

INTERVIENEN

D. Francisco Javier GONZÁLEZ GARCÍA, **CONSEJERO DE FOMENTO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA**, facultado expresamente para este acto mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla de fecha 28 de julio de 2016.

D. Álvaro MONJARDÍN ÁLVAREZ DE ESTRADA, en representación de la sociedad **TRES FORCAS CAPITAL, S.L.**, con CFI n.º B-52012457 y domicilio social en la calle Ayu Lalchandani Edificio San Lorenzo Local 3-B de Melilla, y así mismo como Presidente y miembro de la Junta de Compensación de la UE-34 del PGOU de Melilla. Actuando en virtud de la escritura de Poder, autorizada por el Notario de Madrid, D. Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna, el día 29 de septiembre de 2015, bajo el número 3.543 de su Protocolo.

Las partes, reconociéndose mutuamente plena capacidad para la formalización con efectos vinculantes del presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la normativa de régimen local, y específicamente en lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

EXPONEN

PRIMERO.- Que con fecha 6 de mayo de 2014 se suscribe entre la Ciudad Autónoma de Melilla y la sociedad TRES FORCAS CAPITAL, S.L. el **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO, para la Modificación Puntual de la UE-34 “Cuartel de Valenzuela” del PGOU de Melilla** con el objeto de promover una modificación puntual de elementos con Ordenación Pormenorizada a nivel de Plan Especial de la Unidad de Ejecución 34 del PGOU de Melilla de 1995, conciliando el interés público y la iniciativa privada, para facilitar una mejor ordenación de la misma, y lograr la implantación en la Ciudad de una zona comercial y contribuir a la generación de empleo.

SEGUNDO.- Que la citada Modificación puntual de Elementos con Ordenación Pormenorizada a nivel de Plan Especial de la Unidad U.E. 34 del PGOU de Melilla, fue aprobada definitivamente por la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla en la sesión celebrada el 19 de enero de 2015.

TERCERO.- Que con fecha 12 de enero de 2016 se celebró la Asamblea General de la Junta de Compensación de la UE-34, adoptándose entre otros acuerdos, la APROBACIÓN del PROYECTO DE REPARCELACIÓN y del PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la UE-34 de conformidad con el Convenio Urbanístico y la citada Modificación Puntual de Elementos con Ordenación Pormenorizada a nivel de Plan Especial de la Unidad U.E. 34 del PGOU de Melilla aprobada definitivamente, presentándose ante la Administración actuante para su tramitación y aprobación.

Entre las obligaciones y cargas urbanísticas que se recogen en los citados proyectos, se establecen los derechos que le corresponden a la Ciudad Autónoma de Melilla por el cambio de uso conforme a la Modificación Puntual de Elementos del PGOU en la UE-34 con ordenación pormenorizada y así mismo, las compensaciones que se le atribuyen a la Ciudad Autónoma de Melilla por configuración del complejo inmobiliario respecto a las superficies superpuestas de dominio privado y público desafectado.

CUARTO.- Que con fecha veintitrés de abril y diecinueve de mayo de 2015, se emitieron sendos informes de valoración por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo con respecto a la cuantificación de la monetización de los aprovechamientos que le corresponde a la Administración actuante, que se incorporaron al Proyecto de Compensación/