

Todas estas actuaciones de urbanización deberán ser llevadas a cabo de conformidad con la memoria de calidades y presupuesto de urbanización general y local adjuntos al presente Convenio como Anexos I, II y III, respectivamente, que se incluirán en el correspondiente proyecto de urbanización.

ESTIPULACIÓN QUINTA.

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez haya tenido acceso al Registro de la Propiedad el Proyecto de Compensación/Reparcelación citado y estén totalmente terminadas, liquidadas y recepcionadas por la Ciudad Autónoma de Melilla las obras de urbanización, en cuyo momento se procederá, en su caso, a la devolución de las *garantías prestadas, de conformidad con el Art. 46 del reglamento de planeamiento*.

Antes de la recepción de la urbanización por la Ciudad Autónoma de Melilla, una vez verificada esta por los servicios técnicos de la CAM, se deberá presentar una Liquidación Provisional, con ingreso del 90 por 100 del saldo que resulte, en su caso, a favor de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Una vez recepcionadas por la Ciudad Autónoma de Melilla se procederá a la formulación de la Cuenta de Liquidación Definitiva. Las diferencias económicas que, en su caso, pudieran resultar con respecto a las previsiones contenidas en la cuenta de Liquidación Provisional se repercutirán monetariamente entre los adjudicatarios del aprovechamiento del 25% del incremento por el cambio de uso, las compensaciones por la desafectación del subsuelo y las cuotas de urbanización de la UE-34.

Las compensaciones económicas que resulten definitivamente liquidadas, se deberán hacer efectivas con anterioridad a la obtención de la licencia de primera ocupación del complejo comercial titularidad del que suscribe este convenio.

En ningún caso el resultado de las compensaciones supondrá un saldo negativo para la Ciudad Autónoma de Melilla, asumiéndose por Tres Forcas Capital, S.L. dicha diferencia, si la hubiere.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes lo firman por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicados en el encabezamiento.

La validez y eficacia del presente Convenio se condiciona a su aprobación definitiva por el Órgano Competente de la Ciudad Autónoma de Melilla, que para este documento es el Consejo de Gobierno de la CAM.

EL CONSEJERO DE FOMENTO

TRES FORCAS CAPITAL, SL

ANTE MI,

LA SECRETARIA TÉCNICA