

ANEXO V:

MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

De conformidad con el art. 97 del TRLOTUP el presente anexo establece, durante el plazo para ejecutar la actuación, las retribuciones en metálico a pagar por aquellos propietarios que han optado por esta modalidad respecto del Programa para la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Iturbi-Moncayo".

Estas cuotas de urbanización y su imposición deben ser aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia, como Administración actuante, sobre la base de esta memoria y una hoja de cálculo detallada, tramitándose de forma conjunta con el Proyecto de Reparcelación donde se incluye.

Se establecen ocho cuotas cuyas fechas de pago e importes serán los que seguidamente se expresan:

- La cuota 1, la fecha de pago será a la aprobación de este Proyecto de Reparcelación.
- La cuota 2, la fecha de pago será al mes siguiente de la aprobación del propio Proyecto de Reparcelación.
- Las restantes seis cuotas (cuotas 3 a 8), serán proporcionales con carácter bimensual hasta la conclusión de los trabajos en función del plazo temporal –12 meses- establecido en el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Valencia y el Urbanizador.

El Urbanizador se compromete a no cobrar cantidad alguna de estas cuotas hasta que se hayan ejecutado las obras correspondientes y se haya aprobado por el Ayuntamiento la correspondiente certificación parcial bimensual de aquellas obras que justifiquen este gasto.

En este documento únicamente se incluyen aquellos propietarios que han decidido pagar los costes de las obras urbanizadoras en metálico.

Los propietarios que se han adherido al proceso urbanizador y han solicitado el pago en metálico son los siguientes:

- Doña María Dolores, Doña Inmaculada y Don Juan Luis Asensi Marco.
- Centro Gerontológico Parque Central, S.L.

De acuerdo con el Convenio Urbanístico suscrito entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia y el Agente Urbanizador, el conjunto de cargas fijas de la urbanización se fija en

ITURBI-MONCAYO DESARROLLO, S.L

1.445.031,96 € y de las variables en 137.032,73 €, por tanto, el conjunto de cargas de urbanización es de 1.582.064,69 €. La repercusión de cargas fijas es de 69,78 €/m²t y de las variables 6,62 €/m²t, por tanto, el conjunto de ambas es 76,40 €/m²t. IVA no incluido.

HOJA DE CALCULO RESUMEN

Se incorpora una hoja de cálculo con la estimación de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios que han solicitado el pago en metálico. La primera cuota se abonará a la aprobación del proyecto y la segunda cuota al mes siguiente de la aprobación de dicho proyecto. Y en cuanto a los costes de las obras de urbanización se distribuyen en 6 cuotas bimensuales iguales, si bien se ajustará a la cantidad de obra realmente ejecutada y certificada.

Se proponen 8 cuotas cuyos conceptos son los siguientes:

- **CUOTA 1:** A la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Se abonarán y cobrarán las cantidades correspondientes a:
 - i. Indemnizaciones por destrucción de edificaciones.
 - ii. Excesos y defectos de adjudicación.
 - iii. Indemnización a los propietarios que no se han adherido al Programa.

Corresponde cobrar por estos conceptos, los siguientes importes:

Titular	Indemnización
José Vega Artiles, M. Jesús y Jesús Ramón Vega Bello	47.253,84 €
Fructuoso Domínguez Núñez y María Arranz García	18.901,53 €
Excmo. Ayuntamiento de Valencia	350.585,42 €

- **CUOTA 2:** En el plazo de un mes desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Se abonarán las cantidades correspondientes a:

- i. Los honorarios correspondientes a trabajos ya realizados y abonados:

Documento estratégico ambiental	3.000,00 €
Trabajos de topografía	2.000,00 €
Plan de Reforma Interior	5.707,42 €
Programa de Actuación Integrada	16.257,84 €
Propuesta de Convenio	3.000,00 €
Proyecto de Urbanización	28.451,21 €
Proyecto de Reparcelación	10.086,00 €

ITURBI-MONCAYO DESARROLLO, S.L

Coordinación Seguridad y Salud	500,00 €
Gastos registrales, Publicaciones, Tasaciones	9.700,00 €
TOTAL	78.702,47 €

- ii. El 50 % de los gastos del agente urbanizador, que ascienden a 14.500 €, más el 50% de la cantidad correspondiente al beneficio del agente urbanizador que asciende a 65.683,27 €.
- **CUOTA 3 A 8:** En correspondencia a las certificaciones bimensuales de obra que se giren por parte de la empresa constructora. Se abonarán cada dos meses las cantidades correspondientes a:
 - i. La parte proporcional de obra ejecutada en ese periodo.
 - ii. Una doceava parte de los gastos del urbanizador.
 - iii. Una doceava parte del beneficio del agente urbanizador.
 - iv. La parte proporcional correspondiente a la obra de los importes de la dirección de obra y seguimiento arqueológico.

LIQUIDACION DEFINITIVA: A la conclusión del Programa se presentará la liquidación definitiva de los gastos realmente ejecutados. Una vez aprobada dicha liquidación, los saldos acreedores o deudores que resulten con respecto a la cuenta de liquidación provisional se liquidarán como una cuota más.

PLAZOS

Los plazos establecidos computarán a partir de la firma de la correspondiente Acta de Replanteo de las obras de urbanización.

En la hoja de cálculo figuran tanto los pagos que debe efectuar el agente urbanizador como las cantidades que deben ser abonadas por los propietarios intervinientes.

IVA

Las cantidades indicadas en la Hoja de Cálculo Resumen referidas a las cuotas de urbanización, así como la liquidación definitiva, se incrementarán, en su caso, con el impuesto del valor añadido, al tipo vigente en el momento de la facturación.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "MONCAYO"

IDENTIFICACIÓN Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO		PAGO DE CUOTAS									
Nº FINCA APORTADA	TITULAR REGISTRAL	CUOTA 1	CUOTA 2	CUOTA 3	CUOTA 4	CUOTA 5	CUOTA 6	CUOTA 7	CUOTA 8	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	TOTAL
1	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	1.128,99	1.395,82	1.883,14	1.883,14	1.883,14	1.883,14	1.883,14	1.883,14		13.823,66
2	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	940,44	1.162,71	1.568,64	1.568,64	1.568,64	1.568,64	1.568,64	1.568,64		11.515,01
	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	700,47	866,02	1.168,37	1.168,37	1.168,37	1.168,37	1.168,37	1.168,37		8.576,73
3	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	7.273,03	8.991,92	12.131,28	12.131,28	12.131,28	12.131,28	12.131,28	12.131,28		89.052,64
	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	948,52	1.172,69	1.582,11	1.582,11	1.582,11	1.582,11	1.582,11	1.582,11		11.613,90
4	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	955,94	1.181,86	1.594,49	1.594,49	1.594,49	1.594,49	1.594,49	1.594,49		11.704,71
5	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	-20.211,46	2.319,71	3.129,59	3.129,59	3.129,59	3.129,59	3.129,59	3.129,59		885,79
6	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	-3.985,78	724,77	977,80	977,80	977,80	977,80	977,80	977,80		2.605,81
7	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	1.294,30	1.600,20	2.158,88	2.158,88	2.158,88	2.158,88	2.158,88	2.158,88		15.847,77
8	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	1.301,72	1.609,37	2.171,25	2.171,25	2.171,25	2.171,25	2.171,25	2.171,25		15.938,58
9	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	4.141,68	5.120,51	6.908,24	6.908,24	6.908,24	6.908,24	6.908,24	6.908,24		50.711,65
10	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	7.767,64	9.603,43	12.956,29	12.956,29	12.956,29	12.956,29	12.956,29	12.956,29		95.108,82
11	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	6.207,65	7.674,76	10.354,26	10.354,26	10.354,26	10.354,26	10.354,26	10.354,26		76.007,95
12	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	-30.063,52	10.833,38	14.615,65	14.615,65	14.615,65	14.615,65	14.615,65	14.615,65		68.463,79
13	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	-16.899,26	35.677,93	48.134,21	48.134,21	48.134,21	48.134,21	48.134,21	48.134,21		307.583,90
14	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	3.327,98	4.114,51	5.551,01	5.551,01	5.551,01	5.551,01	5.551,01	5.551,01		40.748,53
15	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	8.543,10	10.562,17	14.249,75	14.249,75	14.249,75	14.249,75	14.249,75	14.249,75		104.603,76
16	ITURBI - MONCAYO DESARROLLO, SL	429,51	531,02	716,42	716,42	716,42	716,42	716,42	716,42		5.259,05
	URBANIZADOR	398.340,06	8.567,65	11.558,89	11.558,89	11.558,89	11.558,89	11.558,89	11.558,89		476.261,05
17	JUAN LUIS, MARIA DOLORES E INMACULADA ASENSI MARCO	7.438,06	24.136,40	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17		226.953,50
18	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.618,18	3.180,70	4.291,19	4.291,19	4.291,19	4.291,19	4.291,19	4.291,19		34.546,00
19	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.359,73	3.034,38	4.093,78	4.093,78	4.093,78	4.093,78	4.093,78	4.093,78		32.956,79
20	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.227,92	2.959,76	3.993,11	3.993,11	3.993,11	3.993,11	3.993,11	3.993,11		32.146,34
21	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.018,07	2.840,96	3.832,82	3.832,82	3.832,82	3.832,82	3.832,82	3.832,82		30.855,96
22	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.223,88	2.957,47	3.990,02	3.990,02	3.990,02	3.990,02	3.990,02	3.990,02		32.121,44
23	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.068,51	2.869,51	3.871,35	3.871,35	3.871,35	3.871,35	3.871,35	3.871,35		31.166,11
24	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	5.645,42	3.196,13	4.312,00	4.312,00	4.312,00	4.312,00	4.312,00	4.312,00		34.713,52
25	JOSÉ VEGA ARTILES, M. JESÚS y JESÚS RAMÓN VEGA BELLO	-28.352,30									-28.352,30
26	JOSÉ VEGA ARTILES, M. JESÚS y JESÚS RAMÓN VEGA BELLO	-18.901,53									-18.901,53
27	FRUCTUOSO DOMÍNGUEZ y MARÍA ARRANZ GARCÍA	-18.901,53									-18.901,53
28	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	-24.401,98									-24.401,98
16	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	-17.422,35									-17.422,35
29	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	-198.558,07									-198.558,07
	EXCMO. AYTO. VALENCIA - 5% cesion libre cargas Administración	-110.203,02									-110.203,02
TOTAL		0,00	158.885,74	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	0,00	1.445.031,96
RESUMEN POR TITULARES	ITURBI-MONCAYO DESARROLLO, SL (totales)	372.141,02	113.710,42	153.410,27	153.410,27	153.410,27	153.410,27	153.410,27	153.410,27	0,00	1.406.313,08
	JUAN LUIS , MARIA DOLORES E INMACULADA ASENSI MARCO	7.438,06	24.136,40	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17	32.563,17	0,00	226.953,50
	CENTRO GERONTOLÓGICO PARQUE CENTRAL, SL	37.161,71	21.038,92	28.384,26	28.384,26	28.384,26	28.384,26	28.384,26	28.384,26	0,00	228.506,17
	JOSÉ VEGA ARTILES, M. JESÚS y JESÚS RAMÓN VEGA BELLO	-47.253,84	0,00	-47.253,84							
	FRUCTUOSO DOMÍNGUEZ y MARÍA ARRANZ GARCÍA	-18.901,53	0,00	-18.901,53							
	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	-350.585,42	0,00	-350.585,42							
TOTALES		0,00	158.885,74	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	214.357,70	0,00	1.445.031,96