MODIFICACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PAU 1 - ALICANTE –

Aprobado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 22 de abril de 2014.

La Concejala – Secretaria

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO -

Marta García-Romeu de la Vega

JULIO 2009

Fecha de Entrada 14/09/2009
Nº de Registro E2009014291

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN

2.- MEMORIA EXPLICATIVA

3.- NUEVO CUADRO DE COSTES DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

4.- JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO CUADRO DE COSTES DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (INCLUYE FICHAS)

7.- RESUMEN GASTOS PROGRAMA

INTRODUCCIÓN

La presente documentación, se presenta como una modificación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del PAU – 1 presentada por Registro de Entrada de fecha cinco de diciembre de dos mil ocho y número de registro E2008016883, ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.

La documentación ahora presentada recoge las observaciones realizadas en el informe del Departamento Técnico de Gestión del Servicio Técnico, de fecha 9 de febrero 2009, firmado por el Arquitecto D. Sergio Mansanet Ivorra y la Jefa en funciones del Servicio Técnico Dña. Mª Ángeles de la Sierra-Llamazares M-M.

Que la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L., presenta Modificación del Proyecto de Liquidación del Programa PAU 1, para poder aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva.

MEMORIA EXPLICATIVA

Los Costes provisionales del citado Programa referidos globalmente como Costes de Urbanización, son los establecidos en el Programa, resultado de la propuesta del Urbanizador y las condiciones establecidas en la aprobación del PAI, con la concreción y detalle correspondiente reflejado en el Anteproyecto de Urbanización.

La aprobación del Proyecto de Urbanización supuso incrementos de coste sobre lo previsto inicialmente en el Anteproyecto de Urbanización:

CUADRO DE COSTES Y DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

GRUPO A

1. Urbanización.....18.490.295,10 €

   Ejecución material.....15.538.063,11 €

   Desvío línea aérea media tensión ..... 908.939,40 €

   Costes eléctricos..... 1.322.808,46 €

   Resto de urbanización.....13.306.315,24 €

   19% BI + GG.....2.952.231,99 €

2. Honorarios Técnicos.....842.946,85 €

   Proyecto y dirección de Urbanización..... 524.144,34 €

   Proyecto P. Parcial y Homologación.....139.676,29 €

   Proyecto Reparcelación / Expropiación..... 111.859,05 €

   Topografía y otros..... 67.267,17 €

3. Tasas, notarías y registro.....334.368,92 €
4. Indemnizaciones edificaciones e instalaciones.....811.366,34 €
5. Gastos de gestión Programa.....748.285,12 €

SUMA GRUPO A.....21.227.262,33 €

GRUPO B

6. Gastos financieros.....778.216,53 €
7. Beneficio Urbanizador.....2.3343649,58 €

SUMA GRUPO B.....3.112.866,11 €

GRUPO C

8. Aportación Vía Parque.....1.202.024,21 €

SUMA GRUPO C.....1.202.024,21 €

TOTAL SUMA GRUPO A + B + C .....25.542.152,64 €

Las anteriores cantidades y/o las que resulten de la ejecución de la Unidad de Ejecución se han establecido sin contar los impuestos repercutibles a la Propiedad del suelo, tanto en las fórmulas de pago mediante terreno o contraprestación en metálico.

Este Cuadro de Costes de Retribución al Urbanizador, fue el aprobado en el Proyecto de Reparcelación en la sesión plenaria celebrada el día 18 de Diciembre de 2002.

Durante el periodo de ejecución de las Obras de Urbanización se detectaron modificaciones del Proyecto de Urbanización aprobado, así como obras complementarias a él.

Estas modificaciones fueron valoradas y aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

El nuevo Cuadro de Costes de Retribución al Urbanizador sería el siguiente, una vez recogidos todos los cambios realizados:

NUEVO CUADRO DE COSTES Y DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

GRUPO A

1. Urbanización.....23.879.701,56 €

   Ejecución material.....20.041.666,00 €

   19% BI + GG.....3.807.916,54 €

   Enganches y Consumo Iberdrola.....30.119,02 €

2. Honorarios Técnicos.....1.117.686,59 €
3. Tasas, notarías y registro.....62.905,31 €
4. Indemnizaciones edificaciones e instalaciones.....811.366,34 €
5. Gastos de gestión Programa.....748.285,12 €

SUMA GRUPO A.....26.619.944,92 €

GRUPO B

6. Gastos financieros.....213.534,35 €
7. Beneficio Urbanizador.....2.334.649,58 €

SUMA GRUPO B.....2.548.183,93 €

GRUPO C

8. Aportación Vía Parque.....1.202.024,21 €

SUMA GRUPO C.....1.202.024,21 €

TOTAL SUMA GRUPO A + B + C .....30.370.153,06 €

	OBRAS COMPLEMENTARIAS	
CLD	1.- DESVIO DE LA GRAN VÍA EN NAZARET (separata aprobada)	78.678,93 €
CLD	2.- MODIFICACIÓN DE LA GLORIETA B DE VIA PARQUE (separata aprobada)	21.477,72 €
CLD	3.- SEÑALIZACION SECTOR PAU 1	15.944,15 €
CLD	4.- SEMAFORIZACION SECTOR PAU 1(datos del departamento de trafico)	83.515,38 €
CLD	5.- OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO DEL PAU-1 Y GRAN VIA	130.272,63 €
CLD	6.- OBRAS REALIZADAS LA CALLE I DEL SECTOR PAU 1	31.107,66 €
CLD	7.- OBRAS REALIZADAS EN LA CALLE H DEL SECTOR PAU 1	111.866,93 €
	OBRAS PROYECTO	
CLD	1.- PROYECTO OBRA CIVIL	15.703.475,90 €
CLD	2.- PROYECTO ELECTRIFICACION	3.574.633,31 €
CLD	3.- SEPARATA ONO	290.693,39 €
	EJECUCION MATERIAL CERTIFICACIONES	20.041.666,00 €
	13 % GASTOS GENERALES	2.605.416,58 €
	6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	1.202.499,96 €
	EJECUCION CONTRATA CERTIFICACIONES	**23.849.582,54 €**
CLD	8.- ENGANCHES Y CONSUMO PAU 1 IBERDROLA PARQUE	30.119,01 €
	SUMA EJECUCION CONTRATA	**23.879.701,55 €**

PAU - 1

RESUMEN OBRAS COMPLEMENTARIAS TRAMITADAS EN LA CLD.	IMPORTE
1.- DESVIO DE LA GRAN VÍA EN NAZARET (separata aprobada)	78.678,93 €
2.- MODIFICACIÓN DE LA GLORIETA B DE VIA PARQUE (separata aprobada)	21.477,72 €
3.- SEÑALIZACION SECTOR PAU 1	15.944,15 €
4.- SEMAFORIZACION SECTOR PAU 1(datos del departamento de trafico)	83.515,38 €
5.- OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO DEL PAU-1 Y GRAN VIA	130.272,63 €
6.- OBRAS REALIZADAS LA CALLE I DEL SECTOR PAU 1	31.107,66 €
7.- OBRAS REALIZADAS EN LA CALLE H DEL SECTOR PAU 1	111.866,93 €
EJECUCION MATERIAL	472.863,40 €
13 % GASTOS GENERALES	61.472,24 €
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	28.371,80 €
EJECUCION CONTRATA	**562.707,45 €**
16 % I.V.A.	90.033,19 €
TOTAL IMPORTE	**652.740,64 €**

JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO CUADRO DE COSTES DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

A continuación, indicamos los aumentos en el Nuevo Cuadro de Retribución de Costes al Urbanizador a que son debidos:

AUMENTO DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Como consecuencia de las modificaciones aprobadas, sufridas en el Proyecto de Urbanización así como las Obras Complementarias realizadas, el Coste de la Urbanización ha aumentado a la cuantía de **23.879.701,56 €.**

En el anexo nº 1 se aportan las Certificaciones de obras emitidas y aprobadas, así como las separatas de las modificaciones y obras complementarias realizadas y las facturas emitidas por Iberdrola a la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L. y abonadas por está última.

A continuación se desglosa dicho aumento del Coste de Urbanización:

1. Proyecto Obra Civil.....15.703.475,90 €
2. Proyecto Electrificación.....3.574.633,31 €
3. Separata Ono.....290.693,39 €
4. Desvío de la Gran Vía en Nazaret.....78.678,93 €
5. Modificación de la Glorieta B de Vía Parque.....21.477,72 €
6. Señalización Sector Pau 1.....15.994,15 €
7. Semaforización Sector Pau 1.....83.515,38 €
8. Obras complementarias en el ámbito del Pau 1 y Gran Vía...130.272,63 €
9. Obras realizadas en la Calle I del Sector Pau 1.....31.107,66 €
10. Obras realizadas en la Calle H del Sector Pau 1.....111.866,93 €

Suma ejecución material.....***20.041.666,00 €***

13% Gastos generales.....2.605.416,58 €

6 % Beneficio Industrial.....1.202.499,96 €

Suma ejecución contrata.....***23.849.582,54 €***

11. Enganches y Consumo Iberdrola.....30.119,01 €

Suma ejecución contrata total.....***23.879.701,56 €***

Por otra parte, el punto número 11 hace referencia al Consumo Eléctrico de la Urbanización (alumbrado público) y del Parque Urbano, que fue abonado por la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L., desde el inicio hasta la fecha, en la cual el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, cambio de titularidad las instalaciones.

AUMENTO DE COSTES DE HONORARIOS TÉCNICOS

Como consecuencia de las modificaciones aprobadas, sufridas en el Proyecto de Urbanización así como las Obras Complementarias realizadas, se ha producido un aumento de los Costes de Honorarios Técnicos con respecto a los aprobados en el Programa.

En el Programa se aprobó el importe de 842.946,85 € sobre un Coste de Urbanización de 18.490.295,10 €. El resultado final ha sido de un importe de Honorarios Técnicos de 1.117.686,59 € sobre un Coste de Urbanización final de 23.879.701,56 €

En el anexo nº 2 se aportan las facturas emitidas por los diferentes profesionales y mercantiles, en la labor de trabajos realizados en cuanto a Honorarios Técnicos emitidos a la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L., y abonados por esta última.

AUMENTO DE TASAS, NOTARIAS, REGISTRO, AVALES, ETC.

Como consecuencia de las modificaciones aprobadas, sufridas en el Proyecto de Urbanización así como las Obras Complementarias realizadas, se ha producido un aumento de los Costes de Tasas, Notarías, Registros, con respecto a los aprobados en el Programa.

En el Programa se aprobó el importe de 334.368,92 € sobre un Coste de Urbanización de 18.490.295,10 €. El resultado final ha sido de un importe de Costes de Tasas, Notarías, Registros, de 62.905,31 € sobre un Coste de Urbanización final de 23.879.701,56 €

En el anexo nº 3 se aportan las facturas emitidas por los diferentes profesionales y mercantiles, en la labor de trabajos realizados en cuanto a Costes de Tasas, Notarías, Registros, Avales, Etc. emitidos a la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L., y abonados por esta última.

AUMENTO DE GASTOS FINANCIEROS

En el Programa se aprobó el importe de 778.216,53 € sobre un Coste de Urbanización de 18.490.295,10 €. El resultado final ha sido de un importe de Costes de Gastos Financieros de 213.534,35 € sobre un Coste de Urbanización final de 23.879.701,56 €

En el anexo nº 4 se aportan los justificantes de los Gastos Financieros soportados por la mercantil CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L., y abonados por esta desde el inicio del Programa hasta el año 2006.

INDEMNIZACIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, y mejoras que no pudieran conservarse, fueron objeto de valoración en el Proyecto de Reparcelación aprobado, y su importe fue satisfecho "con cargo al Proyecto de Reparcelación aprobado, en concepto de Gastos de Urbanización".

En el Proyecto de Reparcelación también se incluyen y valoran las instalaciones del Colegio Salesianos Don Bosco (vallado, edificaciones, instalaciones deportivas, etcétera.) que han de demolerse por ser incompatibles con el planeamiento aprobado.

Los afectados presentes en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación aprobado son la mercantil CAMSERVI, OBRAS Y SERVICIOS, S.L., y el Colegio Salesianos Don Bosco.

El Colegio Salesianos Don Bosco, firmó Convenio de Colaboración con el Urbanizador, en el que la cantidad económica que le correspondía al Colegio Salesianos Don Bosco en concepto de indemnización, sería sustituida por obras de mejora en el interior del Colegio con el importe aprobado en el Proyecto de Reparcelación que ascendía a la cantidad de 621.320,30 €

La mercantil CAMSERVI, OBRAS Y SERVICIOS, S.L., que es además del Agente Urbanizador, propietario de suelo, aceptó la valoración económica de la indemnización.

Se incluye como anexo nº 5 el Convenio de Colaboración del Colegio Salesianos Don Bosco con el Urbanizador, así como el Acta de recepción de las Obras realizadas.

GASTOS GESTIÓN DE PROGRAMA

La cantidad aprobada en el Programa correspondiente a los gastos generales propios de la estructura interna del Urbanizador ascienden a 748.285,12 € y es la cantidad que se presenta en este Proyecto de Liquidación Definitiva.

BENEFICIO URBANIZADOR Y APORTACIÓN VÍA PARQUE

Estos dos conceptos no han sufrido ninguna variación, por lo que prevalecen los importes aprobados en el Proyecto de Reparcelación.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La Cuenta de Liquidación Provisional incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector PAU 1 del PGOU de Alicante, fue aprobada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 18 de Diciembre de 2002.

Conforme a lo establecido en el Programa aprobado, como conceptos integrantes de la Cuenta de liquidación Provisional se incluyen:

- Las diferencias de adjudicación: Exceso o defecto de adjudicación de aprovechamientos sobre parcela en relación a los derechos iniciales y las indemnizaciones sustitutorias de aprovechamientos urbanísticos, calculados en el Cuadro de Adjudicación.

- Indemnizaciones por elementos a demoler por ser incompatibles con el planeamiento o que no permanezcan en poder de sus primitivos propietarios.

- Costes del Programa/ urbanización.

- Excesos o defectos de unidades de obra de urbanización sobre la previsión del Programa y actualización de costes cuando procedan.

La cuenta de liquidación provisional tiene el resultado que para las diferentes partes implicadas en la ejecución del Programa, se reflejan en el cuadro:

El anexo nº 6 "Cuenta de Liquidación Provisional", tiene el siguiente significado de signos:

(+) = cantidad a satisfacer por la propiedad y/o Urbanizador.
(-) = cantidad a percibir por la propiedad y/o Urbanizador.

ESTADILLO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CLP - PAU 1

PARCELA	PROPIETARIOS	DIFERENCIA ADJUDICACIÓN Euros/m2tp=89,26		INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA Euros/m2tp=89,26		OTRAS INDEMNIZACIONES	% CUOTA SUBJETIVA	COSTES URBANIZACION			SALDO PROVISIONAL
		Edificabilidad (m^2.t.p.)	Euros	Edificabilidad (m^2.t.p.)	Euros	811.366,34 €		URBANIZACION 23.968.010,57 €	COSTES ELECTRICOS 1.574.142,07 €	TOTAL 25.542.152,65 €	
1	TERRALBINA, S.A.	-221,8	- 19.797,05 €				9,9177%	2.377.075,38 €	156.118,69 €	2.533.194,07 €	2.513.397,02 €
2	INONSA, S.L.	-0,11	- 9,82 €				0,8745%	209.600,25 €	13.765,87 €	223.366,12 €	223.356,30 €
3+4+6+12+14+16+17	CAMSERVI	-79,42	- 7.088,74 €			- 190.046,04 €	54,7970%	13.133.750,75 €	862.582,63 €	13.996.333,38 €	13.799.198,61 €
5	CRUZ ROJA	166,25	14.838,86 €				1,0356%	- €	- €	- €	14.838,86 €
7	SUELO Y EDIF.LIT.,S.L.	-193,05	- 17.230,93 €				2,6102%	625.613,01 €	41.088,26 €	666.701,27 €	649.470,34 €
8	PREDIOS URBANOS, S.A.	718,15	64.099,42 €				15,0969%	3.618.426,59 €	237.646,65 €	3.856.073,24 €	3.920.172,66 €
9+10	NUEVO GARBINET, S.L.	-86,68	- 7.736,74 €				2,7764%	665.447,85 €	43.704,48 €	709.152,33 €	701.415,59 €
11	PREVIOS, S.L.	0	- €	-488,99	- 43.645,44 €		0,2888%	- €	- €	- €	- 43.645,44 €
18	SRA.LAPORTA CARBONELL	0	- €	-822,88	- 73.447,23 €		0,4859%	- €	- €	- €	- 73.447,23 €
19	AYUNTAMIENTO	-712,82	- 63.623,68 €				12,1171%	- €	- €	- €	- 63.623,68 €
	SUBTOTAL	**-409,48**	**- 36.548,67 €**	**-1.311,87**	**- 117.092,67 €**	**- 190.046,04 €**	**100,000%**	**20.629.913,84 €**	**1.354.906,58 €**	**21.984.820,42 €**	**21.641.133,04 €**
SUPERFICIE NO COMPUTABLE											
13	SOCIEDAD SAN FCO.SALES					- 621.320,30 €		- €	- €	- €	- 621.320,30 €
15	INSTITUTO Mª AUXILIADORA							- €	- €	- €	- €
20	CAMINOS										
	SUBTOTAL					**- 621.320,30 €**					**- 621.320,30 €**
URBANIZADOR (Camservi)			36.548,67 €		117.092,67 €	811.366,34 €		3.338.096,74 €	219.235,49 €	3.557.332,23 €	4.522.339,91 €
TOTAL COSTE PROGRAMA			- €		- €	- €		23.968.010,57 €	1.574.142,07 €	25.542.152,65 €	25.542.152,65 €

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

Una vez finalizada la obra de urbanización y realizados todos los deberes a los que se comprometió el Urbanizador en el Programa aprobado del Sector Pau 1, se presenta la Nueva Cuenta de Liquidación, para su aprobación, anexo nº 7.

En apartados anteriores, hemos justificado la causa del incremento económico. En cuanto al retorno de Costes Eléctricos por la extensión de las redes de suministro para el polígono, el Urbanizador firmo Convenio el día 07 de Julio de 2001, anexo nº 8, con la entidad suministradora Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., la cual se comprometió a retornar el 50 % de los Costes eléctricos aprobados, que a continuación desglosamos:

- **RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN**
  - Movimiento de tierras ..... 86.415,15 €
  - Línea eléctrica ..... 302.506,99 €
  - **Subtotal ..... 388.922,14 €**

- **CENTROS DE TRANSFORMACIÓN**
  - Obra Civil ..... 50.648,50 €
  - Equipo de alta tensión ..... 91.767,53 €
  - Equipo de potencia ..... 44.787,28 €
  - Equipo de baja tensión ..... 15.656,14 €
  - Red de tierras ..... 2.773,19 €
  - Varios ..... 2.743,28 €
  - **Subtotal ..... 208.375,92 €**

- **RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN**
  - Movimiento de tierras ..... 325.530,24 €
  - Línea eléctrica ..... 399.980,17 €
  - **Subtotal ..... 725.510,40 €**

SUMA EJECUCIÓN MATERIAL 1.322.808,46

19% G.G. + B. Industrial ..... 251.333,61 €

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA ..... 1.574.142,07 €

Con firma de CONVENIO con Empresa Suministradora Iberdrola S.A.U.

Retorno 50 % de TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA.....787.071,04 €

El Urbanizador firmó Convenios con propietarios de suelo, adquiriendo estos los derechos a la bonificación ofertada por el Urbanizador en la Proposición Jurídico-Económica, aceptando enteramente las condiciones y contenidos de dicha Proposición Jurídico-Económica y renunciando a cualesquiera otras deducciones o retornos de los conceptos allí contemplados con la sola excepción de los que correspondan por las unidades de obra que el Urbanizador no ejecute de conformidad con las determinaciones urbanísticas presentes o futuras.

En el anexo nº 9 se adjuntan los Convenios firmados por el Urbanizador con la Propiedad del Suelo.

Todos estos ajustes quedan reflejados en la Nueva Cuenta de Liquidación que presentamos para su aprobación.

A continuación se muestra la Nueva Cuenta de Liquidación Definitiva y las fichas individualizadas de cada propietario con el saldo pendiente reflejado en la Nueva Cuenta de Liquidación Definitiva.

ESTADILLO CUENTA LIQUIDACION DEFINITIVA

CLD - PAU 1

PARCELA	PROPIETARIOS	% CUOTA SUBJETIVA	SALDO PROVISIONAL	SALDO BONIFICACIÓN SUSCRIPCIÓN PROPIETARIOS CONVENIO	SALDO CLP APLICADA LA BONIFICACIÓN	SOBRECOSTES URBANIZACIÓN: URBANIZACION 4.828.000,41 €	SOBRECOSTES URBANIZACIÓN: RETORNO COSTES ELECTRICOS 50% 787.071,04 €	SOBRECOSTES URBANIZACIÓN: RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO O DEDUCCION SEGÚN CONVENIO	SALDO DEFINITIVO	SALDO PENDIENTE CLD CLP
1	TERRALBINA, S.A.	9,9177%	2.513.397,02 €	2.336.123,89 €	2.336.123,89 €	478.826,60 €	- 78.059,34 €	- €	2.736.891,14 €	400.767,25 €
2	INONSA, S.L.	0,8745%	223.356,30 €	207.724,68 €	207.724,68 €	42.220,86 €	- 6.882,94 €	6.882,94 €	249.945,54 €	42.220,86 €
3+4+6+12+14+16+17	CAMSERVI	54,7970%	13.799.198,61 €	- €	13.799.198,61 €	2.645.599,39 €	- 431.291,32 €	431.291,32 €	16.444.797,99 €	2.645.599,39 €
5	CRUZ ROJA	1,0356%	14.838,86 €	- €	14.838,86 €	- €	- €	- €	14.838,86 €	- €
7	SUELO Y EDIF.LIT.,S.L.	2,6102%	649.470,34 €	602.814,70 €	602.814,70 €	126.020,47 €	- 20.544,13 €	20.544,13 €	728.835,17 €	126.020,47 €
8	PREDIOS URBANOS, S.A.	15,0969%	3.920.172,66 €	3.650.324,81 €	3.650.324,81 €	728.878,39 €	- 118.823,33 €	118.823,33 €	4.379.203,21 €	728.878,39 €
9+10	NUEVO GARBINET, S.L.	2,7764%	701.415,59 €	651.789,54 €	651.789,54 €	134.044,60 €	- 21.852,24 €	21.852,24 €	785.834,14 €	134.044,60 €
11	PREVIOS, S.L.	0,2888%	- 43.645,44 €	- €	- 43.645,44 €	- €	- €	- €	- 43.645,44 €	- €
18	SRA.LAPORTA CARBONELL	0,4859%	- 73.447,23 €	- €	- 73.447,23 €	- €	- €	- €	- 73.447,23 €	- €
19	AYUNTAMIENTO	12,1171%	- 63.623,68 €	- €	- 63.623,68 €	- €	- €	- €	- 63.623,68 €	- €
	SUBTOTAL	**100,000%**	**21.641.133,04 €**		**21.082.098,74 €**	**4.155.590,31 €**	**- 677.453,29 €**	**599.393,95 €**	**25.159.629,71 €**	**4.077.530,97 €**
SUPERFICIE NO COMPUTABLE						- €	- €	- €	- €	- €
13	SOCIEDAD SAN FCO.SALES		- 621.320,30 €	- €	- 621.320,30 €	- €	- €	- €	- 621.320,30 €	- €
15	INSTITUTO Mª AUXILIADORA		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €
20	CAMINOS									
	SUBTOTAL		**- 621.320,30 €**		**- 621.320,30 €**			**- €**	**- 621.320,30 €**	
URBANIZADOR (Camservi)			4.522.339,91 €		4.522.339,91 €	672.410,10 €	- 109.617,74 €	- €	5.085.132,27 €	562.792,36 €
TOTAL COSTE PROGRAMA			**25.542.152,65 €**		**24.983.118,35 €**	**4.828.000,41 €**	**- 787.071,04 €**	**599.393,95 €**	**29.623.441,67 €**	**4.640.323,32 €**

FICHAS INDIVIDUALIZADAS

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	R - 10 y R - 11
2.- ADJUDICATARIO:	TERRALBINA INMOBILIARIA, S.A.
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	1
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	65.946,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	9,9177%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	2.513.397,02 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	2.513.397,02 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 78.059,34 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	478.826,60 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	- €
8.5.- SALDO RESULTANTE	2.914.164,28 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	2.513.397,02 €		
Bonificación Convenio	- 177.273,13 €		
	2.336.123,88 €		m^2 X
16 % I.V.A.	373.779,82 €		€/m^2
TOTAL	2.709.903,70 €	TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	400.767,25 €		m^2 X
16 % I.V.A.	64.122,76 €		€/m^2
TOTAL	464.890,01 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **464.890,01 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	**R-13 B (68,16%)**
2.- ADJUDICATARIO:	**INONSA, S.L.**
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	2
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	5.815,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	0,8745%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	223.356,30 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	223.356,30 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 6.882,94 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	42.220,86 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	6.882,94 €
8.5.- SALDO RESULTANTE	265.577,17 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	223.356,30 €		
Bonificación Convenio	15.631,63 €		
	207.724,68 €		m^2 X
16 % I.V.A.	33.235,95 €		€/m^2
TOTAL	240.960,63 €	TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	42.220,86 €		m^2 X
16 % I.V.A.	6.755,34 €		€/m^2
TOTAL	48.976,20 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **48.976,20 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	**R-1 (55,71%), R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-8, R-9, R-13 B(31,84%), R-15, R-16, R-17 y T-1 (68,34%)**
2.- ADJUDICATARIO:	**CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	3,4,6,12,14,16 y 17
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	364.362,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	54,7970%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	13.799.198,61 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	13.799.198,61 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 431.291,32 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	2.645.599,39 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	431.291,32 €
8.5.- SALDO RESULTANTE	16.444.797,99 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	13.799.198,61 €		
Bonificación Convenio	- €		
	13.799.198,61 €		m^2 X
16 % I.V.A.	2.207.871,78 €		€/m^2
TOTAL	16.007.070,38 €	TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	2.645.599,39 €		m^2 X
16 % I.V.A.	423.295,90 €		€/m^2
TOTAL	3.068.895,29 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **3.068.895,29 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	**R-13 C y R-13 D**
2.- ADJUDICATARIO:	**SUELO Y EDIFICACIONES LITORALES, S.L.**
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	7
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	17.356,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	2,6102%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	649.470,34 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	649.470,34 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 20.544,13 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	126.020,47 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	20.544,13 €
8.5.- SALDO RESULTANTE	775.490,81 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	649.470,34 €		
Bonificación Convenio	- 46.655,64 €		
	602.814,70 €		m^2 X
16 % I.V.A.	96.450,35 €		€/m^2
TOTAL	699.265,05 €	TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	126.020,47 €		m^2 X
16 % I.V.A.	20.163,27 €		€/m^2
TOTAL	146.183,74 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **146.183,74 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	R-7 y R-14
2.- ADJUDICATARIO:	PREDIOS URBANOS, S.A.
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	8
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	100.384,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	15,0969%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	3.920.172,66 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	3.920.172,66 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 118.823,33 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	728.878,39 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	118.823,33 €
8.5.- SALDO RESULTANTE	4.649.051,06 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	3.920.172,66 €		
Bonificación Convenio	- 269.847,85 €		
	3.650.324,81 €		m^2 X
16 % I.V.A.	584.051,97 €		€/m^2
TOTAL	4.234.376,78 €	TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	728.878,39 €		m^2 X
16 % I.V.A.	116.620,54 €		€/m^2
TOTAL	845.498,94 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **845.498,94 €**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU 1

1.- DENOMINACIÓN PARCELA RESULTANTE:	**R-1 (44,29%)**
2.- ADJUDICATARIO:	**NUEVO GARBINET, S.L.**
3.- FINCA INICIAL APORTADA :	9 y 10
4.- SUPERFICIE INICIAL APORTADA m^2:	65.946,00
5.- CUOTA SUBJETIVA:	2,7764%
6.- PROPIETARIO ACTUAL:	
7.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:	701.415,59 €
8.- SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:	
8.1.- SALDO CLP	701.415,59 €
8.2.- 50% RETORNO COSTES ELÉCTRICOS	- 21.852,24 €
8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS	134.044,60 €
8.4.- RENUNCIA A CUALQUIER TIPO DE RETORNO	21.852,24 €
8.5.- SALDO RESULTANTE	813.607,95 €

9.- ABONADO AL URBANIZADOR

	Pago en metálico	Pago en suelo	
	701.415,59 €		
Bonificación Convenio	- 269.847,85 €		
	431.567,74 €		m^2 X
16 % I.V.A.			€/m^2
TOTAL		TOTAL	

10.- SALDO PENDIENTE

	Pago en metálico	Pago en suelo	
Saldo pendiente (8.2. + 8.3. + 8.4.)	134.044,60 €		m^2 X
16 % I.V.A.	21.447,14 €		€/m^2
TOTAL	155.491,74 €	TOTAL	

TOTAL A LIQUIDAR (I.V.A. INCLUIDO) **155.491,74 €**

RESUMEN GASTOS PROGRAMA

LIQUIDACIÓN DEFINITIVA PAU - 1

	año 1998	año 1999	año 2000	año 2001	año 2002	año 2003	año 2004	año 2005	año 2006	año 2007	año 2008	año 2009	Resultado	Programa	Diferencia
OBRA															
Certificaciones Obra eoh-camservi					417.314,87 €	8.759.729,34 €	9.466.419,54 €	5.074.449,47 €	131.669,32 €				23.849.582,54 €		
Iberdrola (enganches y consumo pau 1)								23.648,81 €	4.139,53 €	2.330,67 €			30.119,02 €		
													23.879.701,56 €	**18.490.295,10 €**	**5.389.406,46 €**
HONORARIOS TÉCNICOS															
Jimenez Flores - Deliniante	751,27 €	751,27 €											1.502,54 €		
Perez segura -20% s/contrato 8/10/97 y honor asesor y coord	96.161,94 €					276.364,32 €	24.040,48 €						396.566,74 €		
Roberto Palencia - informes valoraciones	1.472,48 €	210,35 €		1.093,84 €									2.776,67 €		
JMJC -s/contrato 04/11/05 y s/contrato 04/11/97	36.060,73 €	12.020,24 €	48.080,97 €	24.040,48 €	24.040,48 €	18.030,36 €							162.273,26 €		
TD proyectos - Hnor a cta de gestión	12.020,24 €												12.020,24 €		
Eurovaloraciones S.A. - valoraciones terrenos urbanos	4.507,59 €												4.507,59 €		
Cyma redacción proyectos		86.932,25 €		119.701,92 €									206.634,17 €		
Dayma-diseño-perspectiva			5.619,46 €	12,02 €									5.631,48 €		
C.A.T. Estudio rasantes - Direccion e inspeco obras				12.020,24 €		108.182,16 €	108.182,16 €	54.091,08 €					282.475,64 €		
Topogat - Asistencia tecnica topografia					1.900,94 €								1.900,94 €		
Eleuterio Mañas - Vuelo aereo						596,46 €	850,00 €	1.250,00 €					2.696,46 €		
Bureau Veritas - Control Técnico						5.288,88 €	7.933,32 €	4.231,12 €					17.453,32 €		
Coleg Ingenieros CCP - Visado Homol y PP y Redacc anteproy y otros (visado hoja asume d.o.)		9.207,72 €				1.847,14 €	90,00 €		6.180,47 €				17.325,33 €		
Coleg. Ingenieros Técnicos - Visado coord seguridad y salud Urb					3.201,00 €								3.201,00 €		
Miguel Berenguer San Mauro - Aparejador						721,21 €							721,21 €		
													1.117.686,59 €	**842.946,85 €**	**274.739,74 €**
TASAS, NOTARIAS, REGISTRO															
Ayto - Tasas plan parcial / tasas licencia segregacion / Proyec Urb y Reparc	3.455,82 €	171,89 €		17.357,97 €									20.985,68 €		
Notaria - Acta y Acta de remisión por correo				220,87 €									220,87 €		
Notaria - Otros					186,13 €	5.206,82 €							5.392,95 €		
Publicaciones DOGV				1.103,69 €	269,46 €								1.373,15 €		
Registro de la Propiedad						34.932,66 €							34.932,66 €		
													62.905,31 €	**334.368,92 €**	**- 271.463,61 €**
GESTIÓN DE PROGRAMA															
													748.285,12 €	**748.285,12 €**	**0,00 €**
INDEMNIZACIONES															
Indemnización Colegio Salesianos								621.320,30 €					621.320,30 €		
Indemnizaciones Camservi									190.046,04 €				190.046,04 €		
													811.366,34 €	**811.366,34 €**	**0,00 €**
FINANCIEROS															
Aval ante Ayto contribu parcial al coste q suponga el cruce via parque				9.723,16 €	16.830,71 €	16.837,85 €	16.829,39 €	16.829,44 €	16.829,47 €	16.829,51 €	18.632,60 €	9.616,84 €	138.958,97 €		
Aval ante Ayto cumplimiento previsiones del programa y obras BBV				9.856,05 €	12.941,08 €	12.941,11 €	12.941,15 €	12.941,20 €	12.954,79 €	- €	- €	- €	74.575,38 €		
													213.534,35 €	**778.216,53 €**	**- 564.682,18 €**
Sumatorio total por años	154.430,07 €	109.293,72 €	53.700,43 €	195.130,24 €	476.684,67 €	9.240.678,31 €	9.637.286,04 €	5.808.761,42 €	361.819,62 €	19.160,18 €	18.632,60 €	9.616,84 €	**26.833.479,27 €**	**22.005.478,86 €**	**4.828.000,41 €**
													26.833.479,27 €		

BENEFICIO URBANIZADOR			
	2.334.649,58 €	**2.334.649,58 €**	**- €**
APORTACION VIA PARQUE			
	1.202.024,21 €	**1.202.024,21 €**	**- €**
TOTAL COSTE PROGRAMA	**30.370.153,06 €**	**25.542.152,65 €**	**4.828.000,41 €**

SUMA GRUPO A	26.619.944,92 €
SUMO GRUPO B	2.548.183,93 €
SUMA GRUPO C	1.202.024,21 €
TOTAL NUEVO CUADRO DE COSTES DE RETRIBUCION AL URBANIZADOR	**30.370.153,06 €**