte de las JUNTAS DE COMPENSACIÓN, al cumplimiento sustitutorio de la Carga Urbanística de las Unidades de Ejecución UE MOT-11 y UE MOT-12, todo ello con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: Las JUNTAS DE COMPENSACIÓN de las Unidades de Ejecución UE MOT-11 y UE MOT-12, y como fruto de las diferentes reuniones mantenidas con el Excmo. Ayuntamiento de Motril a través de sus Servicios Técnicos Municipales, acuerdan la conveniencia de sustituir la carga urbanística de aquellas infraestructuras comunes con la dotación de otras infraestructuras/mobiliario urbano, que al tiempo que contribuyen a complementar las previstas en los correspondientes ámbitos de actuación tienden a mejorar la imagen urbana de la ciudad.

SEGUNDA: Es reconocido por las partes las graves dificultades económicas que está atravesando el servicio de limpieza agravadas en las últimas fechas con numerosos actos vandálicos que viene mermando de forma notable la dotación de contenedores, cuestión ésta que unida al progresivo deterioro de los vehículos de recogida y dificultades de financiación para su reposición repercute en el lamentable estado que presentan algunos espacios públicos.



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

En este sentido, y teniendo en cuenta que en un futuro próximo está prevista la culminación de las obras urbanizadoras de la UE MOT-11 así como el impulso en la ejecución de la UE MOT-12, y que la colmatación urbanística de estos nuevos ámbitos demandará la prestación de los servicios de limpieza mejorables según las consideraciones apuntadas, las partes proponen contribuir económicamente para paliar las dificultades expresadas en la forma que a continuación se dirá.

TERCERA: En otro orden, las partes aquí representadas haciéndose eco de la reciente denominación de la calle Norman Bethune, como vial principal con el que lindan ambas Unidades de Ejecución, proponen que se simbolice con un busto la memoria de este insigne médico por su encomiable labor humanitaria, asumiendo los correspondientes costes que ello conlleve.

CUARTA: En consecuencia, las JUNTAS DE COMPENSACIÓN aquí representadas, les interesa dar cumplimiento a la Carga Urbanística de forma mixta en los siguientes términos; a saber:

1.- La ejecución material con cargo a las JUNTAS DE COMPENSACIÓN de la instalación del busto de Norman Bethune, comprendiendo este compromiso tanto el encargo como el adecuado emplazamiento, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales. En este punto, se hace constar que la valoración de la actuación no excederá, en ningún caso, de la cantidad de diez mil euros (10.000,00 €).

2.- Y el abono en metálico de doscientos ochenta y tres mil dieciocho euros (283.018,00 €), como resto de la Carga Urbanística y con el destino finalista que se expresa a continuación.

Se hace constar que el Excmo. Ayuntamiento de Motril destinará este importe a la mejorar la dotación de los servicios de limpieza con la adquisición de contenedores y vehículo de recogida de basura que considere prioritaria con finalidad antes apuntada, quedando, las JUNTAS DE COMPENSACIÓN liberadas y exoneradas de cualquier obligación en relación con carga urbanística que es objeto de este documento con el abono de las expresadas cantidades.

Conforme a lo expuesto, la ejecución de la carga urbanística sustitutoria en los términos apuntados, se considera como objeto cerrado del presente documento, quedando las JUNTAS DE COMPENSACIÓN, con el abono de dichas cantidades, exoneradas de cualquier obligación en relación con dicha carga urbanística.

QUINTA: El abono en metálico del resto de la Carga Urbanística consistente en el abono en metálico de doscientos ochenta y tres mil dieciocho euros (283.018,00 €), deberá ser ingresada por las JUNTAS DE COMPENSACIÓN en las arcas municipales, en el plazo máximo de 10 (diez) días, desde la aprobación del convenio. El ingreso será efectivamente cumplimentado en la cuenta corriente municipal afectada al destino indicado en el presente convenio, nº de cuenta **ES38 0237 0724 71 9152166661**.

En este sentido, se establece que para la recepción de las obras de urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución MOT-11, será requisito imprescindible que se haya procedido y acreditado el abono y cumplimiento de los compromisos adquiridos según lo dispuesto en la anterior estipulación.

SEXTA: Las Unidades de Ejecución U.E. MOT-11 y U.E. MOT-12 sufragarán los costes establecidos en este documento conforme al coeficiente de participación que, en el Convenio de Gestión Urbanística aprobado el 16 de mayo de 2008, quedó fijado en los porcentajes del 56,91% correspondientes a la U.E. MOT-11 y 43,09% a la U.E. MOT-12 respectivamente.

A modo indicativo le corresponde a la U.E. MOT-11 el cumplimiento de compromisos por un valor equivalente a 161.066,00 euros correspondiente al porcentaje del 56,91% de que es partícipe ; y a la U.E. MOT-12 121.952,00 euros correspondiente al porcentaje del 43,09%.

SÉPTIMA: El impago en las fechas establecidas de las cantidades fijadas según antecede, conllevará la suspensión de la tramitación de los sucesivos instrumentos de ejecución urbanística de los ámbitos afectados, así como la obligación del pago del interés de demora que corresponda, sin perjuicio de acudir a su cobro por la vía de apremio.

OCTAVA: Los compromisos de pago y plazos contenidos en este documento, son asumidos expresamente por las Juntas de Compensación aquí representadas que serán directamente responsables de su cumplimiento, todo ello, sin perjuicio de la facultad de ésta de repercutir contra cualquiera de sus miembros las responsabilidades en que hubiere podido incurrir.

Asimismo las Juntas de Compensación comparecientes, se comprometen a adoptar las debidas cautelas en caso de que cualquiera de sus miembros transmitiera terrenos a terceros con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización por lo que se refiere a las obligaciones que derivan del presente documento, con constancia expresa de tal circunstancia en cuantos documentos públicos y privados pudieran formalizarse al efecto.

NOVENA: Este 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 de aplicación.

Y en prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe el presente Convenio Urbanístico de Gestión, en cuatro copias originales todas ellas, en el lugar y fecha al principio indicados.-

LA ALCALDESA,



Fdo: M^a Flor Almón Fernández

Presidente de la J.Compensación U.E. MOT-11

Presidente de la J.Compensación U.E. MOT-12

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Fdo.: Miguel Ángel Rubiño Moreno

A blue ink signature consisting of a single vertical stroke followed by a long horizontal stroke.

Fdo.: Francisco Foche Cruz