

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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>                    |
| - Superficie Suelo máxima de<br>Ocupación Usos Lucrativos:.....   | 36.053,65 m <sup>2</sup>                    |
| - Superficie Mínima Equipamiento Primario:.....   | 2.242,00 m <sup>2</sup>                     |
| - Superficie Mínima Espacios Libres:.....   | 6.724,00 m <sup>2</sup>                     |
| - Superficie Mínima de aparcamientos en superficie .....  | 2.113,87 m <sup>2</sup>                     |
| - Porcentaje de cesión pública por m <sup>2</sup> de tcho.<br>Industrial que se transforme a secundario:..... | 8,333 %                                     |
| - Aumento de Unidades de aprovechamiento<br>Sobre las materializadas: .....                                   | 16.007,83                                   |
| - Aprovechamiento Privado de este aumento:.....   | 75%   |
| - Aprovechamiento Público de cesión:.....   | 25%   |
| - Edificabilidad Bruta de la Unidad:.....   | 0,81853 m <sup>2</sup> tch/m <sup>2</sup> s |

#### **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.