

## **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

En Motril, a

### **R E U N I D O S**

**De una parte**, DOÑA LUISA MARÍA GARCÍA CHAMORRO, actuando como Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Motril, según la representación legal que ostenta.

**Y de otra parte**, D. ANTONIO JOSÉ VELÁZQUEZ GONZÁLEZ, con D.N.I. número -----, con domicilio a efectos de notificaciones en ----- de Motril (Granada).

Las partes comparecientes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir el presente acuerdo y, a tal fin,

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que el Sr. Velázquez González, es propietario del inmueble cuya descripción y demás circunstancias registrales constan en la nota simple que adjunto se acompaña como Anexo al presente convenio. (Finca Registral (CRUF): 18024000670000, inscrita al Tomo 2024, Libro 553, Folio 127 del Registro de la Propiedad nº 1 de Motril).

**SEGUNDO.-** Que, según el PGOU de Motril, y el Plan Especial de Reforma de la Unidad de Ejecución UE MOT 11, (en adelante PERI MOT 11) que desarrolla al anterior, el referido inmueble tiene el uso pormenorizado de Terciario No Comercial.

**TERCERO.-** Que la Norma 163 del PGOU, posibilita el cambio de calificación de uso pormenorizado de Terciario No Comercial (TNC) a Terciario Comercial (TC), con los requisitos previstos en la misma.

En base a cuanto antecede, a los efectos de cumplimentar lo dispuesto en la referida Norma Urbanística 163 del PGOU, así como lo previsto en el referido Plan Especial, se acuerda formalizar, al amparo de lo previsto la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el presente Convenio de Gestión Urbanística, con sujeción a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** Que D. Antonio J. Velázquez González, como propietario del referido inmueble, pretende el cambio de la calificación de Terciario No Comercial a Terciario Comercial, para permitir la implantación de un comercio al por menor, de conformidad con lo establecido en el PGOU vigente y expresamente en la innovación del PERI de la U.E. MOT 11.

**SEGUNDA.-** Según nota registral aportada, el local cuenta con una superficie construida de 183,71 m<sup>2</sup> y se identifica con la de referencia catastral 3265703VF5636E0123AF.

**TERCERA.-** De conformidad con lo que establece la Norma 163, en atención a la aplicación de los coeficientes de ponderación vigentes en el PGOU, así como el coeficiente expresamente definido para el ámbito del PERI MOT 11 en la innovación de dicho Plan Especial, en 1m<sup>2</sup> de techo comercial = 1,05 m<sup>2</sup> de Techo Terciario No Comercial y conforme a la valoración realizada por los servicios técnicos municipales, las partes han alcanzado un acuerdo para la compensación económica que genera el cambio de uso de Terciario No Comercial a uso Terciario Comercial, manteniendo la misma edificabilidad del nuevo uso.

Según informe de los Servicios Técnicos, los nuevos parámetros urbanísticos son:

Superficie del Local: 183,71 m<sup>2</sup>

Uso Compatible TC en TNC = 45,93 m<sup>2</sup> (25% de 183,71 m<sup>2</sup>)

Superficie necesaria cambio de uso = 183,71 m<sup>2</sup> – 45,93 m<sup>2</sup> = 137,78 m<sup>2</sup>

COEFICIENTE DE APLICACIÓN 1,05

SUPERFICIE A COMPENSAR = (137,78 x 1,05) – 137,78 = 6,89 m<sup>2</sup>

VALOR COMPENSACIÓN M2 TERCIARIO COMERCIAL = 360 €/m<sup>2</sup>

El importe de la compensación económica asciende a la cantidad de 2.480,40 € -DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS- (6,89 m<sup>2</sup> x 360).

**CUARTA.-** Licencias. De conformidad con lo previsto en la reiterada Norma 163, una vez concedida licencia de obras, se dispondrá de tres meses para el inicio de las obras, condición que, de no cumplirse, daría lugar a la resolución-extinción del presente acuerdo, previo trámite de audiencia.

**QUINTA.-** Previo a la concesión de licencia de apertura, se deberá haber abonado el importe correspondiente a la compensación económica por el cambio de uso.

**SEXTA.-** Efectos. El incumplimiento de plazos a que se refiere el apartado anterior conlleva incumplimiento de los requisitos previstos en el PGOU (Norma 163) para implantar el uso comercial, por lo que, en consecuencia, se procederá dictar resolución declarando la extinción-resolución del convenio y el uso como Terciario No Comercial de la finca afectada. La resolución que se dicte al efecto se publicará en igual forma que el convenio.

**SÉPTIMA.-** Teniendo en cuenta que los compromisos que mediante el presente documento se adquieren, lo son en razón de ostentar la propiedad sobre el inmueble de referencia, en caso de su transmisión por cualquier título a terceros con anterioridad al cumplimiento de los compromisos que por este documento se adquieren, el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del propietario en sus derechos y obligaciones urbanísticas, debiendo hacer constancia expresa de tal circunstancia en cuantos documentos públicos y privados se formalizaren al efecto.

**OCTAVA.-** La presente propuesta de Convenio Urbanístico tiene naturaleza administrativa, estando su validez y eficacia a las aprobaciones pertinentes, así como a la tramitación exigida en la legislación Urbanística y de Régimen Local que les sean de aplicación.

En prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe el presente Convenio Urbanístico de Gestión, por triplicado, al que se incorpora nota registral del inmueble, en el lugar y fecha al principio indicados.

**LA ALCALDESA,**

**Luisa M<sup>a</sup> García Chamorro**

**Antonio José Velázquez González**

