

La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Administración Actuante, de la urbanización completa de este sector de actuación, así como de las demás obligaciones urbanísticas que deriven del Plan Especial y de los Proyectos de Urbanización y Compensación, así como de la legislación urbanística en vigor.

**BASE 5ª.- DEL PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y, EN SU CASO, DE EDIFICACIÓN. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Se deja constancia que el procedimiento para la contratación de las obras de urbanización se realizarán conforme al art. 167.e) del RGU.

La contratación para la ejecución de las obras se llevará a cabo por la Junta de Compensación con la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo de sus órganos de gobierno.

La ejecución de la obra de urbanización se hará, fuera del caso previsto en la Base anterior, por la empresa que se determine por acuerdo de la Asamblea General con quien se suscribirá el contrato correspondiente en las condiciones y cláusulas que se estipulen que también deberá ser aprobado por la Asamblea General, siendo de aplicación las normas generales sobre contratación privada. En el contrato de ejecución de obras se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las circunstancias contenidas en el Art. 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El incumplimiento del deber de urbanizar facultará a la administración actuante a ejercitar las potestades sancionadoras que se prevén en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo, garantizando a los propietarios no responsables del incumplimiento de los derechos vinculados a la ejecución del Planeamiento.

**BASE 6ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS**

1.- El derecho de los propietarios serán proporcionar a la superficie de la parcela aportada en relación con la extensión total que compone la actuación, sin

perjuicio de los acuerdos que se adopten por los miembros.

La determinación de la superficie de cada finca se harán mediante estudio técnico sin perjuicio de las comprobaciones que se realicen.

2.- las fincas aportadas se valoraran de acuerdo con los criterios establecidos para la reparcelación, y principalmente por lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pudiéndose establecer otros criterios cuando así se acuerde en Asamblea General por unanimidad.

3.- La superficie de la finca aportada habrá de justificarse mediante el título acreditativo de dominio de la misma. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta última sobre aquellas. De existir discrepancia sobre la titularidad de un terreno, la superficie en litigio se adjudicará cautelarmente a la Ciudad Autónoma de Melilla en tanto no medie acuerdo entre los propietarios o resolución judicial. No obstante, los propietarios discrepantes satisfarán por mitad los costes y gastos de urbanización que a la superficie discutida corresponda. El Proyecto de Compensación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa y litigiosa, según proceda y en todo caso de propiedad controvertida conforme al R.D. 1093/97.

**BASE 7ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES Y DERECHOS PERSONALES.**

Según proceda se estará a lo prevenidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y su Reglamento (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, y en su defecto por las establecidas en el Impuesto de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pudiendo la Asamblea General acordar la aplicación de otros criterios.

**BASE 8ª.- CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.**

Las fincas resultantes de la compensación, destinadas a ser adjudicadas y edificadas por los miembros de la Junta, se valorarán teniendo en