

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL - PROYECTO DE REPARCELACION EL HONDON, CARTAGENA

VALOR SUELO CON INCORPORACION AL PROCESO URBANISTICO:

uso	m2t	coef.	UA	€/m2t	Valor (€)	€/UA
					suelo urbanizado	suelo urbanizado
VL	490.361,00	1,0000	490.361,00	486,74	238.679.539,04 €	
VPP	54.486,00	0,8041	43.813,99	391,41	21.326.132,49 €	
Comercial oblig.	55.153,00	0,4792	26.428,47	233,24	12.863.858,14 €	
<b>totales</b>	<b>600.000,00</b>		<b>560.603,46</b>		<b>272.869.529,67 €</b>	<b>486,74</b>

VALOR SUELO SIN INCORPORACION AL PROCESO URBANISTICO:

Valor (€)	Valor (€)	Tasa LR*	Prima R	Primas	Valor (€)	€/UA
suelo urbanizado	costes urbanización			suma	suelo bruto sin urbanizar	suelo bruto sin urbanizar
272.869.529,67 €	75.804.046,74 €	3,676%	8,37%	1,1204	187.935.881,06 €	335,24

\* Tipo Deuda pública de plazo entre 2 a 6 años, marzo 2.011.

% PAGO EN TERRENOS:

Valor (€)	Valor (€)	Primas	%
costes urbanización	suelo bruto -10%	suma	
75.804.046,74 €	245.582.576,70 €	1,1204	34,58

PRIMA DE RIESGO PONDERADA POR USOS:

usos	m2t	% usos	Prima base	% prima
VL / VPP (1a residencia)	544.847,00	90,81	8	7,26
Comercial oblig.	55.153,00	9,19	12	1,10
<b>totales</b>	<b>600.000,00</b>	<b>100,00</b>		<b>8,37</b>

	Fincas aportadas		Derechos urbanísticos*		VL		VPP		Comercial obligatorio		adjudicación		diferencias adjudicación	costes urbanización	liquidación urbanización	costes saneamiento	liquidación urb+san.
	m2 suelo	%	%	UA	UA	m2t	UA	m2t	UA	m2t	UA	%	UA	€ (sin IVA)	€ (sin IVA)	€ (sin IVA)	€ (sin IVA)
PODECASA	422.322,43	51,7716	42,2697	236.965,34	226.457,93	226.457,93	0,00	0,00	10.507,41	21.927,68	236.965,34	<b>42,2697</b>	0,00	35.602.463,64	35.602.463,64	20.026.977,34	55.629.440,98
SOLVIA DEVELOPMENT	180.821,55	22,1665	22,1122	123.961,45	115.739,77	115.739,77	0,00	0,00	8.221,68	17.157,65	123.961,45	<b>22,1121</b>	0,00	18.624.244,70	18.624.244,70	10.476.514,03	29.100.758,73
REYAL URBIS	180.821,55	22,1665	22,1122	123.962,80	116.490,54	116.490,54	0,00	0,00	7.472,26	15.593,69	123.962,80	<b>22,1124</b>	0,00	18.624.479,69	18.624.479,69	10.476.508,63	29.100.988,32
Pedro Pedreño Marín	10.658,67	1,3066	1,1760	6.591,99	6.364,86	6.364,86	0,00	0,00	227,12	473,98	6.591,99	<b>1,1759</b>	0,00	990.373,81	990.373,81		990.373,81
ADIF	21.117,98	2,5888	2,3299	13.062,00	13.062,00	13.062,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.062,00	<b>2,3300</b>	0,00	1.962.484,90	1.962.484,90		1.962.484,90
Ayto. Cartagena (10%)	0,00	0,0000	10,0000	56.059,89	12.245,89	12.245,89	43.813,99	54.486,00	0,00	0,00	56.059,89	<b>10,0000</b>	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>total com. reparcelación</b>	<b>815.742,17</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>560.603,46</b>	<b>490.361,00</b>	<b>490.361,00</b>	<b>43.813,99</b>	<b>54.486,00</b>	<b>26.428,47</b>	<b>55.153,00</b>	<b>560.603,46</b>	<b>100,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>75.804.046,74</b>	<b>75.804.046,74</b>	<b>40.980.000,00</b>	<b>116.784.046,74</b>

\* Los derechos de PODECASA, SOLVIA DEVELOPMENT, S.L. Y REYAL URBIS, S.L. son los pactados por las partes en el Convenio de 14 de febrero de 2.002, sin que los demás miembros de la comunidad reparcelatoria vean afectados los suyos por ello.