

ANEXO DE MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO

En la ciudad de Motril (Granada), a 3 de octubre de 2016

REUNIDOS:

De una parte, **Doña Flor Almón Fernández**, actuando como Alcaldesa-Presidenta del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL**, según la representación legal que ostenta.

Y de otra parte, **Don José Joaquín Haro Paniza**, mayor de edad y provisto de D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación, como administrador solidario, de la entidad mercantil **SAHIBICA, S.L.**, con domicilio social en Motril (Granada), C.P. 18.600, Calle Vílchez, nº 10, Bajo, y provista de C.I.F. nº B-18.219.352.

Ambas las partes, en el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para suscribir el presente **Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento**, aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 y suscrito con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), al amparo de lo dispuesto, entre otros, en el artículo 30.2 de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y a tal fin

EXPONEN:

I) Que mediante Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 se acordó aprobar la Propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento presentada con fecha 22 de Septiembre de 2.014 por la entidad "Sahibica, S.L." y que fue sometida a información pública por acuerdo plenario de fecha 26 de Septiembre de 2.014 (B.O.P. nº 215, de fecha 11 de Noviembre de 2.014), que tenía por objeto regular la iniciativa y tramitación de la Innovación (Modificación Puntual) del P.G.O.U., para la modificación de determinaciones y condiciones urbanísticas de las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9 y de la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, estableciendo aquella Propuesta de Convenio Urbanístico, de forma conjunta para la Manzana RE-12 y Manzana S.U.N.C. M-9, bajo una única Modificación Puntual, las posibles y concretas soluciones de ordenación y condiciones urbanísticas resultantes.

Tras su aprobación por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014, el Convenio Urbanístico de Planeamiento fue suscrito y formalizado con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), procediéndose a su depósito en el registro administrativo correspondiente, dándose aquí por reproducido su contenido y dejándose designado el expediente administrativo, en evitación de repeticiones innecesarias.

II) Que, conforme a lo acordado en dicho Convenio Urbanístico de Planeamiento, el Excmo. Ayuntamiento de Motril impulsó la tramitación de la "**Innovación (Modificación Puntual) del P.G.O.U. de Motril, Modificación de Determinaciones y Condiciones Urbanísticas: Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, y Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9**", según documento técnico presentado con fecha 22 de Septiembre de 2.014 por la entidad "Sahibica, S.L.", que se ajustaba a las soluciones de ordenación y condiciones urbanísticas resultantes propuestas en el repetido Convenio Urbanístico de Planeamiento, y que bajo una única Innovación (Modificación Puntual) modificaba las determinaciones y condiciones urbanísticas aplicables, por un lado, a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12, y, por otro lado, a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, al compartir ambas modificaciones propuestas idéntico objeto y propósito, entendiéndose conveniente su tramitación y aprobación conjunta y simultánea.



Dicha Innovación (Modificación Puntual), como consta en el expediente administrativo, fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de fecha 26 de Septiembre 2.014 (B.O.P. nº 214, de fecha 10 de Noviembre de 2.014), y, posteriormente, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 25 de Febrero de 2.015, remitiéndose entonces el expediente completo a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, para su aprobación definitiva por el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.4 LOUA y artículo 4.3.a) del Decreto 36/2.014, dado que aquella Innovación (Modificación Puntual) afectaba a la ordenación estructural del P.G.O.U. vigente, al menos, en lo relativo a las modificaciones propuestas para la Manzana RE-12.

III) Que, previos los trámites oportunos, se ha dictado por el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio su **Orden de 02 de Febrero de 2.016** (B.O.J.A. nº 25, de fecha 08 de Febrero de 2.016), en cuyo artículo primero, literalmente, se acuerda: *“Declarar el carácter pormenorizado de la Modificación relativa a la parcela núm. 1 del ámbito SUNC M-9 del PGOU de Motril y, por tanto, de competencia municipal la resolución de aprobación definitiva de esta innovación, de conformidad con el artículo 31.1.B.a) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía”*.

Dicha Orden del Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se fundamenta, como consta en sus antecedentes, en el **Informe de la Dirección General de Urbanismo** de fecha 26 de Enero de 2.016 (Referencia/Expediente TIP/2015/000251), y éste a su vez en el **Informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo** de fecha 12 de Enero de 2.016, ambos relativos a la *“Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Motril (Granada), relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9 y a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9”*, y, como consta en dichos Informes, procede separar la Innovación (Modificación Puntual) en dos documentos técnicos y expedientes independientes, por un lado, uno para la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, y, por otro lado, otro para las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, y ello en atención a la distinta competencia para su aprobación definitiva, pues, consecuentemente con dicha Orden de 02 de Febrero de 2.016:

a) La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de la Innovación (Modificación Puntual) en lo relativo a las nuevas determinaciones y condiciones urbanísticas propuestas para la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9 corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Motril, previo informe preceptivo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, conforme a los artículos 31.1.B).a), 31.2.C) y 32.1.3.ª) LOUA, y del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2.014, por cuanto que dichas modificaciones sólo afectan a la ordenación pormenorizada preceptiva.

b) Y la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de la Innovación (Modificación Puntual) en lo relativo a las nuevas determinaciones y condiciones urbanísticas propuestas para las Parcelas nº 1 y nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9 corresponde al el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a los artículos 31.2.B).a) y 32.4 LOUA y artículo 4.3.a) del Decreto 36/2.014, por cuanto que dichas modificaciones sí afectan a la ordenación estructural, encontrándose suspendida esta aprobación definitiva, en lo relativo a la Manzana RE-12 y conforme al artículo segundo de la meritada Orden de 02 de Febrero de 2.016, hasta que se proceda a la subsanación de las deficiencias y aspectos detallados en dicho artículo segundo y reseñados Informes de la Dirección General de Urbanismo y de su Servicio de Planeamiento Urbanístico.

IV) Que, en cumplimiento de dicha **Orden de 02 de Febrero de 2.016** la entidad “Sahibica, S.L.” va a proceder a la división o separación del primigenio documento técnico de la Innovación (Modificación Puntual) en dos documentos técnicos independientes, uno para la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, y, por otro lado, otro para las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, es decir, de forma que puedan separarse los expedientes administrativos y que cada uno pueda tener su correspondiente tramitación administrativa para ser resueltos separadamente por quien tenga asignada la competencia para su aprobación definitiva, y subsanándose además en el documento técnico o



Innovación (Modificación Puntual) relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, las deficiencias y demás aspectos indicados por la Dirección General de Urbanismo y por su Servicio de Planeamiento Urbanístico.

V) Que, por cuanto aquí interesa, consecuencia del cumplimiento de dicha Orden de 02 de Febrero de 2.016, y, en especial, consecuencia de la división/separación de la Innovación (Modificación Puntual) en dos innovaciones o documentos técnicos independientes, con órganos competentes distintos para su aprobación definitiva, es lo cierto que ambas innovaciones, como expedientes independientes, no recibirían ya aprobación definitiva de forma simultánea y conjunta, por lo que, conforme al espíritu, objetivos y propósitos que inspiraron aquel **Convenio Urbanístico de Planeamiento**, podría darse la situación, bien de que recayera aprobación definitiva respecto de la innovación de la Manzana RE-12 por parte del Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, pero no así respecto de la Manzana S.U.N.C. M-9, porque no se obtuviera favorablemente el previo informe preceptivo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, circunstancia ésta no deseada, ni conveniente, para el Excmo. Ayuntamiento de Motril, o bien la situación inversa, es decir, que recayera aprobación definitiva respecto de la Manzana S.U.N.C. M-9, porque se emitiera favorablemente el previo informe preceptivo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, pero no así respecto de la Manzana RE-12, porque el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada denegara su aprobación definitiva, circunstancia ésta no deseada, ni conveniente, para la entidad "Sahibica, S.L.".

Corolario de esas posibles situaciones no deseadas que podrían acaecer, al dividirse/separarse la Innovación (Modificación Puntual) en dos expedientes independientes, es la necesidad y conveniencia de establecer, a través de este **Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento**, las cautelas y condiciones necesarias que garanticen que esas dos innovaciones o documentos técnicos bien alcancen ambas su aprobación definitiva, o bien, caso de sólo poder alcanzar aprobación definitiva una sólo de ellas, se evite esa posible aprobación definitiva de la misma, con suspensión, desistimiento y archivo de esa innovación, pues, conforme al espíritu, objetivos y propósitos que inspiraron aquel **Convenio Urbanístico de Planeamiento** sólo se comprenden para el Excmo. Ayuntamiento de Motril y para la entidad "Sahibica, S.L." las modificaciones propuestas de forma conjunta para ambas Manzanas RE-12 y S.U.N.C. M-9, con independencia de su tramitación en dos expedientes separados o de quién pueda ser el órgano competente para sus respectivas aprobaciones definitivas, pues en todo caso es el promotor de ambas modificaciones propuestas el Excmo. Ayuntamiento de Motril, a solicitud o iniciativa de la entidad "Sahibica, S.L.", como propietaria que es, en su totalidad, de ambas Manzanas RE-12 y S.U.N.C. M-9.

VI) Que, a mayor abundamiento y al margen de lo anterior, consecuencia de la necesidad de subsanar, respecto de la Innovación (Modificación Puntual) relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la **Manzana RE-12** del Sector S.U.S. MOT-9 y entre otros aspectos requeridos por la Dirección General de Urbanismo y por su Servicio de Planeamiento Urbanístico, la superficie de suelo para **sistema general de espacios libres**, por razón del aumento proyectado de la población que supondrá la modificación propuesta en esa "Área Homogénea – VPO Fábrica del Pilar" y cuya cesión es objeto de sustitución por su equivalente en dinero, al amparo de los artículos 36.2.a).6ª) y 55.3.a) LOUA, de forma que debe calcularse o recalcularse esa superficie de suelo para **sistema general de espacios libres**, no según la proporción o estándar actual alcanzado en el municipio (**8,22 m2/habitante**), sino según la proporción o estándar previsto en el P.G.O.U. y en concreto en su Norma Urbanística nº 26 (**15,30 m2/habitante**), es necesario, a través de este Anexo, modificar, consecuentemente, la **Estipulación Sexta del Convenio Urbanístico de Planeamiento**, en el sentido de reflejar y adecuar, proporcionalmente a la nueva superficie de suelo para sistema general de espacios libres, la valoración de su sustitución por su equivalente en dinero, es decir, la cantidad que deberá ser abonada por la entidad "Sahibica, S.L." y a la que resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 139.2 LOUA.



Al recalcularse esa superficie de suelo para **sistema general de espacios libres**, en los términos indicados por la Dirección General de Urbanismo, conforme al estándar previsto en el P.G.O.U. de **15,30 m²/habitante** y de forma proporcional al aumento de población propuesto para la Manzana RE-12, dicha superficie de suelo para sistema general de espacios libres quedará establecida en **1.101,60 m²**, frente a la superficie de suelo para sistema general de espacios libres inicialmente contemplada de 591,84 m² (es decir, en 509,76 m² adicionales a los inicialmente previstos), sin perjuicio de que, igualmente, procede, por carecer de entidad suficiente, su sustitución económica por su equivalente en dinero, al amparo de los artículos 36.2.a).6ª) y 55.3.a) LOUA.

VII) Que, llegados a este punto y explicitados los referidos antecedentes, considerando el Excmo. Ayuntamiento de Motril que concurren los requisitos de oportunidad y conveniencia y, en especial, por los motivos transcritos en los **Expositivos V) y VI)** anterior, ambas partes suscriben este **Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento**, que tendrá carácter jurídico administrativo, y todo ello con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: Las partes intervinientes se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento, no vinculando éste al Excmo. Ayuntamiento de Motril más allá de su obligación de tramitación de los correspondientes documentos técnicos de la Innovación (Modificación Puntual), en los términos del artículo 30.2 LOUA, y una vez dividida la inicial Innovación (Modificación Puntual) en dos documentos técnicos independientes, en cumplimiento de la Orden de 02 de Febrero de 2.016 y reseñados Informes de la Dirección General de Urbanismo y de su Servicio de Planeamiento Urbanístico.

El Excmo. Ayuntamiento de Motril, de acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, con el fin de atender la propuesta de la entidad "Sahibica, S.L.", única y exclusivamente se compromete a tramitar e impulsar, dentro del marco de sus competencias como administración local, la innovación del planeamiento general, tramitando ambas modificaciones puntuales de forma separada, para que cada una pueda obtener su correspondiente aprobación definitiva, conforme a esos dos documentos técnicos o expedientes independientes que va a presentar la entidad "Sahibica, S.L.", uno para la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, y, por otro lado, otro para las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, sin obligación o compromiso alguno de resultado.

SEGUNDA: En relación con lo antes indicado en el **Expositivo V)** y, en concreto, en relación con las situaciones no deseadas que podrían acaecer, al dividirse/separarse la Innovación (Modificación Puntual) en dos expedientes independientes y dado que no recibirían aprobación definitiva de forma simultánea y conjunta, porque dependerían de órganos competentes distintos para su aprobación definitiva, para no desvirtuar el espíritu, objetivos y propósitos que inspiraron aquel **Convenio Urbanístico de Planeamiento**, en el bien entendido de que sólo se comprenden por el Excmo. Ayuntamiento de Motril y por la entidad "Sahibica, S.L." las modificaciones propuestas para las Manzanas RE-12 y S.U.N.C. M-9 si ambas modificaciones obtienen finalmente aprobación definitiva (con independencia de que se tramiten separadamente o se resuelvan por órganos competentes distintos), se establecen como **cautelas y condiciones necesarias**, para garantizar, entre ambas partes, bien la aprobación definitiva de ambos documentos técnicos, modificaciones o expedientes independientes, o bien la denegación, desistimiento y archivo de ambos documentos técnicos, modificaciones o expedientes independientes, una vez que se continúe con su tramitación administrativa en cumplimiento de dicha Orden de 02 de Febrero de 2.016 y reseñados Informes de la Dirección General de Urbanismo y de su Servicio de Planeamiento Urbanístico, las siguientes:

Cautelas – Condiciones Necesarias: Aunque recayera en sentido favorable el previo informe preceptivo



de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, conforme a los artículos 31.1.B).a), 31.2.C) y 32.1.3.ª) LOUA, y del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2.014, en relación con el documento técnico o Innovación (Modificación Puntual) relativa a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, el Excmo. Ayuntamiento de Motril no procedería a aprobar definitivamente esa Innovación (Modificación Puntual) relativa a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, hasta en tanto, de forma previa, no se haya resuelto por el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la aprobación definitiva del documento técnico o Innovación (Modificación Puntual) relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9.

De esta forma, en el supuesto de que el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolviera aprobar definitivamente el documento técnico o Innovación (Modificación Puntual) relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, procedería automáticamente el Excmo. Ayuntamiento de Motril, con dicho previo informe preceptivo favorable de la Delegación Territorial de Granada, a aprobar también definitivamente el documento técnico o Innovación (Modificación Puntual) relativa a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, de forma que así obtengan ambas modificaciones puntuales aprobación definitiva.

Por el contrario, en el supuesto de que el Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolviera denegar la aprobación definitiva del documento técnico o Innovación (Modificación Puntual) relativa a las Parcelas nº 1 a nº 12 de la Manzana RE-12 del Sector S.U.S. MOT-9, procedería automáticamente el Excmo. Ayuntamiento de Motril, aunque dispusiera de ese previo informe preceptivo favorable de la Delegación Territorial de Granada, a desistir de la Innovación (Modificación Puntual) relativa a la Parcela nº 1 del ámbito S.U.N.C. M-9, con archivo de la misma, de forma que ninguna de ambas modificaciones puntuales obtendría así aprobación definitiva.

TERCERA: Consecuencia de que debe calcularse o recalcularse la superficie de suelo para sistema general de espacios libres, en los términos indicados en el **Expositivo VI)**, se modifica la **Estipulación Sexta del Convenio Urbanístico de Planeamiento** aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 y suscrito con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), en el sentido de adecuar y reflejar, proporcionalmente a la nueva superficie de suelo para sistema general de espacios libres adoptada, la valoración de su sustitución por su equivalente en dinero, es decir, la cantidad que deberá ser abonada por la entidad "Sahibica, S.L.", al amparo de los artículos 36.2.a).6ª) y 55.3.a) LOUA y a la que resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 139.2 LOUA.

De esta forma, se modifica la **Estipulación Sexta del Convenio Urbanístico de Planeamiento** aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 y suscrito con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), quedando la misma con la nueva redacción que, literalmente, se transcribe a continuación:

"SEXTA: Consecuencia del efectivo incremento de edificabilidad y densidad en la Manzana RE-12, resulta preceptiva no sólo su clasificación como suelo urbano no consolidado ("Área Homogénea – V.P.O. Fábrica del Pilar"), sino también la previsión de unas dotaciones adicionales a fin de mantener los actuales estándares de ordenación, conforme a las medias dotacionales que resulten de la definición de la Zona de Suelo Urbano "La Puchilla", en los términos previstos en los artículos 36.2.a).1º, 36.2.a).5º y 45.2.B).c) LOUA.

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha procedido, una vez detraída la cesión que se realizará de 116,32 m2 (destinada a la ampliación del Espacio Libre Público EL-5 del Sector S.U.S. MOT-9), a la valoración de la sustitución económica de las restantes dotaciones y sistemas generales adicionales, dada la imposibilidad de materializar las dotaciones adicionales en su totalidad en la Manzana RE-12 y en atención a su escasa superficie resultante, para su justificada monetarización o sustitución por su equivalente en dinero, conforme a lo dispuesto en los artículos 36.2.a).6º) y 55.3.a) LOUA.



Dicha valoración sustitutoria, realizada por los Servicios Técnicos Municipales con referencia al valor del aprovechamiento urbanístico en la Zona de Suelo Urbano "La Puchilla" (antes, Sector S.U.S. MOT-9) en que se integra la actuación, conforme prescribe el artículo 55.3.a) LOUA y obrante en el expediente administrativo, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (255.892,74 €), y de esta valoración debe detrarse y compensarse la valoración referida en la Estipulación Quinta, resultando así un importe o valoración neta ascendente a DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (241.877,34 €), a satisfacer por la entidad "Sahibica, S.L."

El abono de esta cantidad sustitutoria de las dotaciones y sistemas generales adicionales, distinta de la prevista en la Estipulación Cuarta y a la que resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 139.2 LOUA, se realizará por la entidad "Sahibica, S.L." de la siguiente forma:

A) La cantidad de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (33.916,70 €), mediante cheque bancario nominativo o transferencia bancaria a favor del Excmo. Ayuntamiento de Motril, con ocasión de la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento general, quedando condicionada la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial hasta que se proceda al depósito de dicho importe.

B) Y el resto, es decir, la cantidad de DOSCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (207.960,64 €), mediante la cesión por la entidad "Sahibica, S.L." al Excmo. Ayuntamiento de Motril, libre de cargas y gravámenes, como obligación o carga urbanística impuesta desde la propia innovación del planeamiento urbanístico vigente, del Local nº 1 previsto en la planta baja del anteproyecto del edificio plurifamiliar proyectado en la Manzana RE-12 (Anexo I) y con una superficie construida propia aproximada de 240,07 m²t, que ha sido valorado por los Servicios Técnicos Municipales en el expresado importe.

La cesión de dicho local se realizará libre de cargas y gravámenes, en basto o sin terminación interior, y exento de contribuir éste a los gastos ordinarios de mantenimiento de portales y demás elementos comunes del edificio plurifamiliar, y dicha cesión y traslación tendrá lugar automáticamente con ocasión de la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento general, sin perjuicio de que la formalización del título traslativo en escritura pública se otorgue una vez obtenida por la entidad "Sahibica, S.L." la correspondiente licencia municipal de obra mayor para la Manzana RE-12 y otorgada por ésta la previa escritura pública de declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal. La posterior licencia de ocupación de ese edificio plurifamiliar quedará expresamente condicionada a la previa entrega de la posesión del local, en los términos y condiciones acordadas, al Excmo. Ayuntamiento de Motril.

Además, como quiera que la entrega de la posesión del local se demorará en el tiempo hasta la terminación de ese edificio plurifamiliar proyectado, a fin de garantizar el cumplimiento de esa obligación, así como la terminación y entrega del local en los plazos acordados, con ocasión de la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento general y como requisito para la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial, la entidad "Sahibica, S.L." deberá constituir garantía a favor del Excmo. Ayuntamiento de Motril, consistente en aval bancario por importe no inferior al 7% de la valoración del local.

El indicado local será incorporado por el Excmo. Ayuntamiento de Motril a su red de dotaciones y equipamientos públicos municipales, y destinado a la ejecución de actuaciones públicas o cualesquiera otros usos de interés social.

Ambas partes consideran que la cesión del local al Excmo. Ayuntamiento de Motril es una operación no sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, al ser consecuencia de una obligación o carga urbanística impuesta desde el planeamiento general y LOUA, y al tener además la consideración de cesión obligatoria para dotaciones públicas municipales. No obstante ello, se aclara expresamente que si,



AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

finalmente y desde ese punto de vista fiscal, la cesión y entrega de dicho local por parte de la entidad "Sahibica, S.L." al Excmo. Ayuntamiento de Motril tuviera la consideración de operación sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la que el sujeto pasivo transmitente viniera obligado a la repercusión del tributo conforme a su base imponible o valoración del local, el Excmo. Ayuntamiento de Motril no vendría obligado a abonar cantidad alguna por tal concepto, siendo la cuota resultante de dicho tributo de cuenta y cargo exclusivo de la entidad "Sahibica, S.L.".

CUARTA: Para el supuesto de que, una vez dividida la inicial Innovación (Modificación Puntual) en dos documentos técnicos independientes, en cumplimiento de la Orden de 02 de Febrero de 2.016 y reseñados Informes de la Dirección General de Urbanismo y de su Servicio de Planeamiento Urbanístico, no prosperara las innovaciones del planeamiento general objeto del presente Anexo, la entidad "Sahibica, S.L." no podrá en modo alguno exigir al Excmo. Ayuntamiento de Motril indemnización por daño alguno, ni por costes soportados por aquélla a colación de esta/s innovación/es.

QUINTA: Todos los gastos e impuestos que puedan ser consecuencia del presente Anexo, así como los derivados de los acuerdos contenidos en el mismo o que pudieran generarse por éste, que no tengan regulación específica en las estipulaciones anteriores, serán de cuenta de la entidad "Sahibica, S.L.".

SEXTA: Las estipulaciones del presente Anexo sólo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán al Excmo. Ayuntamiento de Motril el ejercicio de sus potestades urbanísticas o administrativas.

SÉPTIMA: En todo lo no modificado en este Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 y suscrito con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), continúa aquél plenamente vigente.

OCTAVA: El presente Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento 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 le sea de aplicación, procediéndose a su depósito en el registro público correspondiente al efecto una vez aprobada.

Y en prueba de conformidad de lo acordado, se suscribe el presente **Anexo de Modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento** aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de Diciembre de 2.014 y suscrito con fecha 15 de Diciembre de 2.014 (B.O.P. nº 4, de fecha 09 de Enero de 2.015), por triplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

LA ALCALDESA



Fdo.: D^a. Flor Almón Fernández

LA PROPIEDAD

Fdo.: José Joaquín Haro Paniza

Ad. Solidario SAHIBICA, S.L.