

que resulte de la liquidación definitiva de los gastos de la Junta de Compensación, por parte de Tres Forcas Capital se deberá entregar a la CAM, por este concepto, la cantidad, en metálico, de 179.583,31 €.

## **ESTIPULACIÓN TERCERA.**

La Modificación Puntual de Elementos de la UE-34 "Cuartel de Valenzuela" del Plan General de la Ciudad Autónoma de Melilla, prevé la desafectación y constitución de un complejo inmobiliario respecto a las superficies superpuestas de dominio público en el suelo y vuelo de las parcelas de dominio y uso público con destino a viario-aparcamiento y espacios libres-plaza pública, con una parcela privada con uso de garaje-aparcamiento bajo rasante.

Esta superposición de superficies en la rasante y en el vuelo y subsuelo de las parcelas de titularidad privada y uso público, está previsto en el artículo 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

No obstante, la Ciudad Autónoma de Melilla considera necesaria una contraprestación por la citada desafectación del subsuelo y las servidumbres que se establecen para las salidas de evacuación y emergencia, así como las de las rampas de accesos al garaje-aparcamiento de titularidad privada y uso público del Centro Comercial propuesto en el ámbito.

Esta servidumbre tiene como predio dominante la parcela n.º 12 destinada a parking que se adjudica a la mercantil TRES FORCAS S.L., y como predio sirviente la parcela n.º 6 adjudicada a la Ciudad Autónoma de Melilla.

Conforme a los criterios de valoración de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, según informe de mayo del año 2015, resulta un saldo por este concepto, de **QUINIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (517.295,63 €)**, que deberá ser abonado y/o compensado por TRES FORCAS, S.L. a la Ciudad Autónoma de Melilla una vez aprobado definitivamente el Proyecto de compensación/reparcelación.

No obstante, esta parcela, según se recoge en el proyecto de compensación/reparcelación, tiene una participación en las cargas de urbanización del 4,398 %, imputable al titular de la parcela de origen, es decir, la CAM. Por tanto, su valoración neta provisional, tras la imputación de las cargas de urbanización que proporcionalmente le corresponden, asciende a 382.149,92 €.

## **ESTIPULACIÓN CUARTA.**

A los efectos de compensar esta desafectación y adjudicación del subsuelo y la constitución de las servidumbres previstas, se establece la obligación de ejecución de las siguientes obras de urbanización complementarias a la Unidad de Ejecución UE-34 por la empresa urbanizadora del ámbito, según se recomienda en el informe de la Dirección General de Obras Públicas de fecha 8 DE JULIO DE 2016, y de la Dirección General de Arquitectura:

- 1.- Rotonda A: 30.065,68 €.
- 2.- Rotonda B: 74.181,25 €.
- 3.- Vallado de solares de las Tres Parcelas de la CAM: 157.113,96 €.