



PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA
FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" – Valencia, modificado tras periodo de información al público

DOCUMENTO 8
MEMORIA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA
FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" – Valencia
modificado tras periodo de información al público

INDICE

DOCUMENTO 8. MEMORIA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN.....	3
1. MEMORIA Y CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN	3
1.1. Introducción	3
1.2. Forma de retribución al Urbanizador.....	4
1.3. Cuantía de las cuotas de urbanización.....	5
1.4. Forma de cobro de cuotas	7
1.5. Procedimiento de cobro y ejecución	10

DOCUMENTO 8. MEMORIA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

1. MEMORIA Y CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN

1.1. Introducción

Son cargas de urbanización, que todos los propietarios deben retribuir al Urbanizador, los costes de las obras de urbanización programadas, el coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, los gastos de gestión, así como los posibles honorarios profesionales que se generen en el Ayuntamiento por el procedimiento de programación, y el beneficio empresarial del urbanizador.

Todo ello se ajustará a las previsiones del PAI aprobado definitivamente, que en el presente caso contempla que no hay Beneficio Empresarial del Urbanizador, ya que la Sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A." ha renunciado a éste, a pesar de que podría percibir en concepto de Beneficio Empresarial del Urbanizador una cantidad máxima equivalente al 10% del Presupuesto de Licitación, Coste de Proyectos y Gastos de Gestión.

Por otro lado, se encuentran dentro de los gastos que debe asumir cada propietario, sin que constituya retribución al Agente Urbanizador, el coste de las indemnizaciones que procedan por las obras de urbanización preexistentes y que sean útiles a la actuación, así como para la extinción de derechos y destrucción de bienes a consecuencia de la ejecución del planeamiento y, entre ellas las derivadas de la destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones, edificaciones y cese y traslado de actividades; igualmente deberán asumirse los gastos soportados por el Urbanizador como consecuencia de la recaudación ejecutiva de las cuotas o rescisión de derechos, contratos y obligaciones que graven las fincas, así como gastos financieros soportados por el aplazamiento de pagos.

Dichas cargas correspondientes a los costes de urbanización, así como a todos aquellos gastos que se deriven de las necesidades de tramitación y gestión del presente Proyecto, y que han quedado previstas en el Acuerdo de aprobación del Programa de fecha 17 de junio de 2014, serán asumidas por cada uno de los titulares en correspondencia con los aprovechamientos urbanísticos adjudicados por el presente Proyecto de Reparcelación.

Queda incorporada al presente Proyecto memoria y cuenta detallada y justificada que contempla el importe de las cuotas y su forma de liquidación. Dicha Memoria, se acompaña y se tramita junto con el documento reparcelatorio, para su aprobación conjunta con éste.

Se regulan, por tanto, en este momento, las cuantías, condiciones y formas de pago por parte de los propietarios de parcelas resultantes del Proyecto, con la finalidad de que se proceda a su aprobación por parte del Ayuntamiento de Valencia, en el mismo momento que el presente Proyecto de Reparcelación.



1.2. Forma de retribución al Urbanizador

El pago de las cuotas de urbanización se realiza en el presente Proyecto de Reparcelación por parte de cada uno de los propietarios afectados, en atención a la elección efectuada en tiempo y forma por cada uno de ellos.

Con esta finalidad, por parte de Sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A." en su condición de Agente Urbanizador se procedió a realizar la comunicación, conforme a lo previsto por el artículo 166 de la LUV, de aplicación al momento de tramitación indicado, según consta en el Acta autorizada a estos efectos por el Notario de Valencia don Manuel Ángel Rueda Pérez, en fecha 11 de noviembre de 2014, al número 969 de su protocolo, que se ha presentado ante el Ayuntamiento, con anterioridad, para la constancia de su realización en el expediente administrativo.

Como resultado de dicho requerimiento se presentó por parte de dos propietarios, comunicación notarial optando por el pago en metálico de las cargas urbanísticas; son el caso de las parcelas aportadas 100, 128A y 128B. Por otro lado, durante el periodo de información al público del Proyecto Reparcelatorio, por parte de la propiedad de las parcelas aportadas 166A, 166B y 166C se ha solicitado el pago en metálico. En el informe de contestación de las citadas alegaciones, el equipo redactor ratificado por el propio Agente Urbanizador propone la estimación de la modificación de la opción escogida por dicho propietario en aras de no perjudicar a este y habida cuenta de que el Proyecto de Reparcelación va a verse modificado por otras circunstancias por lo que no se perjudica el interés público viendo retrasada su fecha de aprobación, siempre que se aporten las garantías real o financiera bastante. En esta ocasión se ha optado por la afección real de la finca al pago de las cuotas como método de garantía, según escrito presentado por la propiedad en fecha 20 de septiembre de 2016 ante la sociedad urbanizadora.

En lo que se refiere al resto de propiedades, bien por su manifestación expresa, bien por el transcurso de los dos meses transcurridos sin haber manifestado opción alguna, se consideró el pago de las cuotas de urbanización en especie, que según se advertía en la citada comunicación era la opción que se tomaba en defecto de manifestación en contra.

En el caso del pago de las indemnizaciones de bienes y derechos, y aquellos costes a cargo de cada propietario individual (costes de descontaminación, y demás del artículo 145 de la LOTUP, en su caso) que no suponen propiamente remuneración al Agente Urbanizador, se ha previsto tanto en el PAI aprobado, como en la comunicación efectuada a los propietarios, su abono en metálico.

Como consecuencia de la estimación de algunas alegaciones presentadas en el sentido de entender que suponía un perjuicio el gravar con la carga de la servidumbre para el establecimiento de centros de transformación la totalidad de las parcelas adjudicadas, tras el ya citado periodo de información al público, se ha procedido a valorar:

- el importe que supondrá el establecimiento de los centros de transformación que deberán integrarse en los futuros edificios;

- el perjuicio que supone para las fincas de resultado donde se consuma la superficie necesaria para la ubicación de esta infraestructura, dada la correspondiente pérdida de edificabilidad;

- y el coste del equipamiento de dichos centros de transformación.

Los importes así obtenidos se incorporan al presente Proyecto con el carácter de indemnización, que quedará consignada en la Caja de Depósitos Municipal, a la espera de que por parte del titular de la propiedad que finalmente asuma la instalación del centro de transformación, mediante la justificación oportuna, solicite el cobro de la compensación económica correspondiente.

1.3. Cuantía de las cuotas de urbanización

De acuerdo con la proposición jurídico-económica aprobada, la cantidad total del importe correspondiente a las *Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador* de la Unidad de Ejecución, asciende a **96.105.189,57.- €** (IVA no incluido). A continuación se desglosan las repercusiones correspondientes a los distintos conceptos detallados en la *Tabla AT 5 Gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se puede determinar por la concurrencia de ofertas y Tabla PJE 7. Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador*, que constan en la Memoria Refundida del PAI, de 17 de febrero de 2015.

<i>Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador</i>	Repercusión Cs	159,13 €/m²s
	Repercusión Ct	160,80 €/m²t
<i>Gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se puede determinar por la concurrencia de ofertas (sin indemnizaciones)</i>	Repercusión GV_s	11,83 €/m²s
	Repercusión GV_t	11,95 €/m²t
Costes Actuación (CU+OGV)	Repercusión suelo bruto	170,96 €/m²s
	Repercusión edificabilidad subjetiva	172,75 €/m²t

El presente documento se refiere al área reparcelable denominada FASE 1A del citado ámbito, fijado en el presente Proyecto de Reparcelación.

Para determinar los costes de la actuación imputables a esta fase, partiremos de los datos establecidos en el Proyecto de Reparcelación:



SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA REPARCELABLE		133.570,45 m²s
CESIÓN PREVIA CON RESERVA DE APROVECHAMIENTO		2.359,60 m²s
	suma	135.930,05 m²s
SUPERFICIE SIN DERECHOS DE APROVECHAMIENTO		2.069,28 m ² s
SUPERFICIE COMPUTABLE	diferencia	133.860,76 m²s
Aprovechamiento objetivo	1,0417 m ² t/m ² s	139.448,75 m ² t
Aprovechamiento subjetivo	0,9897 m ² t/m ² s	132.476,31 m ² t
	excedente de aprovechamiento municipal	5% 6.972,44 m ² t

COSTES ACTUACIÓN FASE 1A	132.476,31 m ² t x 172,75 €/m ² t	=	22.885.264,32 €
---------------------------------	---	---	------------------------

En el documento *Informe de Valoración Urbanística - Fase 1A - P.A.I. del Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" de Valencia*, que consta como anejo en este Proyecto de Reparcelación, se fija el coeficiente de canje para el pago de las cuotas de urbanización en terrenos, que a estos efectos resulta del **37,50%**.

Dicho coeficiente incluye los costes de cargas de urbanización y el concepto "otros gastos variables", exceptuando la repercusión de las indemnizaciones y costes a cargo de cada propietario individual como se ha indicado anteriormente, que deberá abonarse en metálico.

Además de dicha cantidad correspondiente a los costes de la obra urbanizadora a cada uno de los propietarios se le repercutirá, en su correspondiente participación, las indemnizaciones que deben satisfacer por los elementos existentes que desaparecen en virtud del presente Proyecto. A dicha repercusión se le aplicará la correspondiente cifra de las posibles indemnizaciones que procedan a favor de cada una de las fincas.

En relación a estos, se establecieron de manera preliminar en la proposición jurídico-económica del Programa, y que en el momento actual, que corresponde su determinación, y atendiendo a los bienes y derechos afectados por el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la FASE 1A que nos ocupa, es decir de la presente área reparcelable, asciende al importe de **950.693,87 €**.

Asimismo se hace constar que los importes indicados no incluyen los impuestos legalmente vigentes, que se devengarán en el momento se realicen los pagos oportunos.

Todos estos importes vienen recogidos en la Cuenta de Liquidación que se contiene en el presente Proyecto de Reparcelación, donde se establece una columna final denominada *Saldo Total*, que recoge, en relación a cada una de las fincas resultantes, el importe correspondiente a las obra urbanizadora y el importe de los gastos variables, junto con el resultado de la compensación de los importes correspondientes a las cantidades que se deben percibir y las que deben abonarse por las indemnizaciones de bienes y derechos, y los costes de descontaminación, en su caso.

Se contempla igualmente, este *Saldo Total*, agrupando los derechos por propietario afectado, dato de partida de la Tabla denominada *Calendario de cuotas*.

Para el caso en el que alguno de estos *saldos* resulte a favor del propietario afectado, en cumplimiento del artículo 92.5 de la LOTUP, aquellos propietarios que resultan ser acreedores netos deben ser indemnizados con carácter previo a la inscripción registral del documento:

El acuerdo, una vez firme en vía administrativa, acompañado de la acreditación de la práctica de las notificaciones a los interesados y de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos, se inscribirá en el registro de la propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido.

1.4. Forma de cobro de cuotas

Se regula en este capítulo las bases para proceder a la recaudación de las cuotas de urbanización, una vez fijadas y aprobadas las mismas.

En lo que se refiere al cobro de cuotas en terrenos, es el presente Proyecto de Reparcelación el encargado de materializarlo, de manera que la adjudicación de las fincas se producirá con deducción de parte de dicho aprovechamiento, adjudicando esta parte al Urbanizador como retribución por su labor, tal y como establece el artículo 149.1 de la LOTUP.

Por otra parte y en lo que se refiere a las cuotas correspondientes a los gastos variables, indemnizaciones y costes individuales, que se abonan en metálico, y para aquellos propietarios que así hayan optado por abonar los costes, con la intención de determinar un marco jurídico conocido por los sujetos pasivos de las cuotas de urbanización y del propio Ayuntamiento, de tal modo que de forma anticipada no existan dudas y prime la seguridad, se regula en este momento un calendario de cobro de cuotas de urbanización.

Dicho calendario, se ha elaborado con arreglo al plazo máximo de ejecución de la obra, que resulta de 22 meses, considerándose un cobro trimestral que da como resultado el giro de 8 cuotas en total.

No obstante, y tal y como se refleja igualmente en dicho Calendario, se girará una primera cuota a todos los propietarios, anterior a las 8 restantes, denominada «**Cuota 0**» que incluirá:

- Excesos y defectos de adjudicación.
- Costes de descontaminación.
- Obras anticipadas calle Filipinas.



- El 50% del importe correspondiente a la suma de la parte proporcional correspondiente a la FASE 1A, de los siguientes conceptos incluidos en la Proposición Jurídico-Económica del Programa, dentro de la *Tabla PJE 7. Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador*, desglosados en:

- **CP:** *Redacción y dirección de los proyectos técnicos (incluidos gastos de tramitación e inscripción).*
- **GG:** *Gastos Generales.*
- **BE:** *Beneficio empresarial del urbanizador (igual a 0,00 €).*

- El importe correspondiente a la parte proporcional a esta FASE 1A, del concepto recogido en la Alternativa Técnica del Programa, en la *Tabla AT5 los Gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se puede determinar por la concurrencia de ofertas:*

- Desescombro Refugios antiguas naves de Macosa para su documentación y estudio.

- El importe correspondiente a la indemnización de los Centros de Transformación Diferidos.

- El importe correspondiente al saldo de cada propietario por el pago en metálico de las *Indemnizaciones (IN)*, y la valoración que le corresponda por sus bienes y derechos a extinguir por la actuación.

Este primer cobro se producirá en el momento en que se obtenga la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Conforme al criterio municipal reflejado en los informes emitidos a los presentes efectos, el Agente Urbanizador, anticipará el abono en la presente FASE 1A del coste total de las obras ejecutadas con anterioridad por parte del Ayuntamiento de Valencia correspondientes a la urbanización de la calle Filipinas, de manera que procederá al pago de la diferencia entre el importe repercutible a los propietarios afectados en esta fase – recogido en la tabla anterior- y la totalidad del importe por este concepto. De esta manera el Ayuntamiento recuperará en esta primera Cuota 0 la totalidad de dicho coste, sin perjuicio de que el Agente Urbanizador recuperará dicha diferencia en el resto de las fases pendientes, repercutiendo el importe correspondiente a los propietarios afectados en aquellas.

La siguiente cuota, «**Cuota 1**», se corresponderá con el importe correspondiente al 50% del concepto *Obras de Urbanización (incluidas obras de conexión y conservación, y la rehabilitación de edificios o elementos constructivos, y las obras anticipadas) (PL + Obras Anticipadas)*, atribuibles a la FASE 1A. También se incluirán en esta cuota el 25% de la parte proporcional correspondiente a la FASE 1A, de los costes de *Redacción y dirección de los proyectos técnicos (incluidos gastos de tramitación e inscripción (CP) y Gastos Generales (GG)*.

En las restantes cuotas, «**Cuota 2**», «**Cuota 3**», «**Cuota 4**», «**Cuota 5**», «**Cuota 6**», «**Cuota 7**» y «**Cuota 8**», se prorrateará el 25% restante de la parte proporcional correspondiente a la FASE 1A, de los costes de **CP** y **GG**, el 50% restante de las *Obras de Urbanización (PL + Obras Anticipadas)* imputables a la FASE 1A.

Finalmente, en la «**Cuota 8**», además de los importes anteriormente señalados, se incluirá la parte proporcional a la FASE 1A, de otros tres conceptos pendientes recogidos en la anteriormente mencionada *Tabla AT5 los Gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se puede determinar por la concurrencia de ofertas*, y que reproducimos a continuación:

- Subestación eléctrica Parque Central.
- Suministro y colocación de los conductos eléctricos de alta tensión.
- Coste Suplemento de Infraestructuras a la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana EPSAR.

A la finalización de las obras, la última cuota servirá para la realización de la liquidación definitiva, en el caso de que fuese necesario un ajuste, y donde, como consecuencia de las bajas establecidas en la contratación de la obra queden compensados los diferentes conceptos de cobro.

Como se puede observar, en este documento se hace referencia en todo momento a “la parte proporcional a esta FASE 1A”, cantidades que se han calculado expresamente a efectos de fijar el presente calendario de cuotas, partiendo de las tablas contenidas en el documento Memoria Refundida del PAI, del 17 febrero de 2015, y que a su imagen y semejanza, desglosa concepto a concepto, las cantidades que le corresponden a la FASE 1A, proporcionalmente a su edificabilidad en relación a la total de la Actuación Integrada, con la única excepción de la cifra correspondiente a las Indemnizaciones (IN), que son los únicos gastos variables fijados en la presenta fase. A continuación, se recoge dichas cifras en la siguiente tabla:



FASE 1A ACTUACIÓN INTEGRADA A.4-1 PARQUE CENTRAL

Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador		(IVA excluido)
PL + Obras Anticipadas	Obras de Urbanización (incluidas obras de conexión y conservación, y la rehabilitación de edificios o elementos constructivos, y las obras anticipadas)	17.369.777,82 €
CP	Redacción y dirección de los proyectos técnicos (incluidos gastos de tramitación e inscripción)	1.563.280,00 €
GG	Gastos de gestión	2.258.071,12 €
BE	Beneficio empresarial del urbanizador	0,00 €
	Obras anticipadas calle Filipinas	110.571,88 €
CU	TOTAL Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador	21.301.700,82 €

Gastos variables		(IVA excluido)
IN	Indemnizaciones	950.693,87 €
	Subestación eléctrica Parque Central	643.819,89 €
	Suministro y colocación de los conductos eléctricos de alta tensión	847.943,00 €
	Desescombro Refugios antiguas naves de Macosa para su documentación y estudio	2.121,63 €
	Coste Suplemento de Infraestructuras a la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana EPSAR	89.680,42 €
TOTAL		2.534.258,81 €

SUMA IMPORTE TOTAL FASE 1A	23.835.959,63 €
	Indemnizaciones 950.693,87 €
COSTES ACTUACIÓN FASE 1A	22.885.265,76 €

1.5. Procedimiento de cobro y ejecución

En atención a lo dispuesto en el artículo 149 de la LOTUP:

“2. Cuando el propietario opte por la retribución al urbanizador en metálico, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del urbanizador, según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecido en la reparcelación, o aprobados posteriormente. Para el cobro de los pagos se girarán cuotas de urbanización por el urbanizador, previa autorización administrativa de cobro. Ésta se instará acompañando las certificaciones o facturas justificativas y debe ser resuelta en el plazo de un mes. La falta de resolución expresa determinará las responsabilidades que procedan para mantener la indemnidad del urbanizador.

3. Las cuotas de urbanización se devengarán a medida que el urbanizador presente ante la administración las correlativas certificaciones de obra o facturas justificativas. El cobro anticipado de inversiones futuras es posible en caso de gestión directa, pero solo tratándose de gastos previamente comprometidos y a ejecutar antes de seis meses y siempre que se haya inscrito la reparcelación en el registro de la propiedad. En todo caso, antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la

reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos y de las indemnizaciones, según los documentos de programación aprobados.

5. Los requerimientos de pago de las cuotas de urbanización, del urbanizador al propietario, establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en período voluntario. La falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva; a tal efecto, la autorización para ejecutar garantías puede ser instada por el urbanizador a la administración, quien la acordará si procede.

6. Las cuotas impagadas en período voluntario se cobrarán ejecutando la garantía presentada para garantizar la retribución en metálico."

La liquidación que se presente al Ayuntamiento por parte del Agente Urbanizador correspondiente a las certificaciones de obra parciales, deberá aprobarse por parte de éste, en el plazo de un mes desde la fecha de su presentación.

Aprobada la cuota por parte del Ayuntamiento, se procederá a la notificación al propietario afectado estableciendo claramente los plazos para su abono voluntario.

Tal y como se indica por el citado artículo procederá el cobro en vía ejecutiva si transcurrido el período voluntario no se ha abonado la cuota, siendo posible la solicitud por parte del Agente Urbanizador de la autorización para la ejecución de las garantías.

En atención a lo dispuesto en el apartado 8 del citado artículo 149, será de aplicación la legislación en materia tributaria respecto al pago y actuaciones y procedimiento de recaudación de deudas.

Valencia, febrero de 2017

Fdo. D. Salvador España
Tamayo
Ingeniero CC y P
OFICINA TÉCNICA TES, S.L.

Fdo. D^a M^a José Bosch Épila
Abogada
3urbanismo, C.B.

Fdo. D^a Gloria Cueto
Lominchar
Abogada
3urbanismo, C.B.



Oficina Técnica TES, S.L.



Tres urbanismo

Proyecto de Reparcelación Forzosa

FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" - Valencia,
modificado tras período de información al público

CALENDARIO DE CUOTAS

PRF FASE 1A - **Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"** –
Valencia, modificado tras periodo de información al público

CALENDARIO DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN	DERECHO ADJUDICADO		CUOTA 0							CUOTA 1			CUOTA 2			CUOTA 3			CUOTA 4			CUOTA 5			CUOTA 6			CUOTA 7			CUOTA 8			SALDO FINAL		
	Nombre y Apellidos/Razón Social	Edificabilidad	Cuota PRF	Excesos/Defectos	Costes de descontaminación	Obras anticipadas calle Filipinas	50% CP+GG+BE	Desescombros Refugios	Indemnización CTDs	Saldo Indemnizaciones	TOTAL CUOTA	25% CP+GG+BE	50% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	Gastos Variables pendientes		TOTAL CUOTA	
SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.)	3.120,79 m²t	2,36%	12,72%						-12.807,44 €	-28.663,53 €	-41.470,97 €																									-41.470,97 €
TITULARIDAD DUDOSA				7.604,63 €						-173,09 €	7.431,54 €																									7.431,54 €
TITULARIDAD DUDOSA				10.826,25 €						-246,42 €	10.579,83 €																									10.579,83 €
TITULARIDAD DUDOSA				4.220,56 €						-96,06 €	4.124,50 €																									4.124,50 €
TITULARIDAD DUDOSA				1.900,16 €						-43,25 €	1.856,91 €																									1.856,91 €
R.S. E HIJOS, S.L.	3.205,23 m²t	2,42%				-2.675,26 €	-46.228,30 €	-51,33 €	-13.153,98 €	-23.001,79 €	-85.110,67 €	-23.114,15 €	-210.128,64 €	-233.242,79 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-3.302,02 €	-30.018,38 €	-33.320,40 €	-38.262,61 €	-71.583,01 €	-589.858,85 €	
INMOBILIARIA MARTÍNEZ SEGURA S.A.	463,40 m²t	0,35%							-1.901,73 €	-3.289,22 €	-5.190,95 €																								-5.190,95 €	
DAVID GRAS NAVARRO				391.902,40 €						-6.488,03 €	385.414,36 €																								385.414,36 €	
ELENA-MARÍA NAVARRO CASAÑA																																				
FRANCISCO NAVARRO NAVARRO				209.346,43 €						-4.665,77 €	204.680,66 €																								204.680,66 €	
VICENTE-MANUEL NAVARRO NAVARRO																																				
JOSÉFA NAVARRO PÉREZ	1.244,92 m²t	0,94%							-5.109,06 €	-13.997,32 €	-19.106,38 €																								-19.106,38 €	
URBEM, S.A.	1.081,99 m²t	0,82%				-903,09 €	-15.605,36 €	-17,33 €	-4.440,41 €	-7.764,75 €	-28.730,95 €	-7.802,68 €	-70.933,47 €	-78.736,16 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-1.114,67 €	-10.133,35 €	-11.248,02 €	-12.916,37 €	-24.164,40 €	-199.119,64 €	
JUAN MARTÍNEZ SOSPEDRA																																				
JOSÉ MARTÍNEZ SOSPEDRA																																				
RICARDO JOSÉ-LUIS LACREU MARTÍNEZ																																				
INVERSIONES EPSILON, S.L.																																				
JUAN-FRANCISCO PASTOR MARTÍNEZ																																				
OSCAR PASTOR PENELLA																																				
CARLOS PASTOR PENELLA																																				
MARCOS PASTOR PENELLA	1.666,11 m²t	1,26%							-6.837,59 €	-18.571,76 €	-25.409,35 €																								-25.409,35 €	
VICENTE MORENO RODRIGO											35.278,80 €																								35.278,80 €	
ENRIQUETA MORENO OJEDA											17.639,40 €																								17.639,40 €	
MICAELA MORENO OJEDA											17.639,40 €																								17.639,40 €	
ANTONIA QUILES BALLESTER				107.930,53 €						-2.094,13 €	35.278,80 €																								35.278,80 €	
MARÍA-DESAMPARADOS RODRIGO TAMARIT																																				
MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT																																				
SALVADOR-JOSÉ RODRIGO TAMARIT																																				
MARÍA-JOSÉ RODRIGO TAMARIT																																				
MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	1.164,91 m²t	0,88%							-4.780,68 €	-13.264,25 €	-18.044,94 €																								-18.044,94 €	
ADIF - ALTA VELOCIDAD	906,54 m²t	0,68%							-3.720,37 €	-10.409,37 €	-14.129,74 €																								-14.129,74 €	
VIDAL VALLE ORTÍ																																				
MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA				78.001,54 €						29,11 €	78.030,65 €																								78.030,65 €	
JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ																																				
ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ				78.001,54 €						29,11 €	78.030,65 €																								78.030,65 €	
BERNARDO MARTÍNEZ SALVADOR																																				
CONCEPCIÓN BODÍ MARTÍNEZ				23.472,12 €						-395,08 €	23.077,03 €																								23.077,03 €	
ROGIPE, S.A.	299,26 m²t	0,23%							-1.228,14 €	-2.029,70 €	-3.257,84 €																								-3.257,84 €	
VIRUES 6, S.L.	309,71 m²t	0,23%							-1.271,03 €	-1.202,00 €	-2.473,03 €																								-2.473,03 €	

CALENDARIO DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN	DERECHO ADJUDICADO		CUOTA 0								CUOTA 1			CUOTA 2			CUOTA 3			CUOTA 4			CUOTA 5			CUOTA 6			CUOTA 7			CUOTA 8			SALDO FINAL		
	Nombre y Apellidos/Razón Social	Edificabilidad	Cuota PRF	Excesos/Defectos	Costes de descontaminación	Obras anticipadas calle Filipinas	50% CP+GG+BE	Desescombros Refugios	Indemnización CTDs	Saldo Indemnizaciones	TOTAL CUOTA	25% CP+GG+BE	50% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	Gastos Variables pendientes	TOTAL CUOTA			
AMPARO TOMÁS ALBORS																																					
VICENTA TOMÁS ALBORS																																					
MARÍA-CARMEN TOMÁS ALACREU																																					
AMPARO TOMÁS ALACREU																																					
MANUEL TOMÁS REAL																																					
AMPARO TOMÁS REAL																																					
JOSÉ-LUIS LATRAS LAGUNA																																					
JOSÉ TOMÁS IBÁÑEZ																																					
MARÍA-CARMEN PLANELLS SOLER																																					
IGNACIO-PEDRO PLANELLS SOLER																																					
ÁNGEL GAMIR RODRÍGUEZ																																					
MARÍA-ÁNGELES GAMIR TOMÁS																																					
MARÍA-CARMEN RODRIGO TOMÁS																																					
ÁNGEL RODRIGO TOMÁS																																					
CONSUELO CASTILLO BALAGUER																																					
ELÍAS-JOSÉ SALCEDO CASTILLO																																					
JUAN-MIGUEL SALCEDO CASTILLO																																					
ENRIQUE SALCEDO CASTILLO																																					
MARÍA-CONSUELO SALCEDO CASTILLO	2.754,49 m²	2,08%						-11.304,16 €	-30.795,14 €	-42.099,30 €																										-42.099,30 €	
FEDERICO DE PRAT Y DUDUY DE LOME																																					
AMPARO PUIGMOLTÓ RODRÍGUEZ del VALCARCEL																																					
MARÍA-CONCEPCIÓN GÓMEZ-TRENOR y TRENOR																																					
FERNANDO RAMÓN DE PRAT																																					
MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT	853,19 m²	0,64%						-3.501,42 €	-9.796,75 €	-13.298,16 €																										-13.298,16 €	
MARÍA-LUISA MÁS MAYOR																																					
ALICIA-FRANCISCA MÁS MAYOR																																					
ANA-MARÍA MÁS MAYOR																																					
MARÍA-PAULA MÁS MAYOR	314,48 m²	0,24%		-15.965,97 €				-1.290,59 €	56.320,01 €	39.063,45 €																									39.063,45 €		
MARÍA-DOLORES REAL CASTELLÓ										11.868,97 €																										11.868,97 €	
MARCOS SEBASTIÁ TOMÁS																																					
JOSEFINA REAL CASTELLÓ										11.868,97 €																										11.868,97 €	
ÁNGEL-MANUEL LÓPEZ FARGUETA																																					
JOAQUINA-CARMEN REY BERENGUER										12.218,99 €																										12.218,99 €	
JESÚS-CASIMIRO FERNÁNDEZ QUINTANA										9.227,89 €																										9.227,89 €	
MANUEL VERDEJO NAVALÓN										3.075,96 €																										3.075,96 €	
VICENTE VERDEJO NAVALÓN										3.075,96 €																										3.075,96 €	
JOSÉ VERDEJO NAVALÓN										3.075,96 €																										3.075,96 €	
DOLORES MARTÍ ESCRICH										4.613,94 €																										4.613,94 €	
ENRIQUE GARCÍA MARTÍ										1.537,98 €																										1.537,98 €	
RAMÓN GARCÍA MARTÍ										1.537,98 €																										1.537,98 €	
VICENTE GARCÍA MARTÍ									64.882,86 €	-1.242,26 €																										1.537,98 €	
MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA																																					
JUAN GINER BALLESTER	3.400,57 m²	2,57%		-57.057,36 €	-2.838,30 €	-49.045,66 €	-54,46 €	-13.955,65 €	-24.403,63 €	-147.355,06 €	-24.522,83 €	-222.934,83 €	-247.457,66 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-35.351,09 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-35.351,09 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-35.351,09 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-35.351,09 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-35.351,09 €	-3.503,26 €	-31.847,83 €	-40.594,51 €	-75.945,60 €	-682.864,89 €				
TITULARIDAD DUDOSA				85.384,97 €					-1.943,45 €	83.441,52 €																									83.441,52 €		

CALENDARIO DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN	DERECHO ADJUDICADO		CUOTA 0							CUOTA 1			CUOTA 2			CUOTA 3			CUOTA 4			CUOTA 5			CUOTA 6			CUOTA 7			CUOTA 8			SALDO FINAL		
	Nombre y Apellidos/Razón Social	Edificabilidad	Cuota PRF	Excesos/Defectos	Costes de descontaminación	Obras anticipadas calle Filipinas	50% CP+GG+BE	Desescombros Refugios	Indemnización CTDs	Saldo Indemnizaciones	TOTAL CUOTA	25% CP+GG+BE	50% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	3,57% CP+GG+BE	7,14% PL+ OO.AA.	TOTAL CUOTA	Gastos Variables pendientes		TOTAL CUOTA	
ANA RODRIGO MOLINS										22.056,72 €																									22.056,72 €	
MARÍA-AMPARO RODRIGO CASTELLO										11.028,36 €																									11.028,36 €	
FRANCISCO-NARCISO RODRIGO CASTELLO										11.028,36 €																									11.028,36 €	
ANGELES ANASTASIO LLISO																																				
MARÍA-ANGELES RODRIGO ANASTASIO										3.676,12 €																									3.676,12 €	
TRINIDAD RODRIGO ANASTASIO				67.711,34 €					-1.541,18 €	18.380,60 €																								18.380,60 €		
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S	18.016,55 m²	13,60%		-202.457,60 €	-15.037,58 €	-259.848,55 €	-288,54 €	-73.938,33 €	111.343,54 €	-440.227,05 €	-129.924,27 €	-1.181.129,76 €	-1.311.054,03 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-187.293,43 €	-18.560,61 €	-168.732,82 €	-215.073,53 €	-402.366,97 €	-3.277.408,65 €
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIAR	25.851,17 m²	19,51%		-503.754,27 €				-106.090,93 €	289.902,17 €	-319.943,03 €																									-319.943,03 €	
AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	8.686,19 m²	6,56%			498.858,34 €			-35.647,37 €	-77.323,06 €	385.887,91 €																									385.887,91 €	

INDEMNIZACIÓN POR CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS

MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA																																			
JUAN GINER BALLESTER									1.784,80 €	1.784,80 €																									1.784,80 €

suma	90.192,43 m²	68,08%	1.131.185,31 €	-789.856,70 €	477.404,11 €	-370.727,87 €	-411,66 €	-370.141,79 €	0,00 €	77.451,39 €	-185.363,94 €	-1.685.126,70 €	-1.870.490,64 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-267.212,95 €	-26.480,56 €	-240.732,39 €	-306.847,03 €	-574.059,98 €	-3.970.376,91 €
------	--------------	--------	----------------	---------------	--------------	---------------	-----------	---------------	--------	-------------	---------------	-----------------	-----------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	-----------------

Cesión obligatoria al AYTO. DE VALENCIA	2.823,10 m²																																		
---	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

AGENTE URBANIZADOR	42.283,89 m²	31,92%	-1.131.185,31 €		-477.404,11 €	-1.539.947,69 €	-1.709,97 €	-173.529,34 €		-3.323.776,42 €	-769.973,84 €	-6.999.762,21 €	-7.769.736,05 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.109.962,29 €	-109.996,26 €	-999.966,03 €	-1.274.596,28 €	-2.384.558,57 €	-20.137.844,80 €
TOTALES	135.299,42 m²	100,00%	0,00 €	-789.856,70 €	0,00 €	-1.910.675,56 €	-2.121,63 €	-543.671,13 €	0,00 €	-3.246.325,02 €	-955.337,78 €	-8.684.888,91 €	-9.640.226,69 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.377.175,24 €	-136.476,83 €	-1.240.698,42 €	-1.581.443,31 €	-2.958.618,55 €	-24.108.221,71 €

Nota: saldos negativos o números rojos = a pagar

