

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

En la ciudad de Motril (Granada), a ..... de .....de 2020

**R E U N I D O S:**

De una parte, **Doña Luisa M<sup>a</sup> García Chamorro**, actuando como Alcaldesa-Presidenta del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL** (en adelante **EL AYUNTAMIENTO**), según la notoria representación legal que ostenta.-

Y de otra parte, **D. ....**, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Granada, en la calle Recogidas, 12-2<sup>o</sup> Derecha, C.P. 18002, y con NIF ....., actuando en nombre y representación, como Presidente de la **Junta de Compensación del SUS.MOT-5, del PGOU de Motril** (en adelante **JUNTA DE COMPENSACION**), domiciliada a efectos de notificaciones en el mismo lugar que el anterior, y con CIF V-18796656

Ambas las partes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir la presente **Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión** que se detallará, relativo a la **Carga Urbanística Suplementaria** que recae sobre el **Suelo Urbanizable S.U.S MOT-5**, del P.G.O.U. vigente, al amparo de lo dispuesto, entre otros, en el artículo 95 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y a tal fin;

**E X P O N E N:**

**I)** Que el Plan Parcial SUS.MOT-5, clasificado hoy como Suelo Urbanizable Sectorizado, con una superficie total del sector de 306.257 m<sup>2</sup>, de los cuales 250.797 m<sup>2</sup> corresponden a superficie neta, y 55.460 m<sup>2</sup> a Sistemas Generales Adscritos, se encuentra gravado, desde el planeamiento general (en adelante, PGOU), con una carga urbanística suplementaria por un importe total de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA CENTIMOS (2.319.906,70.-€).**-

En concreto y según el tenor literal de su Ficha de Condiciones Urbanísticas, dicha carga urbanística suplementaria de urbanización estaría destinada, inicialmente, a la **“Urbanización Ronda Levante en su frente (800 m) y Urbanización Tramo de la Ronda Periférica Sistema General SG MOT V4”.**-

**II)** Que la **JUNTA DE COMPENSACIÓN** es la entidad urbanística colaboradora que gestiona las obras de urbanización del referido sector. Fue constituida en acta fundacional elevada a público mediante escritura otorgada el día 11 de Octubre de 2.006, ante el notario de Granada, Dña. Pilar Fernández-Palma Macías, al número 2.226 de su protocolo, y se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de la Delegación Provincial en Granada, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con el Asiento número 235.

**III)** Que, mediante Decreto de 5 de mayo y 23 de septiembre de 2008 se acordó ratificar y modificar puntualmente el Proyecto de Reparcelación del referido ámbito del SUS MOT-5, de tal forma que el abono del importe de dicha Carga Urbanística Suplementaria se encuentra incluido en la cuenta de liquidación provisional del citado Proyecto garantizado

**PROPUESTA APROBADA EN ASAMBLEA GENERAL DEL 08 DE MARZO DE 2021  
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS MOT-5 DEL PGOU DE MOTRIL.**

mediante las afecciones reales constituidas sobre las parcelas resultantes definidas en el mismo.

**IV)** Que con fecha 15 de Mayo de 2.008 se suscribió entre el Excmo. Ayuntamiento de Motril y la “Junta de Compensación del SUS MOT-5 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” un Convenio Urbanístico de Gestión por el que se establecía el compromiso por la Junta de Compensación ejecutar materialmente obras de urbanización suplementarias como la forma en que se debía proceder al cumplimiento de la carga urbanística suplementaria que gravaba el referido Sector, por un importe total de 2.319.906,70 €.-

Dicho Convenio Urbanístico de Gestión fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 05 de Mayo de 2.008 (Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 19 de Febrero de 2.008, B.O.P. nº 33).-

**V)** Que, desde que se suscribiera aquel convenio Urbanístico y más allá de la crisis que ha atravesado el sector inmobiliario durante este periodo, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Motril se han venido fijando sucesivos “*criterios de gestión urbanística*” relativos a las cargas urbanísticas suplementarias que gravan los distintos ámbitos de actuación previstos en el P.G.O.U. vigente, tanto en el sentido de posibilitar su ejecución mixta esto es, parte en metálico y parte mediante la ejecución material por el promotor y de forma consensuada con los Servicios Técnicos Municipales de determinadas obras de urbanización exteriores al ámbito de actuación, como en el sentido de que el abono en metálico de dichas cargas urbanística suplementarias no resulta exigible hasta la recepción de las obras de urbanización del ámbito de actuación. Tales “*criterios de gestión urbanística*” resultan del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01 de marzo de 2.011, que modifica los “criterios de gestión urbanística” previamente establecidos por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 24 de Marzo de 2.008 y 21 de Diciembre de 2.009.-

**VI)** Que, estando a día de la fecha en fase de tramitación el proyecto de urbanización del Sector SUS MOT-5, y encontrándose aún pendiente de cumplimiento la referida carga urbanística suplementaria, ascendente a la cantidad de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA CENTIMOS (2.319.906,70.-€)**, sobre la base de la oportunidad y conveniencia, y considerando que parte de las obras contempladas en las cargas urbanísticas exteriores impuestas al sector por el PGOU han sido ya ejecutadas por el Ayuntamiento, como así son las obras definidas como carga suplementaria “ejecución de 800 metros de la Ronda de Levante en el frente del sector”, de la que sólo resta la ejecución de unos 170 metros tras la actuación municipal; y teniendo en consideración también acuerdos similares adoptados, interesa a las partes aquí intervinientes la **modificación** de aquel Convenio Urbanístico de Gestión, para su ejecución de forma Mixta estableciéndose de una parte el cumplimiento en especie de esa carga urbanística suplementaria, mediante la ejecución por la **JUNTA DE COMPENSACION** de la urbanización del Sistema General (SG MOT-V4) y la parte restante del tramo de Ronda de Levante frente al Sector (unos 170 metros), y, por otro lado, se fija y establece la forma y plazo para el pago en metálico por la referida Junta de Compensación, del restante importe de dicha carga urbanística suplementaria, y ello conforme a esta **Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión**, que tendrá carácter jurídico administrativo, y conforme a las siguientes;

**PROPUESTA APROBADA EN ASAMBLEA GENERAL DEL 08 DE MARZO DE 2021  
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS MOT-5 DEL PGOU DE MOTRIL.**

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.** - la JUNTA DE COMPENSACION del SUS MOT-5 del PGOU de Motril dará cumplimiento a la carga urbanística suplementaria, ascendente a **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA CENTIMOS (2.319.906,70 €)**, de **forma mixta**, es decir:

- A) En cuanto a la cantidad alzada de **UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS Y DOCE CENTIMOS (1.288.124,12 €)**, se dará cumplimiento en especie, mediante la ejecución directamente por la **JUNTA DE COMPENSACION** de las actuaciones de urbanización del **Sistema General SG MOT V4** que se describen y definen en la Estipulación Segunda, Apartado A).
- B) En cuanto a la cantidad alzada de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CON VEINTICINCO EUROS (135.025 €)**, se dará cumplimiento en especie, mediante la ejecución directamente por la **JUNTA DE COMPENSACION** de las actuaciones de urbanización del tramo restantes de la **Ronda de Levante en su frente** (170 metros aproximadamente) que se describen y definen en la Estipulación Segunda, Apartado B).
- C) Y, en cuanto a la cantidad alzada de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (896.757,58 €)**, se dará cumplimiento mediante su abono en metálico en las arcas municipales, en el plazo descrito y definido, en la Estipulación Tercera.

**SEGUNDA.** - Las actuaciones u obras de urbanización a que se refiere la estipulación anterior, y cuya ejecución corresponderá, por razón de esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, a la JUNTA DE COMPENSACION, serán las siguientes:

<b>A) EJECUCIÓN SISTEMA GENERAL SG MOT V4:</b>	<b>Valoración</b>
Ejecución de las obras de urbanización del sistema general SG MOT V4.	1.288.124,12 €
<b>B) EJECUCIÓN RONDA DE LEVANTE EN SU FRENTE:</b>	<b>Valoración</b>
Ejecución de las obras de urbanización del espacio comprendido en el límite oeste del sector, en la longitud comprendida entre sus viales D y E, y la mediana de la Ronda de Levante.	135.025 €
<b>VALORACIÓN TOTAL ACTUACIONES.....</b>	<b>1.423.149,12 €</b>

Las anteriores valoraciones han sido revisadas y consensuadas por los Servicios Técnicos Municipales, considerándose valoraciones alzadas y cerradas, como presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. no incluido), según documentación/valoración técnica realizada, a instancia de la "Junta de Compensación del Sector SUS MOT-5 del P.G.O.U. de Motril (Granada)".

**PROPUESTA APROBADA EN ASAMBLEA GENERAL DEL 08 DE MARZO DE 2021  
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS MOT-5 DEL P.G.O.U. DE MOTRIL.**

El desglose técnico detallado de las actuaciones a ejecutar, consta en el **ANEXO I** que se adjunta como Proyecto Técnico de Urbanización al presente Convenio, como parte integrante del mismo para su tramitación de forma simultánea.

De esta forma, la “Junta de Compensación del Sector SUS MOT-5 del P.G.O.U. de Motril (Granada)” vendrá obligada a la ejecución de dichas actuaciones, con independencia de cuál pudiera ser el coste total final de las mismas, considerándose valoraciones cerradas al objeto de esta Propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico de Gestión, de forma que la “Junta de Compensación del SUS MOT-5” asume la ejecución de esas actuaciones a su riesgo y ventura, por lo que no podrá imputar mayor coste de ejecución a la carga urbanística suplementaria aunque el coste total final de ejecución de aquéllas pudiera resultar superior, como tampoco tendrá que abonar mayor cantidad al Excmo. Ayuntamiento de Motril, si es que finalmente el coste total final de ejecución de aquéllas pudiera resultar inferior.-

Las anteriores valoraciones cerradas no incluyen el I.V.A. correspondiente que, en su caso, corresponderá abonar a la “Junta de Compensación del SUS MOT-5 del P.G.O.U. de Motril” como promotora de las obras, aunque sí incluyen la redacción de los proyectos técnicos que resulten necesarios, así como la dirección de obra. -

La **JUNTA DE COMPENSACION** se compromete a ejecutar estas actuaciones de forma paralela a las obras de urbanización del Sector SUS MOT-5 y siempre de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, estableciéndose expresamente que para la recepción de las obras de urbanización del SUS MOT-5 será requisito que se haya procedido a la terminación y recepción de estas obras y actuaciones de urbanización procedentes de la Carga Suplementaria, con la salvedad del párrafo siguiente. -

Todas las obras se realizarán de forma coordinada con los Servicios Técnicos Municipales, estableciéndose expresamente que para la recepción de las obras de urbanización del SUS MOT-5, será requisito imprescindible que se haya procedido a la terminación y recepción de las obras y actuaciones definidas en las Estipulaciones I y II anteriores, salvo que llegado el momento de la recepción del ámbito del SUS MOT-5 se acredite por la JUNTA DE COMPENSACIÓN que por causas no imputables a esta deviniese imposible la recepción conjunta, y siempre que quedase debidamente garantizada la ejecución de la urbanización de las obras suplementarias.-

**TERCERA.** - En cuanto a la restante cantidad, una vez detraído ese cumplimiento parcial en especie, de dicha carga urbanística suplementaria, ascendente a **896.757,58 €**, la “Junta de Compensación del SUS MOT-5” se compromete a dar cumplimiento mediante abono en metálico en el plazo máximo de 3 meses, desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y en todo caso acreditación de su abono con carácter previo a la recepción de las obras de urbanización.

**CUARTA.** - Esta Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión tiene naturaleza administrativa, estando su validez y eficacia a las aprobaciones pertinentes, así como a la tramitación exigida en la legislación urbanística y de régimen local que le sea de aplicación, procediéndose a su depósito en el registro público correspondiente al efecto una vez aprobada.

Expresamente se deja constancia de que no se procederá por el Excmo. Ayuntamiento de Motril a la devolución de garantías prestadas en su día para el establecimiento del sistema de actuación por compensación en el SUS MOT-5, hasta en tanto no transcurra un año, sin vicios o deficiencias, desde la fecha en que tenga lugar la recepción de las obras de urbanización del referido Sector. -

**QUITA.** – La presente propuesta de Convenio Urbanístico estará vigente hasta el cumplimiento

**PROPUESTA APROBADA EN ASAMBLEA GENERAL DEL 08 DE MARZO DE 2021  
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS MOT-5 DEL PGOU DE MOTRIL.**

de las obligaciones en él contenidas, sin perjuicio de la duración máxima que resulte de aplicación en virtud de la normativa aplicable.

**SEXTA.** - Todos los gastos e impuestos que puedan ser consecuencia de la presente Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, así como los derivados de los acuerdos contenidos en el mismo o que pudieran generarse por éste, que no tengan regulación específica en las estipulaciones anteriores, serán cuenta de la JUNTA DE COMPENSACION.

Y en prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe la presente Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión, por cuadruplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo.-

ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.-

JUNTA DE COMPENSACIÓN SUS MOT-5