

64 del Reglamento de Gestión Urbanística respecto de la limitación de los gastos de urbanización imputables al propietario de la Unidad.

En actuaciones urbanizadoras, y atendiendo al precio de venta de las parcelas lucrativas de la Unidad que, en relación al entorno urbano en que se ubican, esta Dirección General estima entorno a los 250 € y 200 € el m²t de Vivienda Libre y Protegida, respectivamente, un coste de urbanización imputable al propietario alrededor de 70 € el m²t de uso lucrativo, es lo razonable. Con esta repercusión el límite de los gastos de urbanización imputables al propietario se situaría en 2.817.080,00 €, lo que representa un porcentaje aproximado del 29,72 % sobre la valoración teórica que esta Dirección estima del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Ejecución.

Por tanto, estaría justificado, en este caso, que la Administración, para dotar de equilibrio a la actuación urbanizadora, asumiese parte del gasto de urbanización, situando esta participación en la cuantía que supere los 70 €/m²t de la Unidad.

VI.- PROPUESTA.-

De conformidad con lo señalado, por esta Dirección General se propone al Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma la APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente de cambio de sistema de gestión urbanística en el ámbito de la Unidad de Ejecución U.E. 42 "Acuartelamiento Gabriel de Morales", adoptándose la siguiente Resolución:

UNO.- Aprobar Definitivamente el cambio del sistema de ejecución de la Unidad de Ejecución UE 42 "Gabriel de Morales", que pasará a ser el de Cooperación.

DOS.- Canalizar a través de un Convenio Urbanístico con los titulares afectados la aplicación de las cargas urbanísticas al que están afectas las parcelas lucrativas de la Unidad de Ejecución, que se desarrollan en el punto III de este Acuerdo, limitándose a un máximo de 70,00 € el m²t lo que se pueda imputar a cargo del propietario. Lo que excediese de dicha cantidad por los conceptos repercutibles al propietario, sería asumido por la Ciudad Autónoma de Melilla, además de los gastos que ya se asumen directamente por la CAM para el equilibrio de la Unidad.

TRES.- Aceptar que, a través del convenio urbanístico correspondiente, el pago de los gastos de urbanización de la Unidad imputables al propietario (con el límite máximo de 70,00 €/m²t), pueda satisfacerse mediante la entrega a la Ciudad Autónoma de las parcelas lucrativas en que se pueda materializar el techo edificatorio reservado a Vivienda Protegida.

CUATRO.- Dar traslado de este Acuerdo a los propietarios incluidos en el ámbito urbanístico afectado, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad De Melilla.

Lo que se hace público para conocimiento general.

Melilla 17 de enero de 2018,
El Secretario,
Jose Antonio Jiménez Villoslada