

SP - 25/03/2004 ENTRADA OIU EJEMPLAR QUE  
REEMPLAZA EJEMPLAR ANTERIOR POR  
FALTAR LA PÁGINA 2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO

Nº Registral:	E200401173
Fecha Registro:	18/02/2004
Hora Registro:	13:10:31

D. Enrique Tomás Fco. Ortiz Selfa, DNI 21.422.371-X, actuando en nombre y representación de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, SA. sociedad domiciliada en Alicante, Av. Alfonso X El Sabio, Nº 36, CIF. Nº A-03174455, en virtud de poder conferido mediante escritura de fecha 19 de enero de 2000, otorgada ante el notario de Alicante D: Augusto Pérez-Coca Crespo, bajo el nº133 de su protocolo, por la que se elevaron a público los acuerdos sociales de la Junta General Extraordinaria de fecha 16 de diciembre de 2000.

Ante VI. comparece y como mejor proceda

**EXPONE:**

1. La mercantil que represento actúa como agente Urbanizador en el Polígono X del sector APA-8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.
2. Que se han ejecutado en su totalidad las obras de urbanización correspondientes a dicho polígono.
3. Que con fecha 21 de Marzo de 2002 se suscribió el acta de recepción de las obras de urbanización correspondientes a los polígonos X.
4. Que procede la entrega de las liquidaciones definitivas del citado polígono X del sector APA-8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.


Por todo ello,

**SOLICITA:**

Se tenga por presentada la liquidación definitiva del polígono X del sector APA-8 "Garbinet" del PGOU de Alicante, y previos los trámites que correspondan, se proceda a su aprobación.

Alicante, a 18 de Febrero de 2004

Fdo. Enrique Tomás Fco. Ortiz Selfa



ILMO. SR. ALCALDE - PRESIDENTE DEL EXCMO. AYTO. DE ALICANTE

## CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Polígono X "Garbinet"

### I.- ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN

- a) En fecha 7 de mayo de 1.998 se presentó ante el Ayuntamiento de Alicante el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono X del Plan Parcial PE/APA 8 Garbinet del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante el cual fue sometido a información pública.
- b) Con posterioridad a aquel trámite la totalidad de los propietarios de las fincas iniciales de la Reparcelación solicitaron el pago de los gastos del Programa mediante contribución en metálico habiendo depositado ante ese Ayuntamiento el aval correspondiente al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 de la LRAU.
- c) La elección de aquella forma de retribución de gastos, junto con la circunstancia de que las fincas iniciales ya estaban urbanísticamente regularizadas y efectuadas las cesiones obligatorias de terrenos al ayuntamiento, como consecuencia de un procedimiento reparcelatorio anteriormente aprobado (en sesión plenaria de ese Ayuntamiento del 5 de junio de 1995), limitó la necesaria distribución de beneficios y cargas del Programa al establecimiento de las Cuotas de Urbanización que, a propuesta del Urbanizador, fueron aprobadas por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento en fecha 25 de agosto de 1999.
- d) La totalidad de las derramas previstas en las Cuotas Provisionales de Urbanización han sido satisfechas por sus propietarios al Urbanizador.
- e) El Urbanizador ha solicitado formalmente la recepción de las obras de urbanización del citado Polígono habiendo suscrito la correspondiente Acta de recepción provisional en fecha 21 de Marzo de 2002 (fotocopia se acompaña como Doc. nº 1 del ANEXO II "Documentación").
- f) Como consecuencia de todo lo anterior se ha procedido a elaborar esta Cuenta de Liquidación Definitiva de conformidad con los arts. 72.1 y 128 de la LRAU y Reglamento de Gestión Urbanística (Reglamento aprobado mediante Real Decreto 3.288/1978 de 25 de agosto) respectivamente por parte del Urbanizador del PAI, la mercantil Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.

*Urbanizador: E.O.H. Cuenta de Liquidación Definitiva*

*P.A.I. del Polígono X del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.*

## II.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. CUOTAS PROVISIONALES DE URBANIZACIÓN

Al amparo de lo previsto en los artículos 72.1.a) y 128 de la LRAU se tramitó la aprobación de las cuotas de urbanización provisional de conformidad con las siguientes previsiones:

### a) Costes provisionales de urbanización.

Los costes de urbanización, establecidos inicialmente en el Programa y Cuotas Provisionales de Urbanización posterior, son los siguientes:

#### GRUPO A

	PESETAS	EUROS
1. Urbanización .....	82.128.386	493.601,54
1.1. Ejecución contrata sobre proyecto .....	82.128.386	493.601,54
1.2. Exceso de aprovechamiento en el Polígono .....	0	0
1.3. Indemnizaciones .....	0	0
2. Honorarios técnicos, tasas y licencias, notarias y registro .....	10.007.240	60.144,72
3. Gastos de gestión (5% s/ 1+2) .....	4.606.781	27.687,31
<b>SUMA A.....</b>	<b>96.742.407</b>	<b>581.433,58</b>

#### GRUPO B

4. Beneficio Urbanizador (6 % s/ A) .....	5.804.544	34.886,01
5. Costes financieros .....	0	0
<b>SUMA B.....</b>	<b>5.804.544</b>	<b>34.886,01</b>
<b>TOTAL A + B .....</b>	<b>102.546.951</b>	<b>616.319,59</b>

**b) Costes eléctricos.**

Dentro del concepto establecido en el grupo A anterior, referido a la ejecución de la Urbanización, figuran los costes eléctricos sujetos a las previsiones del art. 67.1.A) de la LRAU. Dichos costes estaban previstos con los siguientes importes:

	<u>PESETAS</u>	<u>EUROS</u>
• Red de media tensión.....	4.803.555	28.869,95
• Centros de transformación .....	3.386.702	20.354,49
• Red de baja tensión.....	3.993.446	24.001,09
• Red de alumbrado público.....	5.741.409	34.506,56
SUMA E.M. INST. ELÉCTRICAS.....	17.925.112	107.732,09

Por tanto, los costes eléctricos retornables ascienden a la cantidad de:

	<u>PESETAS</u>	<u>EUROS</u>
SUMA E.M. INST. ELÉCTRICAS.....	17.925.112	107.732,09
(-) Red de alumbrado público .....	5.741.409	34.506,56
TOTALES EJECUCIÓN MATERIAL.....	12.138.703	73.225,53
TOTALES EJECUCIÓN por CONTRATA.....	14.498.607	87.138,38

en tanto en cuanto estos costes hayan sido retornados por la compañía suministradora.

**c) Cuenta liquidación Provisional.**

La Cuenta de Liquidación Provisional aprobada junto con la reparcelación es la que figura en el Cuadro nº 1 de este documento.

## POL. X

- + Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador
- Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

**CUADRO 1**  
**CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS**  
 (En pesetas)

PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	CUOTA URBANIZACIÓN	IMPORTE CARGAS
M-13.1	COOP. HERCULANA	10,9385	11.217.098
M-13.2	COOP. HERCULANA	5,8348	5.983.409
M-13.3	COOP. HERCULANA	7,4852	7.675.844
M-13.4	COOP. HERCULANA	25,0433	25.681.141
M-13.5	COOP. HERCULANA	0	0
M-15.1	COOP. HERCULANA	24,3694	24.990.077
M-15.2	Mª AMOR ESTEBANEZ TUYA Mª MERCEDES MARTIN ESTEBANEZ Mª AMOR MARTÍN ESTEBANEZ	10,3945	10.659.243
M-15.3	AYUNTAMIENTO ALICANTE	15,9343	16.340.139
M-15.4	COOP. HERCULANA (45,07%) AYUNTAMIENTO ALICANTE (20,50%) AMOR ESTEBANEZ Y OTROS (31,43%)	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>102.546.951</b>

### III.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

#### 3.1. Variaciones sobre los costes previstos

El art. 72.1 de la LRAU, en relación con el art. 128 del R.G.U., prevé la actualización de costes contemplados en la Reparcelación, habilitando para ello la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

A los anteriores efectos, estas son las circunstancias de la ejecución del PAI que afectan a la Cuenta de Liquidación Definitiva:

- a) En cuanto a los costes de urbanización, se han producido cargas y gastos porrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, con posterioridad al acuerdo de Reparcelación. Dichos costes ascienden a la cantidad de 103.439.664 Ptas., es decir, 621.684,90 Euros. La diferencia respecto al coste estimado es de 21.311.278 Ptas (128.083,36 Euros)
- b) Dentro de los costes de urbanización, no se ha producido el retorno de costes eléctricos previstos en la Cuenta de Liquidación Provisional.
- c) Los errores u omisiones que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de aprobación de la Reparcelación, y rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores que incidan en la Cuenta de Liquidación Provisional, son asumidas por el Urbanizador en el caso de aprobación de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva en los mismos términos en los que se encuentra redactada.
- d) Por último, en el caso de aprobación de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva -en los mismos términos en los que está redactada-, el Urbanizador renuncia a los litigios y cuestiones pendientes de liquidación que pudieran afectar a la comunidad reparcelatoria o a cualquiera de los titulares de las parcelas resultantes.

#### 3.2 Ejecución de la Urbanización

Se ha ejecutado la totalidad de la obra de Urbanización habiéndose certificado su conclusión, por la Dirección Facultativa de las mismas.

El Urbanizador ha solicitado formalmente la recepción de las obras de urbanización del citado Polígono habiendo suscrito la correspondiente Acta de recepción provisional en fecha 21 de Marzo de 2002 (se acompaña fotocopia como Doc. nº 1 del ANEXO II "Documentación").

a) **Innecesariedad de justificación de costes. Cuotas de Urbanización aceptadas por los propietarios**

Tal y como se reflejó durante la tramitación de la reparcelación el 100 por 100 de las cuotas de urbanización de las parcelas resultantes estaban aceptadas y acordadas entre los propietarios de suelo y el Urbanizador. La cuantía de las mismas como en su procedimiento de exacción, se establecieron en los respectivos Convenios de Colaboración suscritos que se aportaron al expediente de la reparcelación. Por esta razón no procede en la Liquidación Definitiva acreditar los gastos del PAI y de su Reparcelación.

b) **Devolución de costes eléctricos**

b.1) **Importe de la devolución de costes eléctricos**

No se ha llegado a acuerdo con la compañía IBERDROLA, en cuanto al pago de las redes instaladas. Por tanto, no procede ninguna devolución de costes por dicho concepto.

### 3.3 Cuadro de Liquidación Definitiva

Se acompaña al cuadro 2 "Cuenta de Liquidación Definitiva", en el que a partir del saldo de la Liquidación Provisional se han incorporado las variaciones producidas [Costes por obra de urbanización].

POL. X

- + Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador  
- Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

## CUADRO 2

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA POR PROPIETARIOS  
(En pesetas)

Propietario	Saldo Cuenta de Liquidación Provisional CLP	Cuota Subjetiva	Diferencia en costes de urbanización s/CLP	% Retorno de costes eléctricos	Saldo cuenta de liquidación definitiva CLD
13.1 COOP. HERCULANA	11.217.098	10,9385	2.331.134	0	13.548.232
13.2 COOP. HERCULANA	5.983.409	5,8348	1.243.470	0	7.226.880
13.3 COOP. HERCULANA	7.675.844	7,4852	1.595.192	0	9.271.036
13.4 COOP. HERCULANA	25.681.141	25,0433	5.337.047	0	31.018.188
13.5 COOP. HERCULANA	0	0	0	0	0
15.1 COOP. HERCULANA	24.990.077	24,3894	5.193.431	0	30.183.507
Mª Amor ESTEBANEZ TUYA					
Mª Mercedes MARTIN ESTEBANEZ	10.659.243	10,3945	2.215.201	0	12.874.444
Mª Amor MARTIN ESTEBANEZ -->> COOP. HERCULANA					
15.3 AYTO. ALICANTE --> Permuta EOH.	16.340.139	15,9343	3.395.803	0	19.735.942
COOP. HERCULANA (45,07%) AYUNTAMIENTO ALICANTE (20,50%) AMOR ESTEBANEZ Y OTROS	0	0	0	0	0
<b>T O T A L</b>	<b>102.546.951</b>	<b>100,00</b>	<b>21.311.278</b>	<b>0</b>	<b>123.858.229</b>

19 E.Ortiz e Hijos S.A.

0

0

0

0

**TOTAL COSTE PROGRAMA**

102.546.951

21.311.278

0

123.858.229



POL. X

- + Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador
- Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

## CUADRO 2

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA POR PROPIETARIOS  
(En Euros)

Propietario	Saldo Cuenta de Liquidación Provisional CLP	Cuota Subjetiva	Diferencia en costes de urbanización s/CLP	0 % Retorno de costes eléctricos	Saldo cuenta de liquidación definitiva CLD
13.1 COOP. HERCULANA	67.416,12	19,9385	14.010,40	0	81.426,52
13.2 COOP. HERCULANA	35.961,02	5,8348	7.473,41	0	43.434,42
13.3 COOP. HERCULANA	46.132,75	7,4852	9.587,30	0	55.720,05
13.4 COOP. HERCULANA	154.346,76	25,0433	32.076,30	0	186.423,06
13.5 COOP. HERCULANA	0,00	0	0,00	0	0,00
15.1 COOP. HERCULANA	150.193,39	24,3694	31.213,15	0	181.406,53
Mª Amor ESTEBANEZ TUYA					
Mª Mercedes MARTÍN ESTEBANEZ					
Mª Amor MARTÍN ESTEBANEZ → COOP. HERCULANA	64.063,34	10,3945	13.313,62	0	77.376,96
15.3 AYTO. ALICANTE → Permuta EOH.	98.206,21	15,9343	20.409,19	0	118.615,40
COOP. HERCULANA (45,07%) AYUNTAMIENTO ALICANTE (20,50%) AMOR ESTEBANEZ Y OTROS (31,43%)	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>616.319,59</b>	<b>100,00</b>	<b>128.083,36</b>	<b>0</b>	<b>744.402,95</b>

19 E.Ortiz e Hijos S.A.

0

0

0

0

**TOTAL COSTE PROGRAMA****616.319,59****128.083,36****0****744.402,95**

#### IV.- PROCEDIMIENTO

La propuesta de Liquidación Definitiva se somete a la aprobación del Ayuntamiento de Alicante previa audiencia a los interesados de conformidad con lo previsto en el art. 72.1.B) en relación con el 70.G de la LRAU .

Las cargas de urbanización y por tanto los saldos derivados de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación tienen naturaleza de obligaciones *ob rem* y siguen a la finca cualesquiera que sea su titular, produciéndose la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticas en las transmisiones sucesivas de los solares, mientras tal Cuenta de Liquidación esté sin cerrar definitivamente. Así lo establece el art. 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Por tanto como interesados debe considerarse a los propietarios de las fincas iniciales que se han mantenido hasta la fecha y a los adquirentes de parcelas resultantes que se han subrogado en los derechos y obligaciones de los propietarios originales.

En Alicante, a 16 de FEBRERO de 2004

Por el Urbanizador,



Fdo. Enrique Ortiz Selfa

## **ANEXO II - DOCUMENTACIÓN**

### **DOCUMENTO 1: ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRAS**

**Urbanizador: E.O.H. Cuenta de Liquidación Definitiva**

**P.A.I. del Polígono X del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.**



**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
**OBRAS Y PROYECTOS**

**ACTA UNICA DE RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION REALIZADAS  
POR "ORTIZ E HIJOS S.A.", EN EL POLIGONO X DEL PLAN PARCIAL GARBINET  
PE/APA 8 .**

En la ciudad de Alicante siendo las 12 horas del día 21 de Marzo de 2.002, se reúnen de una parte D. Enrique Ortiz Selfa en representación de la urbanizadora "Enrique Ortiz e Hijos S.A." y D. José Beviá García como Dirección Facultativa de las obras realizadas y de otra D. Luis Rodríguez Robles, Ingeniero de Caminos Municipal y D. Santiago Mompó Escortell, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, adscritos al servicio de Obras y Proyectos del Ayuntamiento de Alicante, y comprobado que el estado de las obras y servicios se considera satisfactorio, salvo vicios ocultos, no existe inconveniente por parte de este Servicio Técnico en que las obras sean recibidas por el Excelentísimo Ayuntamiento.

Se establece un periodo de garantía de 12 MESES a partir de esta fecha, durante el cual, caso de producirse defectos o desperfectos imputables a la ejecución no detectados en la inspección actual, la promotora deberá proceder a su reparación.

La presente Acta tiene el carácter de informe técnico favorable a la recepción de las obras, las cuales deberán ser recibidas por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

En prueba de conformidad se firma la presente Acta.

Alicante a 21 de Marzo de 2.002

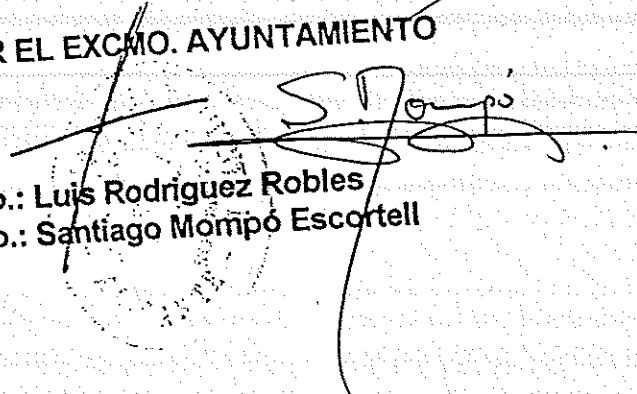
POR LA PROMOTORA

  
Fdo.: Enrique Ortiz Selfa

POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

  
Fdo.: José Beviá García

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

  
Fdo.: Luis Rodríguez Robles  
Fdo.: Santiago Mompó Escortell