

ESTIPULACIÓN SEGUNDA.-

La unidad de ejecución afectada por este convenio cuenta con un Plan Especial aprobado definitivamente por la Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla con fecha 21/11/2006, y su modificación aprobada por la Excma. Asamblea en sesión de fecha 29/08/2011.

Asimismo, cuenta con el correspondiente proyecto de compensación/reparcelación aprobado con fecha 12/12/2008.

Ambos documentos sirven como antecedentes y condicionantes de este convenio, manteniéndose vigentes en lo que no se oponga a la modificación puntual del PGOU.

En ejecución de dicho planeamiento, se aprobó el correspondiente Proyecto de Urbanización y se obtuvo la licencia de obras para la construcción de un Centro Hipermercado.

ESTIPULACIÓN TERCERA.

Mediante el presente convenio, la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla se compromete a incluir las determinaciones del mismo en un expediente de Modificación Puntual del PGOU, con ordenación pormenorizada, tramitando el correspondiente procedimiento que permita, previos los informes preceptivos de la Administración General del Estado, la aprobación definitiva del mismo.

La modificación puntual, con ordenación pormenorizada, respetará, en lo posible, la situación parcelaria y urbanística derivadas del proyecto de compensación/reparcelación y del Plan Especial aprobados en lo que no se opongan a la modificación puntual del PGOU que se aprobará para dar cumplimiento a lo que en este convenio se acuerde. Por ello, los propietarios que no se adhieran a este convenio no verán disminuidos los legítimos derechos derivados del planeamiento aprobado.

En la ficha urbanística que se une como anexo a este Convenio, se especifican las determinaciones vinculantes a las que se someterá la modificación puntual del PGOU. En números globales, la modificación supondrá elevar materialmente el techo edificable para el uso comercial en 32.014,67 m² más, sin sobrepasar el techo edificable que ampara el planeamiento vigente, permitiéndose que los propietarios que se acojan al mismo puedan compatibilizar, cumpliendo los requisitos para ello, el uso industrial y el comercial.

Las determinaciones urbanísticas fundamentales de la Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Melilla, en el ámbito de la U. E. 34, serán las siguientes:

-Calificación Global Principal: "Uso Secundario (comercial)

-Uso complementario: , Industrial.

-Techo Máximo edificable: , 46.243,67 m²

-Superficie Suelo máxima de

Ocupación Usos lucrativos: 36.053,65 m²

-Superficie Mínima Equipamiento Primario: 2.242,00 m²

-Superficie Mínima Espacios Libres: 6.724,00 m²

Superficie Mínima de aparcamientos en superficie 2.113187 m²

-Porcentaje de cesión pública por m² de tcho.

Industrial que se transforme a secundario: 8,333%

-Aumento de Unidades de aprovechamiento

Sobre las materializadas: 16.007,.83

-Aprovechamiento Privado de este aumento: 75%

-Aprovechamiento Público de cesión: 25%

-Edificabilidad Bruta de la Unidad: , 0,81853 m²tch/m²s

ESTIPULACIÓN CUARTA.-

La Sociedad Tres Forcas Capital, S.L. es propietaria mayoritaria de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución U.E. 34, teniendo una cuota de participación (según el proyecto de compensación/reparcelación aprobado), del 88,5492 %.

Tras la aprobación del Plan Especial de la Unidad, es propietaria del 75% del aprovechamiento lucrativo de la misma.

La Sociedad Tres Forcas Capital, S.L. como propietaria mayoritaria de la Unidad, se compromete a colaborar con la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla para la redacción de los documentos necesarios que permitan modificar puntualmente el PGOU de Melilla en el ámbito de la U.E. 34.

Del mismo modo, declara su intención de implantar el uso comercial en la superficie de su titularidad que actualmente tiene la calificación de industrial, y que totalizan 21.877,21 m² de techo