

Reparcelación, quedando pendientes las condiciones de abono y/o compensación que procedan entre las partes.

Con los objetivos e intereses expuestos anteriormente y a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la estipulación Cuarta del citando CONVENIO URBANÍSTICO con respecto a la monetización de los aprovechamientos que le corresponde a la Administración y lo recogido en el Proyecto de Compensación/Reparcelación de la UE-34, las partes intervinientes han llegado al acuerdo de suscripción de un Convenio Urbanístico de Gestión, de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

### ESTIPULACIÓN PRIMERA.

La Ciudad Autónoma de Melilla es adjudicataria, en el ámbito de la UE 34, de dos parcelas lucrativas, de 2.183 y 1.423 m<sup>2</sup> de superficie, con la calificación de uso secundario. La primera de ellas tiene una asignación en los gastos de urbanización del 5,628%, y la segunda de 3,579%.

### ESTIPULACIÓN SEGUNDA.

La cesión de aprovechamiento que corresponde a la Ciudad Autónoma de Melilla, en virtud del cambio de planeamiento, y según acordado en convenio previo, es el 25% del incremento de edificabilidad por el cambio de uso, que representa, en este caso, 1.823,18 m<sup>2</sup> de techo uso secundario.

Conforme a los criterios de valoración de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, según informe de abril del año 2015, resulta un saldo a favor de la CAM, por este concepto de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (462.504,30 €)**.

No obstante, la Ciudad Autónoma de Melilla deberá de sufragar las cuotas de urbanización que le corresponden dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-34 a la empresa urbanizadora, en este caso, a la sociedad TRES FORCAS, S.L., según estipulación primera.

De conformidad con el proyecto de urbanización aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma, en sesión de fecha 28/07/2016, los gastos de ejecución por contrata ascienden a Dos Millones Novecientos cincuenta y ocho mil ochocientos noventa euro con trece céntimos (2.958.890,13 €). Junto con el resto de gastos asociados al desarrollo de la Unidad de Ejecución UE 34 (honorarios técnicos, etc), y que se reflejaron provisionalmente en el proyecto de compensación/reparcelación aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma en sesión de fecha 28/07/2016, el total provisional de los gastos de gestión y desarrollo de la UE 34 ascienden a 3.072.890,13 €.

A tales efectos, y dado que en las partidas presupuestarias de la CAM para el año 2016 no se contempla el crédito correspondiente para hacer frente a la aportación de la Ciudad a los gastos de urbanización, se considera más ágil compensar la aportación de la CAM a los gastos de la Junta de Compensación con el saldo a favor generado por las Plusvalías Urbanísticas.

Según cuantificación provisional, la participación en los gastos previstos de la urbanización se fija en **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (282.920,97 €)**. Por tanto, y a falta del saldo