

DOCUMENTO VI

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 175.f) de la LUV, el Proyecto de Reparcelación debe contener una cuenta de liquidación respecto a cada propietario.

La Cuenta de Liquidación Provisional, ordenada por propietarios con su derecho aportado neto, incluye tres bloques diferenciados; el primero, referente al derecho aportado; el segundo, al derecho adjudicado; y el tercero, referente a la cuenta de liquidación provisional en sentido estricto.

1. Derecho aportado:

En este aparece el derecho aportado neto por cada propietario, la superficie neta de parcela que le corresponde y en la tercera columna la "adquisición del suelo por imposibilidad de adjudicación", que es el aprovechamiento de las fincas aportadas que no tienen adjudicación y, por lo tanto, reciben compensación económica sustitutoria.

2. Derecho adjudicado:

En este bloque se indica, en primer lugar, la finca en la que se propone la materialización del derecho aportado, en segundo lugar, la superficie de la finca que se adjudica y, en tercer lugar, la edificabilidad de la parcela resultante.

A continuación se indican los excesos y defectos de adjudicación, que se corresponden con la diferencia entre el derecho aportado neto y el derecho adjudicado.

En la última columna se ha calculado el coeficiente de participación "Ki", coeficiente que se utilizará para el prorrateo de las cargas y que es igual a la edificabilidad de la parcela resultante entre la edificabilidad total del sector.

3. Cuenta de Liquidación Provisional:

En este apartado se incluyen todos los conceptos que los propietarios de las parcelas deben pagar o cobrar como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

En la primera columna se liquidan los "excesos y defectos de adjudicación". El valor de repercusión es de 548,32 € por cada metro cuadrado de techo sin urbanizar. Por lo tanto, el resultado será negativo cuando el propietario tenga un exceso de adjudicación y será positivo cuando tenga un defecto de adjudicación.

En la siguiente columna se indican el "total de indemnizaciones por bienes y derechos" agrupadas también por propietarios.

Las "cargas por indemnizaciones" se calculan prorrateando por cada adjudicatario de fincas de resultado el importe total de las indemnizaciones, y se expresa como "Ki" x el total de las indemnizaciones (414.357,76 €).

En la columna "cargas urbanísticas" se produce el prorrateo o repercusión por cada adjudicatario de fincas de reemplazo del total de las cargas urbanísticas y se expresa como K_i x total de las Cargas Urbanísticas (4.153.907,18 €). Estas cargas son las previstas en el Acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Integrada. No obstante, ya se ha indicado que como consecuencia de las modificaciones impuestas a la Alternativa Técnica impuestas por el referido Acuerdo, así como por el transcurso del tiempo desde la presentación de la proposición jurídico-económica hasta el inicio de la ejecución del Programa, el coste actual de la actuación es sensiblemente superior al fijado en el Acuerdo aprobatorio del Programa. A tal efecto, ya se ha indicado que en el momento en que se concreten definitivamente dichas cargas –dado que el Ayuntamiento ha solicitado nuevas modificaciones del Proyecto de Urbanización– se solicitará la tramitación del oportuno expediente a fin de actualizar las cargas. Por ello, en este momento la cuenta de liquidación recoge las cargas previstas en el Programa, sin perjuicio de que en el momento en que se apruebe la actualización de cargas se rectifique la cuenta de liquidación a los efectos de repercutir a los propietarios afectados el coste real de la actuación.

La "indemnización por obtención del suelo externo" es el prorrateo de las cargas que se deben pagar al propietario de la parcela aportada nº 51 por obtener ese suelo para ejecutar las obras de conexión externas al Sector. Esta carga solo repercute entre los propietarios pertenecientes a la Agrupación de Interés Urbanístico "Vara de Quart" dado que el Acuerdo aprobatorio del Programa impone esta carga al Agente Urbanizador.

Por último, la columna "saldo total" es la suma de todas las partidas anteriores.

La presente cuenta tiene carácter de liquidación provisional, sujeta a las variaciones que se generen en la gestión del Programa, incluidas las eventuales retasaciones de cargas que pudieran aprobarse por la Administración actuante, procediéndose a la liquidación definitiva cuando se produzca la recepción de las obras de urbanización, justificándose entonces con total precisión todos los gastos devengados.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Titular	DERECHO APORTADO			DERECHO ADJUDICADO					CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL					
	Derecho aportado neto (m2)	Superficie (%1,6116)	Adquisición del Suelo por imposibilidad de Adjudicación	FINCA RESULTANTE	Superficie Parcela Resultante m2s	Edificabilidad Parcela Resultante m2t	Excesos y Defectos m2s	Ki	Por Excesos / Defectos €	Total Elementos/Derechos de fincas aportadas €	Por Indemnizaciones €	Por Cargas de Urbanización €	Indemnización obtención de suelo externo	Saldo Total €
A.D.I.F.	1.302,66	808,28		4.A.6	808,28	1.302,66	0,00	0,0228832	0,00	0,00	-9.481,85	-95.054,88		-104.536,73
Ministerio de Medio Ambiente (Confederación Hidrográfica del Júcar)	4.710,65	2.922,88		4.B.2	2.807,86	4.525,28	185,36	0,0794934	101.639,30	1.000,00	-32.938,72	-330.208,34		-260.507,77
Construcciones Yago Romeu S.L., Antonio Yago Clemente y María Luján García y Francisco Romeu Vila	1.670,29	1.036,39		3.2	1.038,85	1.674,26	-3,97	0,0294109	-2.175,60	0,00	-12.186,64	-122.170,24	-368,89	-136.901,38
Antonio Yago Clemente y María Luján García, Francisco Romeu Vila, Francisco Pellicer Gil y Aurora Rubio Aranda	589,91	366,03		3.3	369,34	595,25	-5,34	0,0104564	-2.927,84	0,00	-4.332,69	-43.434,91	-130,28	-50.825,73
Promociones Cotrina Romeu S.L	1.636,20	1.015,24		3.4	1.016,86	1.638,82	-2,62	0,0287884	-1.434,89	18.753,91	-11.928,68	-119.584,19	-361,36	-114.555,21
Francisco Pellicer Gil y Aurora Rubio Aranda	5.635,08	3.496,47		2.1	3.608,29	5.815,30	-180,21	0,1021544	-98.816,02	36.092,06	-42.328,48	-424.340,05	-1.244,54	-530.637,03
José Pellicer Gil e Isabel Segura Gil	2.486,01	1.542,53		1.5	1.596,88	2.573,61	-87,60	0,0452093	-48.032,27	15.497,71	-18.732,84	-187.795,37	-549,05	-239.611,82
Pilar Pellicer Gil	1.228,39	762,20		2.2	798,00	1.286,10	-57,70	0,0225922	-31.639,87	15.497,71	-9.361,26	-93.845,94	-271,30	-119.620,65
Francisco Salvador Estellés y Amparo Ibáñez Tordera	3.271,59	2.029,96		1.1	2.037,00	3.282,93	-11,34	0,0576696	-6.217,41	42.279,80	-23.895,84	-239.554,11	-722,55	-228.110,10
Gemma Llácer Elena y José Iñigo Díes	236,31	146,63		4.A.4	146,63	236,31	0,00	0,0041512	0,00	34.500,48	-1.720,08	-17.243,67	-52,19	15.484,54
IBERDROLA	5,23	3,24	5,23				5,23	0,0000000	2.867,18	1.411,00	0,00	0,00	0,00	4.278,18
José María Salvador Bau	1.610,00	998,98		4.B.5	999,65	1.611,08	-1,09	0,0283011	-595,06	25.879,88	-11.726,79	-117.560,27	-355,58	-104.357,82
José Pedrós Real y María del Carmen Pedrós Salvador	1.676,96	1.040,52		4.B.4	1.042,97	1.680,90	-3,95	0,0295276	-2.163,40	23.923,32	-12.234,98	-122.654,76	-370,36	-113.500,17
Juan Antonio Checa Martínez, Concepción Olmos Olmos, Concepción Olmos Gil	616,14	382,30		4.B.1	380,00	612,43	3,71	0,0107582	2.036,14	0,00	-4.457,74	-44.688,54	-136,08	-47.246,22
Juan, José y Vicente Belenguer Pellicer	810,97	503,19		1.3	505,00	813,88	-2,91	0,0142971	-1.596,97	3.477,60	-5.924,10	-59.388,72	-179,11	-63.611,30
Manuel, Enrique y Antonia Esteve Pascual	179,12	111,14		4.A.4	111,14	179,12	0,00	0,0031464	0,00	19.194,36	-1.303,75	-13.069,98		4.820,64
Mercedes y José Vicente Sanchis Coscolla	2.999,43	1.861,09		2.4	1.937,30	3.122,25	-122,82	0,0548470	-67.343,68	19.880,06	-22.726,27	-227.829,25	-662,44	-298.681,58
Pilar March Salvador	4.670,03	2.897,67		3.5	2.898,57	4.671,48	-1,45	0,0820615	-795,70	53.648,16	-34.002,83	-340.875,97	-1.031,40	-323.057,74
Salvador Esteve Benlloch y Concepción Pellicer Prosper	334,32	207,44		4.B.3	210,00	338,45	-4,13	0,0059453	-2.263,11	24.124,80	-2.463,49	-24.696,30	-73,84	-5.371,94
Vicente Salvador Olmos y Francisco Salvador Olmos	4.963,80	3.079,95		3.1	3.091,41	4.982,27	-18,47	0,0875210	-10.125,47	57.024,11	-36.265,02	-363.554,23	-1.096,28	-354.016,89
María del Carmen Salvador Mateu	2.220,89	1.378,03		4.A.1	1.381,16	2.225,95	-5,05	0,0391021	-2.769,14		-16.202,25	-162.426,39	-490,50	-181.888,27
Consuelo Ortega Salvador y José Garrido Matamales	143,28	88,91		4.A.4	88,91	143,28	0,00	0,0025170	0,00	5.745,60	-1.042,94	-10.455,38	-31,64	-5.784,37



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Titular	DERECHO APORTADO			DERECHO ADJUDICADO					CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL					
	Derecho aportado neto (m2)	Superficie (%1,6116)	Adquisición del Suelo por imposibilidad de Adjudicación	FINCA RESULTANTE	Superficie Parcela Resultante m2s	Edificabilidad Parcela Resultante m2t	Excesos y Defectos m2s	Ki	Por Excesos / Defectos €	Total Elementos/Derechos de fincas aportadas €	Por Indemnizaciones €	Por Cargas de Urbanización €	Indemnización obtención de suelo externo	Saldo Total €
José Salvador Álvarez	1.933,75	1.199,86		1.2	1.200,54	1.934,84	-1,09	0,0339884	-599,89	8.213,60	-14.083,35	-141.184,63	-427,08	-148.081,35
Consuelo Salvador Álvarez	1.933,75	1.199,86		1.6	1.200,54	1.934,84	-1,09	0,0339884	-599,89	8.213,60	-14.083,35	-141.184,63	-427,08	-148.081,35
TITULARIDAD DUDOSA (Camino 1)	403,77	250,53		4.A.5	250,53	403,77	0,00	0,0070929	0,00		-2.938,99	-29.463,19		-32.402,18
TITULARIDAD DESCONOCIDA (3A)	158,25	98,19		4.A.5	86,72	139,76	18,49	0,0024551	10.138,09		-1.017,29	-10.198,27		-1.077,47
TITULARIDAD DESCONOCIDA (Camino 6)	247,86	153,79	153,79			0,00	247,86	0,0000000	135.907,83		0,00	0,00		135.907,83
TITULARIDAD DESCONOCIDA (Camino 4.1)	9,51	5,90	5,90			0,00	9,51	0,0000000	5.212,74		0,00	0,00		5.212,74
Ramón Salvador March y María Ortiz Antequera	20,88	12,95	12,95			0,00	20,88	0,0000000	11.446,62		0,00	0,00		11.446,62
Elías Salvador March y Josefina Rocat Delas	20,88	12,95	12,95			0,00	20,88	0,0000000	11.446,62		0,00	0,00		11.446,62
COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE MISLATA	569,41	353,31		4.A.3	353,31	569,41	0,00	0,0100025	0,00		-4.144,61	-41.549,39		-45.694,00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	2.938,55	1.823,32		4.A.2	1.824,00	2.939,65	-1,09	0,0516393	-600,21		-21.397,16	-214.505,00		-236.502,37
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (Excedente de Aprovechamiento)	5.692,65	3.532,19		1.4 2.3	1.735,31 1.796,88	2.796,71 2.895,94	0,00	0,0491284 0,0508715	0,89		-20.356,75 -21.079,02	-204.074,93 -211.315,65		-224.431,68 -232.393,78
TOTALES	56.926,52	35.321,91	190,83		35.321,91	56.926,52	0,00	1,0000000	0,00	414.357,76	-414.357,76	-4.153.907,18	-8.981,53	-4.162.888,71

INDEMNIZACIONES POR OBTENCIÓN DE SUELO EXTERNO

Cañete Business, S.L. y Díez Ayala, S.L.	26,00												8.981,53	8.981,53
--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	----------

-4.153.907,18

