

Cuenta de liquidación provisional

1. Cuenta de liquidación provisional

La urbanización del área G-44-2 se ha ejecutado en parte, correspondiente a la zona Este, Norte y Sur y zona de llegadas a la Estación Intermodal, pero queda parte de la urbanización pendiente de ejecutar, correspondiente a los parques equipados y a la zona o barrio Oeste de la Estación Intermodal.

Por tanto, la cuenta de liquidación reflejada en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del área G-44-2 sigue siendo provisional y no se han modificado los parámetros y costes previstos en dicho Texto Refundido. Los costes reflejados en dicho Texto Refundido son los siguientes:

CUADRO DE GASTOS ESTIMADOS		
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL AREA DE INTERVENCION G-44-2		
GASTOS ESTIMADOS		
COSTES DE URBANIZACIÓN		Presupuesto (euros)
1	Costes de urbanización interior del sector	110.211.625,15
2	Conexiones con Sistemas Generales	14.257.609,03
3	Ampliación y refuerzo de Sistema General Viario	74.887.914,43
4	Redacción de planeamiento	380.000,00
5	Redacción de proyectos de urbanización	8.881.172,00
6	Dirección de obras	7.612.902,00
7	Costes de retirada de infraestructuras, viales y urbanización necesarios para liberar los suelos	79.070.245,00
8	Costes de retirada de instalaciones necesarios para liberar los suelos	13.271.050,00
9	Demolición y traslado de edificio Terminal de Mercancías y Mantenimiento	10.190.872,00
10	Gastos Financieros y otros Gastos	7.623.391, 00
11	Presupuesto Total	326.386.780,00

Tampoco han variado las indemnizaciones por privaciones o extinciones de bienes ajenos fijados en el Proyecto de Reparcelación, que ascienden a la cantidad de 275.250,70 €. Esta cantidad se reparte entre todos los propietarios con obligación de contribución en las cargas del proceso y se asigna el crédito a su titular, de forma que éste deduce el saldo que grava cada una de las fincas resultantes.

También se mantienen la cantidad referente a la diferencia de adjudicación de la manzana 4 de ADIF, que asciende a 17,093,1 € y las cantidades resultantes a las sustituciones económicas, que asciende a 673.757 €.

En este caso, las sustituciones económicas que previamente se adjudicaban a la manzana 3.3 se adjudican ahora a la manzana 3.2, que son las correspondientes a D. Ricardo Ángel Ibarra Esteban y D^a. Silvia Roca Bardala (73.780,12 €); de D^a María Elena Ibarra y D. Juan Fanals Siso (73.780,12 €); de D^a. M^a Victoria Ibarra Esteban y D. Ángel Díaz Gómez (73.780,12 €), y de Improasa (168.211,8 €).

El resto de sustituciones económicas se mantienen como en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación, que son las siguientes: a D^a María Luisa Aldea (93.834,24 €) y Construcciones Inmobiliarias Los Arcos S.A. (114.430,67 €), que se adjudican a la manzana 20; y de ADIF (75.940,1 €), que se adjudica a la manzana 21 de este proyecto.

Sigue vigente la repercusión del aprovechamiento municipal que no participa de costes y la adjudicación de las manzanas 1 y 4 que han sido transmitidas libres de cargas de urbanización.

Por tanto, se sigue optando por aplicar a la cuota de los propietarios particulares que participan del proceso de gestión en virtud de su solicitud de liberación y que no han sido objeto de compensación económica sustitutiva el coeficiente de 1,10, que determina repercutirle el coste de urbanización del 10% de cesión de aprovechamiento, y de repartir entre el resto de las fincas de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A, a excepción de las indicadas, el resto de las cargas derivadas del proceso.

La modificación nº 119 del Plan General ha variado los aprovechamientos urbanísticos de las manzanas 2, 3, 5, 6, 13, 14, 15, 16 y 18 y las parcelas en las que se subdividen las manzanas 2, 3, 5 y 6. Por tanto, se realiza un nuevo cuadro en el que se reflejan estos cambios y las modificaciones que producen dichos cambios en las cuotas de liquidación y los costes aplicables a cada una de las manzanas.

2. Cuadro de liquidación provisional