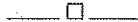


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OFICINA DEL PLAN GENERAL

Negociado nº _____



Expediente _____

UNIDAD DE ACTUACION Nº 18

MEMORIA Y CUENTA LIQUIDACION



PROYECTO DE REPARCELACION - U.A. Nº 18 - ALICANTE

M E M O R I A

1.- OBJETO DEL PROYECTO

Se refiere el Proyecto de Reparcelación a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación nº 18 del Suelo Urbano, delimitada por el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante vigente en la actualidad.

Constituye el objeto del mismo :

- a) Ajustar las superficies establecidas en el Plan General.
Se han localizado las fincas iniciales en la Cartografía Municipal a E:1/500 y de acuerdo con los propietarios se ha realizado una medición topográfica de las fincas.
También topográficamente se han situado en los planos los viales y espacios libres señalados en el P.G.O.U.
- b) Determinar los Aprovechamientos y la Adjudicación de parcelas a los propietarios incluidos en el ámbito de la U.A. 18, conforme a la mecánica reparcelatoria.
- c) Distribución equitativa de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

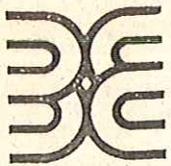
Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General y en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1993



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



2.- UNIDAD DE ACTUACION

2.1.- Descripción

Ocupa una superficie total de 59.550 m², delimitados por una línea poligonal que define los siguientes límites :

Norte : Tramo de la Vía Parque entre la C/ Zaragoza y Club Atlético Montemar, en sus instalaciones de la Albufereta.

Sureste : Tramo de la vía de F.E.V.E. entre Flora de España y Montemar.

Oeste : Línea quebrada que linda con la Vía Flora de España, una paralela a ella y diversas construcciones existentes.

En su interior quedan, a modo de islas y sin pertenecer a la U.A. 18 (por así disponerlo el P.G.O.U.), tres viviendas unifamiliares construidas hace años con sus parcelas. Tan solo habrá que hacer, si acaso, pequeños ajustes de las vallas al trazar los nuevos viales. Ajustes que no se tienen en cuenta dada la mínima entidad que suponen.

La topografía de la Unidad revela un desnivel máximo y uniforme de un extremo a otro de unos dos metros siendo por tanto prácticamente llana.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 3 MAR. 1993



EL SECRETARIO GENERAL,

Lluís



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

2.2.- Condiciones de Ordenación

2.2.1.- Superficies asignadas por el Plan General :

Superficie de Edificac. Privada :	37.760 m2 (62'84%)
Superficies de cesión :	(37'16%)
Espacios libres :	7.565 m2
Viario :	<u>14.765</u> m2
Superficie BRUTA :	60.090 m2

2.2.2.- Superficies determinadas por medición topográfica

Superficie de Edificac. Privada :	37.826 m2 (63'52%)
Superficies de cesión :	(36'48%)
Espacios libres :	7.179 m2
Viario :	<u>14.545</u> m2
Superficie BRUTA :	59.550 m2

Hay 540 m2 de menos en la realidad, que los indicados inicialmente en el P.G.O.U. Casi no varían los m2 de viario y de superficie privada, pero hay una variación en los espacios libres de 386 m2. Esto es inevitable al estar los espacios libres entre el trazado de la Vía Parque, la calle central existente, y la vía de F.E.V.E., y ser todos ellos rígidos e inamovibles. Hecha la medición, salen los m2 que aquí se indican.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1993



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA. 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

2.2.3.- Condiciones de Uso y Edificación

Responden, según la nomenclatura utilizada por el P.G.O.U. al código V.U.1.A.

Uso. Predominantemente el Residencial en edificación aislada o adosada, siendo los usos complementarios los de alojamiento temporal y comercial, ambos en edificio exclusivo. Se permiten también los despachos profesionales del mismo titular de la vivienda donde se emplacen.

Edificación. En la tipología de vivienda unifamiliar aislada la parcela mínima edificable es de 1.200 m², con una longitud de fachada mínima de 25 m. y posibilidad de inscribir en la misma un círculo de 25 m. de diámetro. La ocupación máxima de la parcela no excederá del 25% de su superficie, y la edificabilidad es de 0'375 m²/m², computada en superficie útil según los criterios establecidos en el artículo 54.2 del P.G.O.U.

La altura máxima será de 3 plantas y 10 m.

Se permite una planta de sótano.

En agrupaciones la parcela mínima es de 6.000 m²

2.3.- Características particulares

La Unidad de Actuación está constituida por un conjunto de terrenos sensiblemente llanos, carentes de edificación alguna y rodeados de parcelas consolidadas por la edificación excepto por el Norte que estará la futura Vía Parque y terrenos del PAU-3

El trazado del viario determinado por el Plan General divide a la Unidad en ocho manzanas, pudiéndose construir en un

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,





OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

futuro en siete de ellas (total o parcialmente por haber ya construcciones).

También hay dos zonas de espacios libres, una junto a Montemar y otra en la cuña existente entre la calle central de la Unidad y la Vía de F.E.V.E. Todo ello con las superficies y formas grafiadas en los planos. El viario existente en la actualidad es parte de dominio público (parcelas 6 y 9 con un total de 1.803 m²) y parte de propiedad privada.

3.- AJUSTE DE SUPERFICIES

3.1.- Superficies asignadas por el Plan General

Las superficies cuantificadas en el Anejo del P.G.O.U. de Alicante son las siguientes :

Superficie de Edificac. Privada :	37.760 m ²
Superficie de cesiones :	
Espacios libres :	7.565 m ²
Viario :	<u>14.765</u> m ²
Superficie BRUTA :	60.090 m ²

3.2.- Superficies determinadas por medición topográfica

Las superficies obtenidas por esta medición serán consideradas como efectivas.

Superficie de Edificac. Privada :	<u>37.826</u> m ²
Superficie de cesiones :	
Espacios libres :	7.179 m ²
Viario :	<u>14.545</u> m ²
Superficie BRUTA :	59.550 m ²

Aprobado definitivamente por
al Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,





De los 59.550 m² considerados como Superficie Bruta Total de la Unidad de Actuación, hay 1.803 m² que pertenecen al dominio público (parcelas 6 y 9) siendo el resto de los terrenos 57.747 m² de titularidad patrimonial.

Estos últimos son los que generan los derechos de adjudicación que están reflejados en el presente Proyecto de Reparcelación.

3.3.- Cuadros de superficies

<u>Parcela NO</u>	<u>Propietario</u>	<u>M2 iniciales</u>
1	Bosqueto, S.A.	2.318
2	Hnas. Verdú Agulló y otros	14.427
3	C.A. Montemar	1.431
4	Ventomar, S.A.	29.091
5	José Sepúlveda Granero y Sra.	1.998
6	Dominio público	1.402
7	Jesús Bendito de Elizajcin	4.400
8	Jose Pérez Carpi	1.600
9	Dominio público	401
10	Pedro Ramos Izquierdo y Sra.	2.482

Total M2 privados : 57.747 m²

Total M2 públicos : 1.803 m²

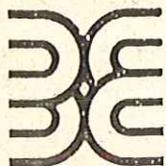
SUMA TOTAL : 59.550 m²



Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

SUPERFICIES EDIFICABLES

Manzana I	.....	4.798 m2
Manzana II	.....	8.886 m2
Manzana III	.....	6.532 m2
Manzana IV	.....	6.208 m2
Manzana V	.....	3.276 m2
Manzana VI	.....	5.485 m2
Manzana VII	.....	<u>2.641</u> m2
TOTAL	.....	37.826 m2

4.- REPARCELACION

4.1.- Unidad reparcelable

4.1.1.- Descripción

Su descripción física, circunstancias particulares y condiciones de ordenación quedan recogidas en el epígrafe 2. Unidad de Actuación.

4.1.2.- Datos de la unidad

Son los expresados en el epígrafe 3.2. de Ajuste de Superficies. El conjunto ocupa una superficie total de 59.550 m², destinándose 37.826 m² a edificación privada con una edificabilidad de 0'375 m²/m².

4.2.- Proceso de Adjudicación

4.2.1.- Derechos iniciales

Los derechos iniciales de adjudicación de cada propietario se han determinado por aplicación del coeficiente de adjudicación sobre los terrenos brutos iniciales. El coeficiente de adjudicación

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 2 MAR, 1993



EL SECRETARIO GENERAL,



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

lo calculamos como $C_a = 1 - C_c$, siendo C_a el coeficiente de adjudicación y C_c el coeficiente de cesión.

Los m² iniciales privados que generan derechos de adjudicación son 57.747 m² (epígrafe 3.2)

Las cesiones de la Unidad suman un total de 21.724 m², a los que realmente hay que descontar 1.803 m² (parcelas 6 y 9) que ya son de dominio público.

Por tanto los propietarios privados con un total de 57.747 m² deben ceder 19.921 m², lo que supone un 34'5%

Por tanto el coeficiente real de cesión $C_c = 0'345$, con lo que el coeficiente de adjudicación $C_a = 1 - 0'345 = 0'655$

4.2.2.- Criterios de adjudicación

Como criterio general se adopta el reparto proporcional del aprovechamiento señalado en el P.G.O.U. conforme a los derechos de adjudicación de cada propietario. El reparto de dicho aprovechamiento se convierte, en realidad, en la distribución del suelo edificable de la Unidad conforme al criterio de proporcionalidad antes citado.

En este caso particular, el criterio general se ve afectado por las siguientes circunstancias :

- Las parcelas iniciales 6 y 9, viario de dominio público no generan derechos de adjudicación.
- La parcela 8 no alcanza en sus derechos de adjudicación la superficie de parcela mínima edificable, aunque la diferencia es inferior al 15% de dicha parcela mínima.

Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayunta-

miento en sesión de 3 MAR 1993

EL SECRETARIO GENERAL,





OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

Por tanto, y según el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, se le adjudican los m² necesarios para alcanzar la parcela mínima, quedando todo ello reflejado en la cuenta de liquidación provisional y debiendo pagar el exceso de derechos adjudicados.

c) La parcela 3 tampoco alcanza en sus derechos de adjudicación la superficie de parcela mínima edificable, y la diferencia para alcanzarla es superior al 15%. Por tanto se le adjudican los m² a que tiene derecho pero uniéndose a otra parcela proindivisamente y en la proporción adecuada a sus m² con relación a la otra parcela.

d) Los ajustes de adjudicación, en función de las superficies netas de las manzanas edificables, se han realizado con el criterio de maximizar los derechos edificatorios de la mayoría de los propietarios, intentando constituir parcelas múltiples de las parcelas mínimas, tanto para edificación aislada como adosada.

Con todo, las diferencias en m² respecto de las adjudicaciones iniciales han sido mínimas y prácticamente todos los propietarios han quedado

ubicados donde sus parcelas iniciales, excepto aquellos que perdían la parcela por viario o espacios libres y que forzosamente tenían que mudar su ubicación.



Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

4.2.3.- Propuesta de adjudicación

Queda reflejada en el Plano de Adjudicación y en el Cuadro General de Reparcelación y Resumen de Parcelas Resultantes, con los siguientes significados :

B = Superficie Bruta Inicial

N = Derechos de Adjudicación en Superficie (m2)

A = Derechos de Adjudicación en tanto por ciento

C = Porcentaje de participación de los propietarios en la titularidad (en caso de propietario único = 100%)

D = Superficies adjudicadas en m2

E = Porcentaje de participación de las adjudicaciones sobre el total de la superficie neta de la Unidad.

F = Diferencias de Adjudicación en Superficies (m2) con el siguiente criterio de signos :

+ Exceso de Adjudicación

- Defecto de Adjudicación

4.3.- Valoraciones

4.3.1.- Valor del Suelo

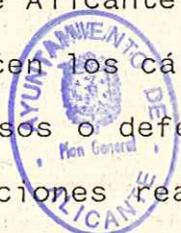
El valor catastral del Suelo no siempre refleja una valoración real y actualizada. Es por lo que en este caso se ha adoptado una valoración de 3.100 pts/m2 que es el valor que ha señalado el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para los terrenos que nos ocupan. Con este precio se hacen los cálculos en la Cuenta de Liquidación Provisional para excesos o defectos de adjudicación; independientemente de las transacciones reales que puedan hacer entre sí los propietarios.

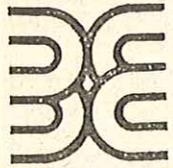
Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayunta-

miento en sesión de 3 MAR 1993

EL SECRETARIO GENERAL





OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA. 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

4.3.2.- Valoración de elementos a destruir

El trazado viario previsto, junto con la nueva configuración de parcelas implica, para su ejecución, la demolición de parte del vallado de cerramiento de las parcelas iniciales nº 7 y 8. Las características y valoración de dichos cerramientos de parcela son las siguientes :

Parcela nº 7 : 79 m.l. de muro de bloque con 3 hiladas, rematado con malla metálica.

Valor estimado del derribo incluso su traslado a vertedero
 $V_{c7} = 115.000$ pts.

Parcela nº 8 : 95 m.l. de muro de bloque con 1'60 m. de altura media.

Valor : $V_{c8} = 145.000$ pts.

4.3.3.- Costos de la Urbanización

El costo estimado de las obras de Urbanización, en tanto no se redacte el correspondiente Proyecto de Urbanización, es de :

Abastecimiento y distribución de aguas	35.350.000 pts
Saneamiento	20.170.000 "
Energía eléctrica y alumbrado.....	27.990.000 "
Pavimentados	62.065.000 "
Acometidas, proyecto y varios	6.500.000 "
Red de telefonía	5.865.000 "
Jardinería	7.828.000 "
Movimiento de tierras	2.580.000 "
T O T A L	168.348.000 "



Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

4.4.- Cuenta de Liquidación Provisional

Según el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo y su Art. 100, se incluirán en dicha cuenta las indemnizaciones por diferencias de adjudicación, los excesos de aprovechamiento si los hubiere, el coste estimado en este caso por no estar aún redactado el Proyecto de Urbanización, de las obras de Urbanización, el coste de redacción y dirección de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, otras indemnizaciones, etc.

Se consideran, a estos efectos, los conceptos siguientes :

a) Compensaciones por diferencias de adjudicación.

Se obtienen por aplicación del valor del suelo neto no urbanizado V_{sn} calculado en el apartado 4.3.1. sobre las diferencias de adjudicación en superficie.

b) Indemnizaciones por pérdida de elementos que no pueden mantenerse. Obtenidas en el apartado 4.3.2

c) Indemnización por honorarios profesionales.

Se consideran los honorarios en concepto de redacción del Proyecto de Reparcelación y el estimado para el Proyecto de Urbanización.

d) Costos de urbanización.

Se evaluarán cuando se redacte el Proyecto de Urbanización. En tanto se consideran los estimados en el epígrafe 4.3.3. y se incluyen de momento, como Anexo de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Según el artículo 168 de la Ley del Suelo las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales se considerarán gastos de urbanización y como

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,





OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19
TELF. 520 37 66
03001 - ALICANTE

tales se tendrán en cuenta en la Cuenta de Liquidación Provisional. No obstante en la presente Reparcelación las servidumbres de paso son incompatibles con el Planeamiento. Ya con las calles existentes en la actualidad todas las fincas que nos ocupan tienen acceso desde ellas. Y mucho mas accesibles serán cuando se completen los viales marcados por el Plan General en el desarrollo del futuro Proyecto de Urbanización.

Con todo, y en la cuenta de liquidación, para cumplir con la Ley se reseñarán cantidades indemnizatorias aunque sean mínimas y de tipo simbólico.

e) Aportaciones a cuenta.

Se señalan las cantidades abonadas a cuenta en concepto de Indemnizaciones por honorarios de Proyecto de Reparcelación.

El resultado de la Cuenta de Liquidación Provisional se refleja en el cuadro adjunto, con el siguiente criterio de signos:

(+) Cantidad a satisfacer.

(-) Cantidad a percibir.

Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayunta-

miento en sesión de 3 MAR. 1993

Alicante, Diciembre de 1.990



EL ARQUITECTO EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: D. Cayetano Óliver Ferrández.



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

DATOS JURIDICOS

Nº parcela inicial	Situación	Referencia U.T.M.	Propietario		Datos Registrales
			Nombre	Dirección	
1	Trav.Dcha.Vía Flora de España, s/nº	--	Bosqueto, S.A.	C/ Neptuno, 8 Alicante	En hojas adjuntas
2	Trav.Dcha.Vía Flora de España, s/nº	--	Hnas. Verdú Agulló	Jaime I, 37 San Juan	" "
3	Trav.Dcha.Vía Flora de España, s/nº	--	C.A. Montemar	Padre Esplá, 40 Alicante	" "
4	Trav.Dcha.Vía Flora de España, s/nº	34.003-06 36.997-01	Ventomar, S.A.	Blasón, 13 Madrid	" "
5	Trav.Dcha.Vía Flora de España, nº 3	34.003-07	Jose Sepulveda Granero	Altamira, 24 Alicante	" "
6	Trav.Dcha.Vía Flora de España, s/nº	--	Dominio público		
7	Trav.Dcha.Vía Flora de España, nº 4	36.997-03	Jesús Bendito de Elizaicin	Concilio, 5 Alcobendas (Madrid)	" "
8	Paralela a Vía Flora de España, s/nº	36.997-02	José Perez Carpi	Partida-Otra parte del Rio, 29 - Vergel	" "
9	---	--	Dominio público		
10	Vía Flora de España nº 10	35.980-01	Pedro Ramos Izquierdo	Poeta Quintana, 54 Alicante	" "

Nota : La Trav. Dcha. Vía Flora de los planos del P.G.M.O. , lleva hoy el nombre de C/ Virgilio



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura · ingeniería y urbanismo

GERONA, 19

TELEF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

ADJUDICACIONES

DATOS INICIALES		DERECHOS ADJUDICACION		ADJUDICACION				DIFERENCIAS ADJUDICACION	
Nº parcela	Superf. m2 (B)	Superficie m2 (N)	% Actuación (A)	Nº Parcela	Manzana	% Titularidad (C)	Superficie m2 (D)	% Actuación (E)	Superficie m2 (F)
1	2.318	1.518	4'013	1 - bis	VII	100	1.441	3'810	- 77
2	14.427	9.450	24'983	2	IV - V	100	9.484	25'073	+ 34
3	1.431	937	2'477	7	VI	24'28	937	2'477	0
4	29.091	19.056	50'378	4	I-II-III	100	18.907	49'984	- 149
5	1.998	1.309	3'460	5	I	100	1.309	3'460	0
6	1.402	--	--	-	--	-	--	--	--
7	4.400	2.882	7'619	7	VI	75'72	2.922	7'725	+ 40
8	1.600	1.048	2'771	8	VII	100	1.200	3'172	+ 152
9	401	--	--	-	--	-	--	--	--
10	2.482	1.626	4'299	10	VI	100	1.626	4'299	0
TOTALES		59.550	37.826	TOTALES		37.826	100'000	0	0

Coefficiente de cesiones : 0'345

Coefficiente de adjudicación : 0'655

Las parcelas 6 y 9 no generan derechos de adjudicación, por ser de dominio público.

EL SECRETARIO GENERAL
 Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 3 MAR. 1993





RESUMEN

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA Nº	SUPERFICIE m2	ACTUACION %	PROPIEDAD	TITULARIDAD %
1	1.441	3'810	Bosqueto, S.A.	100
2 A	6.208	16'412	Hnas. Verdú Agulló	100
2 B	3.276	8'661	Hnas. Verdú Agulló	100
3 Proind.	1.200	937	C.A. Montemar	78'1
		263	Pedro Ramos Izquierdo	21'9
4 A	3.489	9'224	Ventomar, S.A.	100
4 B	8.886	23'492	Ventomar, S.A.	100
4 C	6.532	17'268	Ventomar, S.A.	100
5	1.309	3'460	Jose Sepulveda Granero	100
7	2.922	7'725	Jesús Bendito de Eliz.	100
8	1.200	3'172	Jose Perez Carpi	100
10	1.363	3'603	Pedro Ramos Izquierdo	100

NOTA : La adjudicación de los 937 m2 a Montemar, por no tener condición de parcela mínima, se ha hecho en un proindiviso con otros 263 m2 de D. Pedro Ramos Izquierdo para totalizar una parcela de 1.200 m2 (la nº 3).

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 3 MAR. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura - ingeniería y urbanismo

GERONA. 19

TELF. 520 37 66

03001 - ALICANTE

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

DATOS INICIALES		% Adjudicación	Nº parcela adjudicada	Diferencias de adjudicación (Pts)	INDEMNIZACIONES			TOTAL Ptas.	APORTAC. A CUENTA
Nº PARCELA	PROPIETARIO				VALLADO (Ptas.)	HONORARIOS	I.V.A.		
1	Bosqueto, S.A.	3'810	1	-238.700	+13.927	+ 56.721	+ 6.807	-161.245	63.528
2	Hnas. Verdú Agulló	16'412	2 A	+68.200	+59.994	+244.333	+29.320	+401.847	273.654
		8'661	2 B	+37.200	+31.660	+128.941	+15.473	+213.274	144.413
3	C.A. Montemar	2'477	3 *	0	+ 9.055	+ 36.876	+ 4.425	+ 50.356	41.301
		9'224	4 A	-86.800	+33.718	+137.322	+16.479	+100.719	188.217
4	Ventomar, S.A.	23'492	4 B	-217.000	+85.875	+349.737	+41.968	+260.580	479.358
		17'268	4 C	-158.100	+63.123	+257.078	+30.849	+192.950	352.357
5	José Sepulveda Granero	3'460	5	0	+12.648	+ 51.511	+ 6.181	+ 70.340	
6	Dominio público	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Jesús Benjito de Eliz.	7'725	7	+124.000	-115.000	+115.006	+13.801	+137.807	
8	José-Pérez Carpi	3'172	8	+471.200	-145.000	+ 47.223	+ 5.667	+379.090	52.890
9	Dominio público	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Pedro Ramos Izquierdo	3'603	10	-815.300	- 41.905	+ 53.640	+ 6.437	-797.128	60.077
		0'696	3 *	+815.300	- 8.095	+ 10.362	+ 1.243	+818.810	11.605
TOTALES				100%	0	1.488.750	178.650	1.667.400	

* La parcela adjudicada nº 3 está en proindiviso entre 2 propietarios. Cada uno tiene reflejada en este cuadro su parte proporcional de la cuenta de liquidación provisional.

Nota : Los gastos de urbanización se adjuntarán con el Proyecto de Urbanización cuando, una vez aprobada la Unidad de Actuación se redacte éste; quedando como Anexo de esta Cuenta de Liquidación.

Para extinguir las servidumbres existentes en las escrituras, y que son incompatibles con el Planeamiento, se ha considerado una indemnización simbólica de una peseta (en más o en menos, según los casos), que se ha reflejado en la casilla de indemnizaciones por vallado sirviendo para redondear cifras.



OLIVER Y CANOVAS

arquitectura · ingeniería y urbanismo

GERONA, 19
TELF. 520 37 66
03001 - ALICANTE

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL - ANEXO 1

No obstante, lo indicado en la nota de la cuenta de liquidación provisional (página anterior) y como referencia a las cargas soportadas por las parcelas resultantes de la Adjudicación, se adjunta este Anexo 1 en el que se incluye la estimación del coste de las obras de Urbanización.

DATOS INICIALES		% Adjudicación	Nº parcela adjudicada cada	Diferencias adjudicación (Pts)	INDEMNIZACIONES			URBANIZACION (Pts)	SUMA TOTAL
Nº PARCELA	PROPIETARIO				VALLADO (Ptas.)	HONORARIOS	I.V.A.		
1	Bosqueto, S.A.	3'810	1	-238.700	+13.927	+ 56.721	+ 6.807	+ 6.414.059	+ 6.252.814
2	Hnas. Verdú Agulló	16'412	2 A	+68.200	+59.994	+244.333	+29.320	+27.629.271	+28.031.118
3	C.A. Montemar	8'661	2 B	+37.200	+31.660	+128.941	+15.473	+14.580.623	+14.793.897
4	Ventomar, S.A.	2'477	3 *	0	+ 9.055	+ 36.876	+ 4.425	+ 4.169.980	+ 4.220.336
5	José Sepulveda Granero	9'224	4 A	-86.800	+33.718	+137.322	+16.479	+15.528.419	+15.629.138
6	Dominio público	23'492	4 B	-217.000	+85.875	+349.737	+41.968	+39.548.312	+39.808.892
7	Jesús Benedito de Eliz.	17'268	4 C	-158.100	+63.123	+257.078	+30.849	+29.070.333	+29.263.283
8	José Pérez Carpi	3'460	5	0	+12.648	+ 51.511	+ 6.181	+ 5.824.841	+ 5.895.181
9	Dominio público	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Pedro Ramos Izquierdo	7'725	7	+124.000	-115.000	+115.006	+13.801	+13.004.883	+13.142.690
		3'172	8	+471.200	-145.000	+ 47.223	+ 5.667	+ 5.339.999	+ 5.719.089
		-	-	-	-	-	-	-	-
		3'603	10	-815.300	- 41.905	+ 53.640	+ 6.437	+ 6.065.578	+ 5.268.450
		0'696	3 *	+815.300	- 8.095	+ 10.362	+ 1.243	+ 1.171.702	+ 1.990.512
TOTALES				0	0	1.488.750	178.650	168.348.000	170.015.400