

PROYECTO DE CUOTAS DE URBANIZACION

VERSION FEB-2014

INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto de Cuotas de Urbanización se redacta con el fin de dar cumplimiento a las determinaciones del art 181 de la Ley urbanística Valenciana (LUV), en los términos que, seguidamente, se detallaran, posibilitando la aprobación por parte de la Administración actuante, de las cuotas de urbanización y su imposición a los propietarios que retribuyan en metálico la labor urbanizadora.

Para ello y según se determina en el art 163.2 de la LUV

2. El urbanizador, para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante la administración actuante la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento y, las correspondientes certificaciones parciales de ejecución de obra. Sin perjuicio de ello, el urbanizador puede adelantar al ayuntamiento propuestas de las cuentas de liquidación provisionales, pero el ayuntamiento no podrá aprobar su imposición hasta tanto no se verifique la ejecución de la urbanización correspondiente.

y que se desarrolla en el art 377 del ROGTU

Artículo 377. Cobro de las cuotas de urbanización (en referencia a artículo 163 y 181.5 de la Ley Urbanística Valenciana)

El cobro de las cuotas de urbanización por parte del Urbanizador se sujetará a las siguientes reglas:

1. El cobro de cuotas de urbanización debe venir precedido por la presentación al Ayuntamiento de las certificaciones parciales de obra emitidas y suscritas por el Director Facultativo de esas obras.
2. El urbanizador, para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante la administración actuante la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento. A tal efecto, será suficiente con que justifique los gastos generales derivados de la contratación de terceros. Por su parte, los gastos generales propios de la estructura interna del Urbanizador serán los que hayan sido aprobados en la Proposición Jurídico-Económica.
3. El Urbanizador puede adelantar al Ayuntamiento propuestas de las cuentas de liquidación provisionales, pero el Ayuntamiento no podrá aprobar su imposición hasta tanto no se verifique la ejecución de la urbanización, mediante la correspondiente certificación o certificaciones de obra.
4. Las cuotas de urbanización se entenderán aprobadas por silencio administrativo transcurrido un mes desde que el urbanizador haya presentado en el Ayuntamiento la documentación completa exigida por la Ley Urbanística Valenciana y este Reglamento.
(ART. 377.4 REDACTADO SEGÚN DECRETO 36/2007)
5. Aprobadas, tácita o expresamente, las cuotas por el Ayuntamiento, el Urbanizador estará legitimado para notificarlas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario.
6. En la liquidación individualizada que el Urbanizador notifique a los propietarios deberá desglosarse la base imponible de la cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen. A la notificación

se acompañará copia de la correspondiente certificación parcial de las obras.

7. El importe final de las cuotas devengado por cuenta de cada parcela, según se define en este Reglamento, se determinará repartiendo las cargas totales del programa o Unidad de Ejecución entre todas las resultantes de la Actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo. Idéntico proceder resultará aplicable al pago de las cargas de urbanización por la Administración, a cuenta del excedente de aprovechamiento que se le adjudique.

Así pues, el objeto del presente documento es el de pormenorizar los criterios utilizados a la hora de fijar la imposición de las cuotas de urbanización, así como establecer la forma y manera concreta, detallando cuantías y periodos, para su liquidación a los titulares de las adjudicaciones que retribuyan en metálico, previa aprobación municipal.

MARCO JURIDICO DE REFERENCIA

La redacción del presente Proyecto de Cuotas de Urbanización correspondiente al Proyecto de Reparcelación forzosa trae causa de la LUV y su posterior desarrollo reglamentario constituido por el Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) , aprobado por Decreto del Consell de la Generalitat Valenciana 67/2006, de 19 de mayo (DOGV 5264 bis de 23 de mayo de 2006), aplicable al presente procedimiento. Este Reglamento fue modificado mediante el Decreto 36/2007 de 13 de abril del Consell.

I. MEMORIA

El artículo 181 de la LUV permite que pueda tramitarse el EXPEDIENTE DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN junto al Proyecto de Reparcelación Forzosa. Según el citado artículo, las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una Memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a una audiencia previa de los afectados o se tramitarán junto con el proyecto de reparcelación. El trámite de audiencia puede sustituirse por las actuaciones previstas en el artículo 177.1.c).

En el presente caso están obligados al pago de las cuotas de urbanización los propietarios reseñados en las tablas adjuntas

La mercantil Promotora de Urbanizaciones Palleter S.L., en su condición de Agente Urbanizador será, a su vez, la perceptora de las cuotas de urbanización.

El plazo del que dispone el Urbanizador para realizar las obras de urbanización de conformidad con la cláusula 1.b de la estipulación Primera del Convenio Regulador suscrito, será de **8 meses** desde la plena disponibilidad de los terrenos para realizar las obras de urbanización.

El Proyecto de Urbanización establece que el plazo de ejecución de las obras correspondientes a la actuación será de **8 meses** desde la firma del acta de replanteo de inicio de obra.

Las facturas, por tanto, serán expedidas por Promotora de Urbanizaciones Palleter S.L., en virtud de su condición de Agente Urbanizador. Dichas facturas se entregarán a todos los titulares con obligación de abonarlas.

El presente Proyecto de Cuotas de Urbanización tiene su punto de partida en las adjudicaciones de aprovechamientos y la asignación de cuotas a pagar/percibir, respecto a cada uno de los afectados por la actuación, recogidas en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de reparcelación.

Las cargas urbanísticas se distinguen en dos grandes tipos, aquellas que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador:

- a) las obras de urbanización
- b) las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el programa
- c) los costes de la redacción, dirección de los proyectos, así como la tramitación e inscripción de los mismos en los registros correspondientes.
- d) El beneficio empresarial y gastos de gestión.

y los gastos que afectan de forma individualizada a cada uno de los propietarios, sin que ello constituya remuneración alguna al Urbanizador:

- a) La parte proporcional de las indemnizaciones

- b) Gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización, o derivados de la rescisión de derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta.
- c) Los gastos financieros soportados por el urbanizador como consecuencia del aplazamiento del pago de las cuotas de urbanización.

En este punto, conviene señalar que el Proyecto de Reparcelación Forzosa, en la Cuenta de Liquidación provisional, establece el saldo neto de adjudicación respecto a cada propietario compensando la totalidad de conceptos integrados en las cargas urbanísticas. Es decir, el saldo neto expresa la cantidad resultante una vez compensadas la totalidad de cargas a asumir por cada propietario con la totalidad de cargas a percibir por el mismo. Esta compensación interna, se realiza sin tener en cuenta la tributación aplicable a cada concepto y a cada propietario concreto, en función de sus propias circunstancias y características. La aplicación del impuesto se realizará en el momento en el que se expidan las correspondientes facturas a los afectados, y en función de su concepto específico.

En relación a las indemnizaciones, el Proyecto establece para cada uno de los afectados por el proceso las compensaciones entre las cantidades que deben percibir por indemnizaciones y las que deben asumir (repercusión de la parte proporcional de las indemnizaciones que les corresponden en función de su aprovechamiento), resultando finalmente un saldo positivo (a pagar) o un saldo negativo (a cobrar) de indemnizaciones para cada uno de ellos. Tal y como se recoge en el Proyecto de reparcelación, la cuenta correspondiente a las indemnizaciones es una cuenta comúnmente denominada "cerrada", lo que implica que los propietarios con saldo positivo finalmente compensan a los de saldo negativo, resultando un saldo total igual a cero.

En aplicación del artículo 176.6 de la L.U.V., los propietarios que resultan ser acreedores netos según la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada, deben ser indemnizados con carácter previo a la ocupación de sus fincas originarias por el Agente Urbanizador. Así pues se plantea un primer pago (ó consignación, en su caso), adelantado por el Agente Urbanizador, que sirve tanto para compensar las indemnizaciones de los propietarios que no reciben adjudicación y salen fuera del proceso de urbanización, como para abonar a los propietarios adjudicatarios con saldo negativo (a cobrar) de indemnizaciones.

Así pues, en el presente caso, el Agente Urbanizador realizará una primera consignación en la Caja General de Depósitos correspondiente al importe de las indemnizaciones sustitutorias del aprovechamiento de los propietarios desconocidos.

Por otro lado, adelantará los saldos acreedores correspondientes a los propietarios con saldo negativo (a cobrar) por el concepto de indemnizaciones. Posteriormente, girará una primera cuota, comúnmente denominada cuota 0 "Indemnizaciones", para recuperar las cantidades adelantadas.

Por otro lado, están los costes que implica el desarrollo del programa. El montante total de estos costes a repercutir a los propietarios incluidos en el área reparcelable, asciende a la cantidad de **66.988,35** euros (IVA no incluido). El Beneficio Empresarial y Gastos de Gestión del Promotor es de **36.918,41** euros (IVA no incluido). Y los costes de urbanización (equivalentes al Presupuesto de Ejecución por Contrata) quedaron fijados en la cantidad de **515.294,99** euros (IVA no incluido).

Todo ello supone un coste total de la actuación de **619.201,75** euros (IVA no incluido).

Cabe destacar que todos estos conceptos están gravados con el tipo impositivo del **21%**, debiendo adicionarse consecuentemente este impuesto a los importes reflejados en la Cuenta de Liquidación Provisional correspondiente a cada uno de los afectados. Así pues, el montante total al que ascienden los costes de la actuación, incluyendo el IVA, es de **749.234,12** euros.

Como se ha mencionado con anterioridad, el plazo de ejecución previsto para la totalidad de la obra es de **8 meses** desde el acta de replanteo de comienzo de las obras. La planificación temporal se establece por períodos de tiempo de dos meses, puesto que se prevé repercutir cuatro cuotas de urbanización a los propietarios. Así pues, se establece para cada adjudicatario con saldo deudor, un calendario temporal estimado en el que se liquidarán las **4 cuotas**, identificando las cantidades a girar a las cuales se les aplica un IVA. del **21%**.

II. CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA

El presente proyecto incorpora una serie de tablas con el objetivo de detallar las cuotas a repercutir entre los propietarios afectados.

Se incorpora un primer cuadro denominado "Cuadro – Cuota 0 Indemnizaciones" en el cual se establece, para cada propietario afectado, las cantidades que les corresponden asumir/cobrar por los diferentes conceptos correspondientes a las indemnizaciones, mas la parte proporcional de los Gastos Generales del Promotor realizados hasta este momento, resultando finalmente un saldo total una vez compensados los mismos.

En aplicación del art 176.6 de la LUV, los propietarios que resultan ser acreedores netos según la cuenta de liquidación provisional aprobada, deben ser indemnizados con carácter previo a la ocupación de sus fincas originarias por el Agente Urbanizador. Así pues se plantea un primer pago adelantado por el Agente Urbanizador, que sirve tanto para compensar las indemnizaciones de los propietarios y afectados que no reciben adjudicación y quedan fuera del proceso de urbanización, como para abonar a los propietarios adjudicatarios con saldo negativo (a cobrar) por las indemnizaciones que les corresponden una vez descontados los costes de la obra urbanizadora que deban asumir (incluyendo el IVA). Así pues, para estos últimos propietarios, en los que coincide la condición de adjudicatarios y acreedores netos, la

cantidad a percibir por indemnizaciones se verá reducida en la cuantía señalada, correspondiente a los costes de la obra mas IVA.

Al respecto de las cantidades a abonar en forma de cuotas de urbanización, el presente proyecto plantea su distribución en el tiempo en relación directa a la planificación de la ejecución de las obras proyectadas. A tal efecto se sigue la pauta marcada por el Plan de Obra incluido en el Proyecto de Urbanización corregido según las indicaciones de los Servicios técnicos Municipales. Así pues, se establece una planificación de la distribución de los gastos a lo largo del tiempo en función de la programación de los diversos capítulos y partidas a ejecutar.

El plazo de ejecución previsto es de **8 meses** desde el acta de replanteo de comienzo de las obras. Se establece una **periodicidad bimensual** para girar cuotas de urbanización a los propietarios adjudicatarios.

Del análisis de la planificación temporal de los gastos de urbanización durante la ejecución de la obra, se obtienen los porcentajes de la obra en relación al tiempo, que serán los que servirán de base para la distribución de las cantidades a girar a los adjudicatarios. Por ello se estima para cada adjudicatario con saldo deudor un calendario temporal en el que se liquidaran cada una de las **4 cuotas** identificando las cantidades a aplicar a las cuales se les aplicara un IVA del **21%**.

En las tablas del proyecto de reparcelación figuran algunos propietarios adjudicatarios deudores en la cuenta de liquidación y que sin embargo resultan con un saldo de indemnizaciones negativo, es decir, que el importe de las indemnizaciones que deben recibir es superior al que deben asumir por dichos conceptos. Para estos casos se compensarán unas cantidades con otras (indemnizaciones con costes de urbanización), resultando un saldo final positivo (a pagar). La consecuencia de todo esto es la de posponer los pagos de las cuotas hasta que corresponda, una vez se hayan descontado las cantidades a compensar.

Finalmente se incorporan dos tablas en las cuales se establece el calendario de cobros de las obras de urbanización a realizar en las sucesivas certificaciones (4 previstas). En una tabla el calendario aparece desglosado por adjudicatarios, recogiendo el montante total que corresponde a los mismos, con independencia de las fincas resultantes que se les hayan adjudicado. En la otra tabla el calendario se desglosa por fincas resultantes, independientemente de quien sea su propietario.

En el primero de ellos se determina, para cada uno de los adjudicatarios, el momento y la cuantía en el que se liquidarán las dos cuotas de urbanización previstas, desglosándose la Base imponible del I.V.A. a repercutir sobre cada una de las mismas.

El último bloque de tablas se titula "Desglose por Fincas resultantes", en el mismo se establece para cada una de ellas el calendario de pagos desglosándose la Base imponible del I.V.A. a repercutir sobre cada una de las mismas.

El objetivo básico que se persigue con la inclusión de este último bloque de tablas es el de determinar para cada finca resultante el montante que le corresponde de la obra de urbanización y, de este modo, en el caso de que se produzcan cambios en la titularidad de dichas fincas resultantes respecto al Proyecto de Reparcelación aprobado durante la gestión de la urbanización, poder establecer de un modo inequívoco la cuantía que debe asumir el nuevo titular, el cual deberá acreditar su condición de forma fehaciente.

Valencia, noviembre de 2013

Benito Pérez Martín
ARQUITECTO

**MEMORIA DE CUOTAS
DATOS DE PARTIDA**

1 de 7

Costes de urbanización (PEC) (sin IVA)	515.294,99
Costes de desarrollo del programa (sin IVA)	66.988,35
Beneficio empresarial y gastos de gestión (sin IVA)	36.918,41
Total	619.201,75

RESUMEN GENERAL

Nº PARCELA	INICIAL	DIRECCION	TITULAR	OBRAS DE URBANIZACION						INDEMNIZACIONES		LIQUIDACION						
				participacion en gastos		costes	costes	Benef y	TOTAL	IVA	TOTAL	por parcela	TOTAL	PROVISIONAL				
				por parcela	por propiet	urbaniz	programa	G. Gestion	€	21%	€	€	€					
1	1	GM 6	Prom de Urb Palleter	1,1979%														
2	2	GM 8	Prom de Urb Palleter	4,7837%														
15	13	T 6	Prom de Urb Palleter	2,1833%	8,1649%	42.073,38	5.469,54	3.014,36	50.557,27	10.617,03	61.174,30	7.123,13	26.644,38	87.818,67				
3	3.1	GM 14	PB Avda de Aragon	1,2503%														
6	5	GM 18	Avda de Aragon	3,6189%														
7	6	GM 20	Avda de Aragon	5,4265%														
8	7	GM 22	Avda de Aragon	3,8811%														
11	10	T 3	Avda de Aragon	3,1946%														
12	11	T 4	Avda de Aragon	2,1166%														
14	12.2	T 5	Piso Avda de Aragon	1,2427%														
24	18	T 11	Avda de Aragon	1,8756%														
26	20.1	T 13	PB Avda de Aragon	1,7732%														
29	21.1	T 15	PB Avda de Aragon	1,7406%	26,1200%	134.595,17	17.497,37	9.643,10	161.735,64	33.964,48	195.700,13	4.556,06	106.968,93	302.669,06				
23	17	T 10	Best Cuit S.L.	2,3339%														
25	19	T 12	Best Cuit S.L.	17,0133%														
34	23.1	T 19	Best Cuit S.L.	2,3682%	21,7155%	111.898,74	14.546,84	8.017,01	134.462,59	28.237,14	162.699,73	3.252,70	-96.921,29	65.778,44				
9	8	GM 24	Señorio de valencia	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.870,47	22.870,47	22.870,47				
10	9	GM 26	Ma Carmen Rocher Edo	9,7829%	9,7829%	50.410,96	6.553,43	3.611,70	60.576,09	12.720,98	73.297,07	57.417,35	57.417,35	130.714,42				
5	4	GM 16	Amalia Martinez Vila	3,0869%														
13	12.1	T 5	PB Amalia Martinez Vila	1,7160%	4,8029%	24.749,16	3.217,39	1.773,16	29.739,71	6.245,34	35.985,05	7.456,31	15.286,29	51.271,34				
4	3.2	GM 14	Piso Fco. Muñoz Bonet y Marta Puchades P	0,9620%														
20	15.3	T 8	P2-P2 Francisco Muñoz y Marta Puchades.	0,8940%	1,8560%	9.563,87	1.243,30	685,21	11.492,38	2.413,40	13.905,78	5.933,94	13.951,60	27.857,38				
16	14	T 7	Vicente Casaus Martinez	1,4373%	1,4373%	7.406,49	962,84	530,64	8.899,97	1.868,99	10.768,96	4.272,07	4.272,07	15.041,04				
17	14	T 7	Amalia del Carmen Casaus Martinez	1,4373%	1,4373%	7.406,49	962,84	530,64	8.899,97	1.868,99	10.768,96	4.272,07	4.272,07	15.041,04				
18	15.1	T 8	PB Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria C	1,1920%														
19	15.2	T 8	P1-P1 Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria C	0,8940%	2,0860%	10.748,93	1.397,36	770,11	12.916,41	2.712,45	15.628,85	5.933,94	-59.086,12	-43.457,27				
21	16	T 9	Amalia del Carmen Casaus Martinez	0,9943%	0,9943%	5.123,69	666,08	367,09	6.156,86	1.292,94	7.449,80	5.507,50	5.507,50	12.957,30				
22	16	T 9	Vicente Casaus Martinez	0,9943%	0,9943%	5.123,69	666,08	367,09	6.156,86	1.292,94	7.449,80	5.507,50	5.507,50	12.957,30				
27	20.2	T 13	P1-P1 Durá Pérez, Francisco	0,4441%	0,4441%	2.288,50	297,51	163,96	2.749,97	577,49	3.327,46	93,71	93,71	3.421,17				
37	20.2	T 13	P1-P1 Durá Pérez, Desamparados Inés	0,4441%	0,4441%	2.288,50	297,51	163,96	2.749,97	577,49	3.327,46	93,71	93,71	3.421,17				
28	20.3	T 13	P2-P2 Milagros Bayona Mombiela	1,0232%	1,0232%	5.272,75	685,46	377,77	6.335,98	1.330,56	7.666,54	6.558,39	6.558,39	14.224,93				
30	21.2	T 15	P1-P1 Amparo Perez Barea	0,8719%	0,8719%	4.492,95	584,08	321,90	5.398,93	1.133,77	6.532,70	34,44	34,44	6.567,14				
31	21.3	T 15	P2-P2 Jose Chover Ortiz	0,8719%	0,8719%	4.492,95	584,08	321,90	5.398,93	1.133,77	6.532,70	34,44	34,44	6.567,14				
32	22	T 17	Fco Javier Sahuquillo Laliga	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	3.742,56	3.742,56				
33	22	T 17	Jose Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Car	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	3.742,56	3.742,56				
35	23.2	T 19	Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	2,7570%	2,7570%	14.206,67	1.846,87	1.017,84	17.071,37	3.584,99	20.656,36	21.598,50	21.598,50	42.254,86				
36			AGENTE URBANIZADOR (pago en ter	14,1962%	14,1962%	73.152,09	9.509,77	5.241,00	87.902,85	18.459,60	106.362,45	17.930,41	17.930,41	124.292,86				
			OTROS ACREEDORES DE INDEMNIZACIONES															
			Amado Fuster Miró, NIF 19357110 B											-4.922,28	-4.922,28			
			Juan A. Lluch Grifol, NIF 19490665 M											-31.953,68	-31.953,68			
			Nicolasa Manzanares Hervías, NIF 22517434 - C											-52.816,50	-52.816,50			
			Deposito Ayuntamiento											-70.827,00	-70.827,00			
				100,0000%	100,00%	515.294,99	66.988,35	36.918,41	619.201,75	130.032,37	749.234,12		0,00	749.234,12				
						CORRECTO	CORRECTO	CORRECTO	CORRECTO				CORRECTO	CORRECTO				

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
CUOTA 0**

2 de 7

-- Indemnizaciones

Gastos de programa + Beneficio Empresarial + Gastos de Gestion

resto

80,00%

83.125,41

20.781,35

	Indem-	Gastos	Iva	a pagar	PAGOS				
	nizaciones	programa	21%	en esta cuota	Acumulado	Pendiente			
	a	b	c	a+b+c	€	%	€	%	
Prom de Urb Palleter	26.644,38	6.787,12	1.425,29	34.856,78	34.856,78	39,69%	52.961,89	60,31%	
Avda de Aragon	106.968,93	21.712,38	4.559,60	133.240,91	133.240,91	44,02%	169.428,15	55,98%	
Best Cuit S.L.	-96.921,29	18.051,08	3.790,73	-75.079,49	-75.079,49	-114,14%	140.857,93	214,14%	
Señorio de valencia	22.870,47	0,00	0,00	22.870,47	22.870,47	100,00%	0,00	0,00%	
Ma Carmen Rocher Edo	57.417,35	8.132,10	1.707,74	67.257,19	67.257,19	51,45%	63.457,23	48,55%	
Amalia Martinez Vila	15.286,29	3.992,44	838,41	20.117,14	20.117,14	39,24%	31.154,20	60,76%	
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	13.951,60	1.542,81	323,99	15.818,40	15.818,40	56,78%	12.038,98	43,22%	
Vicente Casarus Martinez	4.272,07	1.194,79	250,91	5.717,76	5.717,76	38,01%	9.323,27	61,99%	
Amalia del Carmen Casarus Martinez	4.272,07	1.194,79	250,91	5.717,76	5.717,76	38,01%	9.323,27	61,99%	
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	-59.086,12	1.733,98	364,14	-56.988,01	-56.988,01	131,14%	13.530,74	-31,14%	
Amalia del Carmen Casarus Martinez	5.507,50	826,53	173,57	6.507,61	6.507,61	50,22%	6.449,70	49,78%	
Vicente Casarus Martinez	5.507,50	826,53	173,57	6.507,61	6.507,61	50,22%	6.449,70	49,78%	
Durá Pérez, Francisco	93,71	369,17	77,53	540,41	540,41	15,80%	2.880,76	84,20%	
Durá Pérez, Desamparados Inés	93,71	369,17	77,53	540,41	540,41	15,80%	2.880,76	84,20%	
Milagros Bayona Mombiola	6.558,39	850,58	178,62	7.587,59	7.587,59	53,34%	6.637,33	46,66%	
Amparo Perez Barea	34,44	724,78	152,20	911,43	911,43	13,88%	5.655,71	86,12%	
Jose Chover Ortiz	34,44	724,78	152,20	911,43	911,43	13,88%	5.655,71	86,12%	
Fco Javier Sahuquillo Laliga	3.742,56	0,00	0,00	3.742,56	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%	
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	3.742,56	0,00	0,00	3.742,56	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%	
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	21.598,50	2.291,76	481,27	24.371,54	24.371,54	57,68%	17.883,33	42,32%	
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	17.930,41	11.800,61	2.478,13	32.209,15	32.209,15	25,91%	92.083,71	74,09%	
OTROS ACREEDORES DE INDEMNIZACIONES									
Amado Fuster Miró, NIF 19357110 B	-4.922,28			-4.922,28	-4.922,28	100,00%	0,00	0,00%	
Juan A. Lluch Grifol, NIF 19490665 M	-31.953,68			-31.953,68	-31.953,68	100,00%	0,00	0,00%	
Nicolasa Manzanares Hervías, NIF 22517434 - C	-52.816,50			-52.816,50	-52.816,50	100,00%	0,00	0,00%	
Deposito Ayuntamiento	-70.827,00			-70.827,00	-70.827,00	100,00%	0,00	0,00%	
	0,00	83.125,41	17.456,55	100.581,74					

CORRECTO

CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
CUOTA 1**

3 de 7

Certificacion 1ª obras de urbanizacion

	cuantia certificada		resto
porcentaje previsto	32,67%	Obras 168.346,87	346.948,12
diferencia respecto a la anterior certificacion	32,67%	Gastos 6.789,27	13.992,08

	Coste obras	Gastos programa	Iva 21%	PAGOS				
				a pagar en esta cuota	Acumulado		Pendiente	
				a+b+c	€	%	€	%
Prom de Urb Palleter	13.745,37	554,34	3.002,94	17.302,65	52.159,43	59,39%	35.659,24	40,61%
Avda de Aragon	43.972,24	1.773,36	9.606,58	55.352,18	188.593,08	62,31%	114.075,97	37,69%
Best Cuit S.L.	36.557,32	1.474,32	7.986,64	46.018,29	-29.061,21	-44,18%	94.839,64	144,18%
Señorio de valencia	0,00	0,00	0,00	0,00	22.870,47	100,00%	0,00	0,00%
Ma Carmen Rocher Edo	16.469,26	664,19	3.598,02	20.731,48	87.988,67	67,31%	42.725,75	32,69%
Amalia Martinez Vila	8.085,55	326,08	1.766,44	10.178,08	30.295,22	59,09%	20.976,12	40,91%
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	3.124,52	126,01	682,61	3.933,13	19.751,53	70,90%	8.105,85	29,10%
Vicente Casarus Martinez	2.419,70	97,58	528,63	3.045,91	8.763,68	58,27%	6.277,36	41,73%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	2.419,70	97,58	528,63	3.045,91	8.763,68	58,27%	6.277,36	41,73%
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	3.511,68	141,62	767,19	4.420,49	-52.567,51	120,96%	9.110,25	-20,96%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	1.673,91	67,51	365,70	2.107,12	8.614,72	66,49%	4.342,58	33,51%
Vicente Casarus Martinez	1.673,91	67,51	365,70	2.107,12	8.614,72	66,49%	4.342,58	33,51%
Durá Pérez, Francisco	747,65	30,15	163,34	941,15	1.481,55	43,31%	1.939,62	56,69%
Durá Pérez, Desamparados Inés	747,65	30,15	163,34	941,15	1.481,55	43,31%	1.939,62	56,69%
Milagros Bayona Mombiola	1.722,61	69,47	376,34	2.168,42	9.756,01	68,58%	4.468,92	31,42%
Amparo Perez Barea	1.467,85	59,20	320,68	1.847,72	2.759,15	42,01%	3.807,99	57,99%
Jose Chover Ortiz	1.467,85	59,20	320,68	1.847,72	2.759,15	42,01%	3.807,99	57,99%
Fco Javier Sahuquillo Laliga	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	4.641,32	187,18	1.013,98	5.842,48	30.214,02	71,50%	12.040,84	28,50%
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	23.898,79	963,82	5.221,15	30.083,75	62.292,90	50,12%	61.999,96	49,88%
	168.346,87	6.789,27	36.778,80	211.914,73				

CORRECTO CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
CUOTA 2**

4 de 7

Certificación 2ª obras de urbanización

	cuantía certificada		resto
porcentaje previsto	51,41%	Obras 96.566,28	250.381,84
diferencia respecto a la anterior c	18,74%	Gastos 3.894,43	10.097,66

	Coste obras	Gastos programa	Iva 21%	PAGOS				
				a pagar en esta cuota	Acumulado		Pendiente	
				a+b+c	€	%	€	%
Prom de Urb Palleter	7.884,55	317,98	1.722,53	9.925,06	62.084,49	70,70%	25.734,18	29,30%
Avda de Aragon	25.223,14	1.017,22	5.510,48	31.750,84	220.343,92	72,80%	82.325,14	27,20%
Best Cuit S.L.	20.969,82	845,69	4.581,26	26.396,78	-2.664,43	-4,05%	68.442,87	104,05%
Señorio de valencia	0,00	0,00	0,00	0,00	22.870,47	100,00%	0,00	0,00%
Ma Carmen Rocher Edo	9.447,01	380,99	2.063,88	11.891,88	99.880,55	76,41%	30.833,87	23,59%
Amalia Martinez Vila	4.637,99	187,05	1.013,26	5.838,30	36.133,52	70,48%	15.137,83	29,52%
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	1.792,27	72,28	391,56	2.256,10	22.007,64	79,00%	5.849,74	21,00%
Vicente Casarus Martinez	1.387,98	55,98	303,23	1.747,18	10.510,86	69,88%	4.530,18	30,12%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	1.387,98	55,98	303,23	1.747,18	10.510,86	69,88%	4.530,18	30,12%
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	2.014,35	81,24	440,07	2.535,66	-50.031,85	115,13%	6.574,59	-15,13%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	960,18	38,72	209,77	1.208,67	9.823,40	75,81%	3.133,91	24,19%
Vicente Casarus Martinez	960,18	38,72	209,77	1.208,67	9.823,40	75,81%	3.133,91	24,19%
Durá Pérez, Francisco	428,87	17,30	93,69	539,86	2.021,41	59,09%	1.399,76	40,91%
Durá Pérez, Desamparados Inés	428,87	17,30	93,69	539,86	2.021,41	59,09%	1.399,76	40,91%
Milagros Bayona Mombiola	988,11	39,85	215,87	1.243,84	10.999,85	77,33%	3.225,08	22,67%
Amparo Perez Barea	841,98	33,96	183,95	1.059,88	3.819,03	58,15%	2.748,11	41,85%
Jose Chover Ortiz	841,98	33,96	183,95	1.059,88	3.819,03	58,15%	2.748,11	41,85%
Fco Javier Sahuquillo Laliga	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	2.662,33	107,37	581,64	3.351,34	33.565,35	79,44%	8.689,51	20,56%
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	13.708,70	552,86	2.994,93	17.256,49	79.549,38	64,00%	44.743,47	36,00%
	96.566,28	3.894,43	21.096,96	121.557,45				

CORRECTO CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
CUOTA 3**

5 de 7

Certificacion 3ª obras de urbanizacion

	cuantia certificada		resto
porcentaje previsto	79,88%	Obras 146.704,48	103.677,35
diferencia respecto a la anterior c	28,47%	Gastos 5.916,45	4.181,21

	Coste obras	Gastos programa	Iva 21%	PAGOS				
				a pagar en esta cuota	Acumulado		Pendiente	
				a+b+c	€	%	€	%
	a	b						
Prom de Urb Palleter	11.978,29	483,07	2.616,89	15.078,25	77.162,74	87,87%	10.655,93	12,13%
Avda de Aragon	38.319,25	1.545,38	8.371,57	48.236,19	268.580,11	88,74%	34.088,94	11,26%
Best Cuit S.L.	31.857,57	1.284,79	6.959,90	40.102,25	37.437,82	56,92%	28.340,62	43,08%
Señorio de valencia	0,00	0,00	0,00	0,00	22.870,47	100,00%	0,00	0,00%
Ma Carmen Rocher Edo	14.352,00	578,80	3.135,47	18.066,27	117.946,83	90,23%	12.767,59	9,77%
Amalia Martinez Vila	7.046,09	284,16	1.539,35	8.869,60	45.003,12	87,77%	6.268,23	12,23%
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	2.722,83	109,81	594,85	3.427,50	25.435,13	91,30%	2.422,24	8,70%
Vicente Casarus Martinez	2.108,63	85,04	460,67	2.654,34	13.165,19	87,53%	1.875,84	12,47%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	2.108,63	85,04	460,67	2.654,34	13.165,19	87,53%	1.875,84	12,47%
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	3.060,22	123,42	668,56	3.852,20	-46.179,65	106,26%	2.722,38	-6,26%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	1.458,72	58,83	318,68	1.836,23	11.659,63	89,98%	1.297,68	10,02%
Vicente Casarus Martinez	1.458,72	58,83	318,68	1.836,23	11.659,63	89,98%	1.297,68	10,02%
Durá Pérez, Francisco	651,54	26,28	142,34	820,15	2.841,56	83,06%	579,61	16,94%
Durá Pérez, Desamparados Inés	651,54	26,28	142,34	820,15	2.841,56	83,06%	579,61	16,94%
Milagros Bayona Mombiola	1.501,15	60,54	327,96	1.889,65	12.889,50	90,61%	1.335,43	9,39%
Amparo Perez Barea	1.279,14	51,59	279,45	1.610,18	5.429,21	82,67%	1.137,93	17,33%
Jose Chover Ortiz	1.279,14	51,59	279,45	1.610,18	5.429,21	82,67%	1.137,93	17,33%
Fco Javier Sahuquillo Laliga	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	4.044,64	163,12	883,63	5.091,38	38.656,74	91,48%	3.598,13	8,52%
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	20.826,40	839,91	4.549,92	26.216,23	105.765,62	85,09%	18.527,24	14,91%
	146.704,48	5.916,45	32.050,61	184.671,33				

CORRECTO CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
CUOTA 4**

6 de 7

Certificacion 4ª obras de urbanizacion

	cuantia certificada		resto
porcentaje previsto	100,00%	Obras 103.677,35	0,00
diferencia respecto a la anterior c	20,12%	Gastos 4.181,21	0,00

	Coste obras	Gastos programa	Iva 21%	PAGOS				
				a pagar en esta cuota	Acumulado		Pendiente	
					€	%	€	%
a	b	a+b+c						
Prom de Urb Palleter	8.465,16	341,39	1.849,38	10.655,93	87.818,67	100,00%	0,00	0,00%
Avda de Aragon	27.080,55	1.092,13	5.916,26	34.088,94	302.669,06	100,00%	0,00	0,00%
Best Cuit S.L.	22.514,03	907,97	4.918,62	28.340,62	65.778,44	100,00%	0,00	0,00%
Señorio de valencia	0,00	0,00	0,00	0,00	22.870,47	100,00%	0,00	0,00%
Ma Carmen Rocher Edo	10.142,69	409,04	2.215,86	12.767,59	130.714,42	100,00%	0,00	0,00%
Amalia Martinez Vila	4.979,53	200,82	1.087,87	6.268,23	51.271,34	100,00%	0,00	0,00%
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	1.924,25	77,60	420,39	2.422,24	27.857,38	100,00%	0,00	0,00%
Vicente Casarus Martinez	1.490,19	60,10	325,56	1.875,84	15.041,04	100,00%	0,00	0,00%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	1.490,19	60,10	325,56	1.875,84	15.041,04	100,00%	0,00	0,00%
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	2.162,69	87,22	472,48	2.722,38	-43.457,27	100,00%	0,00	0,00%
Amalia del Carmen Casarus Martinez	1.030,89	41,57	225,22	1.297,68	12.957,30	100,00%	0,00	0,00%
Vicente Casarus Martinez	1.030,89	41,57	225,22	1.297,68	12.957,30	100,00%	0,00	0,00%
Durá Pérez, Francisco	460,45	18,57	100,59	579,61	3.421,17	100,00%	0,00	0,00%
Durá Pérez, Desamparados Inés	460,45	18,57	100,59	579,61	3.421,17	100,00%	0,00	0,00%
Milagros Bayona Mombiola	1.060,88	42,78	231,77	1.335,43	14.224,93	100,00%	0,00	0,00%
Amparo Perez Barea	903,98	36,46	197,49	1.137,93	6.567,14	100,00%	0,00	0,00%
Jose Chover Ortiz	903,98	36,46	197,49	1.137,93	6.567,14	100,00%	0,00	0,00%
Fco Javier Sahuquillo Laliga	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742,56	100,00%	0,00	0,00%
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	2.858,38	115,28	624,47	3.598,13	42.254,86	100,00%	0,00	0,00%
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	14.718,20	593,57	3.215,47	18.527,24	124.292,86	100,00%	0,00	0,00%
	103.677,35	4.181,21	22.650,51	130.508,86				

CORRECTO CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES

**MEMORIA DE CUOTAS
RESUMEN DE CUOTAS**

7 de 7

	BALANCE INICIAL	ABONOS CUOTAS										
		0	pendiente	1	pendiente	2	pendiente	3	pendiente	4	pendiente	
Prom de Urb Palleter	87.818,67	34.856,78	52.961,89	17.302,65	35.659,24	9.925,06	25.734,18	15.078,25	10.655,93	10.655,93	0,00	CORRECTO
Avda de Aragon	302.669,06	133.240,91	169.428,15	55.352,18	114.075,97	31.750,84	82.325,14	48.236,19	34.088,94	34.088,94	0,00	CORRECTO
Best Cuit S.L.	65.778,44	-75.079,49	140.857,93	46.018,29	94.839,64	26.396,78	68.442,87	40.102,25	28.340,62	28.340,62	0,00	CORRECTO
Señorio de valencia	22.870,47	22.870,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
Ma Carmen Rocher Edo	130.714,42	67.257,19	63.457,23	20.731,48	42.725,75	11.891,88	30.833,87	18.066,27	12.767,59	12.767,59	0,00	CORRECTO
Amalia Martinez Vila	51.271,34	20.117,14	31.154,20	10.178,08	20.976,12	5.838,30	15.137,83	8.869,60	6.268,23	6.268,23	0,00	CORRECTO
Francisco Muñoz y Marta Puchades.	27.857,38	15.818,40	12.038,98	3.933,13	8.105,85	2.256,10	5.849,74	3.427,50	2.422,24	2.422,24	0,00	CORRECTO
Vicente Casarus Martinez	15.041,04	5.717,76	9.323,27	3.045,91	6.277,36	1.747,18	4.530,18	2.654,34	1.875,84	1.875,84	0,00	CORRECTO
Amalia del Carmen Casarus Martinez	15.041,04	5.717,76	9.323,27	3.045,91	6.277,36	1.747,18	4.530,18	2.654,34	1.875,84	1.875,84	0,00	CORRECTO
Ricardo Torres Torres y Nuria Olaria Castillo	-43.457,27	-56.988,01	13.530,74	4.420,49	9.110,25	2.535,66	6.574,59	3.852,20	2.722,38	2.722,38	0,00	CORRECTO
Amalia del Carmen Casarus Martinez	12.957,30	6.507,61	6.449,70	2.107,12	4.342,58	1.208,67	3.133,91	1.836,23	1.297,68	1.297,68	0,00	CORRECTO
Vicente Casarus Martinez	12.957,30	6.507,61	6.449,70	2.107,12	4.342,58	1.208,67	3.133,91	1.836,23	1.297,68	1.297,68	0,00	CORRECTO
Durá Pérez, Francisco	3.421,17	540,41	2.880,76	941,15	1.939,62	539,86	1.399,76	820,15	579,61	579,61	0,00	CORRECTO
Durá Pérez, Desamparados Inés	3.421,17	540,41	2.880,76	941,15	1.939,62	539,86	1.399,76	820,15	579,61	579,61	0,00	CORRECTO
Milagros Bayona Mombiola	14.224,93	7.587,59	6.637,33	2.168,42	4.468,92	1.243,84	3.225,08	1.889,65	1.335,43	1.335,43	0,00	CORRECTO
Amparo Perez Barea	6.567,14	911,43	5.655,71	1.847,72	3.807,99	1.059,88	2.748,11	1.610,18	1.137,93	1.137,93	0,00	CORRECTO
Jose Chover Ortiz	6.567,14	911,43	5.655,71	1.847,72	3.807,99	1.059,88	2.748,11	1.610,18	1.137,93	1.137,93	0,00	CORRECTO
Fco Javier Sahuquillo Laliga	3.742,56	3.742,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
se Luis Sahuquillo Laliga - Sonia Caroline Holzhauer	3.742,56	3.742,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
Jose Ramón Benavent Vidal S.L.	42.254,86	24.371,54	17.883,33	5.842,48	12.040,84	3.351,34	8.689,51	5.091,38	3.598,13	3.598,13	0,00	CORRECTO
AGENTE URBANIZADOR (pago en terrenos)	124.292,86	32.209,15	92.083,71	30.083,75	61.999,96	17.256,49	44.743,47	26.216,23	18.527,24	18.527,24	0,00	CORRECTO
OTROS ACREEDORES DE INDEMNIZACIONES												
Amado Fuster Miró, NIF 19357110 B	-4.922,28	-4.922,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
Juan A. Lluch Grifol, NIF 19490665 M	-31.953,68	-31.953,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
Nicolasa Manzanares Hervías, NIF 22517434	-52.816,50	-52.816,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
Deposito Ayuntamiento	-70.827,00	-70.827,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	CORRECTO
	749.234,12	100.581,74	648.652,37	211.914,73	436.737,64	121.557,45	315.180,19	184.671,33	130.508,86	130.508,86	0,00	CORRECTO

NOTA: EN POSITIVO SE RESEÑAN SALDOS DEUDORES, EN NEGATIVO LOS SALDOS ACREEDORES