



**CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ARZ-6,
SG VII/GZA-3, SG VII/GZA-4 Y SECTOR XIX/ZN-10**

1.- OBJETO	3
2.- MARCO LEGAL	3
2.1 NORMATIVA QUE REGULA EL CONTENIDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	3
2.2 NORMATIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.....	9
3.- ANTECEDENTES	10
3.1. PLANEAMIENTO QUE ORDENA EL ÁMBITO URBANÍSTICO DE LA ARZ-6 ZN-10 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.....	10
3.2. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ARZ-6 ZN-10 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA	10
3.2.1 Documentos de reparcelación aprobados	10
3.2.2 Costes de urbanización provisionales considerados por el proyecto de reparcelación aprobado el 3 de mayo de 2011.	10
3.3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ZN-10 DE LA ARZ-6 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.....	12
3.3.1. Antecedentes del proyecto de urbanización	12
3.3.2. Descripción general del proyecto de urbanización	12
3.3.3. Fases en las que se ha desarrollado la obra	13
5. COSTES DEL POLÍGONO POR FASES DE URBANIZACIÓN	14
5.1.-DERRIBOS A CARGO DE LA ARZ6	14
5.2.- DATOS ECONÓMICOS IMPUTABLES A LA ACTUACIÓN PRINCIPAL	15
5.2.- DATOS ECONÓMICOS IMPUTABLES A LA ACTUACIÓN COMPLEMENTARIA	16
6. COSTES DEL POLÍGONO POR CONCEPTOS: INDEMNIZACIÓN, GESTIÓN Y URBANIZACIÓN. GASTOS REALIZADOS Y ABONADOS EN LA EJECUCION DE LA URBANIZACIÓN.	17
7.- CUOTAS DE URBANIZACION PROVISIONALES GIRADAS POR LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA	18
7.1. LISTADO DE CUOTAS GIRADAS.....	18
7.2. COSTE DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	20
8.- CONCLUSIÓN. RESULTADO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	20



9. GESTIÓN DE COBROS Y PAGOS	21
10.- TABLAS:.....	23
10.1. TABLA COMPARATIVA CUENTA PROVISIONAL- DEFINITIVA	23
10.2.-CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS.....	23
10.3-CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PERSONAS PROPIETARIAS.....	23
11. ANEJOS	23
10.1. TABLA DE GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS.....	23
10.2. MODELO PARA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CUOTAS EN BASE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL	23

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LA REPARCELACIÓN DEL AREA DE REPARTO ARZ-6, SG VII/GZA-3, SG VII/GZA-4 Y SECTOR XIX/ZN-10 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

1.- OBJETO

El presente documento, habiendo concluido las obras de urbanización, tiene por objeto determinar los costes de urbanización imputables al desarrollo del Área de Reparto ARZ-6, SG VII/GZA-3, SG VII/GZA-4 y sector XIX/ZN-10 del Plan Municipal de Pamplona al efecto de tramitar y aprobar la cuenta de liquidación definitiva de esta unidad de actuación.

La cuenta de liquidación definitiva procederá a determinar individualmente los saldos por parcela que resulten a favor o en contra de las personas con derechos en la urbanización y a ordenar su pago o cobro cuando se apruebe de forma definitiva y firme esta cuenta de liquidación toda vez que las parcelas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación deben de soportar proporcionalmente a sus respectivos aprovechamientos las cargas de urbanización.

La legislación permite que, aprobada la cuenta de liquidación definitiva podría aprobarse una nueva cuenta de liquidación definitiva para solicitar el pago de nuevos gastos que requiera concluir la urbanización, sin embargo, ello no va a ser necesario en esta unidad de actuación toda vez que la urbanización ha concluido.

2.- MARCO LEGAL

2.1 NORMATIVA QUE REGULA EL CONTENIDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

El artículo 152.2 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, norma vigente cuando se aprobó el proyecto de reparcelación, regula que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. 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.

En el mismo sentido el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece:

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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) Los errores y 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.

Los artículos 139 y 104 de la Ley Foral 35/2002 regulan, respectivamente, los conceptos que constituyen gastos y cargas de la urbanización.

Artículo 139. Gastos de urbanización.

1. Por gastos de urbanización se entienden todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y que deban ser sufragados por los propietarios afectados dentro de los cuales se comprenden al menos los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los Planes y Proyectos, incluidas, en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos con cargo a las empresas que prestaren los servicios conforme a su reglamentación específica.

b) Las indemnizaciones debidas a propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como por la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.

c) El coste del planeamiento de desarrollo y de los proyectos de urbanización y gastos originados por la reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

2. El pago de los gastos de urbanización se distribuirá entre los propietarios proporcionalmente al aprovechamiento que les corresponda, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 104 de esta Ley Foral.

3. El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos

Artículo 104. Cargas de urbanización.

La cesión obligatoria y gratuita del 10 por 100 del aprovechamiento que se realice a la Administración actuante, tanto en suelo urbano como urbanizable, estará libre de cargas de urbanización, toda la cual será a cargo de los propietarios en proporción a sus aprovechamientos. Estas cargas de urbanización correspondientes al suelo cedido se considerarán integrantes del deber de costear la urbanización que corresponde a los propietarios afectados.

Asimismo, procede tener en cuenta los artículos 38 a 46 de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales, artículos que se transcriben a continuación:

Artículo 36

Son cuotas de urbanización las prestaciones que los propietarios de los terrenos incluidos en unidades de ejecución urbanística deben abonar a las entidades locales para sufragar los costes de la urbanización efectuada, cuando el sistema de actuación, conforme a la legislación urbanística, sea el de cooperación.

Obligados al pago

Artículo 37

1. Estarán obligados al pago de las cuotas de urbanización:

- a) Los propietarios de las fincas incluidas en la unidad de ejecución correspondiente que figuren inscritos con dicho carácter en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, quienes aparezcan como tales en los registros fiscales, o así se desprenda de otros documentos o pruebas.*

En los casos de propiedad horizontal la cuota de urbanización se exigirá a la Junta de Condóminos, salvo cuando ésta facilite los datos relativos a cada propietario y su coeficiente de participación en la comunidad, en cuyo supuesto se girará a cada comunero la oportuna cuota individual en su condición de obligado al pago.

- b) Si los terrenos estuvieran gravados con un censo, el titular del dominio útil.*

2. El propietario de los terrenos que estuvieran gravados con algún derecho de usufructo, uso o habitación tendrá derecho a ser reintegrado por el usufructuario o usuario de una parte de la cuota que guarde con el total de ésta la misma proporción que el valor del capital del derecho real guarde con el valor total de la finca, valorado conforme a lo dispuesto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



3. *En el supuesto de enajenación o transmisión de los terrenos o de las viviendas y locales edificadas sobre los mismos, se deberá hacer constar de modo expreso la afección al pago de la cuota y su cuantía. El adquirente quedará subrogado en las obligaciones del anterior propietario.*
4. *Quien conste como propietario en el expediente estará obligado a dar cuenta a la entidad actuante de la transmisión efectuada y el nombre y circunstancia del adquirente en el plazo de un mes. Si no lo hiciera se le podrá dirigir la acción para el cobro, incluso por la vía de apremio.*

Cuantía y determinación de las cuotas

Artículo 38

1. *La cuantía de la cuota de urbanización será equivalente al coste total de las obras de urbanización.*
2. *A estos efectos el coste total presupuestado tendrá carácter de mera previsión, por lo que, si el coste efectivo fuese mayor o menor que el previsto, se rectificará como proceda el señalamiento de las cuotas correspondientes.*
3. *Tendrán la consideración de obras de urbanización, en general, las que se incluyan como tales dentro de los correspondientes proyectos de urbanización para cumplir los fines de la competencia urbanística y las previsiones de los planes que ejecuten.*
4. *Podrán integrar el coste de las obras los siguientes conceptos:*
 - a) *Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.*
 - b) *Obras de saneamiento que comprendan colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.*
 - c) *Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación, cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego e hidrantes contra incendios.*
 - d) *Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público.*
 - e) *Jardinería, arbolado y mobiliario urbano en parques, jardines y vías públicas.*
 - f) *Indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute.*



- g) El valor real de los trabajos periciales, de redacción, tramitación y gestión del plan parcial y proyectos de reparcelación y urbanización, programas técnicos, o su valor estimado conforme a las tarifas oficiales, cuando no haya lugar a remuneración especial alguna.*
 - h) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar las obras o servicios, si no se tratara de bienes de uso público o de terrenos de cesión obligatoria y gratuita.*
 - i) El interés y demás gastos del capital invertido en las obras o servicios mientras no fuera amortizado, cuando la entidad actuante hubiere de acudir al crédito para financiar parte de la obra.*
 - j) Los costes de la gestión urbanística por la tramitación de los planes y proyectos, que se cifrarán en un 2 por 100, así como de la gestión económica de la obra urbanizadora, que se cifrarán igualmente en otro 2 por 100, ambos aplicados sobre el presupuesto total de urbanización.*
- 5. A los efectos de determinar la cuota de urbanización, no se descontará del coste el importe de las subvenciones o auxilios que la entidad local obtenga del Estado, de la Administración de la Comunidad Foral o de cualquier otra persona o entidad pública o privada.*

Artículo 39

- 1. Para determinar la cuota de urbanización que debe abonar cada sujeto obligado al pago, se calculará previamente el valor de la cuota unitaria.*
- 2. El valor de la cuota unitaria se obtendrá dividiendo el coste total de la urbanización por la superficie total de la unidad de ejecución, en suelo urbanizable, o por el valor urbanístico total, en el suelo urbano.*
- 3. La cuota de urbanización que debe abonar cada propietario será el resultado de multiplicar el valor de la cuota unitaria, fijado conforme al número anterior, por la superficie o el valor urbanístico aportados.*

Artículo 40

La entidad local titular del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita que corresponda por aplicación de la legislación urbanística participará proporcionalmente a dicha aportación en los costes de urbanización.

Artículo 41

- 1. Las cuotas se determinarán en el correspondiente proyecto de reparcelación y en sus cuentas de liquidación provisional y definitiva. Su aprobación implicará la fijación de las cuotas y la posibilidad de su inmediata exacción.*
- 2. En el supuesto de que la reparcelación no fuese necesaria, la entidad local, al declararlo así, señalará los criterios de reparto de los costes de urbanización y la cuota resultante.*
- 3. Las cuotas fijadas en el proyecto de reparcelación tendrán carácter provisional hasta que se apruebe la cuenta de liquidación definitiva.*



4. *La cuenta de liquidación definitiva será redactada por la entidad local actuante atendiendo al coste real y efectivo, una vez que concluya la urbanización y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde la aprobación definitiva de la reparcelación.*
5. *Tal liquidación definitiva comprenderá, además de todos los conceptos y costos consignados en la provisional, las cargas y gastos que se hayan producido con posterioridad, los errores u omisiones comprobados y las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales.*

Pago

Artículo 42

La obligación de pagar las cuotas de urbanización nace con la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación o en el momento en el que la entidad actuante declare no ser necesaria aquélla.

Gestión

Artículo 43

1. *La gestión de las cuotas de urbanización corresponderá a las entidades locales actuantes.*
2. *En los supuestos previstos en el artículo 36 de esta Ley Foral es obligatoria la exigencia de pago de cuotas de urbanización para sufragar la totalidad de los costes de la urbanización.*

Artículo 44

1. *La entidad local actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde el requerimiento.*
2. *Transcurrido dicho plazo podrá exigirse su ingreso por la vía de apremio.*

Artículo 45

1. *La entidad local podrá conceder a los propietarios afectados un aplazamiento o fraccionamiento en el pago de las cuotas, que no podrá ser superior a cinco años. Para la concesión del aplazamiento o fraccionamiento será necesario que los peticionarios asuman el compromiso de satisfacer los gastos e intereses de la parte equivalente de la cuota aplazada o fraccionada en los créditos que la entidad local precise, y se garantice su pago mediante hipoteca, prenda, aval bancario u otra garantía suficiente a juicio de la Corporación.*
2. *Si la garantía ofrecida se redujere a menos de la mitad de su valor durante el plazo acordado, será inmediatamente exigible la totalidad del débito, salvo que fuera completada dentro de los quince días siguientes al requerimiento.*
3. *Si se concediera fraccionamiento en el pago de las cuotas, las anualidades se fijarán de modo que la suma de sus valores actuales en la fecha en que se fijen las cuotas sea igual al importe de las cuotas*

respectivas, entendiéndose por valor actual, a tal efecto, la diferencia entre el valor absoluto de la anualidad, y su descuento matemático. El interés aplicable a la tabla de amortización será el real que tenga que satisfacer la entidad local por los créditos que concierte.

4. *Contra el propietario moroso en el pago se podrá utilizar la vía de apremio o la expropiación de los terrenos afectados al cumplimiento de la carga.*

Artículo 46

Una vez aprobadas las cuentas de liquidación provisional y definitiva, las cuotas que correspondan a cada propietario le serán notificadas individualmente si su domicilio fuere conocido o, en otro caso, por edictos.

Artículo 47

Los ingresos recaudados por cuotas de urbanización sólo podrán destinarse a sufragar los gastos de obras, instalaciones, servicios o costes previstos en el proyecto correspondiente.

2.2 NORMATIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

De conformidad con los artículos **74, 76, 151.1 y 152.2 de la Ley Foral 35/2002**, de 20 de diciembre, de ordenación del territorio y urbanismo, y el artículo 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local el procedimiento para aprobar la cuenta de liquidación definitiva es el siguiente:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona aprobará inicialmente la cuenta de liquidación definitiva y a continuación la someterá a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra.

A la vista de la información pública, la Junta de Gobierno Local la aprobará definitivamente con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial de la cuenta inicialmente aprobada, se abrirá un nuevo período de información pública antes de proceder a la aprobación definitiva.

El plazo máximo para aprobar definitivamente la cuenta de liquidación definitiva será de dos meses contados a partir de la finalización del periodo de información pública. Transcurrido este plazo sin que se hubiese adoptado la pertinente resolución se entenderá aprobada la cuenta de liquidación definitiva.

3.- ANTECEDENTES

3.1. PLANEAMIENTO QUE ORDENA EL ÁMBITO URBANÍSTICO DE LA ARZ-6 ZN-10 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.

El **Plan Municipal de Pamplona**, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de 18 de diciembre de 2002 (el Texto Refundido del documento de Homologación y Adaptación del mismo a la Ley Foral 35/2002 fue publicado en el B.O.N. nº 22 de 18 de febrero de 2008), tiene entre sus objetivos el de completar el desarrollo urbanístico de la zona sur de Pamplona.

Mediante Orden Foral 180/2010, de 5 de octubre de 2010 (B.O.N. 10/11/2010), de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprueba el expediente de modificación del Plan Municipal de Pamplona en el ámbito de la ARZ-6, cuyo sistema de ejecución es el de Cooperación.

El sector ZN-10 ha sido desarrollado mediante Plan Parcial, aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento de Pamplona de 4 de noviembre de 2010, publicado en el B.O.N. Nº 7, de 12 de enero de 2011.

Constituye además planeamiento más pormenorizado de aplicación la Modificación del Plan Parcial, aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, de 13 de diciembre de 2017, publicada en el B.O.N. nº 19, de 26 de enero de 2018.

3.2. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ARZ-6 ZN-10 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

3.2.1 Documentos de reparcelación aprobados.

Con fecha 20 de abril de 2011 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo acordó aprobar el informe de alegaciones y aprobar definitivamente el Texto refundido del Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución UE-1 (Zona ZN-10 de la U.I.XIX Milagrosa y suelos exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I.VII - Trinitarios), Área de Reparto ARZ-6 del Plan Municipal (Sadar - Trinitarios), que incorpora las modificaciones resultantes del período de exposición pública del proyecto.

El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 3 de mayo de 2011, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona, publicado en el B.O.N. Nº 98, de 23 de mayo de 2011.

3.2.2 Costes de urbanización provisionales considerados por el proyecto de reparcelación aprobado el 3 de mayo de 2011.

En la evaluación económica establecida en el cuadro adjunto se incluyen los conceptos recogidos por el proyecto de urbanización en esta unidad de actuación como gastos de urbanización.

El coste de urbanización de la unidad debió de ser estimado antes de la redacción del proyecto de urbanización. La estimación se efectuó considerando tanto las propias obras de la unidad como las conexiones exteriores a sistemas generales, y conforme a los estudios previos realizados y valoración de obras facilitada por el Ayuntamiento previos a la contratación del proyecto de urbanización.

La ejecución material de los porches de las parcelas resultantes P.1.1 y P.2.2., se establece como una servidumbre de uso público peatonal obligatoria para dichas parcelas, no forma parte de los conceptos de la cuenta de liquidación provisional, sino que su ejecución deberá ser acometida por los propietarios de las citadas parcelas como parte del proceso edificatorio. Tal como describe el documento de reparcelación aprobado en el apartado "parcelas resultantes":

"se establece una servidumbre de uso público peatonal a la cota de rasante de la calle, hasta la altura de la planta baja, con una profundidad de 4 metros desde la alineación oficial y a lo largo de todo el lindero oeste con la RV1".

Los datos económicos que se hacen constar en el siguiente cuadro habrán de incrementarse con el IVA que sea de aplicación.

Cuadro 6

CONCEPTO	COSTE
PRESUPUESTO DE CONTRATA	3.213.203,00 €
PROYECTO Y DIRECCION URBANIZACIÓN	221.620,91 €
PLANEAMIENTO	40.000,00 €
HONORARIOS REPARCELACION	25.000,00 €
GESTION AYUNTAMIENTO (4%)	254.185,59 €
REGISTRO TASAS	18.000,00 €
INDEMNIZACIONES SSGG	2.029.936,65 €
OTRAS INDEMNIZACIONES	1.012.219,77 €
TOTAL	6.814.165,92 €

Por lo tanto, la cuantía total a la que asciende la cuenta de liquidación provisional es de 6.814.165,92 euros (IVA no incluido).

3.3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ZN-10 DE LA ARZ-6 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

3.3.1. Antecedentes del proyecto de urbanización

Con fecha 16 de marzo de 2011 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo acordó adjudicar el contrato de Asistencia Técnica para la redacción y dirección del “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ZN-10 DEL ARZ-6, DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA”, a favor de HONORATO- MARTÍN-SANCHEZ, SLP, DESARROLLOS URBANOS SOTENIBLES IRUÑA S.L., ÁNGEL ABAL SALETA Y BINGEN LOINAZ BORDONABE, en la cantidad de 101.750,00 €, IVA no incluido, correspondiendo al contrato de Redacción del proyecto la cantidad de 55.000 € y a la Dirección facultativa 46.750 €, sin incluir el IVA en ambas.

Con fecha 20 de abril de 2011 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo acordó aprobar el informe de alegaciones y aprobar definitivamente el Texto refundido del Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución UE-1 (Zona ZN-10 de la U.I.XIX Milagrosa y suelos exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I.VII - Trinitarios), Área de Reparto ARZ-6 del Plan Municipal (Sadar - Trinitarios).

El Proyecto de Urbanización de la unidad ZN-10 de la ARZ-6 del Plan Municipal de Pamplona, fue aprobado definitivamente por Acuerdo, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona, de 2 de octubre de 2012, y publicado en el BON. N° 206, de 19 de octubre.

3.3.2. Descripción general del proyecto de urbanización

A grandes rasgos, la actuación contemplada en el Proyecto de Urbanización aprobado, y de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial, ha supuesto la integración de la antigua parcela de Iberdrola que se situaba entre las calles Valle de Aranguren, y la plaza de Guadalupe, y otras tramas aledañas, dentro de la trama urbana. La urbanización ejecutada ha peatonalizando la calle Valle de Aranguren, prolongando las actuales calles Ana de Velasco y Zolina, y modificando el actual trazado de la calle Extremadura. Igualmente, se ha creado una nueva travesía, paralela al trazado de la plaza de Guadalupe, que conecta con el extremo oeste del estadio del Sadar.

ÁMBITO Y SUPERFICIE

El entorno en el que se ha extendido la obra de urbanización viene a ser el definido por las calles Valle de Aranguren, Sadar y Ana de Velasco y vial de acceso al centro Infanta Elena.

La superficie aproximada que se ha urbanizado viene a ser de unos 34.576,05 m². Dado que en dichas superficies se incluyen los 8.794,00 m² de las parcelas residenciales y dotaciones, la **superficie real urbanizada ha sido de 25.782,05 m²**.

VIVIENDAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

En total se podrán levantar 255 viviendas, incluyendo una parcela reservada para viviendas de protección.

SISTEMA VIARIO

El **sistema viario** contempla las calles de circulación rodada, tramos de coexistencia y carril bicis. Las calzadas son de anchura variable en función del rango y tráfico asignado, desde los 7 m de vial en la calle y Travesía Valle de Aranguren, Extremadura y Ana Velasco, a los 5,50 m en la calle Labiano y extensión de la calle Zolina, con sus correspondientes aparcamientos de superficie ya sea en paralelo (2 m) o en batería (4,50 m.). Dichas calzadas se han resuelto a base de aglomerado asfáltico en caliente en viales, soleras de hormigón en los aparcamientos y caz de hormigón entre ambos pavimentos, así como encintados de bordillo de calatorao, a la manera habitual en Pamplona.

ACERAS Y CARRIL- BICI

Las **aceras** se han realizado a base de baldosa hidráulica sobre soleras de hormigón, con sus piezas especiales en encintados, pasos de cebra, etc. En las mismas se ha contemplado la implantación de líneas de arbolado con alcorques encintados con piedra de “calatorao”, con ejes a 7,50 ó 9,90 m. Los pequeños tramos de coexistencia de la calle Zolina y Extremadura se han resuelto mediante pavimento asfáltico impreso, separado por bolardos de las zonas exclusivamente peatonales o aceras. El carril bici es de dos metros de anchura, a base de asfalto sobre solera de hormigón, con doble encintado de bordillo de hormigón.

RASANTES

Las nuevas **rasantes** han venido determinadas y condicionadas por el entorno o perímetro de la obra que se encontraba totalmente urbanizado, lo que ha llevado a unas pendientes longitudinales para el nuevo viario situadas entre el 0,50 % (mínimo) y el 2,00 % aproximadamente, siendo el de las transversales del 2,00 %.

ESPACIOS LIBRES Y AREAS PEATONALES

Los **espacios libres y áreas peatonales** vienen conformados por un nuevo Boulevard y Paseo peatonal sobre la antigua calle Valle de Aranguren, pavimentado a base de baldosa hidráulica y enlosado, que pierde así su carácter de viario, y el nuevo Parque o Plaza de Guadalupe en base al antiguo, pavimentado a base de baldosa hidráulica, soleras, caucho en zonas de juegos infantiles y césped en zonas ajardinadas.

3.3.3. Fases en las que se ha desarrollado la obra

Las obras de urbanización se han desarrollado en una fase principal, en la que prácticamente se terminó la totalidad del ámbito; y una fase complementaria de trabajos de protección y fijación del talud situado en el límite de la calle Ana de Velasco. Asimismo, en esta fase complementaria se realizaron trabajos de reforma del vado de acceso a uno de los garajes de la edificación preexistente.

La protección y fijación del talud se vio necesaria tras los desprendimientos generados a lo largo del mismo, en orden a garantizar la seguridad de peatones y coches en la calle Ana de Velasco. La solución planteada consistió en un recubrimiento de hormigón gunitado H250 armado, de 10 cms de espesor medio, con mallazo 150/150/6-6 unido a bulones de 32 mm de espesor por 5 mts de longitud, que forman una cuadrícula de 4 x 4 mts, unidos con tensores de acero. El talud ha quedado rematado por un cunetón en su coronación de 2 mts de anchura.

Las obras de reforma en el acceso al garaje consistieron en rehacer la zona de encuentro de las piezas del vado con las baldosas de la acera con la finalidad de modificar la cota de la pieza del vado, que parecía ser el punto donde se producían golpes con algunos de los coches de los usuarios del parking.

5. COSTES DEL POLÍGONO POR FASES DE URBANIZACIÓN

5.1.-DERRIBOS A CARGO DE LA ARZ6

De acuerdo con el Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución UE-1 (Zona ZN-10 de la U.I.XIX Milagrosa y suelos exteriores GZA-3, GZA-4 y de la U.I.VII - Trinitarios), Área de Reparto ARZ-6 del Plan Municipal (Sadar – Trinitarios), los derribos que están contabilizados en la cuenta de liquidación son los siguientes:

- Zona ZN-10 de la U.I.XIX Milagrosa: obras de derribo y urbanización. Los derribos correspondientes a las parcelas de este ámbito se incluyen dentro de los gastos de la fase de urbanización.
- Suelos exteriores GZA-3 y GZA-4 de la U.I.VII – Trinitarios: se han desarrollado los derribos correspondientes a estos suelos en las siguientes fases que se describen a continuación:

Los derribos de las diferentes unidades se han ido gestionando en función de la necesidad de disponer de los terrenos para poder acometer las urbanizaciones correspondientes. La cuantía total de los mismos asciende a 107.091,92€ (IVA no incluido), y se desglosan en las siguientes fases:

1. DERRIBOS DE LAS EDIFICACIONES EN LAS PARCELAS 884 Y 1333 DEL POLÍGONO 3 DEL CATASTRO DE PAMPONA

Se detallan a continuación todos los gastos imputables a la actuación:

Contratista de las obras: ERRI-BERRI S.L.

Importe de la Adjudicación: 24.869,57 euros, I.V.A. no incluido, aprobado por Consejo del 1 de marzo de 2011.

Acta de inicio de las obras: 7 de junio de 2011.

Acta de recepción de las obras: 6 de julio de 2011.

Importe liquidación de las obras: 40.711,32 €, IVA no incluido.

2. TRABAJOS ASOCIADOS A LOS DERRIBOS EN PARCELA 883 Y PARCELA 1073

Importe de los trabajos de derribo en la parcela 1073 de la ARZ-6: 7.994,77 €, IVA no incluido.

Limpieza de la parcela 883 de la ARZ-6: 294,92 €, IVA no incluido.

3. DERRIBO DE EDIFICACIONES SITAS EN LA PARCELA 881 DEL POLÍGONO 3 DEL CATASTRO DE PAMPLONA (antiguo "DISCOSA")

Se detallan a continuación todos los gastos imputables a la actuación:

Honorarios de redacción del proyecto de derribo: el proyecto se realizó a cargo de Luis Salanueva González y María Salanueva Armendáriz y los honorarios ascendieron a 3.000 €.

Contratista de las obras: EXCAVACIONES OLLOQUIEGUI S.A.

Importe de la Adjudicación: 43.864,25 euros, I.V.A. no incluido, aprobado por Consejo del 27 de junio de 2012.

Acta de recepción de las obras: 8 de octubre de 2012.

Importe liquidación de las obras: 48.160.91 €, IVA no incluido.

Honorarios de dirección de las obras: fueron nombrados como directores de ejecución de obra Luis Salanueva González y María Salanueva Armendáriz, y sus honorarios ascendieron a 4.000 €, IVA no incluido.

Otros trabajos asociados al derribo de las edificaciones sitas en la parcela 881 son los siguientes:

Desenterrado de depósito de la antigua gasolinera "Discosa" en la parcela 881: 5.930 €, IVA no incluido.

5.2.- DATOS ECONÓMICOS IMPUTABLES A LA ACTUACIÓN PRINCIPAL

Se detallan a continuación todos los gastos imputables a la actuación:

Honorarios por redacción de separata y por dirección de las obras:

Con fecha 16 de marzo de 2011 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo acordó adjudicar el contrato de Asistencia Técnica para la redacción y dirección del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD ZN-10 DEL ARZ-6, DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA", a favor de HONORATO- MARTÍN-SANCHEZ, SLP, DESARROLLOS URBANOS SOTENIBLES IRUÑA S.L., ÁNGEL ABAL SALETA Y BINGEN LOINAZ BORDONABE, en la cantidad de 101.750,00 €, IVA no incluido, correspondiendo al contrato de Redacción del proyecto la cantidad de **55.000 €** y a la Dirección facultativa **46.750 €**, sin incluir el IVA en ambas.

Contratista de las obras: Construcciones Mariezcurrena SL",

Importe de la Adjudicación: 2.257.193,83 Euros, I.V.A. no incluido, aprobado por Consejo del 16 de diciembre de 2015.

Baja ofertada: 38,80 %

Acta de inicio de las obras: 1 de febrero de 2016

Acta de recepción de las obras: 27 de febrero de 2017.

Importe liquidación de las obras: 2.508.031,06 €, sin IVA

Otros gastos de gestión de la obra:

Honorarios por redacción de nuevo proyecto de alumbrado: 5.483,86 €, IVA no incluido.

Instalaciones eléctricas (trabajos en los centros de transformación existentes y trabajos de tele gestión) y derechos de supervisión de la instalación: 24.999,47 €, IVA no incluido.

Ocupaciones temporales para ejecución de taludes de contención de tierras: se desglosa en la tabla adjunta por parcelas y titulares los gastos correspondientes a los justiprecios por ocupación temporal:



TITULAR	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA	JUSTIPRECIO INDIV.
JOAQUIN I. MENCOS DOUSSINAGUE	1860	355,255 m ²	532,88 €
JOAQUÍN I. LONDAIZ MENCOS	1860	355,255 m ²	133,22 €
LUIS F. LONDAIZ MENCOS	1860	355,255 m ²	133,22 €
FUENCISLA MENCOS LONDAIZ	1860	355,255 m ²	133,22 €
ISABEL LONDAIZ MENCOS	1860	355,255 m ²	133,22 €
CARLOS SOLA ZABALZA	1861	203,122 m ²	304,68 €
L.FERNANDO SOLA ZABALZA	1861	203,122 m ²	304,69 €
IRIBARRENGOA S.L.	1862	45,179 m ²	135,54 €
M ^a TERESA ZABALEGUI RECLUSA	1652	189,663 m ²	568,99 €

TOTAL

2.379,66 €

5.2.- DATOS ECONÓMICOS IMPUTABLES A LA ACTUACIÓN COMPLEMENTARIA

Obras de protección y fijación del talud situado en el límite de la calle Ana de Velasco y reforma del vado de acceso al garaje en la urbanización de la ARZ-6 ZN10 del Plan Municipal de Pamplona.

Se detallan a continuación todos los gastos imputables a la actuación:

Contratista de las obras: TRATAMIENTO ACONDICIONAMIENTO DE LADERAS Y OBRAS S.A. (TALIO S.A.)

Importe de la Adjudicación: 62.360,21 euros, I.V.A. no incluido, aprobado por Consejo del 28 de marzo de 2018.

Acta de inicio de las obras: 4 de junio de 2018

Acta de recepción de las obras: 5 de julio de 2018.

Importe liquidación de las obras: 64.080,51€, IVA no incluido.

Obras de saneamiento del desprendimiento del talud: 1.741,95 €, IVA no incluido.

6. COSTES DEL POLÍGONO POR CONCEPTOS: INDEMNIZACIÓN, GESTIÓN Y URBANIZACIÓN. GASTOS REALIZADOS Y ABONADOS EN LA EJECUCION DE LA URBANIZACIÓN.

Los gastos por el momento abonados son los siguientes (se detallan en la tabla "Gastos ejecutados" por años).

GASTOS DE GESTIÓN

- Proyecto de reparcelación: 25.000 €
- Proyecto de urbanización: 55.000 €.
- Gastos registrales: 17.116,26 €
- Proyecto de derribo de la parcela 881 "Discosa": 3.000 €
- Tasaciones: 1.540 €
- Expropiaciones: 2.379,66 €.
- Gestión económico urbanística (4%): 199.383,36 €

INDEMNIZACIONES

- Indemnizaciones: 3.042.156,42 €.

URBANIZACIÓN

- Derribos y explanaciones: 107.091,92 €.
- Urbanización: 2.508.031,06 €
- Direcciones de obra: 52.233,86 €
- Instalaciones eléctricas y derechos de supervisión: 24.999,47 €
- Fijación del talud de la calle Ana de Velasco: 65.793,01 €

Los gastos de gestión y urbanización se han descrito en los apartados anteriores. En cuanto a las indemnizaciones, se ha mantenido la cuantía prevista en la cuenta de liquidación provisional, conforme al proyecto de reparcelación aprobado. Ascenden a **3.042.156,42 €** y resultan del siguiente desglose:

Parcela 1120 Polígono 3	Construcciones Andía S.A.	481.738,75 €
Parcela 889 Polígono 3	Construcciones Andía S.A.	10.614,25 €
Parcela 884 Polígono 3	Autobuses La Pamplonesa S.A.	431.771,17 €
Parcela 1073 Polígono 3	Autobuses La Pamplonesa S.A.	13.948,25 €
Parcela 884 Polígono 3 (1ª parte)	Cepsa Estaciones de Servicio S.A.	981.650,23 €
Parcela 884 Polígono 3 (2ª parte)	Cepsa Estaciones de Servicio S.A.	110.214,00 €
Parcela 1553 Polígono 3	Iberdrola Inmobiliaria S.A.	1.012.219,77 €
		3.042.156,42 €



7.- CUOTAS DE URBANIZACION PROVISIONALES GIRADAS POR LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

7.1. LISTADO DE CUOTAS GIRADAS

A fin de afrontar los gastos urbanísticos derivados de la reparcelación, y que en el documento reparcelatorio se estiman en 6.814.165,92 euros, se solicitaron cantidades a cuenta a las personas propietarias de la siguiente manera:

ACUERDO CONSEJO	IMPORTE	€/UA	% SOBRE TOTAL
04/05/2011	3.418.270,49 €	121,96	50,00%
16/09/2015	3.456.164,07 €	123,312	50,72%
TOTAL SOLICITADO	6.874.434,56 €	245,272	100,88 %
**11/04/2018	**	38,4442	

******No obstante, en ejecución de la Resolución del Tribunal Administrativo de Navarra nº 1619 de 6 de junio de 2016 y la Sentencia nº 38/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de fecha 20 de febrero de 2017, se anuló parcialmente la segunda petición de cuotas en lo que a Buildingcenter S.A. se refiere realizando una nueva petición que sustituyó a esta segunda de 38,4442 €/UA.

Los Acuerdos del Consejo de la Gerencia de Urbanismo correspondientes a las peticiones de cuotas de este polígono son los siguientes:

CGU 04-MAY-11 (9/GU) 1ª PETICIÓN DE FONDOS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÁREA DE REPARTO ARZ-6, RESIDENCIAL MILAGROSA SUR (U.E.1 ZONA ZN10 U.I. XIX-MILAGROSA Y SUELOS EXTERIORES GZA-3, GZA-4 Y GZA-5 DE LA U.I. VII-TRINITARIOS) DEL PLAN MUNICIPAL.

CGU 04-MAY-11 (9/GU)

«VISTA la documentación obrante en el expediente, y de conformidad con el informe de fecha 14/04/2011, SE ACUERDA:

1º.- Solicitar a los propietarios de terrenos sitos en la Unidad de Ejecución área de reparto ARZ-6 (U.E.1 Zona ZN10 U.I. XIX- MILAGROSA y Suelos Exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I. VII-TRINITARIOS) del Plan Municipal cantidades a cuenta, a razón de 121,96 euros por unidad de aprovechamiento, correspondientes a los gastos realizados y que se van a generar próximamente. Esta primera petición se realizará aplicando la tasa vigente del I.V.A. y conllevará la compensación y/o pago a los propietarios afectados de aquellas cantidades asignadas por el Proyecto y Acta de Reparcelación, Cuenta de Liquidación Provisional y Estudio de Valoraciones de la mencionada unidad de ejecución.

2º.- Aprobar el pago de las cantidades que, en concepto de indemnizaciones, figuran en el documento de Reparcelación a favor de los afectados por el desarrollo de la Unidad de Ejecución área de reparto ARZ-6 RESIDENCIAL MILAGROSA

SUR (U.E.1 Zona ZN10 U.I. XIX-MILAGROSA y Suelos Exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I. VII- TRINITARIOS) del Plan Municipal, poniéndolas a partir de este momento a disposición de dichos afectados.

3º - Autorizar un gasto por un importe de 3.042.156,42 euros con cargo a la partida 30/43222/601010 "U.I. XIX-MILAGROSA" del Presupuesto vigente de la Gerencia de Urbanismo, en concepto de abono de gastos de indemnización del ARZ-6.

4º - Disponer el gasto autorizado en el párrafo anterior, a favor de los beneficiarios consignados en el mismo, de conformidad con la distribución de cantidades que figura en el correspondiente Documento de Valoraciones.

5º - Reconocer la obligación de pago de las indemnizaciones de la Unidad de Ejecución área de reparto ARZ-6 RESIDENCIAL MILAGROSA SUR del Plan Municipal, según lo dispuesto en el párrafo 4º.»

CGU 16-SEP-15 (4/GU) 2ª PETICIÓN DE FONDOS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÁREA DE REPARTO ARZ-6, RESIDENCIAL MILAGROSA SUR (U.E.1 ZONA ZN10 U.I. XIX-MILAGROSA Y SUELOS EXTERIORES GZA-3, GZA-4 Y GZA-5 DE LA U.I. VII-TRINITARIOS) DEL PLAN MUNICIPAL.

CGU 16-SEP-15 (4/GU)

«VISTA la documentación obrante en el expediente, y de conformidad con el informe de fecha 4 de agosto de 2015, SE ACUERDA:

1º.- Solicitar a los propietarios de terrenos sitos en la Unidad de ejecución del ámbito ARZ-6, Residencial Milagrosa Sur (U.E.1 Zona ZN-10 U.I. XIX-Milagrosa y suelos exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I. VII-Trinitarios) del Plan Municipal, las cantidades a cuenta que figuran en cuadro adjunto, a razón de 123,3120 euros por unidad de aprovechamiento, correspondientes a los gastos realizados y que se van a generar próximamente.

2º.- Esta segunda petición se realizará aplicando la tasa vigente del I.V.A. y conllevará la compensación y/o pago a los propietarios afectados de aquellas cantidades asignadas por el Proyecto y Acta de Reparcelación, Cuenta de Liquidación Provisional y Estudio de Valoraciones de la mencionada unidad de ejecución.»

CGU 11-ABR-18 (7/CV) (F.O.D.) - BUILDINGCENTER S.A.: CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES QUE ANULARON PARCIALMENTE LA SEGUNDA PETICIÓN DE CUOTAS POR URBANIZACIÓN DE LA ARZ-6 (RESIDENCIAL MILAGROSA SUR).

Se modifica el orden de los asuntos para pasar a tratar el propuesto fuera del orden del día. El Sr. Taberna da cuenta del contenido de este expediente, trasladando la oportunidad de corregir la expresión del punto segundo del acuerdo para sustituir la palabra "incluida" por "y por" ya que refleja mejor el origen del dinero solicitado.

Los consejeros adoptan por unanimidad el siguiente acuerdo

CGU 11-ABR-18 (7/CV)

«VISTA la Resolución del Tribunal Administrativo de Navarra nº 1619 de 6 de junio de 2016 y la Sentencia nº 38/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de fecha 20 de febrero de 2017 y de conformidad con el informe de la Letrada de la Gerencia de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2018, SE ACUERDA:

1º.- Anular la 2ª petición de cuotas a los propietarios de terrenos sitos en la Unidad de ejecución del ámbito ARZ-6, Residencial Milagrosa Sur (U.E.1 Zona ZN-10 U.I. XIX-Milagrosa y suelos



exteriores GZA-3, GZA-4 y GZA-5 de la U.I. VII-Trinitarios) del Plan Municipal aprobada por Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 16 de septiembre de 2015 en lo que a Buildingcenter S.A. se refiere para sustituirla por una nueva petición a razón de 60,041 euros por unidad de aprovechamiento, según cálculo realizado a septiembre de 2015.

2º.- Realizar una 3ª petición a Buildingcenter por las cantidades ya abonadas por gastos de urbanización del ámbito y por la obra adjudicada de consolidación del talud, que supone un coste por UA de 38,4442 €/UA. Todo ello de conformidad con los anexos que se adjuntan al informe de la Letrada de la Gerencia de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2018, compensando su importe con el exceso resultante del punto anterior.

3º.- Proceder a devolver a Buildingcenter S.A. la cantidad ingresada en exceso, una vez realizadas las operaciones anteriores.»

7.2. COSTE DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

En este momento, una vez determinados los gastos de urbanización definitivos, se procede a aprobar la cuenta de liquidación definitiva que ha ascendido a 6.179.245,92 euros.

Se adjunta una tabla comparativa entre la Cuenta de Liquidación Provisional y la Cuenta de Liquidación Definitiva. Asimismo, se adjuntan tablas de la Cuenta de Liquidación Definitiva por parcelas y por personas propietarias.

8.- CONCLUSIÓN. RESULTADO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

De acuerdo con la reparcelación aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local, la cuantía a la que ascendió la Cuenta de Liquidación Provisional fue de **6.814.165,92 €**, lo que suponía una repercusión por unidad de aprovechamiento de **243,1216 €/UA**.

La Cuenta de Liquidación Definitiva que incluye todas las cargas que corresponde imputar al Área de Reparto ARZ6 ZN10, y que se propone aprobar en este documento asciende a **6.179.245,92 €**, lo que supone una repercusión por unidad de aprovechamiento de **220,4685 €/UA**.

En la tabla comparativa 10.1. se desglosa por conceptos lo expuesto en este apartado.

Se detallan en las tablas 10.2. y 10.3. el saldo por parcelas y personas propietarias respectivamente, conforme a la cuenta de liquidación definitiva.

9. GESTIÓN DE COBROS Y PAGOS

En el presente documento se ha procedido a la determinación de los gastos de urbanización final y se ha cuantificado en cada parcela las cantidades que se debe abonar para sufragar los gastos de urbanización, por lo que se han calculado por persona propietaria y parcela las cantidades que efectivamente deban cobrarse o devolverse.

Aprobada de forma definitiva la cuenta de liquidación definitiva, se solicitará a las personas que sean las propietarias actuales que no hayan abonado todos los gastos de urbanización que procedan a liquidar el saldo resultante en el plazo de un mes para, de conformidad con los artículos 41 y 44 de la Ley Foral de Haciendas Locales, sufragar los gastos de la urbanización que corresponden a las parcelas de su propiedad.

Asimismo, se procederá a devolver las cantidades que se hayan cobrado en exceso a las personas que las hayan abonado previa acreditación de que se tiene derecho al reintegro.

A los efectos señalados en el párrafo anterior, cada persona que hubiera liquidado el saldo de la cuenta de liquidación provisional y solicite la devolución de cantidades pagadas en exceso deberá presentar el modelo de instancia que consta en el Anejo 10.3., aportando la documentación que acredite que la persona que solicita la devolución ha sido la propietaria que ha abonado el exceso de gastos de urbanización, así como certificado de la entidad bancaria que acredite que la cuenta a la que se solicita el abono es titularidad de la persona que tiene derecho al reintegro. Si se actúa en representación de una persona física o jurídica, se deberá presentar poder suficiente para solicitar el saldo resultante.

Al instruirse estos expedientes de devolución de saldos la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona podrá dar trámite de alegaciones a aquellas personas que, según resulte del expediente administrativo, puedan tener la condición de interesadas.

En las tablas 10.2 y 10.3 se señalan de forma individualizada los saldos a devolver o abonar por persona y parcela.

POR LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA:

Pamplona, a 2 de marzo de 2023

Amaia Anaut Izco
Directora Gestión Urbanística

Arantxa Larumbe Balda
Interventora delegada

Maria Victoria Borja Etayo
Letrada

Marisol Alegría Ezquerro
TAP Jurídica

Josune González Muñoz
Directora Asesoría Jurídica

Vº Bº: María Gay-Pobes Vitoria
Adjunta Gerencia de Urbanismo



10.- TABLAS:

10.1. TABLA COMPARATIVA CUENTA PROVISIONAL- DEFINITIVA

10.2.-CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS

10.3-CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PERSONAS PROPIETARIAS

11. ANEJOS

11.1. TABLA DE GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS

**11.2. MODELO PARA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CUOTAS EN BASE A LA APROBACIÓN
DEFINITIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL**



10.1. TABLA COMPARATIVA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA



Conceptos	Cta. Liq. Provisional	Cta. Liq. Definitiva	Diferencia
Planeamiento	40.000,00	37.240,96	-2.759,04
Proy. Reparcelación	25.000,00	25.000,00	0,00
Proy. Urbaniz. y Direcc. Obras	221.620,91	55.000,00	-166.620,91
Gtos. Registrales	18.000,00	17.116,26	-883,74
Proy. Derribos		3.000,00	3.000,00
Tasaciones y otros		1.540,00	1.540,00
Expropiaciones		2.379,66	2.379,66
Gestión ec-urbanística (4%)	254.185,59	237.663,30	-16.522,29
SUBTOTAL:	558.806,50	378.940,18	-179.866,32
Indemnizaciones (SG y otras)	3.042.156,42	3.042.156,42	0,00
SUBTOTAL:	3.042.156,42	3.042.156,42	0,00
Urbanización	3.213.203,00	2.508.031,06	-705.171,94
Derribos		107.091,92	107.091,92
Direcciones		52.233,86	52.233,86
Inst.eléctr. y Dchos.Superv.		24.999,47	24.999,47
Fijación Talud		65.793,01	65.793,01
SUBTOTAL:	3.213.203,00	2.758.149,32	-455.053,68
Total costo estimado Reparac.:	6.814.165,92	6.179.245,92	-634.920,00
Euros/Ua	243,1216835	220,4684608	-22,6532227



Conceptos	Cta. Liq. Provisional	Cta. Liq. Definitiva	Diferencia
Planeamiento	40.000,00	37.240,96	-2.759,04
Proy. Reparcelación	25.000,00	25.000,00	0,00
Proy. Urbaniz. y Direcc. Obras	221.620,91	114.153,52	-107.467,39
Gtos. Registrales	18.000,00	17.116,26	-883,74
Gestión ec-urbanística (4%)	254.185,59	237.663,30	-16.522,29
<i>SUBTOTAL:</i>	<i>558.806,50</i>	<i>431.174,04</i>	<i>-127.632,46</i>
Indemnizaciones (SG y otras)	3.042.156,42	3.042.156,42	0,00
<i>SUBTOTAL:</i>	<i>3.042.156,42</i>	<i>3.042.156,42</i>	<i>0,00</i>
Urbanización	3.213.203,00	2.705.915,46	-507.287,54
<i>SUBTOTAL:</i>	<i>3.213.203,00</i>	<i>2.705.915,46</i>	<i>-507.287,54</i>
<i>Total costo estimado Reparac.:</i>	<i>6.814.165,92</i>	<i>6.179.245,92</i>	<i>-634.920,00</i>
Euros/Ua	243,1216835	220,4684608	-22,6532227



10.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS



TABLA SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELA Y PROPIETARIO							
		Total cuenta de liquidación definitiva:		6.179.245,92			
Parcela	% parcela	PROPIETARIO MOMENTO LIQUIDACIÓN	Porcentaje parcela	Saldo provisional	Total Pagado	Saldo definitivo	Saldo a devolver
		Iberdrola Inmobiliaria	100,00%		2.137.999,24 €	1.921.789,30 €	-216.209,93 €
P.1.1	0,311007			2.119.253,92	2.137.999,24 €	1.921.789,30 €	-216.209,93 €
		Aliseda	100,00%		1.069.403,09 €	961.257,66 €	-108.145,43 €
P.1.2	0,155562			1.060.027,27	1.069.403,09 €	961.257,66 €	-108.145,43 €
		Ayuntamiento de Pamplona			- €	- €	0,00 €
P.1.3				0,00	- €	- €	0,00 €
		Inmobiliaria Larrañondo	1,15%		17.527,40 €	15.894,26 €	-1.633,14 €
		Religiosas Oblatas del Stmo.Redem	98,85%		1.519.920,38 €	1.366.215,54 €	-153.704,84 €
P.2.1	0,22367			1.524.122,13	1.537.447,78 €	1.382.109,80 €	-155.337,98 €
		Ayuntamiento de Pamplona				- €	0,00 €
P.2.2	0			0,00	- €	- €	0,00 €
		Ayuntamiento Pamplona	24,25%		132.275,49 €	118.947,93 €	-13.327,56 €
		Cepsa	75,75%		413.415,47 €	371.558,99 €	-41.856,48 €
P.2.3	0,07938			540.906,70	545.690,96 €	490.506,92 €	-55.184,04 €
		Inmobiliaria Larrañondo	100,00%		355.602,17 €	322.468,41 €	-33.133,76 €
P.2.4	0,052186			355.602,17	355.602,17 €	322.468,41 €	-33.133,76 €
		Buildingcenter	100,00%		442.830,32 €	442.876,77 €	46,45 €
P.2.5	0,071672			488.382,53	442.830,32 €	442.876,77 €	46,45 €
		Ayuntamiento Pamplona	23,31%		86.543,19 €	77.791,35 €	-8.751,85 €
		Aliseda	36,80%		136.627,61 €	122.810,88 €	-13.816,73 €
		Mancomunidad Comarca Pamplona	39,89%		148.099,87 €	133.122,99 €	-14.976,88 €
P.2.6	0,054007			368.015,62	371.270,68 €	333.725,22 €	-37.545,46 €
		Inmobiliaria Larrañondo	6,63%		23.725,82 €	21.515,13 €	-2.210,69 €
		Iribarregoa, SL	3,69%		13.321,67 €	11.974,49 €	-1.347,18 €
		Joaquin Ignacio Londaiz Mencos	6,86%		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
		Fuencisla Londaiz Mencos	6,86%		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
		Isabel Londaiz Mencos	6,86%		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
		Luis Fernando Londaiz Mencos	6,86%		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
		Idoia Arraiza Zabalegui	17,42%		62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
		Maite Arraiza Zabalegui	17,42%		62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
		Joaquin Ignacio Mencos Doussina	27,42%		98.991,90 €	88.981,15 €	-10.010,75 €
P.2.7	0,052516			357.855,56	360.810,91 €	324.511,84 €	-36.299,07 €
	1,00	TOTAL:		6.814.165,90	6.821.055,15 €	6.179.245,92 €	-641.809,23 €



10.3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PERSONAS PROPIETARIAS



TABLA SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PROPIETARIO					
Total cuenta de liquidación definitiva:			6.179.245,92		
Parcela	PROPIETARIO MOMENTO LIQUIDACIÓN	Porcentaje parcela	Total Pagado	Saldo definitivo	Saldo a devolver
P.1.2	Aliseda	100,00%	1.069.403,09 €	961.257,66 €	-108.145,43 €
P.2.6	Aliseda	36,80%	136.627,61 €	122.810,88 €	-13.816,73 €
	Total Aliseda		1.206.030,70 €	1.084.068,54 €	-121.962,16 €
P.2.7	Arraiza Zabalegui Idoia	17,42%	62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
	Total Arraiza Zabalegui Idoia		62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
P.2.7	Arraiza Zabalegui Maite	17,42%	62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
	Total Arraiza Zabalegui Maite		62.889,82 €	56.529,96 €	-6.359,86 €
P.1.3	Ayuntamiento de Pamplona		- €	- €	0,00 €
P.2.2	Ayuntamiento de Pamplona			- €	0,00 €
P.2.3	Ayuntamiento de Pamplona	24,25%	132.275,49 €	118.947,93 €	-13.327,56 €
P.2.6	Ayuntamiento de Pamplona	23,31%	86.543,19 €	77.791,35 €	-8.751,85 €
	Total Ayuntamiento de Pamplona		218.818,68 €	196.739,28 €	-22.079,41 €
P.2.5	Buildingcenter	100,00%	442.830,32 €	442.876,77 €	46,45 €
	Total Buildingcenter		442.830,32 €	442.876,77 €	46,45 €
P.2.3	Cepsa	75,75%	413.415,47 €	371.558,99 €	-41.856,48 €
	Total Cepsa		413.415,47 €	371.558,99 €	-41.856,48 €
P.1.1	Iberdrola Inmobiliaria	100,00%	2.137.999,24 €	1.921.789,30 €	-216.209,93 €
	Total Iberdrola Inmobiliaria		2.137.999,24 €	1.921.789,30 €	-216.209,93 €
P.2.1	Inmobiliaria Larrañondoa	1,15%	17.527,40 €	15.894,26 €	-1.633,14 €
P.2.4	Inmobiliaria Larrañondoa	100,00%	355.602,17 €	322.468,41 €	-33.133,76 €
P.2.7	Inmobiliaria Larrañondoa	6,63%	23.725,82 €	21.515,13 €	-2.210,69 €
	Total Inmobiliaria Larrañondoa		396.855,39 €	359.877,81 €	-36.977,58 €
P.2.7	Iribarregoa, SL	3,69%	13.321,67 €	11.974,49 €	-1.347,18 €
	Total Iribarregoa, SL		13.321,67 €	11.974,49 €	-1.347,18 €
P.2.7	Londaiz Mencos Fuencisla	6,86%	24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
	Total Londaiz Mencos Fuencisla		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
P.2.7	Londaiz Mencos Isabel	6,86%	24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
	Total Londaiz Mencos Isabel		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
P.2.7	Londaiz Mencos Joaquin Ignacio	6,86%	24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
	Total Londaiz Mencos Joaquin Ignacio		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
P.2.7	Londaiz Mencos Luis Fernando	6,86%	24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
	Total Londaiz Mencos Luis Fernando		24.747,97 €	22.245,29 €	-2.502,68 €
P.2.6	Mancomunidad Comarca Pamplona	39,89%	148.099,87 €	133.122,99 €	-14.976,88 €
	Total Mancomunidad Comarca Pamplona		148.099,87 €	133.122,99 €	-14.976,88 €
P.2.7	Mencos Doussinague Joaquin Ignacio	27,42%	98.991,90 €	88.981,15 €	-10.010,75 €
	Total Mencos Doussinague Joaquin Ignacio		98.991,90 €	88.981,15 €	-10.010,75 €
P.2.1	Religiosas Oblatas del Stmo.Redentor	98,85%	1.519.920,38 €	1.366.215,54 €	-153.704,84 €
	Total Religiosas Oblatas del Stmo.Redentor		1.519.920,38 €	1.366.215,54 €	-153.704,84 €
	Total general		6.821.055,15 €	6.179.245,92 €	-641.809,23 €



11.1. TABLA DE GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS



ARZ-6 MILAGROSA RESIDENCIAL - Gastos ejecutados											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL EJECUTADO	PENDIENTE	CUENTA DEFINITIVA
GASTOS DE GESTIÓN											
Planeamiento									0,00	37.240,96	37.240,96
Proy. Reparcelación	25.000,00								25.000,00		25.000,00
Proy. Urbaniz.		55.000,00							55.000,00		55.000,00
Gtos. Registrales	17.116,26								17.116,26		17.116,26
Proy. Derribo Discosa	3.000,00								3.000,00		3.000,00
Tasaciones		1.540,00							1.540,00		1.540,00
Expropiaciones						2.379,66			2.379,66		2.379,66
									0,00		0,00
Gestión ec-urbanística (4%)	70.021,04	9.317,78			98.641,96		23.320,74	-1.918,16	199.383,36	38.279,94	237.663,30
INDEMNIZACIONES											
Indemnizaciones	3.042.156,42								3.042.156,42		3.042.156,42
URBANIZACIÓN											
Derribos, explanaciones	49.001,01	58.090,91							107.091,92		107.091,92
Urbanización						2.099.096,81	408.934,25		2.508.031,06		2.508.031,06
Direcciones						32.453,87	19.779,99		52.233,86		52.233,86
Inst.eléctr. y Dchos.Superv.							24.999,47		24.999,47		24.999,47
Fijación Talud								65.793,01	65.793,01		65.793,01
									0,00		0,00
TOTAL EJECUCIÓN	3.206.294,73	123.948,69	0,00	0,00	98.641,96	2.133.930,34	477.034,45	63.874,85	6.103.725,02	75.520,90	6.179.245,92



11.2. MODELO PARA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CUOTAS EN BASE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL



SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LA REPARCELACIÓN DE LA ARZ6 ZN10

D/D^a, con domicilio a efectos de notificaciones en y D.N.I. nº
teléfono fax e-mail
..... actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (indíquese lo que proceda)
..... con domicilio en N.I.F.
..... teléfono fax COMPARECE Y
COMO MÁS PROCEDENTE SEA EN DERECHO

DECLARA:

- Que tiene poder suficiente para solicitar la devolución de las cantidades que en esta instancia se van a detallar (en caso de actuar en representación de otra persona física o jurídica debe adjuntar el poder correspondiente)
- Que la persona suscribiente o mi representada (indíquese lo que proceda) habiendo abonado a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona las cuotas de urbanización provisional con las que las parcelas estaban gravadas, tiene derecho al reintegro de las siguientes cantidades:

NOMBRE DE LA PARCELA	% PROPIEDAD	CANTIDAD A DEVOLVER

- Que adjunta certificado bancario del número de cuenta en el que solicita el reintegro a nombre de la persona que tiene derecho al mismo.

Por todo lo expuesto, a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona SOLICITA que le reintegre la cantidad de euros en el número de en la cuenta bancaria cuya certificación ha adjuntado a la presente solicitud.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente solicitud

En Pamplona, a de de 20.....

(firma)

PROTECCIÓN DE DATOS: La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona es la responsable de los datos de carácter personal que van a ser utilizados para la devolución de las cantidades abonadas en exceso por gastos de urbanización de la unidad de actuación ARZ6 ZN10. Los datos se comunicarán en cumplimiento de la legislación vigente.

Tiene derecho a acceder a los datos, rectificarlos en el caso de que no sean correctos y suprimirlos dirigiéndose al Registro General (C/Mayor 2, 31001 de Pamplona) o a la sede electrónica. Puede consultar el listado de tratamientos y la información adicional en www.pamplona.es