

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha 28 SFT 2009

EL SECRETARIO



TEXTO REFUNDIDO: (Adaptación al acuerdo de APROBACION DEFINITIVA de fecha 17 de febrero de 2009)  
PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR C.C.1-1

Situación: PARAJE TORRECIEGA

Promotor: U.T.E URBANIZADORA C.C. 1 - SECTOR 1

VOLUMEN V - MEMORIA ECONÓMICA Y CUENTA  
DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Referencia	Fecha
20080749U06M	Junio-09



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'  
JARA 31-8-C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA  
CIF.: 830724157

TOMAS AMAT TUDURI

JAIME GADEA BLANCO

\*El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos arriba firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo\*.

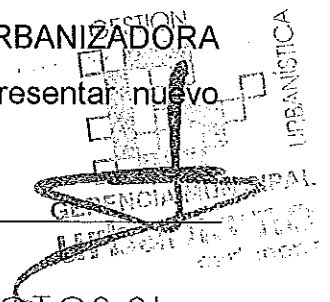
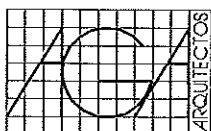
## 1. MEMORIA

### 1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La presente Memoria y Cuenta detallada y justificada de las cuotas de urbanización de aplicación a la actuación urbanizadora correspondiente a la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial Sector CC-1, ha sido elaborada por UTE URBANIZADORA CC1, con objeto de dar cumplimiento a las obligaciones que le incumben en su calidad de urbanizador de acuerdo con la designación realizada a su favor por el Ayuntamiento de Cartagena bajo el sistema de concertación indirecta previsto en el artículo 179 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (en adelante LSRM).

Simultáneamente a la tramitación del planeamiento de desarrollo, la Unión temporal de Empresas UTE URBANIZADORA CC1 presentó Programa de Actuación para el desarrollo del Sector, obteniendo la condición de **URBANIZADOR** mediante aprobación inicial del Programa de fecha 14 de Diciembre de 2006. Dicho Programa, tras la información pública correspondiente (Diarios La Opinión y El Faro de fecha 08/05/2007 y 09/05/2007 y BORM nº 110 de fecha 15/05/2007), fue aprobado definitivamente con fecha 15 de Octubre de 2007.

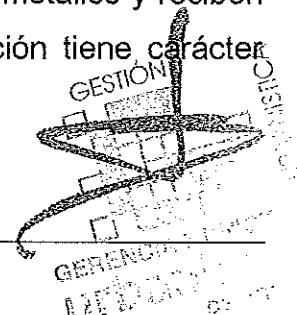
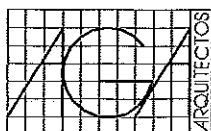
En virtud de dicha designación, UTE URBANIZADORA CC1 procedió a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena con fecha 21 de junio de 2.007, para su tramitación y aprobación, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Sector CC1, (en adelante, el Proyecto de Reparcelación), siendo el mismo objeto de informe municipal con fecha 2 de agosto de 2.007. El citado informe fue contestado por la UTE URBANIZADORA CC1 el día 22 de agosto, procediéndose por la misma a presentar nuevo



Proyecto de Reparcelación, que recibió aprobación inicial con fecha 29 de febrero de 2.008 (BORM Nº 77 de 3 de abril de 2.008). Con fecha 7 de octubre de 2.008 fue emitido informe municipal de alegaciones formuladas al acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la U.A. única del Sector 1 del Área CC1, de donde se deduce la necesidad del presente documento. Simultáneamente, se procedió a aprobar por el Ayuntamiento los denominados "Criterios Municipales para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos", adecuándose el texto de la reparcelación aprobado inicialmente al contenido del informe y a los criterios citados, presentándose nuevo texto adaptado a dichas determinaciones que fue aprobado con fecha 28 de noviembre de 2.008. Dada la magnitud de las modificaciones introducidas, se resolvió realizar un nuevo trámite de información pública (BORM nº 289 y 294) y notificación individualizada a propietarios, a fin de permitir la realización de aquellas alegaciones que se estimarán pertinentes. Trascurrido dicho periodo, y previa contestación por parte del Urbanizador de las nuevas alegaciones presentadas y la emisión de nuevo informe municipal, se procedió a la aprobación definitiva por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de febrero de 2.009, quedando condicionada la citada aprobación a la elaboración del Texto refundido del Proyecto de Reparcelación, siendo este documento parte integrante del mismo.

El Programa de Actuación para el desarrollo de esta Actuación Urbanizadora, contempla dos modalidades de retribución:

- Puede ser en solares. Los propietarios retribuyen al urbanizador en parcelas edificables. Parte de los solares son para el urbanizador quien se cobra con ellos su labor.
- Puede ser en metálico. Los propietarios pagan en metálico y reciben la totalidad de los solares urbanizados. Esta opción tiene carácter alternativo y subsidiario en relación con la anterior.



Dicho programa establece en su apartado 13.2. las "reglas para el abono de la retribución" para los supuestos en los que los propietarios ejerciten la opción de retribución en metálico. Así el importe de las cuotas de urbanización y la forma de su liquidación serán aprobados por la Administración actuante, sobre la base de una Memoria y una Cuenta detallada y justificativa y previa audiencia de los interesados.

## **1.2 OBJETO**

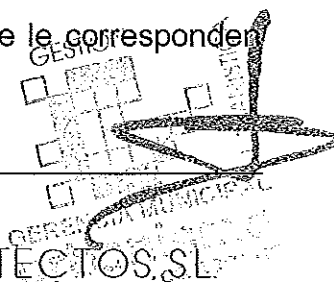
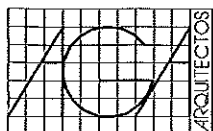
De acuerdo con lo expuesto, esta Memoria y Cuenta detallada y justificada de cuotas de urbanización tiene por objeto:

- Determinar el importe de las cuotas de urbanización a soportar por los propietarios que opten por la retribución al urbanizador en metálica.
- Determinar la forma de liquidación y condiciones de pago de dichas cuotas de urbanización.

Asimismo, el presente documento tiene por objeto las cuotas que resulten de la modificación de las cargas urbanísticas de la actuación, y su forma de pago.

## **1.3 RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR MEDIANTE CUOTAS DE URBANIZACIÓN.**

Los propietarios que integran la actuación urbanística y que han optado por la retribución en metálico deberán abonar al urbanizador su cuota proporcional de los gastos de urbanización, garantizando esta deuda, para recibir a cambio la totalidad de las parcelas urbanizadas que le corresponden de acuerdo con el planeamiento y proceso reparcelatorio.



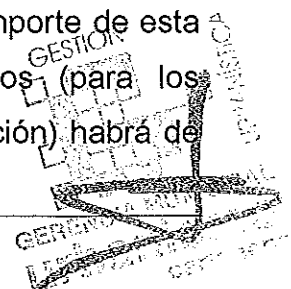
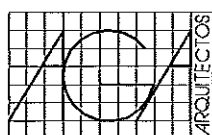
Estos propietarios deberá en el momento del levantamiento del acta de replanteo presentar garantías, reales o financieras, suficientes para asegurar la retribución del urbanizador.

Los propietarios que han optado por la retribución mediante la entrega de terrenos, quedan exentos de las cuotas de urbanización por los gastos cuantificados en la Cuenta de Liquidación Provisional. Ello, sin perjuicio de las cuotas de urbanización adicionales o complementarias que resulten procedentes conforme a lo previsto en los apartados 1.4 y 2.2 de este mismo Documento.

#### **1.4 CUOTAS DE URBANIZACIÓN RESULTANTES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE EXPEDIENTES DE VARIACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS.**

Las cuotas de urbanización se modificarán en los términos que resulten de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, así como en caso de que, con posterioridad a la aprobación definitiva de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, se produzca un incremento de los gastos de urbanización al amparo del artículo 188.2 de la LSRM. Estas modificaciones serán asumidas por la totalidad de los propietarios del ámbito de actuación, cualquiera que sea la modalidad de retribución elegida, y abonaran en metálico, de acuerdo con lo especificado en dicho precepto, la cuantía adicional aprobada.

El importe adicional de la correspondiente cuota de urbanización (para los propietarios que hayan optado por pagar en metálico) o el importe de esta cuota de urbanización complementaria del pago en terrenos (para los propietarios que hubieran optado por esta modalidad de retribución) habrá de



determinarse por la resolución que apruebe el Proyecto de Urbanización o, en su caso, la referida variación ulterior en las gastos de urbanización, ajustándose su liquidación y pago a los criterios establecidos la presente Memoria y Cuenta detallada y justificada.

Del mismo modo, la resolución por la que se apruebe la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación determinará, en su caso, el importe de las correspondientes cuotas definitivas de urbanización ajustándose las mismas igualmente, en cuando a su liquidación y pago, a los criterios establecidos en la presente Memoria y Cuenta detallada y justificada.

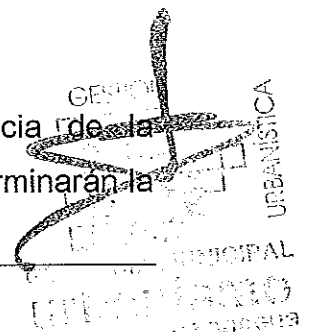
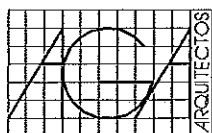
### **1.5 TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN**

En el presente documento se procede a dar cumplimiento a lo dispuesto por el Programa de Actuación, aportándose Memoria y Cuenta Detallada y Justificada, y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Sector 1 del Área CC1, a fin de que por parte del Ayuntamiento de Cartagena, en su calidad de Administración urbanística actuante, se proceda a la tramitación conjunta y aprobación correspondiente.

### **1.6 CARGAS DE URBANIZACIÓN**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación se incluyen los gastos de urbanización estimados en el Programa de Actuación y en el propio Proyecto de Reparcelación, concretados en el Proyecto de Urbanización en tramitación.

Las modificaciones que se produzcan como consecuencia de la tramitación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, determinarán la



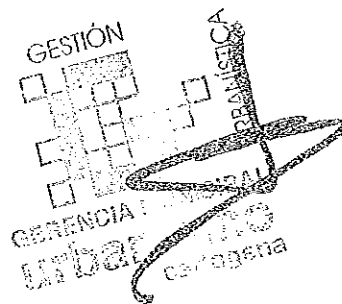
## 2. CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN

### 2.1 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con las previsiones del Programa de Actuación, las cuotas a abonar se señalan, para cada PROPIETARIO, en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Dichas cuotas de urbanización expresan la repercusión de los costes totales de la Actuación Urbanizadora entre las unidades de aprovechamiento homogeneizado, excluyéndose las que corresponden al 10% de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, y las de los propietarios de viviendas en la zona consolidada situada al norte de la actuación que quedan excluidos de los gastos de urbanización que les corresponderían por su participación en el proceso reparcelatorio.

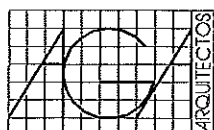
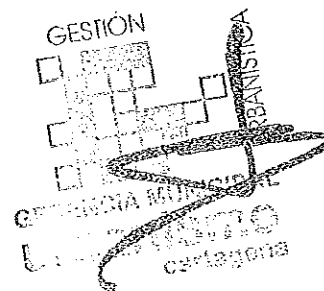
Así, el Proyecto de Reparcelación contempla los propietarios que asumen gastos de urbanización en metálico y sus cuotas de urbanización finales (o porcentajes reales de gastos de urbanización), en atención al cual se distribuye el montante total de la actuación:



adaptación del presente documento. El contenido definitivo del mismo se determinará con la aprobación definitiva de los mencionados proyectos, y sin perjuicio de modificaciones que con posterioridad pueda aprobar el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en los casos legalmente previstos.

En este sentido, en el momento de redactar el presente documento, las partidas que componen los gastos de urbanización de la actuación ascienden a la cantidad de 53.093.088,33 euros (sin IVA).

Respecto al detalle de las partidas integradas en cada uno de estos Capítulos nos remitimos, en aras de la brevedad y para evitar reiteraciones innecesarias, al apartado 1.6.10 del Proyecto de Reparcelación.



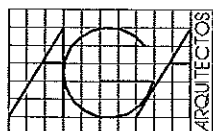
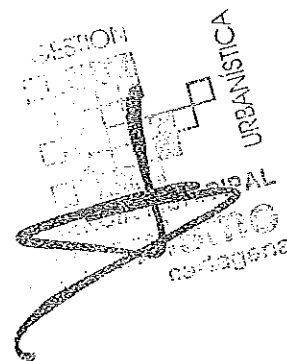


**MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"**

PROPIETARIO	Nº FINCAS INICIALES	CUOTA GASTOS DE URBANIZACIÓN	TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN (*)
		%	€
U.T.E. URBANIZADORA	1-30	81,14	42.088.840,16 €
GEA Y PERONA S.L.	32	0,35	184.722,69 €
PATRIMONIAL DAVERT	33	3,90	2.073.187,24 €
SUMMA INMOBILIARIA (60%)	34-35	1,20	636.537,59 €
GUARDAMAR CLUB RESSORT, S.L.	45-64	4,88	2.592.049,00 €
UPPER (D.A.S.A.)	65-66	1,22	645.363,38 €
SURCOSA PROMOCIONES S.L.	67	0,58	306.623,09 €
COOP. DE VIVIENDAS PARQUE PRINCIPE FASE II	70-73	3,02	1.600.930,89 €
INMOBILIARIA VANO	74	0,48	253.668,27 €
ADIF	85	3,24	1.721.166,01 €
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>53.093.088,33 €</b>

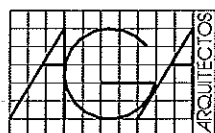
(\*) Nota.- El importe total de los gastos de urbanización asciende a 53.093.088,33 €, de los que 990.000,00 € son compensados por la U.T.E. con aprovechamiento según se establece en las condición particular F del Proyecto de Reparcelación.

Los gastos de urbanización imputables a cada propietario así determinados han de incrementarse o reducirse en función de los saldos acreedor o deudor que resultan de las partidas de indemnizaciones por afecciones materiales (edificaciones, instalaciones, arbolado), o extinción de derechos cuyo mantenimiento resulte incompatible con el planeamiento en ejecución, así como por el importe de los eventuales excesos/defectos de adjudicación:



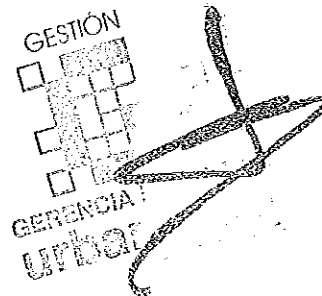
**MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"**

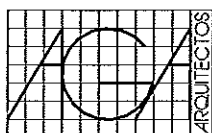
PROPIETARIO	Nº FINCAS INICIALES	CUOTA GASTOS DE URB.	VALOR DEFECTO DE ADJUD.	VALOR EXCESO DE ADJUD.	INDEM. POR IMCOMP. CON PLANEAM.	TOTAL GASTOS DE URBANIZ	INDEM. POR IMCOMP. CON PLANEAM.
		%	€	€	A PAGAR €	€	A RECIBIR €
U.T.E. URBANIZADORA	1-30	81,14		1.706.199,42 €	3.239.836,43 €	42.088.840,17 €	-518.878,33 €
KODANMAAL A.B. / RIPAMAR SL	31						
GEA Y PERONA S.L.	32	0,35			18.137,60 €	184.722,69 €	-250.000,00 €
PATRIMONIAL DAVERT	33	3,90			203.562,65 €	2.073.187,24 €	
SUMMA INMOBILIARIA (60%)	34-35	1,20			62.500,52 €	636.537,59 €	
ALDABAN INICIATIVAS, S.L. (40%)	34-35					0,00 €	
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.	36-44					0,00 €	-278.566,10 €
GUARDAMAR CLUB RESSORT, S.L.	45-64	4,88	-164.577,53 €		254.508,79 €	2.592.049,00 €	
UPPER (D.A.S.A.)	65-66	1,22			63.367,11 €	645.363,38 €	-1.010.000,00 €
SURCOSA PROMOCIONES S.L.	67	0,58		120.974,70 €	30.106,79 €	306.623,09 €	
REPSOL PETROLEOS, S.A.	68-69					0,00 €	
COOP. DE VIVIENDAS PARQUE PRINCIPE FASE II	70-73	3,02			157.192,62 €	1.600.930,89 €	-137.408,31 €
INMOBILIARIA VANO	74	0,48		104.013,05 €	24.907,25 €	253.668,27 €	
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.L	75-84					0,00 €	-64.199,19 €
ADIF	85	3,24			168.998,30 €	1.721.166,01 €	
PEDRO IZQUIERDO	86		-41.705,32 €			0,00 €	
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	96		-28.301,47 €			0,00 €	
JOSE MARTINEZ MARTINEZ	108		-8.426,25 €			0,00 €	
ALFONSO MARTINEZ MARTINEZ	109		-8.007,57 €			0,00 €	
FRANCISCA LOPEZ ANDREU	111		-11.552,44 €			0,00 €	
ADOLFO JOSE LEON LAMBERTO	113		-6.898,31 €			0,00 €	
CELESTINO SOTO ALCARAZ Y CARMEN C. M.	114		-86.600,12 €			0,00 €	
VALENTINA PEREZ APARICIO	115		-349.987,75 €			0,00 €	-37.070,74 €
LEONOR SAEZ ZAMORA	117		-526,39 €			0,00 €	-4.832,50 €
JOSE ANTONIO VIDAL SAEZ	118		-1.665,56 €			0,00 €	
JAIME LOPEZ PIÑERO	119		-12.347,05 €			0,00 €	
CARMEN SANCHEZ VERA y Hnos. SAEZ SANCHEZ	120		-1.205,47 €			0,00 €	
ANGEL SAEZ ZAMORA	121		-27.124,13 €			0,00 €	-6.510,00 €



**MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"**

HÑOS GOMEZ CERVERA	122		-69.864,14 €			0,00 €	-102.328,79 €
HÑAS MARTINEZ MARTINEZ	123		-57.476,91 €			0,00 €	-157.644,46 €
SAMAYCO SA	125-126		-42.501,94 €			0,00 €	-26.750,06 €
SAMAYCO SA / H. PEDRO GOMEZ HUERTAS	127		-134.132,89 €			0,00 €	-157.735,91 €
JOSEFA FUENTES GONZALEZ	128		-5.612,48 €			0,00 €	-9.814,58 €
TOMAS VICENTE/ JOSEFA NAVARRO	131		-20.303,17 €			0,00 €	
ANDRES NAVARRO MENDOZA	133		-13.437,99 €			0,00 €	-91.782,39 €
JOSE NAVARRO MENDOZA	134-135		-14.522,93 €			0,00 €	-52.089,46 €
ANTONIO Y PEDRO NAVARRO ROS	136		-10.033,55 €			0,00 €	-12.753,23 €
PEDRO MORENO LOPEZ	137		-6.023,34 €			0,00 €	-19.058,07 €
ENCARNACION PEREZ LORENTE	140					0,00 €	
MERCEDES VILLAS H. y PEDRO PEREZ A.	141-143		-67.161,88 €			0,00 €	-78.443,07 €
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ	144		-451.000,29 €			0,00 €	
JESUS VALERA	147		-42.845,49 €			0,00 €	
ANDRES MECA GARCIA- "MOLDURAS BRIO"	148		-230.477,24 €			0,00 €	
ANDRES CEGARRA GALINDO	149		-16.867,57 €			0,00 €	
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA	150-153					0,00 €	
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA p10 % plus						0,00 €	
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA 10 % APROV						0,00 €	
PROPIETARIOS EXCLUIDOS DE REPARTO							-1.207.252,87 €
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>-1.931.187,16 €</b>	<b>-1.931.187,17 €</b>	<b>4.223.115,05 €</b>	<b>-52.103.088,33 €</b>	<b>-4.223.118,05 €</b>


  
 GESTIÓN  
 GERENCIA  
 URBAN



**AMAT - GADEA ARQUITECTOS, S.L.**  
 JARA 31-6ª C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

## 2.2 MODIFICACION DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

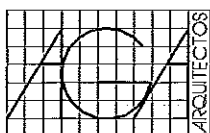
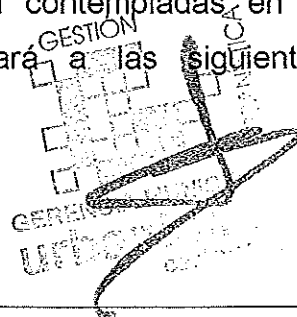
Las cuotas de urbanización determinadas por el porcentaje real de gastos determinados en el apartado anterior, deberán ser corregidas en atención a las variaciones sobre las partidas que conforman las cargas de la actuación como resultado de la tramitación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización. Sin perjuicio de las modificaciones que con posterioridad a la aprobación definitiva de los proyectos pueda acordar la administración local en virtud del artículo 188.2 de la TRLSRM.

El importe de las correspondientes cuotas de urbanización (adicionales para los propietarios que hayan optado por pagar en metálico y complementarias del pago en terrenos para los propietarios que hubieran optado por esta modalidad de retribución) habrá de determinarse por las resoluciones que aprueben el Proyecto de Reparcelación y de Urbanización, o en su caso las variaciones posteriores.

El urbanizador podrá solicitar en cualquier momento que se practique nueva afección real sobre la finca en la cuantía que apruebe la Administración actuante, hasta cubrir el importe total adecuado con cargo a cada parcela.

## 2.3 FORMA DE LIQUIDACIÓN

La liquidación de las cuotas de urbanización contempladas en la presente Cuenta detallada y justificada se ajustará a las siguientes modalidades:



- **Liquidación inicial:** Con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y del presente documento, se entenderá aprobada por la administración actuante una liquidación inicial cuya finalidad es compensar a UTE URBANIZADORA CC1 por los gastos efectuados e imputables a la actuación urbanística, así como proceder al pago de las indemnizaciones y defectos de adjudicación. El importe resultante se corresponde con el saldo compensado de los siguientes conceptos:
- Importe total de los costes asumidos por la urbanizadora en atención al porcentaje real de gastos de urbanización (o cuota de urbanización final).
  - Importe total de las indemnizaciones previstas en el Proyecto de Reparcelación prorrateadas en atención al porcentaje real de gastos de urbanización (o cuota de urbanización final).
  - Importe de indemnización que pudiera corresponder de conformidad a la Cuenta de Liquidación Provisional.
  - Importe correspondiente conforme a los excesos y defectos de adjudicación de acuerdo con la Cuenta de Liquidación Provisional.

Respecto de los gastos asumidos por la urbanizadora, UTE URBANIZADORA CC1., incluirá en la liquidación inicial los gastos que hayan satisfecho y resultan imputables a la actuación urbanística. Dichos gastos ascienden a **1.489.100,00 euros**, y se desglosan de la siguiente manera:



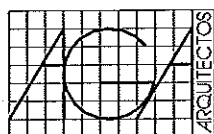
**MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"**

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE
ASESORAMIENTO Y GESTIÓN	455.459,44 €
PROGRAMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	235.075,84 €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	440.767,20 €
DIRECCIÓN DE OBRA	205.691,36 €
PROYECTO CAMBIO DE TRAZADO VEREDA CEDACERO	19.876,00 €
GASTOS DE NOTARIA, REGISTROS, PUBLICACIONES, ETC	132.230,16 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.489.100,00 €</b>

En cuanto a los gastos de urbanización que se corresponden con las **indemnizaciones** a satisfacer de conformidad a la Cuenta de Liquidación Provisional, su importe asciende a **4.223.118,06 €**. Si bien la partida real de indemnizaciones según Proyecto de Reparcelación asciende a **5.213.118,06 €**, de los que 990.000,00 € son compensados a D.A.S.A. por la U.T.E. con unidades de aprovechamiento sin gastos.

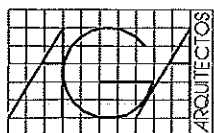
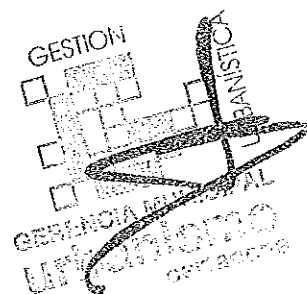
La suma de los importes de gastos de planeamiento (1.489.100,00 €) y de indemnizaciones (5.213.118,06 €) asciende a **6.702.218,06 €**, sobre el que se aplica un 12% en concepto de Gastos Generales del Urbanizador (**804.266,17 €**).

El importe resultante de la suma de los gastos de planeamiento (1.489.100,00 €), indemnizaciones (4.223.118,06 €) y gastos generales del urbanizador (804.266,17 €) asciende a **6.516.484,23 €**, cantidad sobre la que se liquida inicialmente compensando los excesos y defectos de adjudicación y las indemnizaciones que corresponden a cada propietario conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional.



**MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"**

La liquidación inicial se girará en atención a los siguientes saldos compensados resultantes:





MEMORIA Y CUENTA DETALLADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN  
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A ÚNICA PLAN PARCIAL "SECTOR 1, ÁREA CC1"

PROPIETARIO	Nº FINCAS INICIALES	CUOTA GASTOS URBANIZACIO (%)	VALOR DEL 10% DE "PLUS" (€)	GASTOS DE PLANEAMIENTO (€)	PAGO INDEMNIZACIONES (€)	GASTOS GENERALES (€)	TOTAL GASTOS DE URBANIZACION (€)	DEFECTO DE ADJUDICACION (€)	EXCESOS DE ADJUDICACION (€)	GASTOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDOS (€)	COMPENSACION INDEMNIZACIONES (€)	GASTOS GENERALES ASUMIDOS (€)	SALDO COMPENSADO (€)
U.T.E. URBANIZADORA	1-30	81,14		1.208.230,73 €	3.239.836,43 €	652.568,06 €	5.100.635,23 €		1.706.199,42 €	-1.489.100,00 €	-518.878,33 €	-804.266,17 €	3.994.690,14 €
KODANMAAL A.B.	31			0,00 €	0,00 €	0,00 €							0,00 €
GEA Y PERONA S.L.	32	0,35		5.180,91 €	18.137,80 €	2.798,22 €	26.116,73 €				-250.000,00 €		-223.883,27 €
PATRIMONIAL DAVERT	33	3,90		58.146,61 €	203.562,65 €	31.405,11 €	293.114,37 €						293.114,37 €
SUMMA INMOBILIARIA	34-35	1,20		17.852,95 €	62.500,52 €	9.642,42 €	89.995,88 €						89.995,88 €
ALDABAN INICIATIVAS	34-35			0,00 €	0,00 €	0,00 €							0,00 €
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.	36-44	0,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €					-278.566,10 €		-278.566,10 €
GUARDAMAR CLUB RESSORT, S.L.	45-64	4,88		72.699,11 €	254.508,79 €	39.264,95 €	366.472,84 €	-164.577,53 €					201.895,31 €
UPPER (D.A.S.A.)	45-64	1,22		18.100,48 €	63.367,11 €	9.776,11 €	91.243,70 €				-1.010.000,00 €		-918.756,30 €
SURCOSA PROMOCIONES S.L.	67	0,58		8.599,85 €	30.106,79 €	4.644,80 €	43.351,43 €		120.974,70 €				164.326,13 €
REPSOL PETROLEOS, S.A.	68-69			0,00 €	0,00 €	0,00 €							0,00 €
COOP. DE VIVIENDAS PARQUE PRINCIPE FASE II	70-73	3,02		44.901,25 €	157.192,62 €	24.251,26 €	226.345,14 €				-137.408,31 €		88.936,83 €
INMOBILIARIA VANO	74	0,48		7.114,63 €	24.907,25 €	3.842,62 €	35.864,50 €		104.013,05 €				139.877,55 €
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.L.	75-84			0,00 €	0,00 €	0,00 €					-64.199,19 €		-64.199,19 €
ADIF	85	3,24		48.273,48 €	168.998,30 €	26.072,61 €	243.344,40 €						243.344,40 €
PEDRO IZQUIERDO	86-89		8.167,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-41.705,32 €			-148.209,82 €		-181.747,62 €
VICENTA BALDO CALABUIG	90		1.339,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.339,87 €
FRANCISCO SANCHEZ MENDOZA	91		773,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							773,35 €
GINES MARIA SANCHEZ MENDOZA	92		647,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							647,82 €
JOSE SANCHEZ BERNAL	93-95		2.787,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							2.787,05 €
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	96-97		834,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-28.301,47 €					-27.466,81 €
FRANCISCO ASUNCION VIDAL-FRANCISCA LOPEZ	98		841,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							841,70 €
EMILIO AGUDO CEGARRA Y JOAQUINA MARTINEZ LEON	99		1.813,34 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.813,34 €
AGUSTIN /ASUNCION GARCIA MARTINEZ	100		1.785,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.785,46 €
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	101-102		1.915,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.915,96 €
MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ Y ANTONIA BLAYA LACAL	103-104		1.879,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.879,44 €
JUAN JIMENEZ GARCIA	105		1.096,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.096,14 €
JUAN/JOSEFA JIMENEZ GARCIA	106		1.116,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							1.116,14 €
JOSE MARTINEZ MARTINEZ Y TOMASA GUZMAN	107-108		964,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-8.426,25 €			-7.461,65 €		-7.461,65 €
ALFONSO MARTINEZ MARTINEZ Y ANA GARCIA LOPEZ	109			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-8.007,57 €			-8.007,57 €		-8.007,57 €
FRANCISCA LOPEZ ANDREU	110-111		1.601,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-11.552,44 €					-9.950,63 €
JOSE CARLOS VALERO MARTINEZ-ANGEL VALERO	112		2.234,43 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							2.234,43 €
ADOLFO JOSE LEON LAMBERTO	113			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-6.898,31 €					-6.898,31 €
CELESTINO SOTO ALCAZAR Y CARMEN CAMPILLO	114			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-86.600,12 €					-86.600,12 €
VALENTINA PEREZ APARICIO	115			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-349.987,75 €			-37.070,74 €		-387.058,49 €
LEONOR SAEZ ZAMORA	117			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-526,39 €			-4.832,50 €		-5.358,89 €
JOSE ANTONIO VIDAL SAEZ	118			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-1.665,56 €					-1.665,56 €
JAIME LOPEZ PIÑERO	119			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-12.347,05 €					-12.347,05 €
CARMEN SANCHEZ VERA Y HNOS. SAEZ SANCHEZ	120			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-1.205,47 €					-1.205,47 €
ANGEL SAEZ ZAMORA	121			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-27.124,13 €			-6.510,00 €		-33.634,13 €
HNOS GOMEZ CERVERA	122			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-69.864,14 €			-102.328,79 €		-172.192,93 €
HNAS MARTINEZ MARTINEZ	123			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-57.476,91 €			-157.644,46 €		-215.121,37 €
DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124		4.479,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-172.779,10 €		-168.300,00 €
SAMAYCO SA	125-126			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-42.501,94 €			-26.750,06 €		-69.252,00 €
SAMAYCO SA / H. PEDRO GOMEZ HUERTAS	127			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-134.132,89 €			-157.735,91 €		-291.868,80 €
JOSEFA FUENTES GONZALEZ	128			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-5.612,48 €			-9.814,58 €		-15.427,06 €
RAFAEL GARCIA ZAFRA	129		1.967,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-125.467,23 €		-123.500,00 €
MOHAMMED KALAI	130		1.141,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-101.141,58 €		-100.000,00 €
TOMAS VICENTE/JOSEFA NAVARRO	131			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-20.303,17 €					-20.303,17 €
HNOS. BOURAKBA	132		3.073,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-163.073,50 €		-160.000,00 €
ANDRES NAVARRO MENDOZA	133			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-13.437,99 €			-91.782,39 €		-105.220,38 €
JOSE NAVARRO MENDOZA	134-135			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-14.522,93 €			-52.089,46 €		-66.612,39 €
ANTONIO Y PEDRO NAVARRO ROS	134			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-10.033,55 €			-12.753,23 €		-22.786,78 €
PEDRO MORENO LOPEZ	137			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-6.023,34 €			-19.058,07 €		-25.081,41 €
ABDALLAH HAFSAOUI	138		426,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-80.426,29 €		-80.000,00 €
MARIA ROSA GARCIA CASTILLO	139		5.042,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-170.042,61 €		-165.000,00 €
ENCARNACION PEREZ LORENTE	140			0,00 €	0,00 €	0,00 €							0,00 €
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ Y PEDRO PEREZ	141-143			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-67.161,88 €			-78.443,07 €		-145.604,95 €
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ	144			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-451.000,29 €					-451.000,29 €
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ - JULIAN BAEZA	145-146		6.112,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €					-246.112,74 €		-240.000,00 €
JESUS VALERA	147			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-42.845,49 €					-42.845,49 €
ANDRES MECA GARCIA - MOLDURAS BRIO	148			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-230.477,24 €					-230.477,24 €
ANDRES CEGARRA GALINDO	149			0,00 €	0,00 €	0,00 €		-16.867,57 €					-16.867,57 €
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA			52.042,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							-52.042,36 €
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>52.042,36 €</b>	<b>1.489.100,00 €</b>	<b>4.223.118,05 €</b>	<b>804.266,17 €</b>	<b>6.516.484,22 €</b>	<b>-1.931.187,17 €</b>	<b>1.931.187,17 €</b>		<b>-4.223.118,06 €</b>		<b>0,00 €</b>

ESTADO DE CUENTAS  
 2014



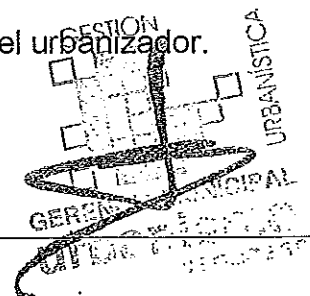
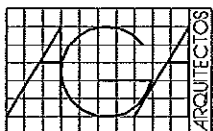
- **Liquidaciones ordinarias o definitivas:** Se girarán por el urbanizador a los propietarios, de acuerdo con el importe correspondiente a las certificaciones de ejecución de obra que se haya ejecutado y otros gastos de urbanización realizados, previa aprobación de las mismas por el Ayuntamiento.

Para ello, el urbanizador presentará al Ayuntamiento mensualmente los datos sobre las certificaciones suscritas por el o los directores de las obras, así como en su caso, la pertinente acreditación documental de honorarios y otros gastos, y la cuantificación del importe de las cuotas que corresponda abonar a cada propietario.

En caso de que, por las entidades operadoras de servicios públicos o de interés general, se asuma la realización de gestiones, tramitación y/o ejecución de parte o la totalidad de las obras de urbanización relativas al servicio que gestionan o prestan, el urbanizador justificará los correspondientes gastos mediante los documentos acreditativos de los pagos realizados a dichas entidades.

#### **2.4 PAGO DE LAS LIQUIDACIONES DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN.**

Las cuotas de urbanización objeto de las distintas liquidaciones giradas por el urbanizador se abonarán por los propietarios, mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada al efecto en la comunicación, en el plazo máximo de un mes desde su notificación. La demora en el pago devengará el interés legal del dinero a favor del urbanizador.



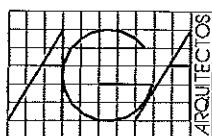
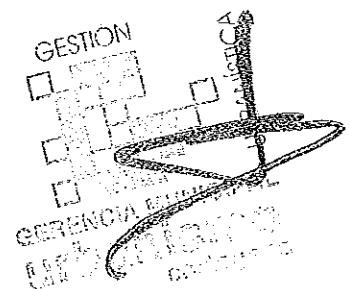
El impago de las cuotas dará lugar a su recaudación mediante apremio por la Administración actuante sobre la garantía constituida al efecto, con los intereses recargos y gastos pertinentes, en beneficio del urbanizador. El procedimiento de apremio se iniciará dentro del plazo de un mes a contar desde la solicitud del urbanizador ante el Ayuntamiento y se impulsará de oficio por la Administración actuante hasta su finalización con satisfacción de las cantidades adecuadas.

En caso de que, por impagos reiterados de liquidaciones y recaudación de las mismas, con sus correspondientes intereses y recargos, resultará insuficiente la garantía constituida, se procederá en apremio sobre la finca correspondiente.

El urbanizador podrá convenir con los propietarios obligados un aplazamiento en el pago de las cuotas de urbanización, sin que pueda postergarse al inicio de la edificación.

## **2.5 PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN RELATIVOS A ASPECTOS FISCALES**

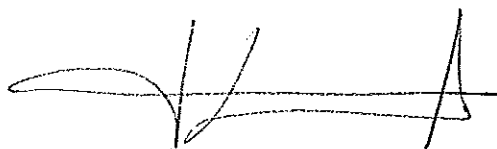
Cada una de las liquidaciones giradas por el urbanizador previa aprobación por el urbanizador llevará aparejada la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido de conformidad a la normativa tributaria y a los criterios y doctrina de la Dirección General de Tributos, expidiéndose la documentación que resulte exigible.



**3. CONCLUSIÓN**

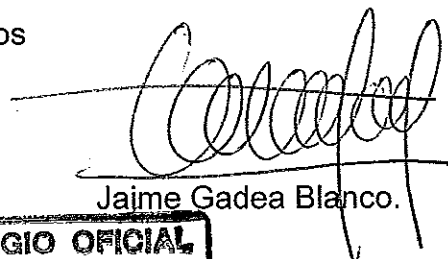
Con el presente documento se da por concluida la redacción de esta **Memoria y Cuenta Detallada de Cuotas de Urbanización** del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial Sector 1 Área CC1", a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, junio de 2.009

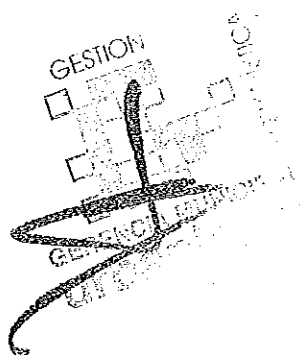
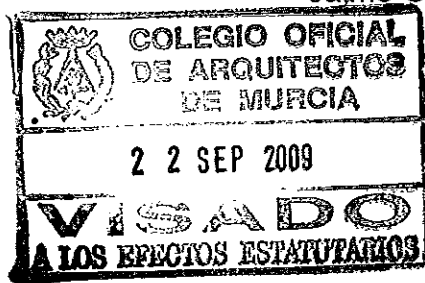


Tomás Amat Tuduri.

Los arquitectos



Jaime Gadea Blanco.



DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobada por resolución de fecha 28 SET. 2009  
EL SECRETARIO

