

definitivamente poder desarrollar la zona que actualmente está incluida en la Actuación Aislada A-47, al ser todo su ámbito de titularidad pública, al mismo tiempo que le daría un uso urbanístico adecuado al entorno, a la parcela de la Ciudad y a la de la Mercantil Atlas S.A., regenerando dicho espacio.

En atención a lo expuesto, por las partes identificadas al principio, se formaliza el presente Convenio Urbanístico según las siguientes cláusulas:

UNA,- La Ciudad Autónoma de Melilla incluirá en la Revisión del PGOU de la Ciudad que está actualmente en marcha, una Actuación Aislada Discontinua que comprenderá las parcelas identificadas en los puntos 1,2 y 3 del Exponen, con la finalidad de calificar y obtener suelo de uso terciario (comercial), recalificar adecuadamente la parcela que ocupa la gasolinera y así poder desarrollar las previsiones globales que se contienen en la actuación aislada A-47 del vigente Plan General, que desaparecería como tal en la revisión del PGOU.

DOS,- La reparcelación incluirá una superficie aproximada de 3.679,00 m², siendo las parcelas urbanas netas resultantes las siguientes:

a) 1.022,00 m², que se calificarían como Infraestructuras privadas (estación de Servicio). En la reparcelación, como parcela de resultado, pasaría a ser titularidad de Atlas S.A.

b) 1.180,00 m² se calificarían de terciario, para uso comercial o compatibles. Esta parcela se dividiría en dos, de 502,00 y 489,00 metros cuadrados que serían adjudicadas a la Mercantil Atlas, S.A. y a Da. Mimona Arradi Mohamed, respectivamente. La de 502,12 metros cuadrados estaría a continuación de la actual estación de servicios, y la de 489 metros cuadrados, a continuación de ésta.

c) 1.180 m² que se calificarían de terciario, para uso comercial o compatibles. Esta parcela se dividiría en dos, de 502,00 y 489,00 metros cuadrados que serían adjudicadas a la Mercantil Atlas, S.A., y a Da. Mimona Arradi Mohamed, respectivamente. La de 502,12 metros cuadrados estaría a continuación de la actual estación de servicios, y la de 489 metros cuadrados, a continuación de ésta.

El resto de la superficie de la Actuación Aislada discontinua, 486,00 metros cuadrados aproximadamente, serían de cesión gratuita a la Ciudad para acerado y viario.

TRES.- Calificaciones.-

La parcela calificada de Terciario, para uso comercial y compatibles, estaría sometida a la siguiente ordenación pormenorizada:

- Número Máximo de Plantas: dos.

- Altura Máxima: 12 metros a alero y 15 metros en total.

- Parcelación mínima 200 metros cuadrados.

- Frente de Parcela Mínimo: 10 metros.

- Círculo Inscrito Mínimo: 10 metros.

La parcela de Infraestructura será para Estación de Servicio y compatibles.

CUATRO.- Cuantificación de las Plusvalías Urbanísticas.-

El presente convenio genera las siguientes plusvalías urbanísticas:

a) Para la Mercantil Atlas, S.A.: Esta compañía es titular de una parcela de 1.998,00 m² cuya calificación actual es de Equipamiento Primario Sin especificar, en la que posee, acogiéndose al régimen de compatibilidades del Plan General vigente, un 40 por 100 de uso secundario (en la que se ubica la estación de servicio). De dicha superficie, se le adjudicarían 1.480,00 metros cuadrados de suelo, de los que 1.022,00 serían calificados como infraestructuras, y 502,00 m² de suelo (1.004,00 m²) como terciario/comercial. Del resto de superficie, 200,00 m² de suelo serían cedidos a la Ciudad Autónoma, con la calificación de terciario/comercial, y 316,00 m² serían entregados para espacios libres, viario y acerado. La plusvalía urbanística para la mercantil serían, por tanto, los 502,12 m² de suelo que se calificarían como terciario/comercial (1.004,00 m²), puesto que el resto de parcela, al tener ya uso de estación de servicio, su calificación no supone plusvalía urbanística para la actual titular.