



**PROYECTO DE ACTUACIÓN
CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y DETERMINACIONES
COMPLETAS DE REPARCELACIÓN, POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN,
DEL SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE
DEL PGOU DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)**

CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

MAYO DE 2021

Promotor
JUNTA DE COMPENSACIÓN S-7

Arquitecto
Gregorio Alarcia Estévez

CUENTA LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL**PROPIETARIO**

Nombre:	HABIT INICIATIVAS URBANAS SL	N.I.F.:	B-47717285
Dirección:	Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid		

APORTACIÓN. FINCAS INICIALES

Fincas aportadas	Superficie aportada	% aportación Finca	% aportac. U.A.	% Derechos
F. nº II.1.A	23.534,06 m²	100,00%	25,0572%	21,2986%
F. nº II.2.A	22.360,24 m²	100,00%	23,8074%	20,2363%
F. nº V.A	533,97 m²	100,00%	0,5685%	0,4832%
Total:	46.428,27 m²		49,4331%	42,0181%

Aprovechamiento Total U. A.	42.220,50 uas.			
85% Aprovechamiento U. A.	35.887,43 uas.	x	49,4331%	17.740,26 uas.

ADJUDICACIÓN. PARCELAS RESULTANTES

% de aportación	finca aport.	% parcela adjudicada	parc. adjud.	Uso	Aprovecham.	Edificabilidad	Valor €/m²	Valoración
Por el 0,47 % de	F.II.1.A	el 2,42 % de la	P. 2	EQV	1.732,50 uas.	3.150,00 m²	98,82 €/m²	311.286,94 €
Por el 17,40 % de	F.II.2.A	el 85,81 % de la						
Por el 100,00 % de	F.V.A	el 11,77 % de la						
Por el 22,40 % de	F.II.2.A	el 100,00 % de la	P. 3	VH	1.914,00 uas.	1.740,00 m²	197,64 €/m²	343.897,95 €
Por el 83,57 % de	F.II.1.A	el 100,00 % de la	P. 4	BA-RL	7.350,00 uas.	7.350,00 m²	179,68 €/m²	1.320.611,25 €
				Comrc.	165,00 uas.	300,00 m²	98,82 €/m²	29.646,38 €
Por el 15,96 % de	F.II.1.A	el 100,00 % de la	P. 6.1.	VH	1.435,50 uas.	1.305,00 m²	197,64 €/m²	257.923,46 €
Por el 60,20 % de	F.II.2.A	el 42,95 % de la	P. 7	BA-RL	5.023,00 uas.	5.023,00 m²	179,68 €/m²	902.507,53 €
				Comrc.	120,26 uas.	218,65 m²	98,82 €/m²	21.607,27 €
Total					17.740,26 uas.	19.086,65 m²		3.187.480,77 €

RESULTADO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A EFECTOS DE GASTOS			6.448.073,63 €
TOTAL DERECHOS ADJUDICABLES	17.740,26 uas.		42,0181%
TOTAL ADJUDICACIÓN	17.740,26 uas.		42,0181%

DIFERENCIA DERECHOS / ADJUDICACIÓN	0,00 uas.		0,00 €
INDEMNIZACIÓN:			0,00 €
GASTOS URBANIZACIÓN	49,4331%		1.932.797,69 €
SALDO TOTAL	-		1.932.797,69 €

De las cantidades aquí reflejadas son fijas e invariables los porcentajes y la cantidad fijada como indemnización. El montante económico de los gastos de urbanización deberá actualizarse en el momento de ejecución de la obra de urbanización, ajustándolo según el porcentaje fijado al que se aplicará el coste real de la obra.

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS DE HABIT INICIATIVAS URBANAS

FINCAS APORTADAS		PARCELAS ADJUDICADAS											
N.º FINCA	DERECHOS UAs	2		3		4		6.1		7		SUMA Uas	SUMA %
		Uas	%	Uas	%	Uas	%	Uas	%	Uas	%		
II.1.A	8.992,37	41,87	0,47%			7.515,00	83,57%	1.435,50	15,96%			8.992,37	100,0000%
II.2.A	8.543,86	1.486,60	17,40%	1.914,00	22,40%					5.143,26	60,20%	8.543,86	100,0000%
V	204,03	204,03	100,00%									204,03	100,0000%
TOTAL DERECHOS												17.740,26	TOTAL ADJUD.
TOTAL UAs FINCAS APORTADAS		1.732,50		1.914,00		7.515,00		1.435,50		5.143,26		17.740,26	
TOTAL UAs PARCELAS ADJUDICADAS		1.732,50		1.914,00		7.515,00		1.435,50		5.143,26		17.740,26	
DIFERENCIAS A COMPENSAR		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	

Adjudicación P.2	nº F.A.	% P.2
por el 0,47%	II.1.A	2,4167388%
por el 17,40%	II.2.A	85,8066378%
por el 100,00%	V	11,7766234%
		100,0000000%

CUENTA LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL**PROPIETARIAS**

Nombre:	Ana M. ^a Pérez Llanos	N.I.F.:	12220305-Z
Dirección:	Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid		

Nombre:	M. ^a Paz Pérez Llanos	N.I.F.:	12233853-S
Dirección:	Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid		

Nombre:	M. ^a Belén Pérez Llanos	N.I.F.:	09282208-Y
Dirección:	Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid		

APORTACIÓN. FINCAS INICIALES

Fincas aportadas	Superficie aportada	% aportación Finca	% aportac. U.A.	% Derechos
F. nº III	17.361,41 m²	100,00%	18,4850%	15,7123%
Total:	17.361,41 m²		18,4850%	15,7123%

Aprovechamiento Total U. A.	42.220,50 uas.		
85% Aprovechamiento U. A.	35.887,43 uas.	x	18,4850%
			6.633,80 uas.

ADJUDICACIÓN. PARCELAS RESULTANTES

% de aportación	finca aport.	% parcela adjudicada	parc. adjud.	Uso	Aprovecham.	Edificabilidad	Valor €/m²	Valoración
Por el 36,52 % de	F.III	el 20,23 % de la	P. 7.	BA	2.422,81 uas.	2.422,81 m²	179,68 €/m²	435.318,39 €
Por el 63,48 % de	F.III	el 100,00 % de la	P. 8.1	VH	4.210,99 uas.	3.828,17 m²	197,64 €/m²	756.609,09 €
Total					6.633,80 uas.	6.250,98 m²		1.191.927,48 €

RESULTADO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A EFECTOS DE GASTOS			6.448.073,63 €
TOTAL DERECHOS ADJUDICABLES	6.633,80 uas.		15,7123%
TOTAL ADJUDICACIÓN	6.633,80 uas.		15,7123%

DIFERENCIA DERECHOS / ADJUDICACIÓN	0,00 uas.		0,00 €
INDEMNIZACIÓN:			0,00 €
GASTOS URBANIZACIÓN	18,4850%		722.750,79 €
SALDO TOTAL	-		722.750,79 €

De las cantidades aquí reflejadas son fijas e invariables los porcentajes y la cantidad fijada como indemnización. El montante económico de los gastos de urbanización deberá actualizarse en el momento de ejecución de la obra de urbanización, ajustándolo según el porcentaje fijado al que se aplicará el coste real de la obra.

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS DE HERMANAS PÉREZ LLANOS
--

FINCAS APORTADAS	
N.º FINCA	DERECHOS UAs
III	6.633,80

TOTAL DERECHOS	6.633,80
----------------	----------

TOTAL UAs PARCELAS ADJUDICADAS

TOTAL UAs FINCAS APORTADAS

DIFERENCIAS A COMPENSAR

PARCELAS ADJUDICADAS					
7		8.1		SUMA Uas	SUMA %
Uas	%	Uas	%		
2.422,81	36,52%	4.210,99	63,48%	6.633,80	100,0000%

2.422,81		4.210,99		6.633,80	
----------	--	----------	--	----------	--

2.422,81		4.210,99		6.633,80	
----------	--	----------	--	----------	--

0,00

CUENTA LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL**PROPIETARIO**

Nombre:	Esperanza García Camazón	N.I.F.:	12041915-N
Dirección:	C/ E. González Suárez 2, 2º-B, 47014 Valladolid		

APORTACIÓN. FINCAS INICIALES

Fincas aportadas	Superficie aportada	% aportación Finca	% aportac. U.A.	% Derechos
F. nº IV	15.295,54 m²	100,00%	16,2855%	13,8426%

Total:	15.295,54 m²		16,2855%	13,8426%
---------------	---------------------	--	-----------------	-----------------

Aprovechamiento Total U. A.	42.220,50 uas.			
85% Aprovechamiento U. A.	35.887,43 uas.	x	16,2855%	5.844,43 uas.

ADJUDICACIÓN. PARCELAS RESULTANTES

% de aportación	finca aport.	% parcela adjudicada	parc. adjud.	Uso	Aprovecham.	Edificabilidad	Valor €/m²	Valoración
Por el 24,56 % de	F.IV-A	el 100,00 % de la	P. 6.2	VH	1.435,50 uas.	1.305,00 m²	197,64 €/m²	257.923,46 €
Por el 75,44 % de	F.IV-A	el 36,82 % de la	P. 7	BA-RL	4.254,19 uas.	4.254,19 m²	179,68 €/m²	764.371,59 €
				Comrc.	154,74 uas.	281,35 m²	98,82 €/m²	27.803,36 €
Total					5.844,43 uas.	5.840,54 m²		1.050.098,41 €

RESULTADO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A EFECTOS DE GASTOS			6.448.073,63 €
TOTAL DERECHOS ADJUDICABLES	5.844,43 uas.		13,8426%
TOTAL ADJUDICACIÓN	5.844,43 uas.		13,8426%

DIFERENCIA DERECHOS / ADJUDICACIÓN	0,00 uas.		0,00 €
INDEMNIZACIÓN:			0,00 €
GASTOS URBANIZACIÓN	16,2855%		636.749,69 €
SALDO TOTAL	-		636.749,69 €

De las cantidades aquí reflejadas son fijas e invariables los porcentajes y la cantidad fijada como indemnización. El montante económico de los gastos de urbanización deberá actualizarse en el momento de ejecución de la obra de urbanización, ajustándolo según el porcentaje fijado al que se aplicará el coste real de la obra.

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS DE ESPERANZA GARCÍA

FINCAS APORTADAS	
N.º FINCA	DERECHOS UAs
IV	5.844,43

TOTAL DERECHOS	5.844,43
----------------	----------

TOTAL UAs PARCELAS ADJUDICADAS

TOTAL UAs FINCAS APORTADAS

DIFERENCIAS A COMPENSAR

PARCELAS ADJUDICADAS					
6.2		7		SUMA Uas	SUMA %
Uas	%	Uas	%		
1.435,50	24,56%	4.408,93	75,44%	5.844,43	100,0000%

1.435,50		4.408,93		5.844,43	
----------	--	----------	--	----------	--

1.435,50		4.408,93		5.844,43	
----------	--	----------	--	----------	--

0,00

CUENTA LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL**PROPIETARIO**

Nombre:	ALVICORP HABITARE SL (En liquidación)	N.I.F.:	B-47560073
Dirección:	C/ 2 de Mayo, 2, 1ª Izq., 47004, Valladolid Plaza de Colón, 2, Edificio Torres Colón, Torre 1, Planta 20, 28046, Madrid		

APORTACIÓN. FINCAS INICIALES

Fincas aportadas	Superficie aportada	% aportación Finca	% aportac. U.A.	% Derechos
F. nº I	14.836,24 m²	100,00%	15,7964%	13,4270%
Total:	14.836,24 m²		15,7964%	13,4270%

Aprovechamiento Total U. A.	42.220,50 uas.			
85% Aprovechamiento U. A.	35.887,43 uas.	x	15,7964%	5.668.93 uas.

ADJUDICACIÓN. PARCELAS RESULTANTES

% de aportación	finca aport.	% parcela adjudicada	parc. adjud.	Uso	Aprovecham.	Edificabilidad	Valor €/m²	Valoración
Por el 30,50 % de	F.I-A	el 100,00 % de la	P. 8.2	VH	1.729,01 uas.	1.571,83 m²	197,64 €/m²	310.660,41 €
Por el 69,50 % de	F.I-A	el 100,00 % de la	P. 11.1	BA-VP	3.939,92 uas.	4.924,91 m²	143,74 €/m²	707.906,56 €
Total					5.668,93 uas.	6.496,74 m²		1.018.566,97 €

RESULTADO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN A EFECTOS DE GASTOS			6.448.073,63 €
TOTAL DERECHOS ADJUDICABLES	5.668,93 uas.		13,4270%
TOTAL ADJUDICACIÓN	5.668,93 uas.		13,4270%

DIFERENCIA DERECHOS / ADJUDICACIÓN	0,00 uas.		0,00 €
INDEMNIZACIÓN:			0,00 €
GASTOS URBANIZACIÓN	15,7964%		617.629,09 €
SALDO TOTAL	-		617.629,09 €

De las cantidades aquí reflejadas son fijas e invariables los porcentajes y la cantidad fijada como indemnización. El montante económico de los gastos de urbanización deberá actualizarse en el momento de ejecución de la obra de urbanización, ajustándolo según el porcentaje fijado al que se aplicará el coste real de la obra.

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS ADJUDICADAS DE ALVICORP HABITARE

FINCAS APORTADAS	
N.º FINCA	DERECHOS UAs
I	5.668,93
TOTAL DERECHOS	5.668,93
TOTAL UAs PARCELAS ADJUDICADAS	
TOTAL UAs FINCAS APORTADAS	
DIFERENCIAS A COMPENSAR	

PARCELAS ADJUDICADAS					
8.2		11.1		SUMA Uas	SUMA %
Uas	%	Uas	%		
1.729,01	30,50%	3.939,92	69,50%	5.668,93	100,0000%
1.729,01		3.939,92		5.668,93	
1.729,01		3.939,92		5.668,93	
0,00					