

A la parcela de la Ciudad, de 399,00 m², cuya calificación actual es de Equipamiento Primario Sin especificar, se le otorga un valor por unitario de 293,25 €/m², de lo que resulta una valoración de 117.006,75 Euros.

CINCO III.- Valoración parcelas de resultado tras repartelación/adjudicación.-

La valoración de las parcelas resultantes tras la recalificación, sería la siguiente:

a) Parcela adjudicada a la mercantil Atlas, S.A.

A este propietario se le adjudicaría la parcela que actualmente ocupa como Estación de Servicio, lo que no genera plusvalías urbanísticas, más la parcela de 502,00 m², con 1.004,00 m² edificables, que se calificarán como terciario/comercial lo que, según las tablas de valoración de la Ponencia Catastral, se cuantificaría en 392.564,00 €. Como el valor actual de estos 502,00 m² de suelo es de 147.211,5 € (equivalentes al precio en que se ha tasado el equipamiento primario), se obtiene una plusvalía urbanística de 245.352,5 €.

b) Parcela adjudicada a Mimona Arradi Mohamed-

A este propietario se le adjudica una parcela de 489,00 m² de suelo, con 978,00 m² edificables, que se calificará de terciario/comercial, lo que se valora en 382.398,00 €. La plusvalía urbanística obtenida, por tanto, se cuantifica en 195.085,98 €uros. Asimismo, y como compensación a la ocupación anticipada de su parcela actual (para ejecutar el proyecto de adecuación de zona verde), se le compensa con una cuantía de 12.000,00 euros, atendiendo al plazo de materialización de la Actuación Aislada.

c) Parcelas adjudicadas a la Ciudad Autónoma de Melilla y compensaciones-

A este propietario, se le adjudicarán 486,00 m² de viario y 1.180 m² de zonas verdes, que se valora en 251.865,88 €, más una compensación en metálico, a cargo de Da. Mimona Arradi Mohamed (en función de la diferencia entre lo aportado y lo recibido por esta interesada) que se cuantifica en 183.085,98 Euros (equivalente a la valoración, en la zona repartelada, de una parcela calificada de terciario/

comercial de 244,50 metros cuadrados de superficie), y de la compensación aprobada en concepto de la ocupación anticipada.

CINCO IV.- Aportaciones y Compensaciones.-

a) De la Mercantil Atlas S.A.

Esta propietaria aporta a la repartelación, para que se patrimonialice por la Ciudad en concepto de plusvalía, una parcela de 200 m² de suelo, con 400 m² edificables, lo que se valora en 156.400,00 €, más los 317,00 m² de suelo para viario, que se valora en 47.924,06 €, lo que totaliza 204.324,06 €.

b) De Mimona Arradi Mohamed.-

Esta propietaria entrega a la Ciudad una parcela de 1.239,00 m², destinados a zona verde, viario y espacios libres, que se valora en 187.312,02 €, más 183.085,98 Euros en metálico, cantidad en que se valora la parcela de 244,50 metros cuadrados, calificada de terciario/comercial, a que la Ciudad tendría derecho en concepto de las plusvalías urbanísticas, y que se recibiría, por tanto, en su equivalente en dinero.

CINCO V.- Balance.-

a) Como puede deducirse de las anteriores valoraciones, la principal plusvalía que se genera en esta operación es la que obtiene la mercantil Atlas, S.A. que asciende a 245.352,5 €. Esta plusvalía queda justificada y compensada con lo que aporta la mercantil a la Ciudad, valorado en 204.415,54 €, es decir, un 83% de la plusvalía urbanística generada.

b) En cuanto a la plusvalía de Da. Mimona Arradi Mohamed, prácticamente no se produce ninguna, compensándose lo aportado con lo obtenido y con la puesta a disposición de la Ciudad, a la firma de este convenio, de la parcela de su propiedad, como se indica en la cláusula siete.

SEIS.-Plazos.-

El presente Convenio urbanístico, una vez aprobado por el Pleno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla, por ser el órgano competente para ello, se plasmará en la revisión del PGOU de