



**CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR S2 DEL ARS4 (UI XIX) DEL
PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.**

1.- OBJETO	2
2.- MARCO LEGAL	2
2.1 NORMATIVA QUE REGULA EL CONTENIDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	2
2.2 NORMATIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	8
3.- ANTECEDENTES: PLANEAMIENTO Y REPARCELACIÓN	9
4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	10
5.- PETICIONES DE CUOTAS CORRESPONDIENTES A LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	12
6.- DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO	12
7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR CONCEPTOS: INDEMNIZACIÓN, GESTIÓN Y URBANIZACIÓN.	12
8. SITUACIÓN JUDICIAL EN RELACIÓN CON LAS CUANTÍAS INDEMNIZATORIAS Y LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.	13
8. CONCLUSIÓN	15
9.- MOROSIDAD Y SU AFECCIÓN A LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	15
10. GESTIÓN DE COBROS Y PAGOS	15
11.- ANEJOS:	17
11.1. TABLA COMPARATIVAS CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	18
11.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS y PERSONAS PROPIETARIAS	20
11.3. GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS	23
11.4. MODELO PARA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CUOTAS EN BASE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL	25

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL SECTOR S2 DEL ARS4 (UI XIX) 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 sector S2 del ARS4 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 si se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de las personas afectadas, si bien ello habría de solicitarse en un expediente nuevo y distinto.

2.- MARCO LEGAL

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

El artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística 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.

El artículo 128 tiene la siguiente redacción:

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 58 a 60 del Real Decreto 3288/1978 señalan los conceptos que constituyen los costes de urbanización a sufragar por las personas con derechos urbanísticos incluidos en la unidad de actuación en los siguientes términos:

“Artículo 58. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización que se señalan en los artículos siguientes, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos o, en su caso, a la que figura en los documentos a que se refiere el artículo 53 de este Reglamento.

Artículo 59. 1. El importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de un polígono o unidad de actuación comprenderá 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 comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o polígono. c) Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios. d) Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público. e) Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas. 2. Los particulares afectados por obras de urbanización en un polígono o unidad de actuación podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las Empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

Artículo 60. Correrán igualmente a cargo de los titulares de terrenos, y en la proporción señalada en el artículo 58, las 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”

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 domiciliar 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

El procedimiento de aprobación de la cuenta de liquidación se rige por los artículos 74 y 152 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el artículo 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local y, en consecuencia, 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.

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. En caso de no producirse alegaciones en el periodo de información pública el documento será elevado para su aprobación definitiva, si procede.

3.- ANTECEDENTES: PLANEAMIENTO Y REPARCELACIÓN

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 BON nº 22 de 18 de febrero de 2008), tiene entre sus objetivos el de completar el desarrollo urbanístico en el ámbito sur de Pamplona, incluyendo la zona de desarrollo del sector S2 del área de reparto ARS4 ubicada en la Unidad Integrada de la Milagrosa.

El Sector S-2 de la Unidad Integrada XIX, Área de Reparto ARS4, inició su desarrollo urbanístico con su inclusión en el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del Área Residencial de vivienda protegida en términos de Cordovilla y Pamplona; posteriormente, se ordenó pormenorizadamente a través del correspondiente Plan Parcial; y se tramitaron y aprobaron los respectivos Proyectos de Reparcelación y de Urbanización del ámbito. Todos los instrumentos, a excepción del Proyecto de Urbanización, fueron declarados ilegales por los tribunales, tal y como se explica a continuación.

El Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal redactado para el desarrollo de un Área Residencial de vivienda protegida en términos de Cordovilla (Galar) y Pamplona, fue aprobado mediante Acuerdo de Gobierno de 23 de febrero de 2009. La Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Navarra, en sentencia nº 597/2011, de 7 de diciembre de 2011 (recurso contencioso nº 231/2009) anuló el Acuerdo del Gobierno de Navarra de fecha 23 de febrero de 2009 citado. Esta sentencia fue recurrida en casación (casación nº 417/2012) y, el Tribunal Supremo, en sentencia de fecha 4-11-2014, confirmó la misma.

Con fecha posterior a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, el Gobierno de Navarra, por Acuerdo de 8 de febrero de 2012, acordó ejecutar la sentencia nº 597/2011, de 7 de diciembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Este acuerdo fue declarado nulo por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 18 de octubre de 2013.

El Plan Parcial del Sector 2, Unidad Integrada XIX, Área de Reparto ARS4, cuya aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Pamplona se había producido en fecha 18 de febrero de 2011, fue declarado nulo por sentencia nº 468/2017, de 8 de noviembre de 2017, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, al resolver el recurso de apelación nº 491/2015. Esta misma sentencia declaró la nulidad del Proyecto de Reparcelación, que había sido aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona de 25 de enero de 2013. En ambos casos, Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación, la Sala declaró que carecían de cobertura al haberse anulado el PSIS de referencia

Previamente a su anulación, el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación fueron objeto de sendas Modificaciones, promovidas por el propio Ayuntamiento de Pamplona, que afectaban a los viveros municipales, proponiendo la reubicación de la parcela M5, de uso dotacional polivalente público. La Modificación del Plan Parcial se aprobó definitivamente por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona en fecha 20 de septiembre de 2013. Y la Modificación del Proyecto de Reparcelación se aprobó con carácter definitivo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de septiembre de 2013.

El Proyecto de Urbanización del S-2, U.I. XIX, ARS4 fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona, con fecha 27 de mayo de 2014.

Tras la anulación en vía judicial del PSIS de Cordovilla, así como del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación del mismo, era preciso dotar de cobertura jurídica a la realidad existente y prevista en el sector. A tal fin, la Gerencia de Urbanismo de Ayuntamiento de Pamplona tramitó una **Modificación del Plan Municipal** que afectaba al Sector, cuya aprobación definitiva se produjo por Orden Foral 177E/2021, de 27 de diciembre, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Proyectos Estratégicos. El objeto de la Modificación era la eliminación de la exigencia de tramitación de un Plan de Conjunto con el ámbito de Cordovilla, así como la incorporación del uso de oficinas. (**BON de 21/01/2022**). Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2022 aprobó definitivamente el **Plan Parcial** del Sector S-2 UI XIX, en el ARS-4. (**BON de 18/03/2022**), y mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 9 de mayo de 2022 (4/UV) (**BON de 27/05/2022**) se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación correspondiente.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Pamplona de 20 de enero de 2025, se aprobó la **modificación del proyecto de reparcelación del sector 2 de la ARS4 (U.I. XIX- Milagrosa)**, que tiene por objeto trasladar a los propietarios de las parcelas M2B, M3 y M4, la obligación de ejecutar la urbanización correspondiente a los techos de los sótanos de los futuros edificios que ocuparán dichas parcelas. La aprobación definitiva de dicha modificación se publicó en el BON del 14 de febrero de 2025.

De esta manera se compensa la nueva obligación de ejecución de estas obras de urbanización mediante una aportación económica a cargo de la cuenta de liquidación, calculada conforme al presupuesto del proyecto de urbanización aprobado mediante Resolución de Presidente del Consejo del 23 de diciembre de 2022. En relación a las parcelas M2-B y M3, se aprobó además un convenio de gestión por parte del Consejo de fecha 17 de abril de 2024. Las cuantías estimadas para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a los documentos referidos, se desglosan por parcelas de la siguiente manera:

- Parcela M2-B: 64.539,99 € (IVA no incluido).
- Parcela M3: 39.240,54 € (IVA no incluido).
- Parcela M4: 26.713,10 € (IVA no incluido)

4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

En la evaluación económica establecida a continuación se incluyen los conceptos recogidos por el proyecto de reparcelación en el sector S2 de la ARS4, como gastos de urbanización dentro de la "Cuenta de Liquidación Provisional"

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.

Según la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, los gastos de urbanización de la Unidad son aquellos que se relacionan en el artículo 139 de la LOFTU y son:

- a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería y mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en planes y proyectos, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
- b) Las indemnizaciones.

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

En relación a los costes de las obras de urbanización, hay que tener en consideración que, en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación, las obras habían sido ejecutadas parcialmente. El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente en fecha 27 de mayo de 2014 y contempló diferentes fases de obra. Se ejecutó la primera fase de la urbanización junto con el derribo de los viveros municipales, la construcción del parque fluvial junto al río Sada, la urbanización de la glorieta de la Avenida de Zaragoza y de parte de los viarios públicos (calle Mari Abrego), quedando pendiente la segunda fase de las obras, que incluyó el derribo de las instalaciones ganaderas y la urbanización de la nueva calle ubicada al sur de la urbanización que conecta en dirección este- oeste la Avda. de Zaragoza.

En lo relativo a los honorarios técnicos, el proyecto de reparcelación aprobado actualizó los datos de planeamiento y del proyecto de urbanización, incluyendo la redacción de los nuevos instrumentos que fue necesario redactar. Y en cuanto a los gastos correspondientes a las obras de urbanización y dirección de obra, incluyó tanto los gastos ya abonados en la primera fase de urbanización, como los gastos previstos en la segunda fase. Se incluyeron además como gastos de urbanización, los costes de conexión de la calle Mari Abrego con la Avda. de Navarra.

Los conceptos anteriores quedaron desglosados económicamente de la siguiente manera, excluyendo el IVA:

- Honorarios planeamiento: 80.000,00 €.
- Honorarios Proyecto Reparcelación: 35.300,00 €.
- Honorarios Proyecto de Urbanización y dirección de obra: 147.094,99 €.
- Separatas, tasas y estudios: 10.733,95 €.
- Honorarios actualización separata de la segunda fase: 7.000,00 €.
- Honorarios dirección de la segunda fase: 50.327,93 €.
- Gastos registrales: 48.071,20 €.
- Obras de urbanización: 3.778.133,05 €, que se desglosan de la siguiente manera:
 - Primera fase de obras: 2.503.115,44 €.
 - Modificación de líneas eléctricas: 16.819,47 €.
 - Derribo edificio parcela 2502: 158.499,65 €.
 - Segunda fase de obras S-2: 574.687,69 €.
 - Segunda fase de obras (frente Avda. Zaragoza): 270.095,82 €.
 - Conexión provisional calle Mari Abrego/Avda. Navarra: 254.914,98 €.
- Indemnizaciones: 992.612,97 €.
- 4% de Gestión urbanística y económica: 205.970,962 €.

Por lo tanto, la cuantía total a la que ascendía la cuenta de liquidación provisional aprobada en mayo de 2022 era de **5.355.245,05** euros (IVA no incluido).

5.- PETICIONES DE CUOTAS CORRESPONDIENTES A LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

A fin de afrontar los gastos urbanísticos derivados de la reparcelación, y que en el documento reparcelatorio aprobado el 7 de febrero de 2022 se estimaron en 5.355.245,05 euros, se han solicitado cantidades a cuenta a los propietarios de la siguiente manera:

ACUERDO CONSEJO	IMPORTE
19/04/2023	1.042.534,17

6.- DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO

En desarrollo del área de reparto ARS-4, sector S-2 de la unidad integrada U.I. XIX (Milagrosa), el 27 de mayo de 2014 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar definitivamente el Proyecto de urbanización del sector S-2 del área de reparto ARS-4 de la U.I. XIX.

Las obras de urbanización se han desarrollado en dos fases: la primera de ellas se ejecutó a lo largo de 2015 y 2016, firmándose las actas de recepción en junio de 2016. En continuación con el desarrollo de la urbanización del ámbito, a lo largo del año 2023 se realizaron las obras correspondientes a la segunda fase de urbanización, firmándose el acta de recepción en diciembre de 2023. En la primera fase se incluyeron las obras del nuevo parque, pasarela, glorieta en la avenida de Zaragoza y los viales principales de la urbanización; y en la segunda fase se completaron las obras necesarias para terminar el ámbito, realizando la calle ubicada en el extremo sur perpendicular a la avda. de Zaragoza, y ajustando el proyecto a la nueva ordenación del ámbito.

A día de hoy, únicamente queda pendiente de contratación y ejecución los ámbitos de urbanización con servidumbre de uso público ubicados sobre los garajes de las parcelas M2-B, M3 y M4. Dichos ámbitos serán urbanizados por los propietarios de las parcelas correspondientes, tal y como se indica en la modificación de la reparcelación, ya citada en los antecedentes, y aprobada definitivamente mediante acuerdo de JOB del 20 de enero de 2025.

A pesar de no estar completamente finalizada la urbanización, se ha permitido la edificación simultánea, garantizado el pago de las cuotas de urbanización por parte de los promotores interesados en edificar.

7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR CONCEPTOS: INDEMNIZACIÓN, GESTIÓN Y URBANIZACIÓN.

Los gastos definitivos por conceptos correspondientes a la S2 de la ARS4 son los siguientes (se detallan en las tablas adjuntas por años).

GASTOS DE GESTIÓN

- Honorarios planeamiento: 63.768,76 €
- Honorarios Proyecto Reparcelación: 35.300,00 €.
- Honorarios Proyecto de Urbanización y dirección de obra: 140.594.99 €.
- Separatas, tasas y estudios: 17.233,95 €.
- Honorarios actualización separata de la segunda fase: 14.500,00 €.
- Honorarios dirección de la segunda fase: 54.778,07 €.
- Gastos registrales: 31.374,44 €

- Obras de urbanización: se desglosan de la siguiente manera:
 - Primera fase de obras: 2.504.835,86€.
 - Modificación de líneas eléctricas: 17.943,24 €.
 - Derribo edificio parcela 2502: 91.850,00 €.
 - Segunda fase de obras S-2: 935.346,77 €.
 - Obras de las tapas de garaje de M2B-M3 y M4: 130.493,63 €
- Indemnizaciones: 1.016.774,97 €.
- 4% de Gestión urbanística y económica: 205.970,96 €.

8. SITUACIÓN JUDICIAL EN RELACIÓN CON LAS CUANTÍAS INDEMNIZATORIAS Y LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

El proyecto de reparcelación del sector S2 del área de reparto ARS-4 de la UI XIX del Plan Municipal, aprobado por Acuerdo de Junta de Gobierno de 9 de mayo de 2022, fue recurrido en reposición por D. ÁNGEL OROZ ASIAIN, D. JOSÉ MARÍA OROZ ASIAIN Y DÑA. ELENA OROZ ASIAIN y, desestimado el recurso por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de julio de 2022, interpusieron ante el Juzgado recurso contencioso-administrativo alegando la nulidad del documento exclusivamente en relación con la cuantía de la indemnización reconocida a los recurrentes que entendían, debía ser la reconocida en la anterior reparcelación anulada por sentencia judicial porque se había realizado una compensación de esta cantidad con las cuotas de urbanización. También cuestionaban el documento por la inclusión en la cuenta de liquidación provisional del coste de los accesos provisionales al sector desde la Avda. de Navarra ejecutados por el propietario de la parcela M6.

En primera instancia el recurso fue desestimado por sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Pamplona de 24 de mayo de 2023. Recurrida dicha sentencia en apelación, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra estimó el recurso por sentencia de fecha 9 de noviembre de 2023.

La Sentencia de la Sala señala lo siguiente:

“Estimando el recurso contencioso administrativo contra Acuerdo de la Junta del Ayuntamiento de Pamplona de 4 de julio de 2022 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra Acuerdo de la misma Junta de 9 de mayo de 2022 por el que se aprueba definitivamente Proyecto de Reparcelación del Sector S-2 del Área de Reparto ARS-4, S-2 U.1 XIX- Milagrosa del Plan Municipal, que se anulan por no ser conformes a derecho y ordenando que se modifique la cuenta de liquidación reconociendo los pagos mediante compensación de las indemnizaciones reconocidas en el primer proyecto de reparcelación y se excluyan los costes de ejecución de los accesos provisionales ejecutados por TELCO en base a la resolución RCV de 13 de noviembre de 2017 de la Concejalía Delegada de Ciudad Habitable”.

Así mismo, la sentencia señala como válidos, los siguientes valores indemnizatorios:

“Como sabemos el Proyecto de reparcelación aprobado en el año 2013 reconoció a los apelantes en la cuenta de liquidación provisional 382.193.-€ por inmuebles incompatibles con la nueva ordenación, y 14.455.-€ en concepto de indemnización por gastos de traslado de su actividad ganadera, en total de 396.648.-€. El nuevo proyecto de 2022 les reconoce un total de 372.487.-€, (329.912.-€ por los inmuebles y otros 42.575.-€ por traslado de actividad.). Existe una diferencia entre ambos de 24.162.-€.”

Considerando que había motivos para la interposición de recurso de Casación frente a la referida sentencia, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de marzo de 2024, JOB 11-MAR-24 (21/MO), se acordó autorizar la comparecencia como recurrente en el correspondiente recurso de casación ante el Tribunal Supremo y ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Por providencia de fecha 23 de octubre de 2024, notificada el día 30 de octubre de 2024, dictada por la Sala lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo se inadmitió a trámite el Recurso de Casación nº 2140/2024.

Quedaría todavía por resolver sobre la admisión a trámite del Recurso de Casación Foral pero este procedimiento se encuentra paralizado por una consulta que realizó el propio Tribunal Superior de Justicia de Navarra al Tribunal Supremo relativo al alcance de la providencia antedicha en relación con otro recurso interpuesto contra la misma sentencia por la mercantil MITSITE, SL.

Por tanto, a día de hoy, la sentencia recurrida no es firme por lo que sigue estando vigente el proyecto de reparcelación en los términos en que fue aprobado y por ello, la cuenta de liquidación definitiva que ahora se ha elaborado para su aprobación, toma como valores los establecidos en la cuenta de liquidación provisional.

Si en el futuro llegara a declararse la firmeza de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, habrá de iniciarse un nuevo expediente para ejecutar lo dispuesto en ella en relación con los valores indemnizatorios y los costes de urbanización.

8. CONCLUSIÓN

En este momento, una vez determinados los gastos de urbanización definitivos, se procede a aprobar la cuenta de liquidación definitiva de la S2 de la ARS4 de la UI Milagrosa, que ha ascendido a **5.483.310,53** euros.

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 **5.355.245,05€**, lo que suponía una repercusión por unidad de aprovechamiento de **196,7121898 €/UA**.

La Cuenta de Liquidación Definitiva que incluye todas las cargas que corresponde imputar al desarrollo, y que se propone aprobar en este documento asciende a **5.483.310,53 €**, lo que supone una repercusión por unidad de aprovechamiento de **201,4163707 €/UA**.

En la tabla comparativa del anejo 11.1.se desglosa por conceptos lo expuesto en este apartado.

Se detalla en la tabla 11.2. el saldo por parcelas y personas propietarias respectivamente, conforme a la cuenta de liquidación definitiva.

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.

9.- MOROSIDAD Y SU AFECCIÓN A LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

El pago de los gastos de urbanización es un requisito esencial para patrimonializar el aprovechamiento urbanístico y, en su virtud, el apartado 3 del artículo 37 de la Ley Foral de Haciendas Locales, sobre régimen del suelo y valoraciones, regula la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

Este gasto generará a futuro un saldo positivo o negativo en función de las cantidades que finalmente se acaben cobrando que se devolverá a las personas que en el momento de aprobar esta cuenta de liquidación definitiva tenga la condición de propietarias de parcelas y en la proporción que resulte de su participación en esta unidad de actuación.

El Ayuntamiento de Pamplona llevará a cabo los procedimientos legales oportunos para cobrar las cantidades pendientes y podrá, de conformidad con el artículo 139.3 de la Ley Foral 35/2002 proceder al cobro de estos gastos, previo acuerdo con las personas propietarias interesadas, cediendo éstas, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

10. 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 11.4., 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 el anejo 11.2 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 23 de mayo de 2025

Arantxa Larumbe Balda
Interventora delegada

Amaia Anaut Izco
Directora de Gestión Urbanística

Rebeca Sanchez Ruiz
Directora Asesoría Jurídica



11.- ANEJOS:

11.1. TABLAS COMPARATIVAS CUENTA PROVISIONAL- DEFINITIVA

11.2. CUENTA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS y PERSONAS PROPIETARIAS

11.3. GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS

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



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

11.1. TABLA COMPARATIVAS CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA



	Uas Totales que computan:	30.248,62	
	Uas que contribuyen al gasto	27.223,76	
	Cta. Liq. Provisional	Cta. Liq. Definitiva	Diferencia
Planeamiento	80.000,00 €	63.768,76 €	-16.231,24
Proyecto de reparcelación	35.300,00 €	35.300,00 €	0,00
Redacción proyecto urbanización y dirección	147.094,99 €	140.594,99 €	-6.500,00
Separatas, tasas y estudios	10.733,95 €	17.233,95 €	6.500,00
Actualización separata fase 2	7.000,00 €	14.500,00 €	7.500,00
Dirección fase 2	50.327,93 €	32.115,00 €	-18.212,93
Gastos registrales	48.071,20 €	31.374,44 €	-16.696,76
Gestión económica y urbanística (4%)	205.970,96	205.970,96 €	0,00
GASTOS DE GESTIÓN	584.499,03	540.858,10	-43.640,93
Indemnizaciones	992.612,97	1.261.982,93	269.369,96
INDEMNIZACIONES	992.612,97	1.261.982,93	269.369,96
Primera fase de obras	2.503.115,44	2.504.835,86	1.720,42
Modificación de líneas eléctricas	16.819,47	17.943,24	1.123,77
Derribo edificio parcela 2502	158.499,65	91.850,00	-66.649,65
Segunda fase de obras	574.687,69	935.346,77	360.659,08
Segunda fase de obras (frente Avda. Zaragoza):	270.095,82	0,00	-270.095,82
Conexión provisional calle Mari Abrego/Avda. Navarra	254.914,98	0,00	-254.914,98
Tapas de garaje de las parcelas M2B-M3 y M4		130.493,63	
URBANIZACIÓN	3.778.133,05	3.680.469,50	-228.157,18
TOTAL	5.355.245,05	5.483.310,53	128.065,48
	196,7121898	201,4163707	4,704180941
		102%	4,233762847



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

11.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR PARCELAS y PERSONAS PROPIETARIAS

Saldo definitivo	5.483.310,53												
	SALDO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVO												
	TITULAR	Parcela	Porcentaje en parcela	Aprov adjudicado en parcela	Aprov contribuye en gastos	Cuota de participación en gastos	Distribución gastos urbanización	Pagado anteriormente	Pagado nueva reparcelación	Total pagado	Saldo a pargar/devolver	OBLIGACIONES DE LA REPARCELACIÓN PARCELAS (tapas de garaje)	SALDO DEFINITIVO
	Ayuntamiento de Pamplona	M1	80,43%	2.288,60	2.288,60	8,41%	460.960,63	414.372,49	33.486,11 €	447.858,60 €	13.102,04 €		13.102,04 €
	Telco.C Estación de Servicio La Milagrosa	M1	19,57%	556,96	556,96	2,05%	112.180,08	70.173,07	36.818,44 €	106.991,51 €	5.188,57 €		5.188,57 €
		Total M1				10,45%	573.140,71	484.545,56	70.304,55 €	554.850,11 €	18.290,60 €	0,00 €	18.290,60 €
	Ayuntamiento de Pamplona	M2A1	100,00%	4.447,37	4.447,37	16,34%	895.774,11	805.240,45	65.072,77 €	870.313,22 €	25.460,90 €		25.460,90 €
		Total M2A1				16,34%	895.774,11	805.240,45	65.072,77 €	870.313,22 €	25.460,90 €	0,00 €	25.460,90 €
	Oroz Asiain, Angel	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
	Oroz Asiain, Elena	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
	Martija Azcue, María Pilar	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
		Total M2A2				16,34%	895.774,11	561.712,77	277.427,55 €	839.140,32 €	56.633,79 €	0,00 €	56.633,79 €
	Oion Construmat SLU	M2B	100,00%	8.418,38	8.418,38	30,92%	1.695.600,23	1.310.559,95	345.438,69 €	1.655.998,64 €	39.601,59 €	64.539,99 €	-24.938,40 €
		Total M2B				30,92%	1.695.600,23	1.310.559,95	345.438,69 €	1.655.998,64 €	39.601,59 €	64.539,99 €	-24.938,40 €
	Living Pamplona	M3	100,00%	3.454,48	3.454,48	12,69%	695.788,10	601.444,89	78.092,73 €	679.537,62 €	16.250,48 €	39.240,54 €	-22.990,06 €
		Total M3				12,69%	695.788,10	601.444,89	78.092,73 €	679.537,62 €	16.250,48 €	39.240,54 €	-22.990,06 €
	Ayuntamiento de Pamplona	M4	100,00%	3.416,48	391,61	1,44%	78.876,68	70.904,81	5.729,93 €	76.634,74 €	2.241,94 €	26.713,10 €	-24.471,16 €
		Total M4				1,44%	78.876,68	70.904,81	5.729,93 €	76.634,74 €	2.241,94 €	26.713,10 €	-24.471,16 €
	Telco.C Estación de Servicio La Milagrosa	M6	100,00%	3.218,99	3.218,99	11,82%	648.356,58	405.572,66	212.796,04 €	618.368,70 €	29.987,88 €		29.987,88 €
		Total M6				11,82%	648.356,58	405.572,66	212.796,04 €	618.368,70 €	29.987,88 €	0,00 €	29.987,88 €
		Total general				100,00%	5.483.310,53	4.239.981,08	1.054.862,26 €	5.294.843,34 €	188.467,19 €	130.493,63 €	57.973,56 €

Saldo definitivo	5.483.310,53												
	SALDO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVO												
	TITULAR	Parcela	Porcentaje en parcela	Aprov adjudicado en parcela	Aprov contribuye en gastos	Cuota de participación en gastos	Distribución gastos urbanización	Pagado anteriormente	Pagado nueva reparcelación	Total pagado	Saldo a pargar/devolver	OBLIGACIONES DE LA REPARCELACIÓN PARCELAS (tapas de garaje)	SALDO DEFINITIVO
	Ayuntamiento de Pamplona	M1	80,43%	2.288,60	2.288,60	8,41%	460.960,63	414.372,49	33.486,11 €	447.858,60 €	13.102,04 €		13.102,04 €
	Ayuntamiento de Pamplona	M2A1	100,00%	4.447,37	4.447,37	16,34%	895.774,11	805.240,45	65.072,77 €	870.313,22 €	25.460,90 €		25.460,90 €
	Ayuntamiento de Pamplona	M4	100,00%	3.416,48	391,61	1,44%	78.876,68	70.904,81	5.729,93 €	76.634,74 €	2.241,94 €	26.713,10 €	-24.471,16 €
	Total Ayuntamiento de Pamplona					26,18%	1.435.611,43	1.290.517,74	104.288,81 €	1.394.806,55 €	40.804,88 €	26.713,10 €	14.091,78 €
	Living Pamplona	M3	100,00%	3.454,48	3.454,48	12,69%	695.788,10	601.444,89	78.092,73 €	679.537,62 €	16.250,48 €	39.240,54 €	-22.990,06 €
	Total Living Pamplona					12,69%	695.788,10	601.444,89	78.092,73 €	679.537,62 €	16.250,48 €	39.240,54 €	-22.990,06 €
	Martija Azcue, María Pilar	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
	Total Martija Azcue, María Pilar					5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €	0,00 €	18.877,93 €
	Oion Construmat SLU	M2B	100,00%	8.418,38	8.418,38	30,92%	1.695.600,23	1.310.559,95	345.438,69 €	1.655.998,64 €	39.601,59 €	64.539,99 €	-24.938,40 €
	Total Oion Construmat SLU					30,92%	1.695.600,23	1.310.559,95	345.438,69 €	1.655.998,64 €	39.601,59 €	64.539,99 €	-24.938,40 €
	Oroz Asiain, Angel	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
	Total Oroz Asiain, Angel					5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €	0,00 €	18.877,93 €
	Oroz Asiain, Elena	M2A2	33,33%	1.482,46	1.482,46	5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €		18.877,93 €
	Total Oroz Asiain, Elena					5,45%	298.591,37	187.237,59	92.475,85 €	279.713,44 €	18.877,93 €	0,00 €	18.877,93 €
	Telco.C Estación de Servicio La Milagrosa	M1	19,57%	556,96	556,96	2,05%	112.180,08	70.173,07	36.818,44 €	106.991,51 €	5.188,57 €		5.188,57 €
	Telco.C Estación de Servicio La Milagrosa	M6	100,00%	3.218,99	3.218,99	11,82%	648.356,58	405.572,66	212.796,04 €	618.368,70 €	29.987,88 €		29.987,88 €
	Total Telco.C Estación de Servicio La Milagrosa					13,87%	760.536,66	475.745,73	249.614,48 €	725.360,21 €	35.176,45 €	0,00 €	35.176,45 €
	Total general					100,00%	5.483.310,53	4.239.981,08	1.054.862,26 €	5.294.843,34 €	188.467,19 €	130.493,63 €	57.973,56 €



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

11.3. GASTOS Y EJECUCIONES POR AÑOS

	CUENTA LIQUID. PROV.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019	2020	2022	2023	2024	2025	TOTAL EJECUTADO	AJUSTES (TAPAS GARAJE)	CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
GASTOS DE GESTIÓN																	
Planeamiento	80.000,00 €														0,00	63.768,76	63.768,76
Proyecto de reparcelación	35.300,00 €	16.320,00	3.060,00	1.020,00							14.900,00				35.300,00		35.300,00
Redacción proyecto urbanización y dirección	147.094,99 €			46.865,00	26.780,00	31.982,01	34.967,98								140.594,99		140.594,99
Separatas, tasas y estudios	10.733,95 €					11.000,00	6.233,95								17.233,95		17.233,95
Actualización separata fase 2	7.000,00 €										14.500,00				14.500,00		14.500,00
Dirección fase 2	50.327,93 €										2.265,00	25.386,80	4.463,20		32.115,00		32.115,00
Gastos registrales	48.071,20 €	258,44		22.663,07										8.452,93	31.374,44		31.374,44
Gestión económica y urbanística (4%)	205.970,96			24.774,20	43.233,98	14.984,21	44.095,33			35.565,21		34.086,79	6.277,42		203.017,14		205.970,96
INDEMNIZACIONES																	
Indemnizaciones	992.612,97			1.016.774,97								254.914,98			1.271.689,95	-9.707,02	1.261.982,93
URBANIZACIÓN																	
Primera fase de obras	2.503.115,44					1.285.711,61	1.210.404,59	6.999,24	1.720,42						2.504.835,86		2.504.835,86
Modificación de líneas eléctricas	16.819,47						16.819,47				1.123,77				17.943,24		17.943,24
Derribo edificio parcela 2502	158.499,65										91.850,00				91.850,00		91.850,00
Segunda fase de obras	574.687,69											800.222,94	135.123,83		935.346,77		935.346,77
Segunda fase de obras (frente Avda. Zaragoza):	270.095,82														0,00		0,00
Conexión provisional calle Mari Abrego/Avda. Navarra	254.914,98														0,00		0,00
Tapas de garaje de las parcelas M2B-M3 y M4																130.493,63	130.493,63
TOTAL	5.355.245,05	16.578,44	3.060,00	1.112.097,24	70.013,98	1.343.677,83	1.312.521,32	6.999,24	1.720,42	35.565,21	124.638,77	1.114.611,51	145.864,45	8.452,93	5.295.801,34	130.493,63	5.483.310,53



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

11.4. 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 DEL SECTOR S2 DEL ARS4 (UI XIX) DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.

D/Dª, 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 se encuentra dado de alta como tercero frente al Ayuntamiento para que pueda realizarse el abono por transferencia en el siguiente número de cuenta.....
En caso de no darse esta circunstancia, deberá tramitar previamente la oportuna "Solicitud de abono por transferencia" (la información sobre este trámite se la facilita desde el Servicio Telefónico de Atención Ciudadana, Tfno.: 010 o siguiendo las indicaciones recogidas en el siguiente enlace:
<https://sedeelectronica.pamplona.es/FichaTramite.aspx?id=145518TA>)

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 referida.

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: le informamos que el Responsable de tratamiento de los datos de carácter personal es la **Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona** que la finalidad del tratamiento es la gestión de un procedimiento administrativo, que los datos se podrán ceder a otros Organismos de la Administración Pública con competencia en la materia, para dar cumplimiento a las obligaciones legales y que puede ejercer sus derechos de Acceso, rectificación, oposición, limitación del tratamiento, supresión y otros en la dirección de correo urbanismo@pamplona.es o _dirigiéndose al Registro General (C/Mayor 2, 31001 de Pamplona) o a la sede electrónica. Puede consultar el Registro de Actividades de Tratamiento e información adicional de protección de datos en <https://www.pamplona.es/politica-de-privacidad>