

SP-

POLIGONO XV

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Nº Registro: E2004002079  
Fecha Registro: 18/02/2004  
Hora Registro: 13:26:52

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 XV 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 22 de Noviembre 2002 se suscribió el acta de recepción de las obras de urbanización correspondientes al polígono XV.
4. Que procede la entrega de las liquidaciones definitivas del citado polígono XV del sector APA-8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.

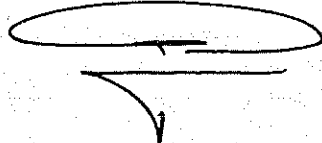
Por todo ello,

**SOLICITA:**

Se tenga por presentada la liquidación definitiva del polígono XV 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 DEL PAI DEL POLÍGONO XV DEL GARBINET

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

- a) En fecha 22 de diciembre de 1999 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XV del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Dicho Proyecto incluía la Cuenta de Liquidación Provisional y las cuotas de urbanización correspondientes.
- b) Los propietarios de las fincas iniciales de la Reparcelación han efectuado el pago de los gastos del Programa mediante contribución en metálico o en especie según lo convenios suscritos con el Urbanizador habiéndose efectuado el pago de la totalidad de los saldos previstos en la Cuenta de Liquidación Provisional.
- c) 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 22 de Noviembre de 2002 (se acompaña fotocopia como Doc. nº 1 del ANEXO II "Documentación").
- d) Como consecuencia de todo lo anterior ha procedido a elaborar una 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 y, la cláusula tercera, apartado 4.1 del Convenio Urbanístico, aprobado junto al Programa de Actuación Integrada del Polígono XV del Plan Parcial "Garbinet", suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y el Urbanizador del PAI, la mercantil Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.

### II.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

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

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

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

a) **Costes provisionales de urbanización.**

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

**GRUPO A**

<b>URBANIZACIÓN</b>	<b><u>PESETAS</u></b>	<b><u>EUROS</u></b>
1. Ejecución contrata s/oferta.....	105.109.142 .....	631.718,67
2. Indemnizaciones edificaciones.....	73.363.720 .....	440.924,84
3. Costes suprapoligonales.....	10.433.363 .....	62.705,77
4. Honorarios técnicos, Tasas y licencias, Notarías y registro.....	11.643.061 .....	69.976,21
5. Gastos de gestión.....	10.256.798 .....	61.644,60
<b>SUMA A.....</b>	<b>210.806.084 .....</b>	<b>1.266.970,08</b>

**GRUPO B**

4. Beneficio Urbanizador .....	15.657.990 .....	94.106,42
5. Costes financieros .....	7.090.060 .....	42.612,12
<b>SUMA B.....</b>	<b>22.748.050 .....</b>	<b>136.718,53</b>
<b>TOTAL A + B .....</b>	<b>233.554.134 .....</b>	<b>1.403.688,62</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>
• Línea de Media Tensión .....	4.985.020 .....	29.960,57
• Centros de transformación .....	13.181.126 .....	79.220,16
• Red de baja tensión.....	6.184.126 .....	37.167,35
 SUMA E.M. INST. ELÉCTRICAS sin Alumbrado Público.....	 24.350.272 .....	 146.348,08

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

	<u>PESETAS</u>	<u>EUROS</u>
SUMA E.M. INST. ELÉCTRICAS sin Alumbrado Público.....	24.350.272 .....	146.348,08
 TOTALES EJECUCIÓN por CONTRATA.....	 28.976.824 .....	 174.154,22

**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. XV

CUADRO 6

\* Canticos a pagar por la propiedad y el urbanizador  
 \* Canticos a cobrar por la propiedad y el urbanizador

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

Costo Anual

Propietario	Diferencia Adjudicación		Indemnización sustitutiva Pts m <sup>2</sup> L.	Otras Indemnizaciones /3.363,720	Costes Urbanización + Electricidad 233.554,134	Saldo
	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Pts m <sup>2</sup>				
1 M <sup>a</sup> Fernandez Fernandez	0,00	0,00	-1.827.115	-4.835.000	0	-6.662.115
2 Blanca M. Perez Fernandez	0,00	0,00	0	-5.641.500	6.949.667	1.308.167
3 L. Gran Rico	0,00	0,00	-1.868.653	-1.020.000	0	-2.888.653
4 M <sup>a</sup> Francisca Parra Martin	0,00	0,00	0	-1.350.000	12.345.073	10.995.073
5 Carmen Moreno Garcia	0,00	0,00	-1.220.853	22.557.720	0	-23.778.573
6.1/8 - 19 - 24 Enrique Ortiz e Hijos	0,00	0,00	0	-1.360.000	53.145.122	51.786.122
7 Josefa Gomez Fuster	0,00	0,00	-1.960.775	-835.000	9.394.032	9.394.032
8 Vicente Ivorra Ferrandiz	0,00	0,00	-274.060	0	0	-274.060
9 Francisco Ivorra Ramos	0,00	0,00	0	-4.089.750	0	-4.089.750
10 Eusebio Perez Navarro	0,00	0,00	-4.069.509	0	0	-4.069.509
11 Instituto Valenciano Vivienda	0,00	0,00	-1.810.510	0	55.467.242	55.467.242
12.13.14 Luis Piedecausa Bañuls	0,00	0,00	0	0	0	-1.810.510
15 Nueva Avenida Promociones y o.	0,00	0,00	-4.588.582	-3.120.000	0	-7.708.582
16 Camilo Segui Garcia	0,00	0,00	-3.517.226	-6.863.000	0	-10.380.226
17 Carmen Navarro Iniesta	0,00	0,00	-3.201.628	-90.000	0	-3.291.628
20.1 - 20.2 S.A. Camp	0,00	0,00	-211.803	-665.000	0	-876.803
21 M <sup>a</sup> del Rosario Rubio Perez	0,00	0,00	-573.052	-1.210.000	0	-1.783.052
23 Asunción Giner Garcia	0,00	0,00	-813.902	-1.540.000	0	-2.353.902
24.1 - 24.2 Trinidad Monuera Montero	0,00	0,00	-406.951	-1.220.000	0	-1.626.951
25 Josefa y Antonio Abad Mnez	0,00	0,00	-286.501	-3.561.750	0	-3.848.251
27 Vicente Savall Carbonell	0,00	0,00	-888.650	-2.955.000	0	-3.843.650
28 Juan I. Ireni Merlos	0,00	0,00	-481.699	-5.820.000	0	-6.301.699
29 Agustín Jimenez Martinez	0,00	0,00	-402.787	-1.955.000	0	-2.357.787
30 Jose Savall Blanquer	0,00	0,00	-481.699	-305.000	0	-786.699
31 Vicente Compañ Cerdá	0,00	0,00	-286.501	-1.300.000	0	-1.586.501
32 Asunción y R. Duran Domenech	0,00	0,00	-228.408	-1.070.000	0	-1.298.408
33 Carmen Daza Castillo	0,00	0,00	0	0	0	0
18.26.34 Ayuntamiento de Alicante	0,00	0,00	-29.420.866	-73.363.720	137.302.137	34.517.551
TOTAL	0,00	0,00	29.420.866	73.363.720	96.251.997	199.036.583

29 E. Ortiz e Hijos S.A. (Urbanizador)

233.554,134

233.554,134

TOTAL COSTE PROGRAMA

233.554,134

233.554,134



### 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 prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, con posterioridad al acuerdo de Reparcelación. Dichos costes ascienden a la cantidad de 115.256.379 Ptas., es decir, 692.704,79 Euros. La diferencia respecto al coste estimado es de 10.147.237 Ptas., es decir, 60.986,12 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 está 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 22 de Noviembre de 2002 (se acompaña fotocopia como Doc. nº 1 del ANEXO II "Documentación").

a) **Innecesidad 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].

+ 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  
(PTAS.)

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
1a M <sup>a</sup> . ISABEL BUSTOS	0		0	0	0
1b M <sup>a</sup> . FDEZ. FDEZ.	-6.662.115	1.2699	130.889	0	-6.531.226
2 BLANCA FDEZ. FDEZ.	1.308.167	2.9756	301.941	0	1.610.108
3 LUIS GRAN RICO	-2.888.653	1.3192	133.862	0	-2.754.791
4 M <sup>a</sup> FCA. PARRA -> Gil Parra -> INALSA	10.995.073	5.2657	536.353	0	11.531.426
5 CARMEN MORENO G.	-23.778.573	0.8619	87.459	0	-23.691.114
6 EOH	51.786.122	22.7553	2.309.034	0	54.095.156
7 JOSEFA GOMEZ -> INALSA	9.394.032	4.0222	408.142	0	9.802.174
8 VTE. IVORRA FERRANDIZ	-2.815.775	1.3984	141.899	0	-2.673.876
9 FCO. IVORRA RAMOS	-274.060	0.1935	19.635	0	-254.425
10 EUS. PEREZ NAVARRO	-4.089.750	12.7526	1.294.037	0	-2.795.713
11 IVV	-4.069.509	2.873	291.530	0	-3.777.979
12 LUIS PIEDECAUSA -> IVV	-1.810.510	1.2782	129.702	0	-1.680.808
13 Nueva Av. Promociones -> INALSA	55.467.242	23.7492	2.409.888	0	57.877.130
14 CAMILO SEGUI Hnas Segui Pascual	-7.708.582	3.2395	328.720	0	-7.379.862
15 CARMEN NAVARRO INIESTA	-10.380.226	2.4831	251.966	0	-10.128.260
16 S.A. CAMP	-3.291.628	2.2603	229.358	0	-3.062.270
17 M <sup>a</sup> ROSARIO RUBIO	-876.803	0.1495	15.170	0	-861.633
18 ASUNC. GINER G.	-1.783.052	0.4046	41.056	0	-1.741.996
19 TRINIDAD MONUERA	-2.353.902	0.5746	58.306	0	-2.295.596
20 JOSEF. Y ANT. ABAD	-1.626.951	0.2873	29.153	0	-1.597.798
21 VTE. SAVALL	-3.848.251	0.2023	20.528	0	-3.827.723
22 JUAN I. IRENI	-3.843.650	0.6274	63.664	0	-3.779.986
23 AG. JIMENEZ MTEZ. Moresi Gil	-6.301.699	0.3401	34.511	0	-6.267.188
24 JOSE SAVALL	-2.357.787	0.2844	28.859	0	-2.328.928
25 VTE. COMPAN	-786.699	0.3401	34.511	0	-752.188
26 ASUNC. Y R. DURAN	-1.586.501	0.2023	20.528	0	-1.565.973
27 CARMEN DAZA	-1.298.408	0.1612	16.357	0	-1.282.051
28 Apto. Alicante	0	7.6886	780.180	0	780.180
<b>TOTAL</b>	<b>34.517.552</b>	<b>100.0000</b>	<b>10.147.237</b>	<b>0</b>	<b>44.664.789</b>
19 E.Ortiz e Hijos S.A.	199.036.582		0	0	199.036.582
<b>TOTAL COSTE PROGRAMA</b>	<b>233.554.134</b>		<b>10.147.237</b>	<b>0</b>	<b>243.701.371</b>



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

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA POR PROPIETARIOS  
(EUROS)

Propietario	Saldo Cuenta de Liquidación Provisional CLP	Cuota Subjetiva	Diferencia en costes de urbanización	Retorno de costes eléctricos	Saldo cuenta de liquidación definitiva CLD
1a M <sup>a</sup> ISABEL BUSTOS	0,00		0,00	0	0,00
1b M <sup>a</sup> FDEZ.FDEZ.	-40.040,12	1.2699	796,66	0	-39.253,46
2 BLANCA FDEZ.FDEZ.	7.862,24	2.9756	1.814,70	0	9.676,95
3 LUIS GRAN RICO	-17.361,15	1.3192	804,53	0	-16.556,63
4 MFCA.PARRA -> Gil Parra -> INALSA	66.081,72	5.2857	3.223,54	0	69.305,26
5 CARMEN MORENO G.	-142.912,10	0.8619	525,64	0	-142.386,46
6 EOH	311.240,86	22.7553	13.877,58	0	325.118,44
7 JOSEFA GOMEZ -> INALSA	56.459,27	4.0222	2.452,98	0	58.912,25
8 VTE.IVORRA FERRANDIZ	-16.923,15	1.3984	852,83	0	-16.070,32
9 FCO.IVORRA RAMOS	-1.647,13	0.1935	118,01	0	-1.529,13
10 EUS.PEREZ NAVARRO	-24.579,89	12,7526	7.777,32	0	-16.802,58
11 IVV	-24.458,24	2,873	1.752,13	0	-22.706,11
12 LUIS PIEDECAUSA -> IVV	-10.881,38	1.2782	779,52	0	-10.101,86
13 Nueva Av. Promociones -> INALSA	333.364,84	23.7492	14.483,72	0	347.848,55
14 CAMILO SEGUI Hnas.Segui Pascual	-46.329,51	3.2395	1.975,65	0	-44.353,87
15 CARMEN NAVARRO INIESTA	-62.386,41	2.4831	1.514,35	0	-60.872,07
16 S.A.CAMP	-19.783,08	2.2603	1.378,47	0	-18.404,61
17 MFROSARIO RUBIO	-5.269,69	0.1495	91,17	0	-5.178,52
18 ASUNC.GINER G.	-10.716,36	0.4046	246,75	0	-10.469,61
19 TRINIDAD MONUERA	-14.147,24	0.5746	350,43	0	-13.796,81
20 JOSEF.Y ANT.ABAD	-9.778,17	0.2873	175,21	0	-9.602,96
21 VTE.SAVALL	-23.128,45	0.2023	123,37	0	-23.005,08
22 JUAN I. IRENI	-23.100,80	0.6274	382,63	0	-22.718,17
23 AG.JIMENEZ MTEZ. Moresi Gil	-37.873,97	0.3401	207,41	0	-37.666,56
24 JOSE SAVALL	-14.170,59	0.2844	173,44	0	-13.997,14
25 VTE.COMPAN	-4.728,16	0.3401	207,41	0	-4.520,74
26 ASUNC. Y R. DURAN	-9.535,06	0.2023	123,37	0	-9.411,69
27 CARMEN DAZA	-7.803,59	0.1612	98,31	0	-7.705,28
28 Ayto.Alicante	0,00	7.6886	4.688,98	0	4.688,98
<b>TOTAL</b>	<b>207.454,66</b>	<b>100,0000</b>	<b>60.986,12</b>	<b>0</b>	<b>268.440,79</b>

19 E.Ortiz e Hijos S.A.

1.196.234

0

1.196.233,95

TOTAL COSTE PROGRAMA

1.403.688,62

60.986,12

0

1.464.674,74

#### IV.- PROCEDIMIENTO

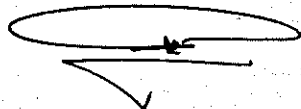
La propuesta de Liquidación Definitiva se somete a la aprobación del Ayuntamiento de Alicante previa audiencia a los interesados de conformidad con lo previsto en el art. 72.1.B) en relación con el 70.G de la LRAU .

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 XV del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante.**



**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OBRAS Y PROYECTOS**

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

Reunidos de una parte D. Miguel Carratalá Ferrandez en representación de la urbanizadora "Enrique Ortiz e Hijos S.A.", D. José Beviá Garcia como Dirección Facultativa de las obras de urbanización 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 órgano correspondiente del Excmo. Ayuntamiento.

En prueba de conformidad se firma la presente Acta.

Alicante a 22 de Noviembre de 2.002

POR LA URBANIZADORA

Fdo.: Miguel Carratalá Ferrandez

POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Fdo.: Jose Beviá Garcia

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

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