

12 JUN. 2017

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

UNIDAD DE EJECUCIÓN "RIO TINTO-01"

SUELO URBANIZABLE

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "RÍO TINTO-01"

NOVIEMBRE DE 2014

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN

2.-NORMATIVA, REGIMÉN Y PROCEDIMIENTO APLICABLE.

3.- LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

4.- GASTOS

5.-INGRESOS.

6.-CUOTA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

ANEXOS

I.-CUADRO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "RIO TINTO-01".

II.-CUADRO CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la Cuenta de Liquidación Definitiva del ámbito de la Unidad de Ejecución "Rio Tinto-01" del Suelo Urbanizable del municipio de Cáceres, que se redacta tras la completa terminación de la urbanización del ámbito, llevada a cabo en cumplimiento del correspondiente Programa de Ejecución aprobado, en la forma de gestión indirecta, sistema de ejecución privada, concretamente a través del sistema de compensación, desarrollado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Rio Tinto-01".

Este documento recoge el desarrollo de la actuación urbanística del citado ámbito de actuación de la U.E. "Rio Tinto-01", desde la cuenta de Liquidación Provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación, y determina la liquidación final, derivadas de las diferencias entre citada cuenta de Liquidación Provisional de la Reparcelación y la realidad de los trámites y gastos realmente producidos para la efectiva ejecución y terminación de la urbanización de la U.E.

La estructura de este documento responde al siguiente esquema, en síntesis:

- Cuenta de Liquidación Provisional de la Reparcelación, aprobada definitivamente en su día.
- Gastos realmente producidos.
- Ingresos, cuotas liquidadas derivadas de la Cuenta de Liquidación Provisional.
- Saldo final, Cuenta de Liquidación Definitiva, que resulta de la diferencia entre el contenido de la Cuenta de Liquidación Provisional y los ingresos y los gastos realmente producidos.

2.-NORMATIVA. REGIMÉN Y PROCEDIMIENTO APLICABLE:

La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hoy vigente, no contiene normativa específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva de las actuaciones

urbanísticas, por lo que en lo no regulado en citada norma, continua siendo aplicable el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 (RGU), como derecho supletorio.

En cualquier caso, en citada normativa autonómica, la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación, en especial en los casos de gestión indirecta como el presente, es siempre provisional, a resultas de la efectiva ejecución de la actuación privada de urbanización del ámbito, tras la cual se ha de elaborar, tramitar y aprobar, la Cuenta de Liquidación Definitiva con los efectos legales que procedan respecto de la obligación de los propietarios afectados de sufragar todas las cargas de urbanización de la actuación.

En este sentido, el contenido de la normativa autonómica aplicable, se complementa con el contenido de los artículos 128 y 129 del RGU, que establecen el régimen jurídico de la Cuenta de Liquidación Definitiva, que en lo que refiere y afecta al presente caso, sería el siguiente:

- 1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable.*
- 2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.*
- 3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:*
 - a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.*
 - b) La errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.*
 - c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.*
- 4. Si con posterioridad a la liquidación definitiva se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.*
- 5. La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

Sobre la base de este régimen se redacta la presente Cuenta de Liquidación Definitiva, en la que, a partir de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación en su día aprobado, se recogen todas las actuaciones practicadas y los gastos producidos hasta la completa terminación de la ejecución urbanística del ámbito de actuación.

3.- LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "RIO TINTO-01" DE CÁCERES.

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, previo los trámites municipales oportunos, aprobó en Pleno, en sesión mensual ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2.006, el Programa de Ejecución de la Unidad de Ejecución "Rio Tinto-01", integrado por Programa de Ejecución que contiene en su alternativa técnica Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación) con adjudicación del mismo a la Agrupación de Interés Urbanístico de citada Unidad de Ejecución.

El proyecto de reparcelación consta protocolizado ante el Notario de Cáceres Don Eduardo Calvo Martínez con fecha de 31 de octubre de 2.007 con el número 1.870 de su protocolo, e igualmente figura inscrito su contenido integro en el Registro de la Propiedad de Cáceres.

Citado proyecto de reparcelación se elaboró para ejecución del correspondiente Programa de Ejecución, por gestión indirecta, a través de la Agrupación de Interés Urbanístico "Rio Tinto-01", y contiene la Cuenta de Liquidación Provisional, sobre la que se calculan las cuotas de urbanización, aunque debemos mencionar que en el presente supuesto y debido a que la propietaria mayoritaria de terrenos de la mencionada Unidad de Ejecución, asumió mediante acuerdo privado con el resto de propietarios, todos los gastos de urbanización, no se han calculado las cuotas que cada propietario debería abonar, ya que todas las cargas de Urbanización han sido abonadas por Pronorba S.L., exonerando al resto de propietarios del pago de los mismos. Sin embargo en cuanto a los derechos urbanísticos, se han repartido en función del porcentaje de participación en la Agrupación, determinado en el propio proyecto de reparcelación.

Como **ANEXO I** de este documento de Cuenta de Liquidación Definitiva, se adjunta el Cuadro **Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "Rio Tinto-01", en la que se incluyen todos los gastos establecidos en el artículo 127 de la LSOTEX.**

En resumen, los datos contenidos en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación (sin incluir IVA) ascienden a la cantidad de Euros 5.939.517.30 Euros.

En la actualidad, se han ejecutado las obras de urbanización del ámbito, ya han terminado y han sido recepcionadas por el Ayuntamiento y procede por tanto ahora la tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

4.- GASTOS.

Tras la aprobación definitiva del Programa de Ejecución "Rio Tinto-01", la Agrupación de Interés Urbanístico, encargada de llevar a cabo la actuación urbanizadora, acordó A FECHA DE 22 octubre de 2007, la adjudicación del contrato de las obras de urbanización a la mercantil PLACONSA S.A.

El total de los gastos de la presente actuación urbanizadora, en virtud de lo establecido en el artículo 127 de LSOTEX, tal y como se indicaban en la cuenta de liquidación provisional, asciende a la cantidad de 5.939.517,30 Euros más IVA (16%), lo que ascendía a un total de 6.889.840,07 Euros, por lo que este es el importe de total de gastos imputable a esta Cuenta de Liquidación Definitiva.

5.-INGRESOS.

Los saldos de la Cuenta de liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, se han liquidado en su integridad por Pronorba S.L., en virtud de acuerdo privado llegado con el resto de propietarios de terrenos incluidos en la presente Unidad de Ejecución.

El cuadro resumen de Cuotas de Urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "Rio Tinto-01" es el siguiente:

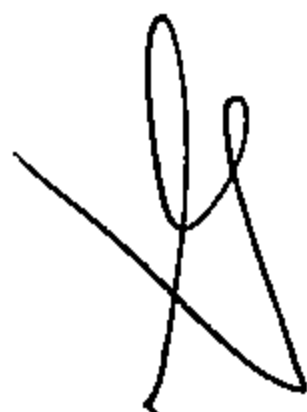
PRONORBA S.L.	100%
AYTO. CÁCERES	0%
SRA. MOGOLLÓN	0%
A.E.V.U.T	0%

6.-CUOTA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

En el presente supuesto, debemos indicar que el importe establecido en la cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, coincide íntegramente con el importe total de gastos de urbanización, coincidiendo en consecuencia con la cuenta de Liquidación Definitiva.

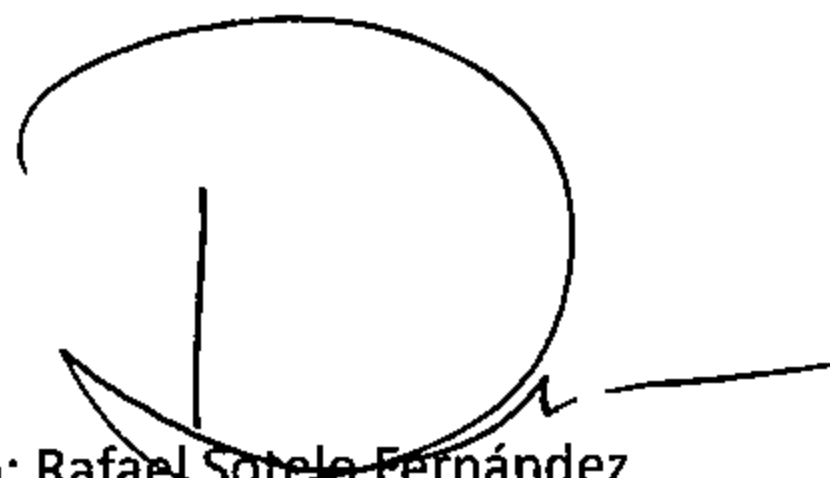
Se adjunta al presente documento, como **ANEXO II, Cuenta de Liquidación Definitiva**, entendiendo, que con lo expuesto anteriormente y los Anexos que se adjuntan, se da por finalizado el documento de Cuenta de Liquidación Definitiva de la Unidad de Ejecución "Rio Tinto-01".

Cáceres, a 26 de Noviembre de 2014



Fdo: Mª Dolores Paz Jiménez

Secretario AIU-RIOTINTO-01



Fdo: Rafael Sotelo Fernández

Presidente AIU-RIOTINTO-01

ANEXO I. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.-

Habiéndose establecido que todos los gastos de urbanización son asumidos por la entidad PRONORBA, S.L, y considerando que el presupuesto de ejecución material asciende a **CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (5.256.925,06 €)**, la CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL es la siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO	
URBANIZACIÓN FASE I EN ALDEA MORET, AREA DE REPARTO RTD/1, CACERES	
PROYECTO DE DEFINICIÓN URBANÍSTICA.	2.429.688,59 €
PROYECTO DE SANEAMIENTO.	727.132,69 €
PROYECTO DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES	253.494,78 €
PROYECTO DE ABASTECIMIENTO	256.092,50 €
PROYECTO DE ALTA TENSIÓN	318.745,82 €
PROYECTO DE BAJA TENSIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA.	412.823,82 €
PROYECTO DE JARDINERÍA	120.117,21 €
PROYECTO DE ZONA VERDE 2	301.315,01 €
PROYECTO DE ENLACE A EX-100	81.550,24 €
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	90.230,35 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.991.191,01 €
GASTOS GENERALES (13%)	648.854,83 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	299.471,46 €
TOTAL GASTOS GENERALES	948.326,29 €
TOTAL PRESUPUESTO SIN IVA	5.939.517,30 €
IVA (16 %)	950.322,77 €