

**Proyecto de
Retasación de Cargas de
Urbanización**

**Unidad de Ejecución nº 2 del PP I/6
P.G.O.U. de Alicante**

**Memoria de Retasación de las
Cargas de Urbanización**

URBANIZADOR

**Realia Business, S.A.- Necso
Entrecanales Cubiertas, S.A.-
Bami, S.A. Inmobiliaria de
Construcciones y Terrenos**

Proyecto de
Retasación de Cargas de
Urbanización

**Unidad de Ejecución nº 2 del PP I/6
P.G.O.U. de Alicante**

**Memoria de Retasación de las
Cargas de Urbanización**

URBANIZADOR

**Realia Business, S.A. - Necso
Entrecanales Cubiertas, S.A. -
Bami, S.A. Inmobiliaria de
Construcciones y Terrenos**

SUMARIO

1.- ANTECEDENTES

2.- CRITERIOS DE RETASACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACION.

2.1.- CRITERIOS MUNICIPALES.

2.2.- CRITERIO ADOPTADO EN LA PRESENTE PROPUESTA.

3.- PROPUESTA DE RETASACION.

3.1.- CUADRO DE RETASACION.

3.2.- ADECUACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACION A LA RETASACION PROPUESTA.

3.3.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL CON RETASACION DE CARGAS DE URBANIZACION.

4.- CONCLUSION.

5.- ANEJOS

1.- ANTECEDENTES

I. CONSIDERACIONES GENERALES. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

El Plan Parcial I/6 fue objeto de aprobación definitiva por Resolución de fecha 17 de noviembre de 1999 del Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

El Programa para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I/6 del Plan General de Alicante, formulado por las mercantiles NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS S.A.; FCC INMOBILIARIA, S.A.; e INMOBILIARIA ZABALBURU, S.A. fue objeto de adjudicación por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 19 de septiembre de 2000, previa la tramitación de Programa presentado en fecha, que incluía los documentos de Programa y Proyecto de Urbanización. Con fecha 16 de octubre de 2001 se adoptó acuerdo plenario aprobando la cesión de la condición de urbanizador solicitada por la mercantil FCC INMOBILIARIA, S.A. —con el apoyo de las dos empresas antes citadas- a favor de la mercantil “REALIA BUSINESS, S.A.” (B.O.P. nº 39 de 15 de febrero de 2002) y con fecha 5 de noviembre de 2001, se ha producido la fusión por absorción de las mercantiles “BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS”, como sociedad absorbente, e “INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A.” e “INMOPARK 92 MADRID, S.A.” (sociedad Unipersonal), como absorbidas, quedando como **Urbanizador, de forma solidaria, las empresas NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS, S.A., REALIA BUSINESS, S.A., y BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS.**

Las determinaciones originales de la Proposición Jurídico-económica presentada, fueron adaptadas al contenido de las exigencias de los informes técnicos municipales de los Departamentos de Obras y Proyectos (informe de 13 de marzo de 2000) y Técnico de Gestión (informes de 29 y 30 de marzo de 2000),

presentándose un documento refundido de proposición jurídico económica que fue considerado conforme por Decreto de fecha 14 de marzo de 2001.

Con fecha 2 de noviembre de 2001, se otorgó Convenio Urbanístico a que se refiere el art. 32 c) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística -LRAU-

En fecha 24 de enero de 2001, la Comisión Municipal de Gobierno adoptó acuerdo relativo a los criterios para la retasación de costes de urbanización en los Programas de Actuación Integrada, -recogiendo los criterios contenidos en el informe municipal del servicio de urbanismo y medio ambiente de fecha 10 de enero de 2001-, acuerdo que fue rectificado parcialmente por otro de fecha 4 de julio de 2001.

A este respecto, el Proyecto de Urbanización, que determina las obras de urbanización a desarrollar y su importe de ejecución material, ha sido aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de septiembre de 2001, habiéndose publicado el mismo en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 281 de fecha 10 de diciembre de 2001.

Con base en dicho Proyecto de Urbanización, el Proyecto de Reparcelación procedió a formular la distribución equitativa de las cargas de urbanización de la Unidad, conforme a los criterios contemplados en la LRAU y en el Programa aprobado; y alcanzó aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 11 de diciembre de 2002.

No obstante lo anterior, el hecho de que los costes consignados en el Programa y en el posterior Proyecto de Reparcelación hayan permanecido constantes desde la inicial formulación de la proposición jurídico-económica exigen la revisión de los mismos para su actualización, con el objeto de restaurar el equilibrio económico de la adjudicación.

En lo referente a la retasación de cargas -cuya resolución afecta únicamente a los adjudicatarios de fincas resultantes que hubieren optado por el pago en metálico-

será objeto de notificación a los afectados para formulación, en su caso, de alegaciones.

Seguidamente se procede a determinar los criterios de esta retasación, su alcance y, finalmente, su repercusión en el conjunto de las cargas de urbanización.

2.- CRITERIOS DE RETASACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACION.

2.1.- CRITERIOS MUNICIPALES.

Con el fin de introducir, por fin, cierta claridad y objetividad en el régimen de modificación de las cargas de urbanización establecido en la LRAU –artículo 67.3 de la LRAU- el Excmo. Ayuntamiento de Alicante ha establecido una serie de criterios orientativos en los que se establecen las causas de retasación, su alcance y el procedimiento para hacerlas efectivas.

Entre dichas causas, destacan las siguientes:

1. Incremento de precios por transcurso del tiempo.
2. Obligación sobrevenida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas.
3. Incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de los planes y proyectos.

Respecto de estas causas, se han establecido, específicamente, su alcance y procedimiento

2.2.- CRITERIO ADOPTADO EN LA PRESENTE PROPUESTA.

De acuerdo con los criterios contemplados en el acuerdo municipal, NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS, S.A., REALIA BUSINESS, S.A., y BAMÍ, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS., como Urbanizador de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I/6 "Playa de San Juan", propone la revisión de las cargas de urbanización en dos únicos aspectos:

1. Por un lado, el incremento de los costes de urbanización derivado del transcurso del tiempo, habida cuenta que los mismos tienen su origen en la

proposición jurídico económica presentada junto con el Programa a principios de julio de 1999.

Las características de la retasación propuesta son las siguientes:

a) Período contemplado como escenario de la retasación.

De conformidad con ello, se ha procedido a aplicar el criterio expuesto en el informe municipal que da cobertura al acuerdo de la Comisión de Gobierno, partiendo como fecha de referencia del mes de julio de 2000 –un año después de la formulación de plicas como período de carencia- y con término en la fecha de aprobación del Proyecto de Reparcelación Forzosa, et día 11 de diciembre de 2002.

Esto quiere decir que el escenario temporal de la retasación transcurre entre el mes de julio de 2000 y el mes de diciembre de 2.002, habida cuenta de la presentación de la presenta Retasación de Cargas se solicita con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

b) Alcance y cuantía de la retasación.

De acuerdo con los criterios contemplados en el acuerdo municipal, la cuantía de la retasación se ha efectuado aplicando diversas fórmulas polinómicas, conforme a los criterios de los servicios municipales, a la cifra de ejecución por contrata contemplada como costes de urbanización en la plica refundida, esto es, 3.338.974'10.- euros (555.558.545.-pesetas en la plica).

La retasación sólo afectará a los propietarios que sufraguen las cargas de urbanización en metálico, quedando sin alteración alguna la determinación del porcentaje de retribución del Urbanizador para el supuesto del pago en especie.

c) Procedimiento para hacer efectiva la retasación.

Asimismo, la presente retasación se formula como documento de liquidación final de las cargas de urbanización, dado que, con fecha 28 de marzo de 2003, se ha otorgado el Acta de Recepción de las obras de Urbanización, suscrita por el Urbanizador, la dirección facultativa de las obras y los Servicios Técnicos Municipales; por lo que, estando aprobadas las cuotas de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I/6 "Playa de San Juan", lo que faculta para el devengo de las cuotas definitivas de urbanización conforme al presupuesto de cargas retasado, que posteriormente se analizará y describirá.

2. De otro lado, el incremento de los honorarios de redacción de proyectos técnicos, teniendo en cuenta que la aprobación provisional del Programa y sus instrumentos de gestión (Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización) implicó una revisión importante de su contenido y la liquidación de nuevos honorarios profesionales por las modificaciones operadas.

Ello ha supuesto que -dada la condición de honorarios a justificar- se haya procedido a incrementar la partida original de honorarios profesionales en 14.238'27 euros, para satisfacer la labor profesional de revisión y adaptación de del Proyecto de Urbanización, y conforme a la norma 8.5.2 del Baremo de referencia de honorarios de Arquitectos, que prescribe un coeficiente corrector de 1,2 para los honorarios del proyecto de urbanización (71.191'34.-euros).

3.- PROPUESTA DE RETASACION.

3.1.- CUADRO DE RETASACION.

A continuación se describe, en un cuadro específico, la aplicación de las diversas fórmulas polinómicas a cada tramo de obra.

Como se puede apreciar, la aplicación de dichas fórmulas a los costes de urbanización tomados como base durante el período fijado como referencia en el acuerdo municipal, implica un incremento cifrado globalmente en la cantidad de 1.190.455,90 euros.

Esta cantidad deberá incrementar las partidas originales de ejecución material para determinar la base sobre la que aplicar y añadir el resto de cargas de urbanización contempladas en la plica original, junto a los honorarios profesionales derivados de las modificaciones introducidas en los proyectos.

3.2.- ADECUACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACION A LA RETASACION PROPUESTA.

Cargas antes de retasación:

PRESUPUESTO-PAGO EN METALICO

• Presupuesto de Ejecución por contrata.....555.558.545.-ptas		3.338.974'10.- euros
• Honorarios técnico-jurídicos:		
Proyecto de Urbanización y topografía.....11.845.243.-ptas		71.191'34.-euros
Proyecto de Reparcelación.....7.577.378.-ptas		45.540'95.-euros
Redacción Programa.....7.577.379.-ptas		45.540'95.-euros
Asesoramiento jurídico, gestiones, trámites registrales, alegaciones, redacción contrato adjudicación de obra, análisis de ofertas, redacción de convenio.....6.456.999.-ptas		38.807'34.-euros
Dirección de Obra.....11.543.001.-ptas*		69.374'83.-euros
• Total costes de urbanización.....600.558.545.-ptas		3.609.429'54 euros
• GASTOS GENERALES Y BENEFICIO		
URBANIZADOR9 %.....54.050.269.-ptas		324.848'65.- euros
• GASTOS FINANCIEROS (3%).....18.016.756.-ptas.		
		108.282'88.- euros
• COSTES DE URBANIZACION.....672.625.570.-ptas.		
		4.042.561'09.- euros
I.V.A. 107.620.091.-ptas		646.809'77.- euros
TOTAL 780.245.661.-ptas		4.689.370'86.-euros
• Suplidos; Notarias, Registro de la Propiedad, Publicaciones, Anuncios¹.....7.000.000.-ptas		
		42.070'84.- euros
Indemnizaciones varias².....30.000.000.-ptas		
		180.303'63.- euros
TOTAL 817.245.661.-ptas		4.911.745'34.- euros

¹ Sobre previsiones y sujeto a justificación.

² Sobre previsiones y sujeto a justificación.

Cargas tras retasación:

PRESUPUESTO-PAGO EN METALICO

• Presupuesto de Ejecución por contrata.....753.633.757.-ptas	4.529.430.- euros
• Honorarios técnico-jurídicos:	
Proyecto de Urbanización y topografía.....14.214.292.-ptas	85.429,61.-euros
Proyecto de Reparcelación.....7.577.378.-ptas	45.540'95.-euros
Redacción Programa.....7.577.379.-ptas	45.540'95.-euros
Asesoramiento jurídico, gestiones, trámites registrales, alegaciones, redacción contrato adjudicación de obra, análisis de ofertas, redacción de convenio.....6.456.999.-ptas	38.807'34.-euros
Dirección de Obra..... 11.543.001.-ptas	69.374'83.-euros
• Total costes de urbanización.....800.002.782.-ptas	4.814.123,68 euros

•GASTOS GENERALES Y BENEFICIO	
URBANIZADOR9 %.....54.050.269.-ptas	324.848'65.- euros

• GASTOS FINANCIEROS (3%).....18.016.756.-ptas.	108.282'88.- euros
• COSTES DE URBANIZACION.....873.069.807.-ptas	5.247.255,52.- euros
I.V.A. 139.691.169.-ptas	839.560,84.- euros
TOTAL 1.012.760.976.-ptas	6.086.816,05.-euros
•Suplidos; Notarias, Registro de la Propiedad, Publicaciones, Anuncios ³7.000.000.-ptas	42.070'84.- euros
Indemnizaciones varias.	0.- euros
Compensación de obras y honorarios ejecutados por UE-1 a cargo Ue-2 ⁴63.117.661.-ptas	379.344,78.- euros
TOTAL 1.082.938.637.-ptas	6.508.231,68.- euros

³ Sobre previsiones y sujeto a justificación.

⁴ Según Convenio entre Urbanizadores UE-1 y UE-2 de fecha 11 de noviembre de 1998 que se adjunta como anejo.

3.3.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL CON RETASACION DE CARGAS DE URBANIZACION.

La modificación de las referidas cargas de urbanización conforme se especifica en el apartado anterior, determina la liquidación de las mismas según el nuevo presupuesto, lo que se ha contemplado en la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación aprobado.

4.- CONCLUSION.

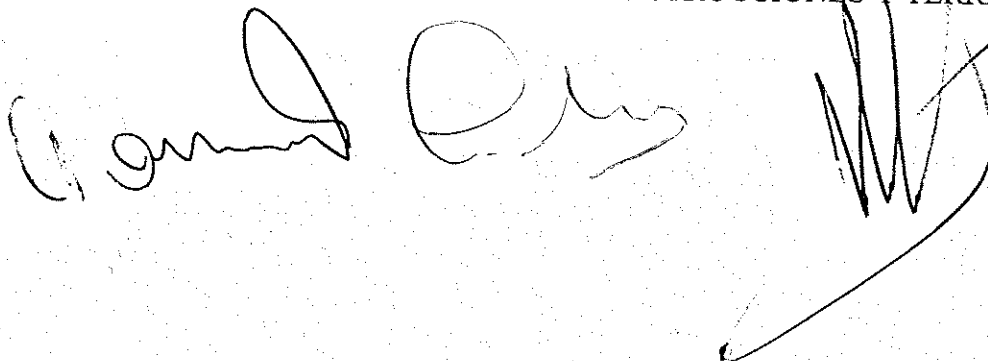
El presente documento justifica los criterios de retasación de los costes de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I/6 "Playa de San Juan", conforme a los criterios expuestos por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la correcta interpretación del artículo 67.3 de la LRAU.

En este sentido, el Urbanizador queda legitimado para su exacción conforme a las cuotas establecidas en el Proyecto de Reparcelación Forzosa del que este documento es complementario, mediante su inclusión en el presupuesto de cargas de urbanización que es soporte de la liquidación individual y definitiva de las cuotas de urbanización de cada propietario.

No obstante, NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS, S.A., REALIA BUSINESS, S.A., y BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS quedan a disposición de cualquier aclaración o complemento que puedan derivar de los informes de los Servicios Técnicos Municipales.

Alicante, septiembre de 2003.

NECSO ENTRECANALES Y CUBIERTAS, S.A., REALIA BUSINESS, S.A., y
BAMI, S.A. INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS.



5.- ANEJOS

- JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE PRECIOS DEL PRESUPUESTO INICIAL DE URBANIZACIÓN Y DE PRECIOS ANTIGUOS DEL PROYECTO MODIFICADO (MODIFICACIONES 1 A 6).
- CUADRO DE APLICACIÓN DE FORMULAS POLINÓMICAS EN LA REVISIÓN DE PRECIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
- CUADRO DE APLICACIÓN DE FORMULAS POLINÓMICAS EN LA REVISIÓN DE PRECIOS ANTIGUOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO (MODIFICACIONES 1 A 6).
- HOJA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE CUOTAS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL I/6.
- HOJA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA RETASACIÓN. MODIFICADOS 1 AL 6 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (documento separado).
- COMPENSACIÓN POR DIFERENCIA DE CARGAS POR OBRAS EJECUTADAS POR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 QUE CORRESPONDEN A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2.
- RELACION DE GASTOS Y SUPLIDOS REALIZADOS.
- CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL ART. 67.3 DE LA LRAU APROBADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE PRECIOS DEL PRESUPUESTO
INICIAL DE URBANIZACIÓN Y DE PRECIOS ANTIGUOS DEL
PROYECTO MODIFICADO 1-6**

COLECTOR DE PLUVIALES

PARTIDA	UNIDAD	PRECIO NUEVO	PRECIO CON REVISION	IMPORTE ANTIGUO	ABONOS	IMPORTE REVISADO	TOTAL CAPITULO SIN REVISION	TOTAL CAPITULO A REVISAR	IMPORTE P.C. 1.19 CON REVISION
01	339,00	5,45		1.847,55					
02	162,40	11,66		1.893,58					
03	120,00	10,90		1.308,00					
04	407,00	2,50		1.017,50					
05	164,00	41,67		6.833,88					
06	4,00	280,51		1.122,04					
07	1,00	909,09		909,09					
IMPORTE A REVISAR				14.931,64	14.931,64			14.931,64	17.768,66 €
01	1.367,53	5,41		7.398,34					
02	333,44	11,66		3.887,91					
03	333,61	10,90		3.636,35					
04	1.642,44	2,50		4.106,10					
05	-463,76	41,67		-19.324,88					
06	388,43		120,24			46.704,82			
07	-12,00	280,51		-3.366,12					
08	11,00		1.780,78			19.588,58			
09	150,97		75,35			11.375,59			
10	80,00		3,42			273,60			
11	46,00		8,18			376,28			
12	80,00		15,42			1.233,60			
13	0,00	8,11		0,00					
				-3.662,30	75.890,17		79.552,47	-3.662,30	- 4.358,14 €
01	4,67		75,35			351,88			
02	5,40		41,41			223,61			
03	0,96	5,41		5,19					
04	1,00		354,39			354,39			
IMPORTE A REVISAR				5,19	935,08		929,89	5,19	6,18 €
01	62,05		7,76			481,51			
02	74,46		2,50	186,15					
03	0,94		75,35			70,83			
04	8,31		86,87			721,89			
05	28,25		41,41			1.169,83			
06	582,00		0,67			389,94			
07	40,80	10,90		444,72					
08	4,84	126,26		611,10					
				1.241,97	4.075,97		2.834,00	1.241,97	1.477,94 €
01	79,91	5,41		432,31					
02	86,54	2,50		216,35					
03	29,79	11,66		347,35					
04	14,55	10,90		158,60					
05	5,00		4,80			24,00			
06	13,24		120,24			1.591,98			
07	1,00		137,62	137,62					
08	2,00		1.961,67			3.923,34			
09	1,00		1.352,77			1.352,77			
10	1,00	378,79		378,79					
				1.671,02	8.563,11		6.892,09	1.671,02	1.988,51 €
01	2,00		2.749,17			5.498,34			
02	35,00		123,99			4.339,65			
03	18,00		198,66			3.575,88			
01-07					13.413,87		13.413,87		
					117.809,84		103.622,32	19.759,00	33.946,52
IMPORTE TOTAL PRECIOS NUEVOS						103.622 €			
IMPORTE TOTAL DE PRECIOS TIENEN REVISION						33.947 €			
TOTAL CAPITULO COLECTOR PLUVIALES						137.569 €			
GASTOS GENERALES Y B.I						26.138 €			
PRESUPUESTO CONTRATA INCREMENTO						163.707 €			
								1,19	40.396 €

RED DE RIEGO		NUEVOS	ANTIGUOS	
CAPITULO 1	RED DE RIEGO	94.037		94.037
CAPITULO 1,02	OBRA CIVIL	4.174		4.174
CAPITULO 1,03	PROYECTO ORIGINAL	45.281	9.657	-54.938
CAPITULO 2	ADAPTACION DEL PAU-4	29.728		29.728
INCREMENTO DEL PRESUPUESTO INICIAL				73.001
GASTOS GENERALES Y B.I				13.870
PRESUPUESTO CONTRATA INCREMENTO				86.871
REVISION DE PRECIOS ANTIGUOS			4.174	
GASTOS GENERALES Y B.I			793	
REVISION PRECIO CONTRATA ANTIGUOS			4.967	

SANEAMIENTO CALLE 4

EJECUCION MATERIAL

118.048

GASTOS GENERALES Y B.I.

22.429

PRESUPUESTO CONTRATA INCREMENTO

140.477

NO EXISTE REVISION DE PRECIOS

0

ROTONDA AVDA DE LAS NACIONES

TOTAL EJECUCION MATERIAL

284.036

GASTOS GENERALES Y B.I.

53.967

INCREMENTO PRESUPUESTO CONTRATA

338.003

NO EXISTE REVISION DE PRECIOS

0

EVACUACION DE ESCOMBROS EN VIALES

TOTAL EJECUCION MATERIAL	163.809
GASTOS GENERALES Y B.I.	31.124
INCREMENTO PRESUPUESTO CONTRATA	194.933
NO EXISTE REVISION DE PRECIOS	0

PARTIDA IMPORTE NUEVOS ABONOS ANTIGUOS

REVISION CUADRO DE PRECIOS ELECTRICIDAD

ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

01.01	9.613,80
01.02	13.056,78
01.03	11.755,00
01.04	9.302,71
01.05	651,15
01.06	11.773,35
01.07	2.746,80
01.08	443,43
01.09	1.132,95
01.10	10.132,20
01.11	132.532,27
01.12	114.313,52
01.13	86.000,64
01.14	43.292,97
01.15	3.074,99
01.16	6.150,00

SUMA PARCIAL

455.972,56

NUEVOS

01.17	4.176,76
01.18	100.135,40
01.19	14.625,95

SUMA PARCIAL NUEVOS 118.938,11

ABONO

01.20	-11.046,02
01.21	-11.414,52
01.22	-17.111,54
01.23	-10.688,59
01.24	-651,15
01.25	-10.442,25
01.26	-2.507,00
01.27	-2.956,20
01.28	-1.618,50
01.29	-20.602,14
01.30	-105.473,50
01.31	-43.166,40
01.32	-114.313,52
01.33	-86.000,64
01.34	-43.292,97
01.35	-3.074,99
01.36	-6.150,00
01.37	51,47

SUMA ABONOS

-490.458,46

ALUMBRADO PUBLICO

01.38	780,07
01.39	1.374,95
01.40	823,46
01.41	6.614,15
01.42	4.376,01
01.43	252,00
01.44	4.347,60
01.45	35.228,04

SUMA PARCIAL

53.796,28

PARTIDA IMPORTE NUEVOS ABONOS ANTIGUOS

NUEVOS

01.46	523,16
-------	--------

SUMA NUEVOS

523,16

ABONO

01.47	-842,73
01.48	-1.485,35
01.49	-815,40
01.50	-7.145,60
01.51	-3.580,01
01.52	-252,00
01.53	-3.333,16
01.54	-9.032,22
01.55	-25.191,25
01.56	-12,83

SUMA ABONOS

-51.690,55

01.57	2.939,33
01.58	1.401,29
01.59	2.844,09
01.60	21.014,40
01.61	2.308,85
01.62	8.260,44
01.63	4.284,00
01.64	13.816,57
01.65	1.211,25
01.66	3.816,62
01.67	562,15
01.68	307,49
01.70	30.254,16
01.71	2.909,75
01.72	14.053,20
01.73	7.188,30
01.74	2.726,98

SUMA PARCIAL

119.898,87

NUEVOS

01.69	39.685,10
-------	-----------

SUMA NUEVOS

39.685,10

ABONO

01.75	-2.939,33
01.76	-1.401,29
01.77	-2.844,09
01.78	-21.014,40
01.79	-2.308,85
01.80	-8.260,44
01.81	-4.284,00
01.82	-37.427,00
01.83	-28.331,28
01.84	-2.909,76
01.85	-13.806,24
01.86	-1.518,81
01.87	-5.659,70
01.88	-11.711,15
01.89	-500,65
01.90	-107,80
01.91	-2.159,26

PARTIDA	IMPORTE	NUEVOS	ABONOS	ANTIGUOS	
01.92	-3.816,62				
01.93	-10.454,98				
01.94	-449,72				
01.95	-307,49				
			-162.212,86		
		159.146,37	-704.361,87	629.667,71	TOTAL CERTIFICACION
				84.452,21	

TOTAL EJECUCION MATERIAL 84.452
GASTOS GENERALES Y B.I. 16.046
INCREMENTO PRESUPUESTO CONTRATA **100.498**

NO EXISTE REVISION DE PRECIOS **0**

MODIFICADO N°6 ZONA VERDE

			NUEVOS	VIEJOS	
2,01,01	336	78	26.342		
2,01,02	48	17		808	
2,01,03	68	10		663	
2,01,04	122	9		1.133	
2,01,05	-164	14		-2.281	
					26.666
2,02,01	4.356	5	20.735		
2,02,02	-714	10		-6.962	
					13.773
2,03,01	2.520	3	7.006		
2,03,02	770	16	12.443		
					19.449
2,04,01	2.623	2		5.167	
2,04,02	600	5	2.880		
2,04,03	2.742	3	7.897		
2,04,04	125	13	1.629		
2,04,05	1	2.450	2.450		
					20.023
3,01,01	255	3		755	
3,01,02	1	2.863	2.863		
					3.618
3,02,01	16	5		86	
3,02,02	19	2		47	
3,02,03	223	8		1.822	
3,02,04	14	6	89		
3,02,05	4	73		294	
3,02,06	3	133		398	
					2.736
3,03,01	1	12.846	12.846		12.846
3,04,01	40	8		309	309
4,01	38	66	2.521		2.521
					101.940
			99.700	2.240	101.940

IMPORTE REVISION PRECIOS ANTIGUOS

2.240

GASTOS GENERALES Y B.I.

426

TOTAL IMPORTE A REVISAR

2.666

TOTAL EJECUCION MATERIAL

101.941

GASTOS GENERALES Y B.I.

19.369

INCREMENTO PRESUPUESTO CONTRATA

121.310

				CAPITULOS DEL PRESUPUESTO						19%	P.E.C.-EUROS		
Jul-00	dic-02	total	porcentual	EXPLANACIONES									
		20,84	7,11%	194.562					194.592	36.272	231.564		
		-12,50	-0,65%	196.188	señalización				196.188	37.276	233.464		
		102,40	8,25%	723.948	93.056				817.002	155.730	972.232		
		-0,80	-0,11%		fecales	pluviales	agua	telefonía	gas				
		15,10	1,04%		179.740	152.870	274.578	57.435	75.869	740.492	140.193	881.185	
		36,40	2,48%		jardinera	mobiliario							
		-122,20	-17,79%		161.141	62.225				223.366	42.140	265.806	
		-50,60	-3,99%		energ.elec	alum.z.verde	alum.vial						
				471.458	47.066	155.356				673.880	128.037	801.917	
										SUMA	2.845.520	540.649	3.386.169

FORMULA N° 1: EXPLANACIONES

$$Kt=0,34H/Ho+0,26E/Eo+0,05CV/Co+0,18S/So+0,02L/Lo+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 231.564

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,34	coeficiente	0,26	coeficiente	0,05	coeficiente	0,18	coeficiente	0,02	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0
coef.H/Ho	0,364	coef.E/Eo	0,258	coef.CV/Co	0,054	coef.S/So	0,180	coef.L/Lo	0,020	coef.M/Mo	0,000	coef.CR/CRo	0,000	coef.CU/CUo	0,000
Kt	1,027														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 237.775

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva 6.111

FORMULA N° 4: OBRAS DE FABRICA

$$Kt=0,34H/Ho+0,18E/Eo+0,18CV/Co+0,13S/So+0,02M/Mo+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 233.464

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,34	coeficiente	0,18	coeficiente	0,18	coeficiente	0,13	coeficiente	0	coeficiente	0,02	coeficiente	0	coeficiente	0
coef.H/Ho	0,364	coef.E/Eo	0,179	coef.CV/Co	0,195	coef.S/So	0,130	coef.L/Lo	0,000	coef.M/Mo	0,020	coef.CR/CRo	0,000	coef.CU/CUo	0,000
Kt	1,038														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 242.382

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva 8.918

FORMULA N° 5: PAVIMENTOS BITUMINOSOS

$$Kt=0,31H/Ho+0,25E/Eo+0,13S/So+0,16L/Lo+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 972.232

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,31	coeficiente	0,25	coeficiente	0	coeficiente	0,13	coeficiente	0,16	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0
coef.H/Ho	0,332	coef.E/Eo	0,248	coef.CV/Co	0,000	coef.S/So	0,130	coef.L/Lo	0,162	coef.M/Mo	0,000	coef.CR/CRo	0,000	coef.CU/CUo	0,000
Kt	1,022														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 993.511

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva 21.318

0.021927086

FORMULA N° 9: AGUA-SANEAM-TELEC-GAS

$$Kt=0,33H/Ho+0,16E/Eo+0,20CV/Co+0,16S/So+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 881.185

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,33	coeficiente	0,16	coeficiente	0,20	coeficiente	0,16	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0
coef.H/Ho	0,353	coef.E/Eo	0,159	coef.CV/Co	0,217	coef.S/So	0,160	coef.L/Lo	0,000	coef.M/Mo	0,000	coef.CR/CRo	0,000	coef.CU/CUo	0,000
Kt	1,039														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 915.324

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva 34.138

0.038741155

FORMULA N° 24: JARDINERIA Y PLANTACION

$$Kt=0,47H/Ho+0,28E/Eo+0,05CR/CRo+0,05M/Mo+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 265.806

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,47	coeficiente	0,28	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0,05	coeficiente	0,05	coeficiente	0
coef.H/Ho	0,503	coef.E/Eo	0,278	coef.CV/Co	0,000	coef.S/So	0,000	coef.L/Lo	0,000	coef.M/Mo	0,051	coef.CR/CRo	0,048	coef.CU/CUo	0,000
Kt	1,031														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 273.939

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva 8.133

0.030825027

FORMULA N° 29: ELECTRIFICACION

$$Kt=0,24H/Ho+0,12CV/Co+0,09S/So+0,40CU/CUo+0,15$$

Mes presentación programa Jul-99

Presupuesto INICIAL (PEC) sin Iva 801.917

Mes previsto inicio obras nov-01

Ht	314,07	Et	1907,90	Ct	1342,90	St	709,80	Lt	1462,80	Mt	1505,80	CRt	1218,10	CUt	564,60
Ho	293,23	Eo	1920,4	Co	1240,50	So	710,6	Lo	1447,7	Mo	1469,4	CRo	1268,7	CUp	686,8
H/Ho	1,071	E/Eo	0,993	CV/Co	1,083	S/So	0,999	L/Lo	1,010	M/Mo	1,025	CR/CRo	0,960	CU/CUo	0,822
coeficiente	0,24	coeficiente	0	coeficiente	0,12	coeficiente	0,09	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0	coeficiente	0,4
coef.H/Ho	0,257	coef.E/Eo	0,000	coef.CV/Co	0,130	coef.S/So	0,090	coef.L/Lo	0,000	coef.M/Mo	0,000	coef.CR/CRo	0,000	coef.CU/CUo	0,329
Kt	0,966														

Presupuesto REVISADO (PEC) sin Iva 766.335

Aumento de presupuesto (PEC) sin Iva -35.532

0.04920008

PRESUPUESTOS	INICIAL	3.386.169	AUMENTO	43.196
	REVISADO	3.429.366		43.196

HIPOTESIS

PRESENTACION PROGRAMA	Jul-99
PERIODO DE CARENCIA UN AÑO	Jul-00
APROBACION REPARCELACION	dic-02
SE TOMAN COMO DATOS DE INTERPOLACION LOS ULTIMOS	12 meses

INCREMENTO DE PRECIOS ANTIGUOS DEL PROYECTO DE URBANIZACION MODIFICADO 1-8

jul-00	dic-02	total	porcentual
		16,88	5,76%
		-17,80	-0,93%
		102,30	8,25%
		-3,30	-0,46%
		140,20	9,68%
		28,90	1,97%
		-68,40	-9,96%
		-51,50	-4,08%

COLECTOR DE PLUVIALES
 RED DE RIEGO
 SANEAMIENTO CALLE 4
 ROTONDA
 DEMOLICIONES
 ELECTRICIDAD
 ZONA VERDE
 IMPORTE PRECIOS ANTIGUOS A REVISAR

SUPUESTO	PRECIO ANTIGUO	PRECIO MODIFICADO
COLECTOR DE PLUVIALES	40.396	163.707
RED DE RIEGO	4.967	86.871
SANEAMIENTO CALLE 4		140.477
ROTONDA		338.003
DEMOLICIONES		194.933
ELECTRICIDAD		100.498
ZONA VERDE	2.666	121.310
INCREMENTO DE PRECIOS MODIFICADO 1-8	1.145.799	
INCREMENTO REVISION ANEXO PRECIOS ANTIGUOS	1.461	
INCREMENTO PRECIOS DEL PRESUPUESTO INICIAL CONTRATA	43.198	
REVISION + ANEXO	1.190.458	

FORMULA N° 1: EXPLANACIONES
 $Kt=0,34Hv/Ho+C,26EVEo+0,05Cv/Co+0,18SV/So+0,02LV/Lo+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,258
Ev	1,058	0,991	0,258
Cv	0,34	0,26	0,765
Co	0,360	0,258	0,717
SV	1,022	0,18	0,176
So		0,05	0,049
LV		0,02	0,019
Lo		0,15	0,143

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 0
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,5
Ev	1,082
Cv	0,05
Co	0,054
SV	0,179
So	0,05
LV	0,022
Lo	0,147

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 0
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 0

FORMULA N° 4: OBRAS DE FABRICA
 $Kt=0,34Hv/Ho+0,18EVEo+0,18Cv/Co+0,13SV/So+0,02Mv/Mo+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,178
Ev	1,058	0,991	0,18
Cv	0,34	0,18	0,529
Co	0,360	0,178	0,495
SV	1,022	0,13	0,127
So		0,02	0,019
Mv		0,02	0,019
Mo		0,15	0,143

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 0
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,50
Ev	1,082
Cv	0,05
Co	0,195
SV	0,129
So	0,02
Mv	0,000
Mo	0,020
LV	0,000
Lo	0,000

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 0
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 0

FORMULA N° 5: PAVIMENTOS BITUMINOSOS
 $Kt=0,31Hv/Ho+0,25EVEo+0,13SV/So+0,16LV/Lo+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,248
Ev	1,058	0,991	0,25
Cv	0,31	0,25	0,794
Co	0,328	0,248	0,756
SV	1,030	0,13	0,126
So		0,02	0,019
LV		0,16	0,154
Lo		0,15	0,143

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 48.029
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,50
Ev	1,082
Cv	0
Co	0,000
SV	0,129
So	0,02
LV	0,175
Lo	0,000

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 48.029
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 1.461

FORMULA N° 9: AGUA-SANEAM-TELEC-GAS
 $Kt=0,33Hv/Ho+0,18EVEo+0,20Cv/Co+0,16SV/So+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,159
Ev	1,058	0,991	0,16
Cv	0,33	0,20	0,606
Co	0,348	0,216	0,621
SV	1,033	0,159	0,154
So		0,02	0,019
LV		0,16	0,154
Lo		0,15	0,143

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 0
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,50
Ev	1,082
Cv	0,20
Co	0,216
SV	0,159
So	0,02
LV	0,000
Lo	0,000

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 0
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 0

FORMULA N° 24: JARDINERIA Y PLANTACION
 $Kt=0,47Hv/Ho+0,28EVEo+0,05CRV/CRo+0,05Mv/Mo+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,277
Ev	1,058	0,991	0,28
Cv	0,47	0,05	0,106
Co	0,497	0,000	0,000
SV	1,023	0,05	0,049
So		0,000	0,000
LV		0,05	0,049
Lo		0,15	0,143

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 0
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,50
Ev	1,082
Cv	0,000
Co	0,000
SV	0,000
So	0,000
LV	0,000
Lo	0,000

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 0
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 0

FORMULA N° 29: ELECTRIFICACION
 $Kt=0,24Hv/Ho+0,12Cv/Co+0,09SV/So+0,40CUV/CUo+0,15$
 Mes presentación programa Jul-99

Item	Jul-99	Nov-01	Coeficiente
Et	310,11	1902,60	0,991
Eo	293,23	1920,4	0,000
Ev	1,058	0,991	0
Cv	0,24	0,12	0,500
Co	0,254	0,130	0,512
SV	0,983	0,09	0,091
So		0,09	0,086
LV		0,000	0,000
Lo		0,000	0,000

Presupuesto INICIAL (PEC) sin iva 0
 Mes previsto inicio obras nov-01

Item	Nov-01
Et	1342,80
Eo	1240,50
Ev	1,082
Cv	0,130
Co	0,130
SV	0,090
So	0,090
LV	0,000
Lo	0,000

Presupuesto REVISADO (PEC) sin iva 0
 Aumento de presupuesto (PEC) sin iva 0

PRESUPUESTOS	INICIAL	REVISADO	AUMENTO
	48.029	48.029	1.461

Item	Nov-01	Coeficiente	Item	Nov-01	Coeficiente
Et	1587,90	0,991	CR	1217,20	0,959
Eo	1447,7	0,991	CRo	1268,7	0,959
Ev	1,097	0,991	CRV	0,959	0,959
Cv	0,02	0,991	CRo	0	0,959
Co	0,022	0,991	CRV	0,000	0,959
SV	1498,30	0,991	CU	618,40	0,900
So	1469,4	0,991	CUo	686,8	0,900
LV	1,020	0,991	CUV	0,900	0,900
Lo	0	0,991	CUo	0	0,900
LV	0,000	0,991	CUV	0,000	0,900
Lo	0,000	0,991	CUo	0,000	0,900

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

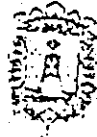
FINCA	PLANTACIONES	PROPIETARIO	DEPENDIENTES	UDAS ADJUDICADAS	FINCA ADJUDICADA	UDAS RESERVA	UDAS RESERVADAS	SUMA DE UDAS	DEF. URBANIZ.	COEFICIENTES SOCIEDADES	CUOTA URBANIZ.	I.V.A. AYUNTAMIENTO	UDAS	PAGO EN SUELO ADJUDICACION	LIQUIDACION	CUOTA DE URBANIZ.	CUOTA ELECTRICIDAD						
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	X	
				130.255,74	0,9250	1.425.424	0,8325								4.911.745,35				158,15				
			B/212.525,06	C=130.255,74		G=1.425.424	H=0,8325	K=L					W/146.516,21			P=4.911.745,35 Euros		-E+M	S=158,15 Euros	Q-R+S	P		
1	171.631,06	NECSO S.A.-REALIA S.A.-BAMI S.A.	0,808	105.191,98																			
74A	4.591,40	TOLEDANO BERMUDEZ CARLOS ANTON GIMENEZ ANGELES (ESPOSA)	0,022	2.814,05	B6	2.800,96		2.800,96	0,019				0,019117		93.898,08 C			-13,09	-2.070,66 C	€1.827,42 C	0,019	0,019	
71A	3.002,00	GESTIONES Y DESINVERSIONES PATRIMONIALES, S.A.	0,014	1.839,91	B3	1.831,67		1.831,67	0,013				0,012501		61.404,09 C			-8,24	-1.303,83 C	€0.100,26 C	0,013	0,013	
70A	3.794,00	RAMOS SIRVENT JOSEFINA (1/2 USUF) RAMOS RAMOS JOSE SERGIO WALFRIDO Y YOLANDA RAMOS GARCIA ALBERTO	0,018	2.325,33	B4	2.316,31		2.316,31	0,016				0,015809		77.651,09 C			-9,01	-1.425,53 C	76.225,56 C	0,016	0,016	
69A-69D	4.491,00	TRAVENSA S.A. GARCIA TIO RAMIRO	0,021	2.752,52	A3	2.736,81		2.736,81	0,019				0,018679		91.747,75 C			-15,70	-2.483,34 C	€9.264,41 C	0,019	0,019	
68A-68B-68C-68D-68E-68F-68G-68H-68I-68J-68K-68L-68M-68N-68O-68P-68Q-68R-68S-68T-68U-68V-68W-68X-68Y-68Z	17.892,60	PROFU S.A.	0,084	10.966,30	A2	9.643,35	780,89	10.424,23	0,071				0,071147		349.457,44 C			-542,07	-85.730,74 C	2€3.726,71 C	0,071	0,071	
67A-67B-67C-67D-67E-67F-67G-67H-67I-67J-67K-67L-67M-67N-67O-67P-67Q-67R-67S-67T-67U-67V-67W-67X-67Y-67Z	4.782,00	MARCO RUIZ VICENTE Y ESPOSA MARCO ABAD VICENTA	0,023	2.930,87	B5a	2.850,85		2.850,85	0,019				0,019458		95.570,57 C			-80,02	-12.655,67 C	€2.914,90 C	0,019	0,019	
66A-66B-66C-66D-66E-66F-66G-66H-66I-66J-66K-66L-66M-66N-66O-66P-66Q-66R-66S-66T-66U-66V-66W-66X-66Y-66Z	2.341,00	FRANCISCO MARUENDA MARCO Y OTROS	0,011	1.434,79	B5b	1.496,69		1.496,69	0,010				0,010215		50.174,55 C			61,91	9.790,67 C	€9.965,22 C	0,010	0,010	
	212.525,06	SUMA PARCIAL	1,00	130.255,74	0,00	23.676,65	780,89	24.457,53	0,167				0,166927		819.903,567 C			-606,236	-95.879,09 C	724.024,48 C	0,167		
				PAGO EN SUELO																			
				13.507,65	A1	12.284,57	684,32	12.968,89	0,089				0,000000					9.594,78 C	-538,76	-85.207,53 C	-75.612,75 C	0,000	0,000
				2.752,82	B2	2.142,41		2.142,41	0,015				0,014622		71.821,28 C			-	-	71.821,28 C	0,015	0,015	
				105.191,98	B1	12.732,95	1.832,33	14.565,29	0,099	0,136	0,111466	547.491,23 C	-1.306,72 C	155,94	24.662,40 C	570.846,91 C	0,111	0,111					
					C1	17.142,43	930,74	18.073,17	0,123	0,169	0,138311	679.348,12 C	-1.621,43 C	193,49	30.602,05 C	708.328,74 C	0,138	0,138					
					C2	33.790,10	1.858,97	35.649,07	0,243	0,333	0,272816	1.340.004,77 C	-3.198,25 C	381,66	60.362,11 C	1.397.168,63 C	0,273	0,273					
					D2	16.228,14	1.347,82	17.575,95	0,120	0,164	0,134506	660.658,50 C	-1.576,83 C	188,17	29.760,15 C	658.841,83 C	0,135	0,135					
					D1	21.083,90	0,00	21.083,90	0,144	0,197	0,161352	792.517,87 C	-1.891,54 C	225,73	35.699,91 C	826.326,24 C	0,161	0,161					
					SUMA ADJUDICACIONES				0,730	1,000													
					CUOTA AYUNTAMIENTO				0,089														
				107.944,79		100.977,52	5.969,86	109.089,79	0,818			0,818451	4.091.841,78 C					1.145,00	181.086,62 C		0,818		
TOTALES				146.516,21		139.081,15	7.435,06	146.516,21	1,000			1,000000	4.911.745,35 C					0,00	0,00 C	4.911.745,35 C	1,000	1,000	

IVA CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO			
0,089	x	4.911.745,35 C	= 69.562,13 C
69.562,13	/	1,16	= 59.967,36 C
16%	x	59.967,36 C	= 9.594,78 C

212.525,06	SUMA PROPIETARIOS SIN CAMINOS				
10.925,00	SUMA CAMINOS				
223.450,06	TOTAL PROPIETARIOS U.E.2 Y V.P.	223.450,06	x	0,6477	UDAS
	CESION AL AYUNTAMIENTO DEL 10 %	223.450,06	x	0,6477	UDAS
	EXCESO APROVECHAMIENTO				UDAS
	TOTAL APROVECHAMIENTO U.E.2				UDAS
	PAGO EN SUELO AYUNTAMIENTO	16.260,46	x		

GASTOS NOTARÍA, REGISTRO, SUPLIDOS, PUBLICACIONES - P.P. I-6 ALICANTE -

<u>FECHA</u>	<u>PROVEEDOR</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>IMPORTE (sin IVA)</u>
nov-99	Espadas Belda Publicidad, S.L.	Anuncio en prensa del P.A.I.	370,22
feb-00	Ayuntamiento de Alicante	Tasa por proyecto de urbanización(ordenanza fiscal de tasas)	4.901,13 €
nov-00	Jose Manuel López Castro	Hon.por certificado de titula.del solar	345,58 €
ene-02	Conselleria d'innovació i competiti.	Tasas ordena.Inst.y Activ.Industriales	337,11 €
jul-02	Espadas Belda Publicidad, S.L.	Publi.proy.de reparc./edicto	424,00 €
oct-02	Pérez Segura & Asociados	Gastos C.B. B.O.P.	66,23 €
oct-02	Pérez Segura & Asociados	Gastos C.B. Publicac. D.O.	13,77 €
			6.458,04 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

ASUNTO: Propuesta de criterios de aplicación del artículo 67.3 de la LRAU.

INFORME:

1. Planteamiento de la cuestión.

El artículo 67.3 de la LRAU contempla la posibilidad de modificar la previsión inicial de cargas repercutibles establecidas en un Programa, con posterioridad a la aprobación del mismo, "siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación"

El significado de la frase entrecorillada no está aclarado en la Ley ni, que se conozca, en ninguno de los tratados publicados sobre la misma. Como, sin embargo, en la práctica se trata de una cuestión que comienza a ser frecuente, debe realizarse un esfuerzo interpretativo para sentar unos criterios generales y objetivos que el Ayuntamiento aplique en todos los casos, evitando que cada supuesto concreto que se plantee al respecto constituya una fuente de discusión entre representantes municipales y Urbanizador, sin pautas claras a que atenerse.

A la propuesta de unos criterios municipales para aplicar la posibilidad legal de retasación de cargas, se encamina este informe.

2. Causas de retasación.

Las posibles fuentes de incremento de los gastos derivados de un Programa, de carácter objetivo y no previsible para el Urbanizador, serían las siguientes:

- a) Actualización de precios por el transcurso del tiempo.
- b) Obligación sobrevenida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas.
- c) Incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de los planes y proyectos.

Se analiza a continuación las características de cada uno de estos supuestos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE3. Actualización de precios por el transcurso del tiempo.

La práctica evidencia que la tramitación de los documentos urbanísticos necesarios para transformar un suelo urbanizable en edificable, resulta un proceso complejo que conlleva un plazo de tiempo a veces considerable y, en cualquier caso, superior al deseado por el Urbanizador, lo que hace que ésta sea una de las causas más demandadas para fundar un incremento de los precios reflejados en el Programa.

Esta cuestión, que es algo delicada por lo susceptible que resulta el achacar las responsabilidades de las demoras, debe ser tratada con la máxima objetividad, partiendo de la premisa de establecer cuál sería un plazo razonable de tramitación. Las referencias legales son fragmentadas y no sirven para dar una respuesta clara a esta cuestión: ni los 40 días para la aprobación de un Programa a que se refiere el artículo 47.8 de la LRAU (no vale cuando existen varias alternativas o se han presentado alegaciones), ni los 6 meses para la aprobación del planeamiento de desarrollo del RDL 4/2000 de 23 de junio (no incluirían los plazos de tramitación de los proyectos de urbanización y reparcelación, cuando no se presentaran junto con el Programa), ni los plazos de exposición pública de los diferentes proyectos (sólo contemplan una fase del procedimiento), etc.

En conclusión y ante la falta de una referencia clara, parece razonable establecer en un año, desde la presentación de la Proposición Jurídico Económica del Programa, el periodo de carencia, a partir del cual comenzar a computar el tiempo para la aplicación de la retasación. El final de dicho plazo sería de 6 meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación (si la retasación se solicita con ocasión de la presentación del mismo); o la de aprobación del Proyecto de Reparcelación (si la retasación se solicita con posterioridad a dicha aprobación).

Una vez establecidos los plazos inicial y final de conjunto, pueden abordarse más brevemente otra serie de aspectos conexos:

En todo caso, el comienzo de las obras interrumpe el periodo computable de retasación. En este caso la fecha final del cómputo será la del Acta de Replanteo de las obras, que marca el comienzo de las mismas.

a) Cuantía del incremento económico. Parece razonable aplicar la fórmula polinómica adecuada, de las establecidas por el Ministerio de Fomento para las revisiones de precios en los contratos públicos. Esa fórmula se estima que refleja mejor las variaciones de los costes de la obra de urbanización que,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

por ejemplo, el IPC, y su aplicación viene avalada también por el carácter de supletoriedad que en la LRAU que tiene la normativa de contratación pública.

b) Objeto de la retasación. Por la propia naturaleza de las diferentes cargas urbanísticas repercutibles en los propietarios como consecuencia de la ejecución de un Programa, la retasación por el paso del tiempo sólo debería aplicarse a los costes de urbanización propiamente dicha.

Los gastos financieros, tasas, de Registro y Notaría y publicaciones son gastos a justificar y, en su caso, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva. Los honorarios técnicos podrán ser objeto de incremento cuando se justifique su pago y siempre que no excedan de los máximos orientativos fijados por los Colegios Profesionales, considerándose asimismo tales incrementos en la cuenta de liquidación definitiva.

Una vez comenzadas las obras de urbanización no se computará el plazo de retasación por transcurso del tiempo, salvo que por decisión administrativa no imputable al Urbanizador se decidiese su paralización.

El beneficio del Urbanizador no puede incrementarse en casos de retasación, por disponerlo así el artículo 67.3 de la LRAU.

c) Procedimiento para aplicar la retasación.

- Si cuando se solicita la retasación aún no se hubiera presentado el Proyecto de Reparcelación, habrá que tramitar la propuesta de retasación como un anexo de dicho Proyecto, justificando debidamente las causas en que se fundamenta, su cuantía y la distribución entre los propietarios afectados. Dicho anexo se someterá a exposición pública y aprobará junto con el Proyecto de Reparcelación.

- Si cuando se solicita la retasación ya se hubiera expuesto al público el Proyecto de Reparcelación, se presentará tal solicitud en un documento independiente, con la misma justificación indicada en el párrafo anterior, y se dará audiencia del mismo a los propietarios afectados por plazo de 10 días, aprobándose posteriormente por la Comisión de Gobierno.

Una vez aprobada la retasación, el Urbanizador podrá solicitar que se avale el importe del incremento o se afecten las fincas con el mismo, para garantizar su pago por el resto de propietarios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

d) Alcance de la retasación.

Sólo se afectará a los propietarios que retribuyan al Urbanizador en metálico, no admitiéndose incrementos del porcentaje de retribución en aprovechamiento.

4. Obligación de ejecutar más obras de las inicialmente previstas

Se trata del caso en el que, durante la tramitación del Programa o del Proyecto de Urbanización o posteriormente, incluso iniciadas las obras, el Urbanizador se encuentra con la necesidad de ejecutar más obras de urbanización de las previstas (conexiones con redes externas, ejecución de infraestructuras o dotaciones complementarias, etc.), por decisión del Ayuntamiento, de nra. Administración Pública o de las compañías suministradoras de servicios urbanos.

Aunque en algunos casos este incremento impuesto de obra urbanizadora pueda deberse a la incorrección de los planteamientos iniciales del Urbanizador -y en este sentido hay que hacer constar la fragilidad técnica y documental de la mayor parte de los denominados Anteproyectos de Urbanización que se presentan-, no es menos cierto que se trata de una decisión administrativa imperativa que incrementa el coste de urbanización, por lo que cabría considerarla como supuesto admitido de retasación.

Este incremento de costes, que en principio sólo debe ser de costes de urbanización propiamente dicha, debe alcanzar a todos los propietarios de suelo en el ámbito de la actuación, independientemente de que retribuyan al Urbanizador en metálico o en aprovechamiento.

Las formas en que podría plantearse por el Urbanizador esta clase de retasación, serían:

a) Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. Sería el caso de presentación junto con el Programa de un Anteproyecto de Urbanización, sobre cuyas determinaciones recayese la imposición administrativa o de la compañía suministradora que representa la contemplación de mayor obra de urbanización. Consiguientemente, el ulterior Proyecto de Urbanización ya tendría que incluir la previsión de esa mayor obra. La exposición pública del mismo serviría para que los propietarios de suelo conocieran ese incremento de la obra urbanizadora y de su coste, y pudieran formular alegaciones al mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

Debe detallarse y justificarse suficientemente en la Memoria del Proyecto de Urbanización las nuevas unidades de obra que hayan sido impuestas, la decisión administrativa que las motivó y la valoración de las mismas.

b) Mediante Proyectos de Urbanización reformados. Procederían cuando la decisión que impone el sobrecoste se produce una vez aprobado el Proyecto de Urbanización.

Debería evitarse la posibilidad de presentaciones sucesivas de proyectos de urbanización reformados, por la inseguridad que ello crearía a los propietarios y el desbarajuste procedimental que acarrearía. Por lo tanto se propone que los reformados de los proyectos de urbanización se admitan sólo en dos momentos:

- Antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Así los incrementos de costes se reflejarían en el contenido de dicho Proyecto y serían objeto de exposición pública.

- Al finalizar las obras. Se incluiría el sobrecoste de la urbanización en la liquidación definitiva de la Actuación, que también es objeto de exposición pública.

5. Incremento de costes de urbanización por modificaciones del planeamiento acordadas por la Administración.

Este es un supuesto materialmente similar al anterior -se varían las previsiones del Urbanizador por una decisión de la Administración-, aunque de naturaleza y aspectos formales diferentes. Así, en puridad ni siquiera consiste en una retasación, ya que cuando se produce la modificación del planeamiento no está aprobado el Programa, cuya versión definitiva ya debe recoger las consecuencias económicas de esas variaciones de planeamiento. No obstante, como las consecuencias que produce esta situación son también el incremento de cargas repercutibles respecto a la previsión inicial, conviene contemplarla entre los casos admisibles de retasación en sentido amplio.

La mayor dificultad en este caso es calibrar cuáles son los costes derivados de la modificación de planeamiento, por lo que en la Memoria del Anteproyecto o Proyecto de Urbanización que vaya aparejado al Programa, debe expresarse de manera clara y detallada las modificaciones impuestas y su repercusión económica en la obra de urbanización. Al respecto...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

definitivamente el planeamiento (y previa o simultáneamente el Programa y el Anteproyecto o Proyecto de Urbanización que lo acompañen), ya quedará reflejada en tales documentos esa variación económica sobrevenida (es por ello por lo que decíamos antes que este supuesto no se trataba estrictamente de una retasación).

Con los razonamientos y criterios expuestos en este informe, se propone la adopción de algún acuerdo municipal que sirva como pauta general de funcionamiento ante una situaciones que, como se indicó al principio, cada vez resultan más frecuentes y menos pacíficas.

Es todo cuanto tienen el honor de informar.

Alicante, 10 de enero de 2001

EL JEFE DE LA UNIDAD ADMVA.

EL JEFE DEL DPTO. DE PLANEAMIENTO

EL JEFE DEL DPTO. DE GESTION

Fdo.: Javier López López

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio

Fdo.: Climent Lozano i Vidal



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

C E R T I F I C O: Que la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día veinticuatro de enero de dos mil uno, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegro y literalmente, figura a continuación.

"16. ELIACIÓN DE CRITERIOS PARA LA RETASACIÓN DE COSTES DE
URBANIZACIÓN EN EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
INTEGRADA

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de don José Luis Pamblanco Avela, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 11 de enero de 2001 que se transcribe a continuación:

"El proceso de ejecución de los Programas de Actuación Integrada resulta habitualmente largo y complejo, presentándose numerosas incidencias para cuya solución la normativa en vigor no establece pautas claras o suficientes, porque la realidad suele ser más rica que su reflejo legal. Una de estas incidencias es la del incremento de los costes de urbanización sobrevenido a su inicial previsión en el Programa, incremento que afecta al Urbanizador, que tiene que asumir inicialmente ese sobrecoste, y a los propietarios de suelo en el ámbito de la actuación, sobre quienes se repercutirá el mismo. El Ayuntamiento debe intervenir en esta cuestión como Administración que otorga al Urbanizador la facultad de ejecutar una obra pública de urbanización, y como garante de que los costes que se repercutan a los propietarios de suelo sean proporcionados a las inversiones a realizar.

El artículo 67.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) contempla la posibilidad de un incremento sobrevenido de las cargas de urbanización repercutibles en los propietarios de suelo, en estos términos:

"Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización o de sus reformados se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el Programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación."

Como el párrafo transcrito deja abiertas unas posibilidades de incrementar las cargas, pero no concreta suficientemente las causas admisibles para ello, resulta conveniente establecer unos criterios municipales, como pauta para la resolución con carácter general de las propuestas de retasación que se vayan presentando. Dichos criterios, que obviamente se modificarán o suprimirán cuando se publique el Reglamento de Gestión en desarrollo de la LRAU, servirán en este momento no como ordenanza municipal sino como una forma preestablecida de respuesta municipal objetiva a los diversos casos que se presenten.

A tal efecto se ha emitido un informe jurídico por el Servicio Municipal de Urbanismo, donde se aportan ideas y se justifican los diversos extremos en que se basa la presente Moción, sirviendo además como criterios interpretativos de los mismos.

En ese sentido, la competencia para la adopción de esos criterios podría corresponder a la Concejalía de Urbanismo, pero se considera más adecuado que sea la Comisión de Gobierno, órgano competente par aprobar los proyectos de urbanización y de reparcelación, la que fije las pautas en unos aspectos en que participan ambas clases de proyectos.

Por lo cual se propone a la Comisión de Gobierno la adopción de los siguientes criterios para admitir el incremento de cargas repercutibles sobre las inicialmente previstas en los Programas de Actuación Integrada:

1°. Se admitirán por el Ayuntamiento las propuestas de incremento de los costes previstos en un Programa, sin que ello sea considerado como modificación del mismo, en los siguientes casos:

- a) Actualización de precios por el transcurso del tiempo.
- b) Obligación sobrevinida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas, por decisión administrativa o de las compañías suministradoras de servicios urbanos.
- c) Incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de planes y proyectos.

2°. La actualización de precios por el transcurso del tiempo podrá admitirse tomando como fecha inicial la de presentación de la Proposición Jurídico Económica del Programa, y con fecha final la de 6 meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación (si la retasación se solicita con ocasión de la presentación del mismo), o la de aprobación del Proyecto de Reparcelación (si la retasación se solicita con posterioridad a dicha aprobación).

Para obtener la cuantía del incremento de coste de urbanización se aplicará la fórmula polinómica correspondiente de entre las fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras, aprobadas por Decreto 3650/1970 de 19 de diciembre (BOE de 29 de diciembre de 1970).

Si la propuesta de retasación por transcurso del tiempo se realiza antes de la exposición pública del Proyecto de Reparcelación, tal propuesta se justificará y detallará configurando un Anexo del mismo. Si se realiza después de dicha fase expositiva, se dará audiencia de tal propuesta a los propietarios afectados.

3°. La propuesta de retasación como consecuencia de la obligación de ejecutar más obras de las inicialmente previstas se planteará, de forma justificada y detallada, bien en el Proyecto de Urbanización —cuando junto con el Programa se hubiera presentado un Anteproyecto—, bien en modificados del Proyecto de Urbanización, que serán expuestos al público y comunicados a los titulares.

Sólo se admitirán estos reformados del Proyecto de Urbanización antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y en el proceso de liquidación definitiva de la misma, una vez finalizadas las obras.

4°. Incrementos de costes de urbanización por modificaciones de planeamiento acordada por la Administración. Se valorarán detalladamente y se reflejarán en el Programa antes de la aprobación definitiva del mismo.

5°. En principio, los anteriores criterios de retasación se aplicarán a los costes de urbanización propiamente dichos. Las demás cargas repercutibles —salvo el beneficio del Urbanizador— sólo podrán ser objeto de incremento sobrevinido si en el Programa o en el acuerdo de aprobación del mismo se hubieran considerado como gastos a justificar, y lo fueran debidamente.

6°. Se faculta al Concejal Delegado de Urbanismo para dictar las instrucciones necesarias para la debida interpretación y aplicación de estos criterios por los integrantes del Servicio Municipal de Urbanismo."

Sometido el asunto a votación, la Comisión de Gobierno acuerda, por unanimidad, aprobar la expresada moción, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

Para que conste en su expediente, extendiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Alicante, a treinta de enero de dos mil uno.

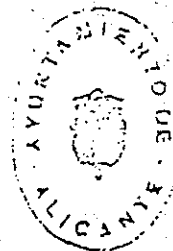
Conforme con los
antecedentes.

La Funcionaria

Fdo.: Rosa
Capelo Francés

El Secretario
General

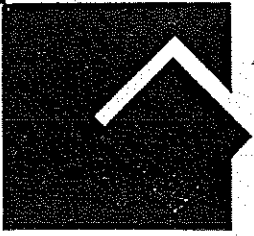
Fdo.: Lorenzo
Plaza Arrimadas



Vº Bº

El Alcalde en funciones

Fdo.: Mª. Teresa Revenga
Ortiz de la Torre



ZUUI 12 d. 5570 Co
(E 20902 0106)3

En Alicante, a once de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

REUNIDOS

De una parte, D. JOSE ANTONIO FERNANDEZ GALLAR, mayor de edad, con D.N.I. núm. 5.359.649-M. y domicilio a efecto del presente contrato en C/ Menéndez Pelayo. 9-1º-7. de Valencia.

Y de otra, D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES, mayor de edad, con D.N.I. núm. 37.714.181-T, y domicilio a efecto del presente contrato en Antigua Senda de Senent nº 11, 46023. de Valencia. D. VICENTE BROTONS TORRES, mayor de edad, con D.N.I. núm. 21.396.455 y domicilio en Valencia, calle Isabel la Católica. nº 8. 5º Plta. 47; D. VICENTE PÉREZ TORRÓ, mayor de edad, con D.N.I. núm. 73.919.635-G, D. JOSE ALFONSO NUÑEZ BOLUDA, mayor de edad, con D.N.I. 2.438.831-S, ambos con domicilio en Valencia, calle Ciscar, 1-1º y D. JUAN ANTONIO GUITART Y DE GREGORIO, mayor de edad, con D.N.I. 513.220-K, y domicilio en calle Acanto, 22. 28045 Madrid.

INTERVIENEN

El señor FERNANDEZ GALLAR, en nombre de la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO S.A., según escritura de apoderamiento de fecha 21 de julio de 1.994, otorgada ante el notario que fue de Madrid. D. José María Lucena Conde, cuyas facultades manifiesta el señor Fernández

INMOBILIARIA S.A.
P.P.

Inmobiliaria ESPACIO
Sociedad Anónima
P. P.



Gallar son plenas para este acto y siguen vigentes, comprometiéndose a su acreditación cuando proceda y los señores comparecientes lo soliciten.

Y el Sr. TARRAGO FREIXES, en nombre y representación de NECSO ENTRECANALES CUBIERTAS, S.A., con NIF A-81638108, y domicilio en Parque Empresarial La Moraleja. 28108- Alcobendas, Madrid, según poder especial otorgado por el Notario de Alcobendas (Madrid) de 4 de junio de 1.998, núm. de protocolo 1.637; D. VICENTE PÉREZ TORRÓ y D. JOSE ALFONSO NUÑEZ BOLUDA, en representación de INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A. con CIF A-48055420, y domicilio C/Plaza de España, 4, Bilbao, según poder otorgado en Madrid, el 27 de diciembre de 1.995 ante el Notario D. Ramón Corral Beneyto; D. VICENTE BROTONS TORRES y D. JUAN ANTONIO GUITART Y DE GREGORIO, con D.N.I. núm. 513.220-K, en nombre de FCC, INMOBILIARIA, S.A. con NIF A-78578549, y domicilio C/ Acanto, nº22, 28045- Madrid.

Reconociéndose mutuamente capacidad legal bastante para el otorgamiento del presente contrato, en la representación de ostentan y por vía de antecedentes.

EXPONEN

1. Que por acuerdo municipal del Ayuntamiento pleno de Alicante, de fecha 23 de Diciembre de 1997 se otorgó la adjudicación a la mercantil Inmobiliaria Espacio. S.A. del *Programa para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial 1/6 del Plan General de Alicante*, conforme a lo prevenido en la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la



Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística –LRAU-;
Plan Parcial que contiene dos Unidades de Ejecución (U E nº1 y U E nº2).

II.- Que en el Programa para el Desarrollo del citado Plan Parcial I/6, y en delimitación de la Unidad de Ejecución nº1 (en adelante UE1) se le adscriben una serie de viales cuyo costo de urbanización excede de lo que en una justa equidistribución correspondería a esta UE1, debiendo dicho coste ser sufragado por los propietarios de la Unidad de Ejecución nº2 (en adelante UE2). Dichas obras de urbanización se especifican en el documento unido como Anexo 1 al presente contrato.

III.- Que las mercantiles NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., y FCC, INMOBILIARIA, S.A., son propietarias por terceras partes indivisas de una superficie que aproximadamente abarca el 97% de la superficie total de la UE2 del Plan Parcial I/6.

IV.- Que al objeto de establecer un marco de colaboración para el desarrollo futuro de las obras de urbanización y en los gastos del P.P. de ambas Unidades de Ejecución, cuyo importe corresponde a la UE2 y que suponen un desequilibrio de cargas para la UE1, INMOBILIARIA ESPACIO, S.A. (el Urbanizador) y las mercantiles NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., FCC, INMOBILIARIA, S.A. (los Propietarios).

Handwritten signatures of the Urbanizer (INMOBILIARIA ESPACIO, S.A.) and the Proprietors (NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., FCC, INMOBILIARIA, S.A.) are present at the bottom of the page.



CONVIENEN

Primero.- Honorarios:

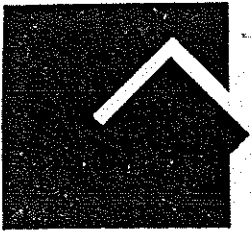
1.1.- Las mercantiles NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., y FCC, INMOBILIARIA, S.A., habrán de abonar a la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO, S.A. la cantidad de 5.689.684,-pesetas de la parte proporcional de honorarios profesionales devengados por los trabajos correspondientes a la redacción del Proyecto del P.P. 1/6, Proyecto de Homologación y Asesoramiento Jurídico, y que corresponde a la U.E.2, en el plazo de 120 días a contar de la presente fecha.

Segundo.- Coste Obras de Urbanización:

2.1.- Que INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., ejecutará las obras de Urbanización de la total Unidad de Ejecución número 1, en los plazos previstos en el programa aprobado pudiendo adelantar su ejecución con el sólo requisito de comunicar con un mes de antelación la reducción del plazo de tres años aprobado para la ejecución total de las obras de urbanización de la U.E.1.

2.2.- Que las obras referidas en el presente contrato como diferencias ó desequilibrio de cargas de urbanización entre la UE1 y UE2, se han valorado en 55.035.809,-pesetas, correspondiente a 39.869.465,- pesetas de ejecución material, más 5.183.030,- pesetas en concepto de Gastos Generales (13%) y 2.392.168,- pesetas de Beneficio Industrial (6%), y 7.591.146,- pesetas de I.V.A. (16%), según consta en el

Inmobiliaria Espacio
Sociedad Anónima
P. P.



Anexo I unido al presente contrato. Los gastos de gestión y parte proporcional sobre los honorarios y gastos de la Dirección facultativa que afectan a dichas obras se pactan en 2.392.168,- pesetas.

2.3.- Las mercantiles NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., y FCC, INMOBILIARIA, S.A., satisfarán los importes indicados en el apartado anterior a los 120 días a contar desde la fecha en que se emita el certificado correspondiente a su ejecución por la dirección técnica de las obras.

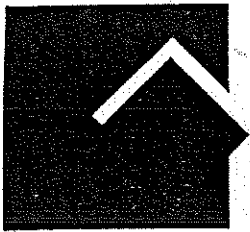
2.4.- Las mercantiles NECSO ENTRECANALES, S.A., INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A., FCC, INMOBILIARIA, S.A. podrán realizar las obras de urbanización por su cuenta sin que por ello vengán obligados a pagar cantidad alguna a INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., debiendo ajustarse en este caso al programa de ejecución previsto en el P.A.I. y a los generales de la U.A. I.

2.5.- Las obras de urbanización se ejecutarán bajo la dirección técnica que designe INMOBILIARIA ESPACIO, S.A. y estarán sujetas a las determinaciones y/o variaciones que señale el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Tercero.-- Las partes previa renuncia expresa a su propio fuero, se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Alicante, para cualquier cuestión derivada del cumplimiento, interpretación ó aplicación del presente contrato.

FCC INMOBILIARIA S.A.
P.P.

Inmobiliaria Espacio
Sociedad Anónima
P. P.



Y para que así conste y en prueba de conformidad firman el presente por duplicado y a un solo efecto en la fecha y lugar arriba indicado.

JOSE A. FERNANDEZ GALLAR
INMOBILIARIA ESPACIO. S.A.

Inmobiliaria Espacio
Sociedad Anónima

ENRIQUE TARRAGO FREIXES
NECO ENTRECANALES CUBIENTAS. S.A.

VICENTE PEREZ TORRO
INMOBILIARIA ZABALBURU. S.A.

JOSE A. NUÑEZ BOLUDA
INMOBILIARIA ZABALBURU. S.A.

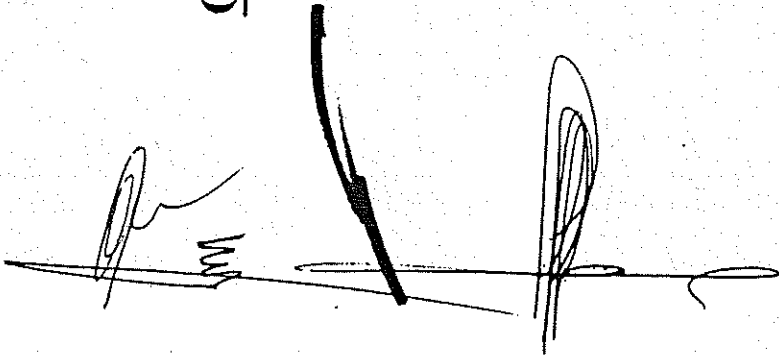
VICENTE BROTONS TORRES
FCC INMOBILIARIA. S.A.
FCC INMOBILIARIA. S.A.

F.P.T.

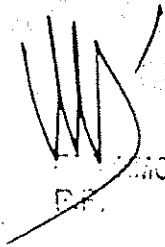
JUAN A. GUITART Y DE GREGORIO
FCC INMOBILIARIA. S.A.

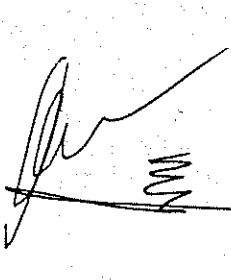


OBRAS A COMPENSAR POR LA UNIDAD DE EJECUCION 2

ACCIONARIOS S.A.
P.F.

The bottom of the page features several handwritten signatures and a thick black horizontal line. From left to right, there is a signature, a signature with the initials 'MM' below it, a thick black line, and another signature.

MEDICIONES


INMOBILIARIA, S.A.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Nº	Ud.	Descripcion					Medicion	
1.1	M2	Despeje, desbroce y limpieza del terreno natural por medios mecanicos, incluso tala de arboles y arbustos	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1.00	155.00	6.50		1.007.50	
			1.00	515.00	5.00		2.575.00	
			1.00	220.00	6.00		1.320.00	
							4.902.50	4.902.50
TOTAL m2 DE MEDICION								4.902.50
1.2	M3	Eliminacion de capa vegetal por medios mecanicos hasta 0.5 m. de profundidad, incluso, rasanteo, riego y compactacion del terreno natural hasta superar el 95% del Proctor modificado para asiento de terraplen o de firme, incluso carga y transporte si procede a cualquier distancia bien sea a vertedero, relleno o cualquier punto designado por la Direccion de Obra.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Calle 3	1.00	830.12			830.12	
		Calle 6A	1.00	361.98			361.98	
							1.192.10	1.192.10
TOTAL m3 DE MEDICION								1.192.10
1.3	M3	Desmante a cielo abierto en todo tipo de terreno excepto roca, realizado con medios mecanicos, incluso carga y transporte, si procede, a cualquier distancia bien sea a terraplen, vertedero o punto designado por la Direccion de Obra	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Calle 3	1.00	4.100.55			4.100.55	
		Rellenos calle 3	0.50	140.00	16.00	2.00	2.240.00	
		Calle 4	1.00	1.759.68			1.759.68	
		Calle 6A	1.00	2.142.73			2.142.73	
		Calle 7	1.00	7.952.13			7.952.13	
		Calle 10A	1.00	453.51			453.51	
		Av. Condomina	1.00	697.75			697.75	
							19.346.36	19.346.36
TOTAL m3 DE MEDICION								19.346.36
1.4	M3	Excavacion a cielo abierto realizada con ayuda de la cota de implantacion, en terrenos rocosos, con medios mecanicos martillo rompedor, incluso ayuda manual en las zonas de dificil acceso: limpieza y extraccion de restos y carga y transporte de la mano de obra del material a vertedero o a cualquier punto designado por la D.F. reguladora.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Calle 3	1.00	455.62			455.62	
		Calle 4	1.00	195.52			195.52	
		Calle 6A	1.00	238.08			238.08	
		Calle 7	1.00	883.58			883.58	
		Calle 8A	1.00	51.09			51.09	
		Calle 10A	1.00	50.39			50.39	
		Avda Condomina	1.00	77.54			77.54	
							1.951.82	1.951.82
TOTAL m3 DE MEDICION								1.951.82
1.5	M3	Terraplen con productos procedentes de excavacion, suelo tolerable, adecuado o seleccionado extendido por longadas de 25 cm de espesor, riego y compactacion hasta superar el 95% del Proctor modificado, incluyendo operaciones de criba y machaqueo si fuera necesario para cumplir las prescripciones del Pliego, carga, transporte, extendido, humectacion, nivelacion y compactacion hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		calle-03	1.00	507.58			507.58	
		calle-04	1.00	0.85			0.85	

FCC INMORII S.A.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Nº	Ud.	Descripción	Medición	
calle-06A	1.00	2.52	2.52	
calle-07	1.00	1.509.70	1.509.70	
calle-08A	1.00	2.537.20	2.537.20	
calle-10A	1.00	56.43	56.43	
Avda Condomina	1.00	51.48	51.46	
			4.865.74	4.865.74
TOTAL m3 DE MEDICIÓN				4.865.74

1.6 M3 Terrapien con productos procedentes de préstamos, adecuado o seleccionado, extendido por longadas de 25 cm. de espesor, riego y compactación hasta superar el 95% del Proctor modificado, incluyendo operaciones de criba y machaqueo si fuera necesario para cumplir las prescripciones del Pliego, carga, transporte, extendido humectación, nivelación y compactación hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego

	Uds	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
calle-03	1.00	304.55			304.55	
Rellenos calle 3	0.50	140.00	16.00	2.00	2.240.00	
calle-04	1.00	0.51			0.51	
calle-06A	1.00	1.51			1.51	
calle-07	1.00	905.52			905.52	
calle-08A	1.00	1.522.32			1.522.32	
calle-10A	1.00	33.86			33.86	
Avda Condomina	1.00	30.88			30.88	
					5.039.45	5.039.45
TOTAL m3 DE MEDICIÓN						5.039.45

1.7 M3 Coronación de terrapien con productos procedentes de préstamos, suelo seleccionado según P.G-3, incluso obtención del material y transporte, extendido en longadas de 25 cm. de espesor, riego y compactación hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego

	Uds	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
calle-03	1.00	200.00			200.00	
calle-04	1.00	1.04			1.04	
calle-06A	1.00	1.01			1.01	
calle-07	1.00	603.68			603.68	
calle-08A	1.00	1.014.88			1.014.88	
calle-10A	1.00	22.67			22.67	
Avda Condomina	1.00	20.64			20.64	
					1.886.92	1.886.92
TOTAL m3 DE MEDICIÓN						1.886.92

FCC INMOBILIARIA S.A.
P.P.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTACION

Nº Ud Descripción Medición

2.1 M2 Pavimento de calzada compuesto por explanada mejorada base de zahorra artificial de 27 cms compactado al 100 % del Proctor Modificado sobre explanada tipo E-3, base de aglomerado de 10 cms tipo G-25 ardo calizo, y rodadura de 5 cms. S-20 arido porfidico

	Uds	area	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Calle 3	1.00	1.843.11			1.843.11	
Calle 6A	1.00	630.00			630.00	
Calle 10A	1.00	1.141.88			1.141.88	
					3.614.99	3.614.99

TOTAL m2 DE MEDICIÓN: 3.614.99

2.2 M2 Refuerzo de firme (4 cms.) mediante extendido de rodadura de aglomerado asfáltico de 4 cms S-20 arido porfidico incluso riego de adherencia

	Uds	area	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Avenida Condomina	1.00	1.040.00			1.040.00	
					1.040.00	1.040.00

TOTAL m2 DE MEDICIÓN: 1.040.00

2.3 MI Suministro y colocacion de bordillo de hormigon de caba prefabricado de 12/15x25x100 cms biselado, recubido con mortero M40-a sobre cimiento de hormigon H-150 en aceras y en forma de de salientes de acarcamientos

	Uds	Cargo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Calle 6A	1.00	160.00			160.00	
Calle 3	1.00	135.00			135.00	
	1.00	105.00			105.00	
	1.00	235.00			235.00	
Calle 10A	1.00	210.00			210.00	
Avenida Condomina	1.00	95.00			95.00	
	1.00	145.00			145.00	
					1.085.00	1.085.00

TOTAL m2 DE MEDICIÓN: 1.085.00

CONDOMINARIA S.A.
P.P.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 3 SANEAMIENTO

Nº Ud. Descripción Medición

3.1.- Fecales

3.1.1 M3 Excavación en zanja o en pozo en todo tipo de terreno inclusive roca, realizado con medios mecánicos a cualquier profundidad con extracción, carga y transporte de tierras a vertedero o lugar de empleo y perforado manual de fondos, incluso agotamientos, entibaciones, operaciones y protecciones especiales necesarias y carga del material

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo PS43-PS60	0.50	2 631.64			1 315.82	
tramo PS43-PS83	0.50	32.83			16.42	
tramo PS46-PS75	0.50	39.99			19.99	
tramo PS49-PS71	0.50	32.13			16.07	
tramo PS50-PS67	0.50	33.20			16.60	
tramo PS63-PS61	0.50	36.47			18.24	
tramo PS70-PS82	0.50	427.44			213.72	
tramo PS91-PS93-RED	0.50	513.66			256.83	
					1 873.65	1 873.65
TOTAL M3 DE MEDICIÓN						1 873.65

3.1.2 M3 Relleno de zanja con suelo seleccionado según Pliego P.3-3, incluso vertido, extendido, riego y compactado en longadas de 25 cm, con rodillo vibratorio hasta alcanzar el 95% del Proctor normal.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo PS43-PS60	0.50	2 175.71			1 087.86	
tramo PS43-PS83	0.50	23.37			11.69	
tramo PS46-PS75	0.50	10.42			5.21	
tramo PS49-PS71	0.50	26.14			13.07	
tramo PS50-PS67	0.50	26.71			13.36	
tramo PS63-PS61	0.50	28.11			14.06	
tramo PS70-PS82	0.50	343.11			171.56	
tramo PS91-PS93-RED	0.50	435.01			217.51	
					1 498.83	1 498.83
TOTAL M3 DE MEDICIÓN						1 498.83

3.1.3 M3 Relleno de zanja con arena, incluido suministro, apisonado por longadas de 25 cm, incluso vertido, extendido y riego.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo PS43-PS60	0.50	462.85			241.42	
tramo PS43-PS83	0.50	6.68			3.34	
tramo PS46-PS75	0.50	6.72			3.39	
tramo PS49-PS71	0.50	5.36			2.68	

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 3 SANEAMIENTO

Nº	Ud.	Descripción					Medición	
tramo	0,50		5,74				2,87	
PS50-PS67								
tramo	0,50		6,92				3,46	
PS53-PS81								
tramo	0,50		69,86				34,93	
PS79-PS82								
tramo	0,50		70,43				35,22	
PS91-PS93-RED								
							327,31	327,31

TOTAL m3 DE MEDICIÓN 327,31

3.1.4 M3 Transporte de tierras de densidad media 1.50 t/m^3 , con camión volquete de carga máxima 15 t., a una distancia de 10 km., con velocidad media de 40 km/h., considerando tiempos de carga, ida, descarga y vuelta.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
1,10	1.873,69			2.061,06	
				2.061,06	2.061,06

TOTAL m3 DE MEDICIÓN 2.061,06

3.1.5 Mi. Suministro y colocación de tubo \varnothing 300 mm. de gres cerámico, según Norma EN-295, con junta de caucho.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo	0,50	193,23			
PS55-PS60				96,62	
tramo	0,50	120,92			
PS79-PS82				60,46	
tramo	0,50	121,92			
PS91-PS93-RED				60,96	
				218,04	218,04

TOTAL MI. DE MEDICIÓN 218,04

3.1.6 Mi Suministro y colocación de tubo \varnothing 400 mm. de gres cerámico, según Norma EN-295, con junta de caucho.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo	0,50	514,15			
PS43-PS55				257,08	
				257,08	257,08

TOTAL MI. DE MEDICIÓN 257,08

3.1.7 M Recreido adicional de pozo de registro circular de 1.1 m. de diametro interior, incluida excavación en ECMZ.13.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo					
PS90-PS60					
POZO 46	0,50	0,11			0,06
POZO 49	0,50	0,10			0,05
POZO 50	0,50	0,11			0,06
POZO 53	0,50	0,11			0,06
POZO 55	0,50	0,09			0,05
POZO 60	0,50	0,05			0,03
tramo	0,50	0,11			0,06
PS79-PS82					0,06
	0,50	0,11			0,06
	0,50	0,08			0,04
tramo	0,50	0,11			0,06
PS91-PS93-RED					0,06
				0,53	0,53

PROPUESTO PARCIAL Nº 3 SANEAMIENTO

Ud Descripción

Medición

TOTAL m DE MEDICION 0,53

3.1.8 Ud Pozo de registro circular de 1.10 m. de diametro interior y 2.50 m. de profundidad maxima construido "in situ" de hormigon en masa H-150 de 25 cm. de espesor en alzados y solera y cono tapa y cerco de fundicion ductil modelo oficial en disposicion centrada o excentrica a criterio de la D.F. incluida excavacion en ECMZ 13

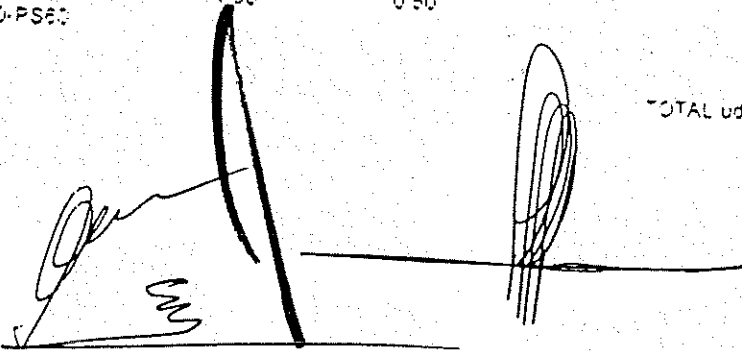
	Uds	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo PS90-PS60	13.00	0.50			9.00	
tramo PS79-PS82	4.00	0.50			2.00	
tramo PS91-PS93-RED	3.00	0.50			1.50	
					12.50	12.50

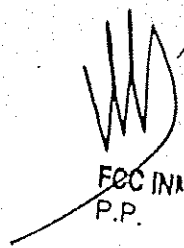
TOTAL ud DE MEDICION 12.50

3.1.9 Ud Inbornal de aguas pluviales de dimensiones interiores 0.48'0 29'0.9 m construido en hormigon en masa H-150, incluso conduccion reforzada F.C D= 16 mm. segun detalle conexion a pozo de registro o resalto, excavacion, cerco y reja de fundicion modelo oficial segun NTE-ISA-12

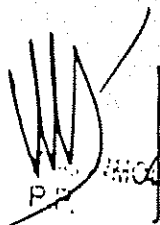
	Uds	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
tramo PS90-PS60	14.00	0.50			7.00	

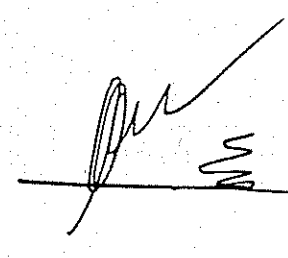


TOTAL ud DE MEDICION 7.00




 FOC INMOBILIARIA S.A.
 P.P.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL EN PESETAS


PP. **INCOIL S.A.**

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Número	Ud. Descripción	Medición	Precio	Importe
1.1	m2 Despeje, desbroce y limpieza del terreno natural por medios mecánicos, incluso tala de árboles y arbustos.	4.902,50	54	264.735
1.2	m3 Eliminación de capa vegetal por medios mecánicos hasta 0.5 m. de profundidad, incluso, rasanteo, riego y compactación del terreno natural hasta superar el 95% del Proctor modificado para asiento de terraplén o de firme, incluso carga y transporte si procede a cualquier distancia bien sea a vertedero, relleno o cualquier punto designado por la Dirección de Obra.	1.192,10	676	805.860
1.3	m3 Desmonte a cielo abierto en todo tipo de terreno excepto roca, realizado con medios mecánicos, incluso carga y transporte, si procede, a cualquier distancia bien sea a terraplén, vertedero o punto designado por la Dirección de Obra.	19.346,35	379	7.332.267
1.4	m3 Excavación a cielo abierto realizada por debajo de la cola de implantación, en terrenos rocosos, con medios mecánicos, martillo rompedor, incluso ayuda manual en las zonas de difícil acceso, limpieza y extracción de restos y carga directa y transporte del material a vertedero o a lugar designado por la D.F., según NTE/ADV-1.	1.951,82	1.944	3.794.338
1.5	m3 Terraplén con productos procedentes de excavación, suelo tolerable, adecuado o seleccionado, extendido por tongadas de 25 cm. de espesor, riego y compactación hasta superar el 95% del Proctor modificado, incluyendo operaciones de criba y machaqueo si fuera necesario para cumplir las prescripciones del Pliego, carga, transporte extendido, humectación, nivelación y compactación hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego	4.665,74	406	1.894.280
1.6	m3 Terraplén con productos procedentes de préstamos, adecuado o seleccionado, extendido por tongadas de 25 cm. de espesor, riego y compactación hasta superar el 95% del Proctor modificado, incluyendo operaciones de criba y machaqueo si fuera necesario para cumplir las prescripciones del Pliego, carga, transporte, extendido, humectación, nivelación y compactación hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego	5.039,45	715	3.603.207
7	m3 Coronación de terraplén con productos procedentes de préstamos, suelo seleccionado según P.G -3, incluso obtención del material y transporte, extendido en tongadas de 25 cm de espesor, riego y compactación hasta alcanzar las densidades especificadas en el Pliego	1.866,30	819	1.528.500

TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS: 19.223.197

FCC INMOBILIARIA, S.A.
P.P.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTACION

Número	Ud.	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.1	m2	Pavimento de calzada compuesto por explanada mejorada, base de zahorra artificial de 27 cms. compactado al 100 % del Proctor Modificado sobre explanada tipo E-3, base de aglomerado de 10 cms. tipo G-25 árido calizo, y rodadura de 5 cms. S-20 árido porfídico.	3.814,99	1.842	7.020.311
2.2	m2	Refuerzo de firme (4 cms.) mediante extendido de rodadura de aglomerado asfáltico de 4 cms. S-20 árido porfídico, incluso riego de adherencia.	1.040,00	507	527.280
2.3	m	Suministro y colocación de bordillo de hormigón doble capa prefabricado, de 12/15x25x100 cms., biselado, recibido con mortero M40-a sobre cemento de hormigón H-150 en aceras y en formación de salientes de aparcamientos.	1.085,00	1.663	1.804.355
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTACION:					9.351.946

SOC. INGENIERIA S.A.
 P.R.

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 3 SANEAMIENTO

Número	Ud. Descripción	Medición	Precio	Importe
3.1.- Fecales				
3.1.1	m3 Excavación en zanja o en pozo en todo tipo de terreno inclusive roca, realizado con medios mecánicos a cualquier profundidad con extracción, carga y transporte de tierras a vertedero o lugar de empleo y perfilado manual de fondos, incluso agotamientos, entibaciones, operaciones y protecciones especiales necesarias y carga del material.	1.873,69	901	1.688.195
3.1.2	m3 Relleno de zanja con suelo seleccionado según Pliego P.G.-3, incluso vertido, extendido, riego y compactado en tongadas de 25 cm. con rodillo vibratorio hasta alcanzar el 95% del Próctor normal.	1.498,83	1.813	2.717.379
3.1.3	m3 Relleno de zanja con arena, incluido suministro, apisonado por tongadas de 25 cm., incluso vertido, extendido y riego.	327,31	1.939	634.654
3.1.4	m3 Transporte de tierras de densidad media 1.50 t/m3. con camión volquete de carga máxima 15 t., a una distancia de 10 km., con velocidad media de 40 km/h., considerando tiempos de carga, ida, descarga y vuelta.	2.061,06	416	857.401
3.1.5	Ml. Suministro y colocación de tubo Ø 300 mm. de gres cerámico, según Norma EN-295, con junta de caucho.	218,04	8.190	1.785.748
3.1.6	Ml. Suministro y colocación de tubo Ø 400 mm. de gres cerámico, según Norma EN-295, con junta de caucho.	257,08	11.127	2.860.529
3.1.7	m Recreido adicional de pozo de registro circular de 1.1 m. de diámetro interior, incluida excavación en ECMZ 13	0,53	12.712	6.737
3.1.8	ud Pozo de registro circular de 1.10 m. de diámetro interior y 2.50 m. de profundidad máxima construido "in situ" de hormigón en masa H-150 de 25 cm. de espesor en alzados y solera y cono, tapa y cerco de fundición dúctil modelo oficial en disposición centrada o excéntrica a criterio de la D.F. incluida excavación en ECMZ.13.	12,50	46.672	583.400
3.1.9	ud Imbornal de aguas pluviales de dimensiones interiores 0.48*0.29*0.9 m. construido en hormigón en masa H-150, incluso conducción reforzada PVC D= 16 mm. según detalle, conexión a pozo de registro o resalto, excavación, cerco y reja de fundición modelo oficial, según NTE-ISA-13	7,00	22.897	160.279

Total 3.1.- Fecales: 11.294.322

TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 3 SANEAMIENTO: 11.294.322

FCC INMOBILIARIA, S.A.
P.P.

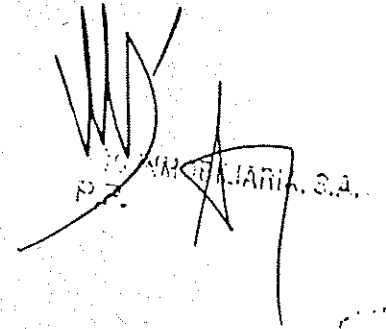
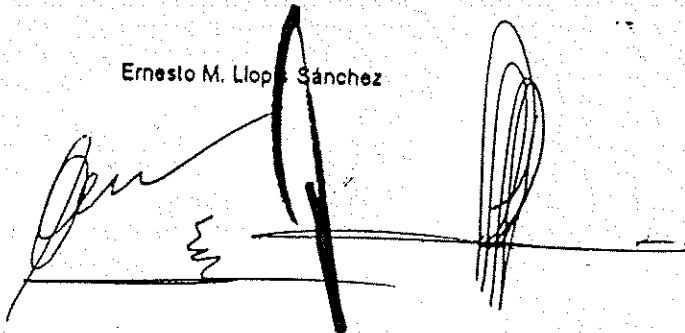
Presupuesto de Ejecución Material

1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	19.223.197
2 FIRMES Y PAVIMENTACION	9.351.948
3 SANEAMIENTO	11.294.322
3.1.- Fecales	11.294.322
Total	39.869.465

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y CINCO PESETAS.

Alicante, julio 1998
El arquitecto autor del proyecto.

Ernesto M. Llop Sánchez



75 S.A.

PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACION EN PESETAS

FCO INGENIERIA, S.A.
R.P.

A horizontal line with a handwritten signature on the left and a large scribble on the right.

Proyecto: 1-6F2

CAPITULO

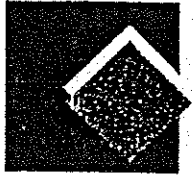
	IMPORTE
Cap. 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	19.223.197
Cap. 2 FIRMES Y PAVIMENTACION	9.351.946
Cap. 3 SANEAMIENTO	11.394.322
Cap. 3.1 Fecales	11.294.322
Presupuesto de Ejecución Material	39.869.469
13% de Gastos Generales	5.183.030
6% de Beneficio Industrial	2.392.162
Presupuesto de Ejecución por Contrata	47.444.662
I.V.A.: 16%	7.591.146
Presupuesto Global de Licitación	55.035.808

Asciede el Presupuesto Global de Licitación a la expresada cantidad de CINCUENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTAS NUEVE PESETAS.

Alicante, Julio 1998
El arquitecto autor del proyecto.

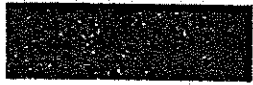
Ernesto M. Llopi Sánchez

AGENCIARIA, S.A.
P.P.



**Inmobiliaria
ESPACIO**

OBRAS A COMPENSAR I



DIFERENCIA DE VIALES ENTRE EL EJE DE LAS CALLES,
Y LA DEMILITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2

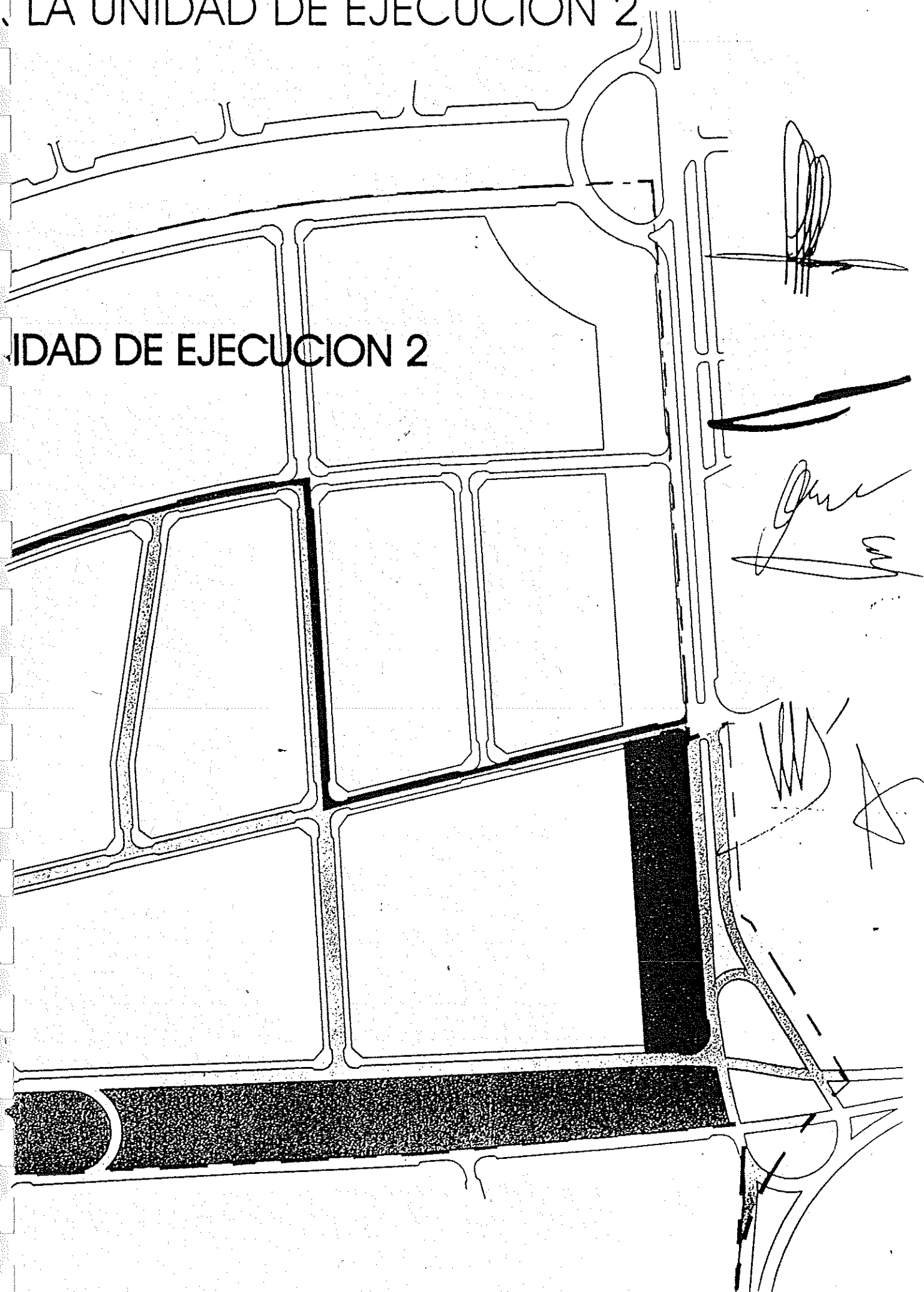
- 1.085 MI DE BORDILLO
- 4.655 M2 DE PAVIMENTO DE CALZADA
- 50% DEL SANEAMIENTO DE LOS VIALES
- MOVIMIENTO DE TIERRAS NECESARIO
PARA LA EJECUCION DEL 50% DE LOS
LOS VIALES DE DELIMITACION ENTRE
POLIGONOS



UNIDAD DE EJECUCION 1

LA UNIDAD DE EJECUCION 2

UNIDAD DE EJECUCION 2



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]