

**CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA
PROYECTO DE REPARCELACION
SECTOR RESIDENCIAL 1 SAN MIGUEL OESTE (BASAURI)**

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. NORMATIVA Y TRAMITACION
3. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL (POR PARCELAS Y TITULARES)
4. GESTION URBANISTICA: REALOJOS, DERRAMAS, PAGOS EN METALICO Y DACIONES Y GASTOS EFECTUADOS (OBRAS, ETC...)
5. CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA
6. CUADRO DE DISTRIBUCION (POR PARCELAS Y TITULARES)

1 ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 1032/2006, de 13 de junio de 2006, se aprobó con carácter definitivo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Basauri, Bizkaia, relativa a las Areas de Ariz Benta, Kalero Basozelai y Club Deportivo Baskonia y a los Sectores SR1 San Miguel Oeste y SR 6 Sarratu.

El Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste se aprobó inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 2.333 de 17 de abril de 2.008. Se notificó a todos los propietarios y titulares de bienes y derechos del ámbito del Plan Parcial y se sometió a información pública del expediente («B.O.B.» de 5 de mayo de 2008; página web del Ayuntamiento; Diarios Deia y El Correo de 28/04/08). Por el Pleno de la Corporación Local, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 26 de junio de 2008: se resolvieron las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y se aprobó con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste.

El Ayuntamiento de Basauri presentó para su tramitación y aprobación definitiva el Programa de Actuación Urbanizadora de dicho Sector. Se acordó su aprobación inicial e información pública por Decreto número 1.729 de 20/04/2009, de 20 de abril de 2.009. La información pública se efectuó mediante Anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 64 de 27 de abril de 2.009. Por Decreto 2.810/09, de 22 de junio, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 176, de 15 de septiembre de 2009, se resolvieron las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora con carácter definitivo.

El Ayuntamiento de Basauri mediante Decreto de la Alcaldía número 1.477/10 de 23 de abril, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 90, de 14 de mayo de 2012, aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste y lo sometió a información pública. Dicho Ayuntamiento de Basauri mediante Decreto de la Alcaldía número 0385/2012, de 8 de febrero, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 39, de 24 de febrero de 2012, aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste.

El Ayuntamiento de Basauri, mediante Decreto 629/2010, de 18 de Febrero, aprobó el inicio del expediente de Reparcelación del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste y lo sometió a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 43, de 4 de marzo.

Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1.798/10 de 17 de mayo de 2.010, se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación, así como se sometió a información pública en el Boletín Oficial de Bizkaia número 102, de 1 de junio de 2010.

Mediante Decreto de la Alcaldía nº 2.566/11 de 25 de agosto de 2.011, se aprobó de nuevo inicialmente dicho Proyecto de Reparcelación, así como se sometió a información pública en el Boletín Oficial de Bizkaia número 170, de 6 de septiembre de 2011.

El Proyecto de Reparcelación, se aprobó con carácter definitivo por Decreto de la Alcaldía número 1.472/2012 de fecha 18 de mayo de 2012 que resultó publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia número 107, de fecha 5 de junio de 2012.

2 NORMATIVA Y TRAMITACION

Resulta de aplicación la siguiente normativa urbanística y disposiciones legales:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Basauri, Bizkaia, relativa a las Areas de Ariz Benta, Kalero Basozelai y Club Deportivo Baskonia y a los Sectores SR1 San Miguel Oeste y SR 6 Sarratu, (Orden Foral nº 1032/2006, de 13 de junio de 2006, BOB nº 121, de 26 de junio).
- Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste, (Pleno de la Corporación Local, de 26 de junio de 2008, BOB nº 230, 28 de noviembre de 2008). Y su Modificación Puntual, (BOB nº 228, 26 de noviembre de 2015).
- Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste, (Decreto 2.810/09, de 22 de junio, BOB nº 176, de 15 de septiembre).
- Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste, Decreto 385/2.012, de 8 de febrero, BOB nº 39, de 24 de febrero).
- Proyecto de Reparcelación del Sector Urbanizable Residencial SR-1 San Miguel Oeste, (Decreto 1.472/2012, de 18 de mayo, BOB nº 107, de 5 de junio).
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco, BOPV nº 138, de 20 de julio.
- Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, BOE nº 27, de 31 de enero, especialmente en sus artículos 127, 128, 129 y 130.

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.

3 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

El proyecto de reparcelación de este ámbito obtiene para cada propietario su saldo o cuenta de liquidación provisional, relacionando la cuota de gastos globales de urbanización que le resulte imponible en función de las adjudicaciones que le han correspondido y de las indemnizaciones que deben percibir, tanto por elementos, usos y actividades a extinguir, como por diferencias de adjudicación.

Las cargas de urbanización se obtienen por adición de tres componentes, el coste de urbanización propiamente dicho, el coste de las indemnizaciones y el coste de los honorarios.

El coste de las obras de Urbanización se recoge del Presupuesto del Proyecto de Urbanización y asciende a 2.273.325,94 €, sin incluir el I.V.A., de acuerdo con el siguiente desglose:

Capítulo	Título	Presupuesto E.M.
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	74.236,71
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	251.508,00
3	FIRMES Y PAVIMENTACIÓN	845.069,26
4	SANEAMIENTO	215.669,50
5	ABASTECIMIENTO DE AGUA	49.366,00
6	ENERGÍA ELÉCTRICA	114.708,24
7	TELEFONÍA	67.240,00
8	RED DE GAS	39.214,00
9	ALUMBRADO PUBLICO	134.889,00
10	JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	74.457,22
11	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD	18.000,00
12	ESTUDIO DE SEGURIDAD	26.000,00
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		1.910.357,93
	Gastos Generales 13%	248.346,53
	Beneficio Industrial 6%	114.621,48
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		2.273.325,94

El coste de las indemnizaciones, que se extrae de la valoración de las indemnizaciones realizadas en el documento, asciende a 1.340.926,02 €.

Como costo de los honorarios se adoptan los correspondientes a la planificación y gestión integral del planeamiento, constituida por los trabajos de desarrollo del planeamiento, equidistribución y control de la ejecución, que ascienden a 91.093,00 €, sin incluir el I.V.A.

Fase de Trabajo	Honorarios netos
Dictamen adecuación Plan Parcial	900,00
Plan Parcial	20.400,00
PAU	2.552,00
Reparcelación	19.138,00
Urbanización	42.103,00
Traducción al Euskera	6.000,00
Total	91.093,00

Los Gastos de Urbanización serán, entonces, de 4.129.118,50 €:

	neto	I.V.A.	total
Costo de Urbanización Cu =	2.273.325,94 €	409.198,67 €	2.682.524,61 €
Costo de Honorarios Ch =	91.093,00 €	14.574,88 €	105.667,88 €
Costo de Indemnizaciones Ci =	1.340.926,02 €	0	1.340.926,02 €
Costos Totales Gu =	3.705.344,96 €	423.773,55 €	4.129.118,50 €

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE CADA PARCELA

Parcela	UAHs	Finca	Titular	Adjudicadas	% titular	Total	% parcela	Urbanización	Total	Extinción	Diferencias	Realojos	Total
A	4.685,92	4	Erebegi SA	1.540,38	32,8726%	4.685,92	100,00%	-175.598,23 €	-534.177,80 €	664,67 €			-102.309,17 €
		8	Erebegi SA	3.145,53	67,1274%			-358.579,58 €		431.203,96 €			
B	3.289,00	1	Ayuntamiento de Basauri	3.289,00	100,0000%	3.289,00	100,00%	-374.934,50 €	-374.934,50 €		-48.227,45 €		-423.161,95 €
C	4.685,92	1	Ayuntamiento de Basauri	190,99	4,0758%	4.685,92	100,00%	-21.772,21 €	-482.023,61 €				-466.781,60 €
		3	Ayuntamiento de Basauri	112,17	2,3938%			-12.787,27 €					
		7	Ayuntamiento de Basauri	3.925,25	83,7669%			-447.464,12 €		15.242,01 €			
		Cesión Ayuntamiento de Basauri	457,51	9,7635%			0,00 €						
D	5.491,91	8	Erebegi SA	5.491,91	100,0000%	5.491,91	100,00%	-626.058,11 €	-626.058,11 €				-626.058,11 €
E	5.639,60	2	Kartera 1 SL	5.639,60	100,0000%	5.639,60	100,00%	-642.894,21 €	-642.894,21 €	779,00 €			-642.115,22 €
F	8.846,22	2	Kartera 1 SL	549,35	6,2100%	8.846,22	100,00%	-62.624,16 €	-599.047,11 €				0,00 €
		5	Ayto Basauri (J. A)	44,60	0,5041%			-5.083,83 €			6.582,82 €		6.582,82 €
		8	Erebegi SA	2.177,39	24,6138%			-248.214,68 €					0,00 €
		10	Ayto Basauri (J. J. B R)	271,03	3,0638%			-30.896,23 €		409.424,00 €	40.006,12 €		449.430,11 €
		11	CP Gernika 42 P.B. Dcha Ayuntamiento de Basauri	32,43	0,3666%			-3.696,81 €		16.375,38 €	-2.424,13 €	0,00 €	13.951,25 €
			CP Gernika 42 P.B.Izqda Ayuntamiento de Basauri	27,89	0,3153%			-3.179,76 €		20.022,23 €	-1.228,44 €	0,00 €	18.793,79 €
			CP Gernika 42 1ºD J C L	0,00				0,00 €		17.011,55 €	2.424,13 €	30.800,00 €	50.235,68 €
			CP Gernika 42 1ºI E F	0,00				0,00 €		8.620,72 €	1.228,44 €	30.800,00 €	40.649,16 €
			CP Gernika 42 1ºC P P C	0,00				0,00 €		9.482,80 €	1.351,29 €	30.800,00 €	41.634,08 €
			CP Gernika 42 2ºD Ayuntamiento de Basauri	25,16	0,2844%			-2.868,27 €		16.375,38 €	-1.351,29 €	0,00 €	15.024,09 €
			CP Gernika 42 2ºI Ayuntamiento de Basauri	22,13	0,2501%			-2.522,31 €		20.470,64 €	-312,43 €	0,00 €	20.158,20 €
			CP Gernika 42 2ºC E L A	0,00				0,00 €		2.165,41 €	312,43 €	0,00 €	2.477,84 €
			Total CP Gernika 42									0,00 €	

	12	CP Gernika 44 PB R M ⁸ M L	0,00				0,00 €	20.446,40 €	8.291,18 €	30.800,00 €	59.537,58 €		
		CP Gernika 44 P 1º dcha T J G	0,00				0,00 €	13.502,34 €	5.475,31 €	30.800,00 €	49.777,65 €		
		CP Gernika 44 P 1º izda Ayuntamiento de Basauri	93,54	1,0574%			-10.663,10 €	13.124,16 €	-8.291,18 €	0,00 €	4.832,98 €		
		CP Gernika 44 P 2º Ayuntamiento de Basauri	106,80	1,2073%			-12.174,49 €	24.480,31 €	-5.475,31 €	0,00 €	19.005,01 €		
		Total CP Gernika 44									0,00 €		
	13	CP Gernika 46 PB dcha A M (*)	0,00				0,00 €	18.935,60 €	7.406,39 €	26.800,00 €	53.141,91 €		
		CP Gernika 46 PB izda Ayuntamiento de Basauri	87,46	0,9887%			-9.969,95 €	14.069,90 €	-7.406,39 €	0,00 €	6.663,50 €		
		CP Gernika 46 P 1º dcha D F (*)	0,00				0,00 €	20.219,44 €	7.908,55 €	26.800,00 €	54.927,91 €		
		CP Gernika 46 P 1º izda Ayuntamiento de Basauri	71,40	0,8071%			-8.139,11 €	6.725,06 €	-7.908,55 €	0,00 €	-1.183,49 €		
		CP Gernika 46 P 2º Ayuntamiento de Basauri	76,64	0,8664%			-8.737,23 €	28.924,58 €	0,00 €	0,00 €	28.924,58 €		
		Total CP Gernika 46									0,00 €		
50,4332%	15	Familia Artabe	1.658,05	18,7430%			-189.011,77 €	2.898,06 €			2.898,06 €		
	19	Ayto Basauri (J. A.)	11,10	0,1255%			-1.265,41 €		1.638,52 €		1.638,52 €		
		Cesión Ayuntamiento de Basauri	3.591,26	40,5965%			0,00 €				0,00 €		
											- 599.047,11		
G	7.631,68	9	Hermanos Zuloaga	5.832,22	76,4212%	7.631,67	100,00%	-664.852,50 €	-869.983,32 €	2.162,44 €	-867.820,88 €		
		15	Familia Artabe	89,67	1,1750%			-10.221,66 €					
		16	Familia Artabe	783,97	10,2726%			-89.369,77 €					
		17	Familia Artabe	925,81	12,1312%			-105.539,39 €					
H	2.343,26	Cesión Ayuntamiento de Basauri	2.343,26	100,0000%	2.343,26	100,00%	0,00 €	0,00 €					
								-4.129.118,67 €	-4.129.118,67 €	1.133.326,02 €	0,00 €	207.600,00 €	-2.788.192,49 €

El signo + expresa que es acreedor y el - que es deudor

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE CADA PROPIETARIO

Nº FINCA	TITULAR	Urbanización	Extinción	Diferencias	Realojos	Total
1	Ayuntamiento de Basauri	-433.952,18 €		-48.227,45 €		-482.179,63 €
2	Kartera 1 SL	-705.518,37 €	779,00 €			-704.739,38 €
3	Ayuntamiento de Basauri	-12.787,27 €				-12.787,27 €
4	Erebegi SA	-175.598,23 €	664,67 €			-174.933,56 €
5	J. A. O.	0,00 €		6.582,82 €		6.582,82 €
7	Ayuntamiento de Basauri	-447.464,12 €	15.242,01 €			-432.222,11 €
8	Erebegi SA	-1.232.852,20 €	431.203,96 €			-801.648,24 €
9	Hermanos Zuloaga	-664.852,50 €	2.162,44 €			-662.690,06 €
10	J. J. B. R.	0,00 €	409.424,00 €	40.006,12 €		449.430,11 €
11	CP Gernika 42 P.B. Dcha Ayuntamiento de Basauri	-3.696,81 €	16.375,38 €	-2.424,13 €		10.254,44 €
	CP Gernika 42 P.B.Izqda Ayuntamiento de Basauri	-3.179,76 €	20.022,23 €	-1.228,44 €		15.614,02 €
	CP Gernika 42 1ºD J. C. L.	0,00 €	17.011,55 €	2.424,13 €	30.800,00 €	50.235,68 €
	CP Gernika 42 1ºI E. F.	0,00 €	8.620,72 €	1.228,44 €	30.800,00 €	40.649,16 €
	CP Gernika 42 1ºC P. P. C.	0,00 €	9.482,80 €	1.351,29 €	30.800,00 €	41.634,08 €
	CP Gernika 42 2ºD Ayuntamiento de Basauri	-2.868,27 €	16.375,38 €	-1.351,29 €		12.155,82 €
	CP Gernika 42 2ºI Ayuntamiento de Basauri	-2.522,31 €	20.470,64 €	-312,43 €		17.635,90 €
	CP Gernika 42 2ºC E. L. A.	0,00 €	2.165,41 €	312,43 €		2.477,84 €
	Total CP Gernika 42					
12	CP Gernika 44 PB R. Mª M. L.	0,00 €	20.446,40 €	8.291,18 €	30.800,00 €	59.537,58 €
	CP Gernika 44 P 1º dcha T. J. G.	0,00 €	13.502,34 €	5.475,31 €	30.800,00 €	49.777,65 €
	CP Gernika 44 P 1º izda Ayuntamiento de Basauri	-10.663,10 €	13.124,16 €	-8.291,18 €		-5.830,12 €
	CP Gernika 44 P 2º Ayuntamiento de Basauri	-12.174,49 €	24.480,31 €	-5.475,31 €		6.830,52 €
	Total CP Gernika 44					
13	CP Gernika 46 PB dcha A. M.	0,00 €	18.935,60 €	7.406,39 €	26.800,00 €	53.141,99 €
	CP Gernika 46 PB izda Ayuntamiento de Basauri	-9.969,95 €	14.069,90 €	-7.406,39 €		-3.306,45 €
	CP Gernika 46 P 1º dcha D. F.	0,00 €	20.219,44 €	7.908,55 €	26.800,00 €	54.927,99 €
	CP Gernika 46 P 1º izda Ayuntamiento de Basauri	-8.139,11 €	6.725,06 €	-7.908,55 €		-9.322,60 €
	CP Gernika 46 P 2º Ayuntamiento de Basauri	-8.737,23 €	28.924,58 €	0,00 €		20.187,35 €
	Total CP Gernika 46					
15	Familia Artabe	-199.233,43 €	2.898,06 €			-196.335,37 €
16	Familia Artabe	-89.369,77 €				-89.369,77 €
17	Familia Artabe	-105.539,39 €				-105.539,39 €
19	J. A. O.	0,00 €		1.638,52 €		1.638,52 €
Cesión	Ayuntamiento de Basauri	0,00 €				
		-4.129.118,50 €	1.133.326,02 €	0,00 €	207.600,00 €	-2.788.192,49 €

El signo + expresa que es acreedor y el - que es deudor

Siendo el resultado agrupado de las aportaciones a realizar por propietarios del ámbito para sufragar las cargas de urbanización el siguiente:

23,98%	Ayto. de Basauri	-862.970,14 €
19,59%	BBK	-704.739,38 €
27,14%	Erebegi	-976.581,80 €
10,87%	Familia Artabe	-391.244,53 €
18,42%	Familia Zuloaga	-662.690,06 €
100,00%		-3.598.225,91 €

La totalidad de las cargas de urbanización correspondientes a las parcelas edificables se hicieron constar en el Registro de la Propiedad.

4 GESTION URBANISTICA:

El Ayuntamiento de Basauri y su sociedad pública de urbanismo y vivienda Bidebi Basauri S.L. han desarrollado la gestión integral de esta actuación urbanística, pudiendo destacar los siguientes hitos:

- Redacción de documentos instrumentales para el desarrollo del ámbito y la ejecución de las obras de urbanización.

Redación de Proyectos (6070004)	119.199,31 €
Ayto. Basauri	91.899,31 €
Dictamen adecuación Plan Parcial	900,00 €
Adecuación PP a la ley vasca del suelo	17.586,21 €
Rexto Refundido Plan Parcial	5.000,00 €
Prog. Actuación Urbanizadora	3.189,66 €
Lev. Taquimétrico	4.620,00 €
Prog. Actuación Urbanizadora	3.189,66 €
Proyecto Reparcelación	15.948,28 €
Proyecto Reparcelación	19.137,93 €
Proyecto Reparcelación	6.379,31 €
Proyecto Urbanización	15.948,26 €
División Fases de Urbanización	5.800,00 €
Act. Proyecto Urb SMO	15.000,00 €
Typsa Modfi. Separatas	6.500,00 €

- Abono de las indemnizaciones establecidas por el proyecto de reparcelación y realización de los realojos de ocupantes legales de vivienda:

Indemnizaciones (6070000)	811.040,00 €
Indem. Taller	449.430,11 €
Indem. Lafont	2.477,84 €
Indem. A. O	8.221,34 €
Indem. Gernika, 44 - bajo	59.537,58 €
Indem. Gernika, 42-1º dcha	50.235,68 €
Indem. Gernika, 42-1º izda-dcha	41.634,08 €
Indem. Gernika, 46- bajo	53.759,94 €
Indem. Gernika, 46 - 1º	55.316,62 €
Indem. Gernika 44 - 1º dcha	49.777,65 €
Indem. Gernika, 42 - 1º izda	40.649,16 €

- Operaciones en el Registro de la Propiedad: Inscripciones, anotaciones, cancelaciones de cargas, etc.

Registro de la Propiedad (6070001)	33.696,88 €
---	--------------------

- Licitación y ejecución de las obras de urbanización.

Obras (6070003)	2.466.805,53 €
Derribo Taller	6.919,54 €
Derribo Pabellón E5	20.672,08 €
Derribo Pabellón E6	10.650,00 €
Derribo Pabellón E7	8.600,00 €
Derribo Viviendas C/ Gernika	10.550,00 €
Tapiado viviendas	2.973,76 €
Vallado Area	9.255,15 €
Iberdrola	42.394,98 €
Dirección Obra (TYPESA) Fase I-II-III	22.140,00 €
Obra Urbanización Fase I-II-III (VICONSA)	1.176.919,65 €
Pavimentación acera (OHNER INNOVACIÓN)	13.582,81 €
Obra: Extensión línea eléctrica Arrigorriaga	49.642,30 €
Fibra óptica (G.V. Comfica)	7.092,80 €
Obras Urb. Fases IV-V-VI Casa los Maestros	1.070.417,46 €
Dirección Obra Fases IV-V-VI	14.995,00 €

- Liquidación y recaudación de las correspondientes derramas a las personas propietarias de parcelas edificables, calculadas como un porcentaje sobre el total de cargas atribuidas, en función de la estimación de costes de trabajos a realizar en los siguientes meses.

Aportaciones 1º derrama 20% 2012	719.645,18 €
Familia Artabe	78.248,91 €
J Mª - M – T. Z	99.403,51 €
I.Z	11.044,83 €
Mª P. Z.	11.044,83 €
E. Z.	11.044,83 €
Erebegi	195.316,36 €
Ayuntamiento de Basauri	172.594,03 €
Kartera 1 S.L.	140.947,88 €

Las aportaciones correspondientes a la familia Artabe y a Jose Mª – María – Teresa Zuloaga fueron realizadas, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Basauri, mediante la dación en pago de suelo y derechos edificatorios libres de carga de urbanización por cuantía equivalente.

Aportación Extraordinaria 2013	81.847,34 €
Erebegi - Parcela A 80%	81.847,34 €

Esta aportación extraordinaria se realizó a fin de poder solicitar y obtener licencia de edificación, al adelantar el abono de la totalidad de las cargas urbanísticas que gravaban dicho solar.

Aportaciones 2º derrama 10% 2013	349.591,67 €
Familia Artabe	39.124,45 €
J Mª - M – T. Z.	49.701,75 €
I. Z.	5.522,42 €
Mª. P. Z.	5.522,42 €
E. Z,	5.522,42 €
Erebegi	87.427,26 €
Ayuntamiento de Basauri	86.297,01 €
Kartera 1 S.L.	70.473,94 €

Las aportaciones correspondientes a la familia Artabe y a J Mª – M – T .Z fueron realizadas, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Basauri, mediante la dación en pago de suelo y derechos edificatorios libres de carga de urbanización por cuantía equivalente.

Aportaciones 3º derrama 30% 2014	1.048.775,03 €
Familia Artabe	117.373,36 €
J Mª - M – T. Z	149.105,26 €
I .Z	16.567,25 €
Mª .P Z	16.567,25 €
E. Z.	16.567,25 €
Erebegi	262.281,79 €
Ayuntamiento de Basauri	258.891,04 €
Kartera 1 S.L.	211.421,81 €

Las aportaciones correspondientes a la familia Artabe y a J Mª – M – T Z fueron realizadas, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Basauri, mediante la dación en pago de suelo y derechos edificatorios libres de carga de urbanización por cuantía equivalente.

La aportación correspondiente a la empresa Erebegi fue impagada y su cobro se encuentra en recaudación ejecutiva, motivo por el que su importe ha debido ser financiado por el Ayuntamiento de Basauri y su sociedad pública de urbanismo y vivienda Bidebi Basauri S.L.

Aportaciones 4º derrama 40% 2017	1.398.366,69 €
Familia Artabe	156.497,82 €
JMª - M – T. Z	198.807,02 €
I. Z	22.089,66 €
Mª. P. Z.	22.089,66 €
E. Z.	22.089,66 €
Erebegi	349.709,05 €
Ayuntamiento de Basauri	345.188,06 €
Kartera 1 S.L.	281.895,76 €

Las aportaciones correspondientes a la familia Artabe y a J M^a – M – T Z fueron realizadas, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Basauri, mediante la dación en pago de suelo y derechos edificatorios libres de carga de urbanización por cuantía equivalente.

La aportación correspondiente a la empresa Erebegi fue impagada y su cobro se encuentra en recaudación ejecutiva, motivo por el que su importe ha debido ser financiado por el Ayuntamiento de Basauri y su sociedad pública de urbanismo y vivienda Bidebi Basauri S.L.

Por último, hay que señalar que sobre las parcelas A, B y C se han promocionado y construido 46, 29 y 47 viviendas de protección oficial, esto es, un total de 122 viviendas protegidas. Los propietarios adquirieron los distintos elementos: viviendas, garajes y trasteros, libres de toda carga de urbanización.

Las obras de urbanización general del ámbito se encuentran totalmente finalizadas, disponiendo todos los solares de los necesarios servicios y suministros urbanísticos.

A día de hoy están pendientes de promoción y construcción:

Parcela	Viviendas	Titular
D	24 viviendas protegidas tasadas	Erebegi
E	24 viviendas protegidas tasadas	Kartera 1 SL
F	27 viviendas libres	Varios
G	24 viviendas libres	Varios

5 CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

Teniendo en cuenta los ingresos y gastos expuestos en el apartado anterior, el resultado global, es el siguiente:

	Totales
Ingresos	3.598.225,91 €
Gastos	3.430.741,72 €
	167.484,19 €

Tal y como se refleja en el Anexo I de este documento.

En consecuencia, se deberá realizar su distribución entre las personas propietarias concercidas, de acuerdo con los mismos criterios empleados en el proyecto de reparcelación:

Porcentaje	Identidad	Cargas	Excedente
23,98%	Ayto. de Basauri	-862.970,14 €	40.168,09 €
19,59%	Kartera 1 SL	-704.739,38 €	32.803,03 €
27,14%	Erebegi	-976.581,80 €	45.456,29 €
10,87%	Familia Artabe	-391.244,53 €	18.210,99 €
18,42%	Familia Zuloaga	-662.690,06 €	30.845,79 €
100,00%		-3.598.225,91 €	167.484,19 €

No obstante, se deben realizar las siguientes precisiones:

- La cuantía excedentaria correspondiente a la empresa Erebegi se aplicará a la compensación parcial de la deuda que la misma mantiene con el Ayuntamiento de Basauri y su sociedad pública de urbanismo y vivienda Bidebi Basauri S.L.
- La cuantía correspondiente a la familia Artabe será objeto de abono mediante la corrección y devolución parcial de la última dación en pago de suelo y derechos edificatorios realizados por la misma.
- La cuantía correspondiente al 75 % de la familia Zuloaga será objeto de abono mediante la corrección y devolución parcial de la última dación en pago de suelo y derechos edificatorios realizados por la misma.
- Tras la aprobación definitiva del presente documento, se podrá solicitar del Registro de la Propiedad por los interesados el levantamiento de la anotación de la carga de urbanización inscrita sobre las distintas parcelas edificables, con la única excepción de la empresa Erebegi, que continua siendo deudora de las cuantías que se ha determinado sobre los inmuebles de su propiedad, así como de los intereses devengados por demora.

6 CUADRO DE DISTRIBUCION (POR PARCELAS Y TITULARES)

Titular	Parcela	Cuenta provisional	Excedente	Cuenta definitiva
EREBEGI	A	- 102.309,17 €	4.762,12 €	- 97.547,06 €
	D	- 626.058,11 €	29.140,70 €	- 596.917,41 €
	F Parcial	- 248.214,52 €	11.553,47 €	- 236.661,04 €
		- 976.581,80 €	45.456,29 €	- 931.125,51 €
KARTERA 1	E	- 642.184,57 €	29.891,33 €	- 612.293,24 €
	F Parcial	- 62.554,81 €	2.911,70 €	- 59.643,11 €
		- 704.739,38 €	32.803,03 €	- 671.936,35 €
AYTO. BASAURI	B	- 338.394,31 €	15.751,01 €	- 322.643,29 €
	C	- 435.046,78 €	20.249,83 €	- 414.796,95 €
	F Parcial	- 89.529,05 €	4.167,25 €	- 85.361,80 €
		- 862.970,14 €	40.168,09 €	- 822.802,04 €
F. ARTABE	F Parcial	- 360.398,94 €	16.775,24 €	- 343.623,70 €
	G Parcial	- 30.845,59 €	1.435,75 €	- 29.409,84 €
		- 391.244,53 €	18.210,99 €	- 373.033,54 €
F. ZULOAGA	G Parcial	- 662.690,06 €	30.845,79 €	- 631.844,27 €
TOTAL		-3.598.225,91 €	167.484,19 €	3.430.741,72 €

Tal y como se ha señalado anteriormente, esta cuenta de liquidación definitiva implica la necesidad de corregir las últimas daciones en pago de cargas de urbanización practicadas, en el siguiente sentido:

Familia Artabe

La cantidad reclamada por el Ayuntamiento de Basauri, como cuarta derrama de las cargas de urbanización fue la siguiente:

Cliente	Participación	Núm. Factura	B.I.	I.V.A. (21 %)	TOTAL
FAMILIA ARTABE B A DNI 14.***.358-D	100%	B 33/2017	156.497,81 €	32.864,54 €	189.362,35 €

La cantidad líquida adeudada, 189.362,35 €, se corresponde con la valoración del 20,94 % de los derechos edificatorios atribuidos por la reparcelación a estas personas, dado que la totalidad de los mismos 3.457,50 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado, han sido valoradas en la cantidad de 904.499,82 €, de acuerdo con el siguiente cálculo $189.362,35 \text{ €} / 904.499,82 \text{ €} * 100 = 20,94 \text{ %}$.

Las aludidas personas solicitaron el pago en especie de dicha cantidad, solicitud que, previos los oportunos trámites fue aceptada por el Ayuntamiento de Basauri.

El pago en especie solicitado concordaba con el cálculo realizado sobre el valor de sus derechos edificatorios (en el porcentaje que se le reconoce a los solicitantes).

Dichas Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado se distribuyeron entre las 2 parcelas antes citadas, correspondiendo 1.658,04 a la parcela F y 1.799,46 a la parcela G.

En consecuencia, la dación en pago realizada se correspondía con

- el 35,05 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela F, es decir, el 6,5698 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. L. E. de G. I. (71,1670 %), Doña M. L. B, Doña M. B., Doña M. A. y Doña M. A. de A. y G, solteras, y Doña A. J. M. de A. G., casada en régimen de gananciales con Don J. F. O. G, Doña M. I. de A. y G., casada en régimen de gananciales con Don G. R. L P., con carácter privativo (28,8333%) por sextas e iguales partes indivisas).
- el 7,93 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela G, es decir, el 1,8694 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. .L E. de G. I. (16,7803 %), Doña M. L. Bt., Doña M. B., Doña M. A. y Doña M. A. de A. y G, solteras, y Doña A. J. M .de A, casada en régimen de gananciales con Don J. F. O .G, Doña M. I. de A. y G., casada en régimen de gananciales con Don G. R. L. P., con carácter privativo (8,7985 %) por sextas e iguales partes indivisas).

La aprobación de esta cuenta de liquidación definitiva supone que deba producirse a la devolución, mediante la corrección de la descrita dación en pago, de la cantidad de 18.210,99 €. Por tanto, debe producirse al recálculo de esta operación.

La cantidad líquida que se debía haber abonado es de 167.327,06 €, la cual se corresponde con la valoración del 18,5094 % de los derechos edificatorios atribuidos por la reparcelación a estas personas, dado que la totalidad de los mismos 3.457,50 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado, han sido valoradas en la cantidad de 904.499,82 €, de acuerdo con el siguiente cálculo $167.327,06 \text{ €} / 904.499,82 \text{ €} * 100 = 18,50 \text{ %}$.

En consecuencia, la dación en pago que se debe corregir en el sentido de referirse a:

- el 35,05 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela F, es decir, el 6,5698 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. L. E. de G. I. (71,1670 %), Doña M. L. B., Doña M. B., Doña M. A. y Doña M. A. de A. y G, solteras, y Doña A. J. M. de A G, casada en régimen de gananciales con Don J. F. O. G., Doña M I. de A. y G, casada en régimen de gananciales con Don G. R. L. P., con carácter privativo (28,8333%) por sextas e iguales partes indivisas).
- el 3,25 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela G, es decir, el 0,7657 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. L. E. de G. I. (16,7803 %), Doña M. L. B., Doña M. B., Doña. M. A .y Doña M. A. de A. y G., solteras, y Doña A. J. M .de A. G., casada en régimen de gananciales con Don J. F. O. G., Doña M. .I de A. y G, casada en régimen de gananciales con Don G. R. L. P., con carácter privativo (8,7985 %) por sextas e iguales partes indivisas).

Familia Zuluaga

La cantidad reclamada por el Ayuntamiento de Basauri, como cuarta derrama de las cargas de urbanización fue la siguiente:

Cliente	Participación	Núm. Factura	B.I.	I.V.A.	TOTAL
M. U. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.343-M	1/3	B 34 / 2018	88.358,67 €	18.555,32 €	106.913,99 €
J. Mª Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.254-M	1/12	B 35 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
T. Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.089-A	1/3	B 36 / 2018	88.358,67 €	18.555,32 €	106.913,99 €
E. Mª Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.8***279-F	1/12	B 37 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
I. Mª. Z.A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.432-Y	1/12	B 38 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
Mª. P. Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.867-E	1/12	B 39 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €

Las tres últimas personas relacionadas abonaron en tiempo y forma la derrama realizada, motivo por el que el expediente de dación en pago se siguió únicamente por el resto de titulares en la participación que les corresponde (75,00%), participación que se cuantifica en 4.374,17 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado valoradas en 1.144.304,70 €.

Cliente	Participación	Núm. Factura	B.I.	I.V.A.	TOTAL
M. U. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.343-M	1/3	B 34 / 2018	88.358,67 €	18.555,32 €	106.913,99 €
J. Mª. Z. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.254-M	1/12	B 35 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
T. Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.089-A		B 36 / 2018	88.358,67 €	18.555,32 €	106.913,99 €

	1/3				
--	-----	--	--	--	--

La cantidad total adeudada, junto con su IVA, 240.556,49 €, se corresponde con la valoración del 21,02 % de los derechos edificatorios atribuidos por la reparcelación a los comparecientes, dado que el 75% de la totalidad de las 5.832,22 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado han sido valoradas en la cantidad de 1.144.304,70 €, de acuerdo con el siguiente cálculo $240.556,49 \text{ €} / 1.144.304,70 \text{ €} * 100 = 21,02 \%$.

Las aludidas personas solicitaron el pago en especie de dicha cantidad, solicitud que, previos los oportunos trámites fue aceptada por el Ayuntamiento de Basauri.

El pago en especie solicitado concordaba con el cálculo realizado sobre el valor de sus derechos edificatorios (en el porcentaje que se le reconoce a los solicitantes).

En consecuencia, la dación en pago realizada se correspondía con el 21,02 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela G, es decir, el 57,3152 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. U. A. (1/3, esto es 5,3551 % sobre el total de la finca), Doña J Mª Z. A. (1/12, esto es 1,3388 % sobre el total de la finca) y T. Z. A.(1/3, esto es 5,3551 % sobre el total de la finca).

La aprobación de esta cuenta de liquidación definitiva supone que deba producirse a la devolución, mediante la corrección de la descrita dación en pago, de la cantidad de 30.845,79 €, (en su participación del 75%). Por tanto, debe producirse al recálculo de esta operación.

La cantidad líquida que se debía haber abonado es de 212.563,94 €, la cual se corresponde con la valoración del 18,58 % de los derechos edificatorios atribuidos por la reparcelación a estas personas, dado que el 75% de la totalidad de las 5.832,22 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado han sido valoradas en la cantidad de 1.144.304,70 €, de acuerdo con el siguiente cálculo $212.563,94 \text{ €} / 1.144.304,70 \text{ €} * 100 = 18,58 \%$.

En consecuencia, la dación en pago que se debe corregir en el sentido de referirse a el 18,58 % de los derechos atribuidos a esas personas sobre la parcela G, es decir, el 57,3152 % de la misma (a distribuir entre las mismas a razón de Doña M. U. (1/3, esto es 4,7320% sobre el total de la finca), Doña J. Mª. Z. A. (1/12, esto es 1,1830% sobre el total de la finca) y T. Z. A. (1/3, esto es 4,7320% sobre el total de la finca).

En cuanto a los pagos efectuados en metálico por las siguientes personas y cuantías:

E. Mª. Z. A. (Fam. Zuluaga)					
DNI 14.***.279-F	1/12	B 37 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
I. Mª. Z. A. (Fam. Zuluaga)					
DNI 14.***.432-Y	1/12	B 38 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €
Mª. P. Z. A. (Fam. Zuluaga)					
DNI 14.***.867-E	1/12	B 39 / 2018	22.089,67 €	4.638,83 €	26.728,50 €

Debe procederse a la devolución de las cantidades excedentarias, de acuerdo con el siguiente desglose:

E. M ^a . Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.279-F	Derrama 4 Cuenta provisional	- 22.089,67 €	- 4.638,83 €	- 26.728,50 €
	Según liquidación definitiva	- 19.519,19 €	- 4.099,03 €	- 23.618,22 €
	Cantidad a devolver	- 2.570,48 €	- 539,80 €	- 3.110,28 €
I. M ^a . Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.432-Y	Derrama 4 Cuenta provisional	- 22.089,67 €	- 4.638,83 €	- 26.728,50 €
	Según liquidación definitiva	- 19.519,19 €	- 4.099,03 €	- 23.618,22 €
	Cantidad a devolver	- 2.570,48 €	- 539,80 €	- 3.110,28 €
M ^a P. Z. A. (Fam. Zuluaga) DNI 14.***.867-E	Derrama 4 Cuenta provisional	- 22.089,67 €	- 4.638,83 €	- 26.728,50 €
	Según liquidación definitiva	- 19.519,19 €	- 4.099,03 €	- 23.618,22 €
	Cantidad a devolver	- 2.570,48 €	- 539,80 €	- 3.110,28 €