

ÁREA DE REXENERACIÓN URBANA
E DEREITO Á VIVENDA
Departamento de Planeamiento
63110I00VU 631/2016/235

Exp.: EXC-24/16

MARÍA EUGENIA VIEITO BLANCO, Secretaria da Xunta de Goberno Local do Excmo. Concello da Coruña

CERTIFICO: Que a Xunta de Goberno Local, en sesión realizada o día de hoxe, adoptou, entre outros, o acordo que copiado do borrador do acta é do seguinte tenor:

“PRIMEIRO.- Aprobar o texto do “PROTOCOLO DE COLABORACIÓN PARA A EXECUCIÓN DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE S-10. “PARQUE OFIMÁTICO” (SURT-2)”.

SEGUNDO.- Autorizar ao Tenente de Alcalde da Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda para a sinatura do protocolo.

TERCEIRO.- Encomendar ao Tenente de Alcalde de Rexeneración Urbana e Dereito á vivenda, levar a cabo as actuacións que resulten oportunas para a materialización dos compromisos adquiridos polo Concello, que resulten da súa competencia.”

E para que conste, expido a presente, ao amparo e coa salvedade prevista no artigo 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Corporacións Locais e a resultados do texto definitivo do Acta.

A Coruña,

05 AGO. 2016



PROTOCOLO DE COLABORACIÓN PARA A EXECUCIÓN DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE S-10, "PARQUE OFIMÁTICO"

Na Coruña a 10 de agosto de 2016

REUNIDOS

D. Xiao Varela Gómez, en calidade de Segundo Tenente de Alcalde e Concelleiro da Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda do Concello da Coruña, en uso das atribucións conferidas pola Xunta de Goberno Local (acordo de 5 de agosto de 2016)

D. Heriberto García Porto, actuando en nome e representación do Xestión do Solo de Galicia S.A. (XESTUR S.A), na súa calidade de Presidente, en virtude do acordo asinado entre o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS) e Xestur A Coruña, o 30 de marzo de 2012, que complementa os acordos relativos ás propiedades do IGVS no Sector 10 do Parque Ofimático, polo que o IGVS pon a disposición de Xestur a totalidade do solo de que é propietario, asumindo Xestur tódolos dereitos e obrigas, e gastos de urbanización do devandito sector.

D. Francisco Javier López Fernández, actuando na súa condición de Presidente da "Asociación Parque Ofimático 2010", con NIF G-70274162 e domicilio na rúa Pose, nº 45, 1ºB, 15009 A Coruña.

As partes intervenientes recoñécense mutuamente capacidade e lexitimación para subscribir o presente Protocolo, e

MANIFESTAN

1. Que ás persoas comparecentes correspóndelles no proxecto de reparcelación do plan parcial do Sector 10-Parque Ofimático o 78 % do aproveitamento urbanístico do ámbito, que asume o 71,92 % dos gastos de urbanización, segundo o seguinte desglose:
 - Ao Concello o 11,10 % do aproveitamento urbanístico do ámbito, do que o 9,32% corresponde ao aproveitamento de cesión obrigatoria, libre de cargas de urbanización, e o 1,78 % como propietario no ámbito, ao que se lle asignou na

conta de liquidación provisional unha participación nos gastos de urbanización do 2,16 %

- O IGVS ten unha participación do 49,74% no aproveitamento urbanístico do ámbito, ao que lle corresponde asumir o 50,70 % dos gastos de urbanización.
- As persoas integrantes da Asociación Parque Ofimático participan no aproveitamento urbanístico do ámbito cun 17,16 %, ao que lle corresponde o 19,06 % dos gastos de urbanización.

- 
2. Que o Concello da Coruña ten atribuída, como competencia propia, a función pública de dirección e o control do proceso urbanístico nas súas fases de ocupación, urbanización, construción ou edificación e utilización do solo por calquera suxeito público ou privado, de conformidade coa lexislación básica de réxime local e a lexislación do solo estatal e autonómica, que, así mesmo, establece que a xestión pública urbanística fomentará a participación privada, promovendo a participación das persoas propietarias e particulares nos procesos de execución do planeamento.
 3. Que a situación que presenta neste momento a execución do Sector 10-Parque Ofimático é de extrema complexidade como consecuencia:
 - a. Da existencia dunha sentenza firme do Xulgado do contencioso-Administrativo nº 4 da Coruña de data 4 de decembro de 2014 (PO 454/2010), confirmada en apelación pola sentenza da Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de data 3 de decembro de 2015 (4189/2015), que declara a anulación do contrato asinado con ACCIONA INFRAESTRUCTURAS S.A. para a execución das obras de urbanización o 21 de maio de 2011, que esixe levar a cabo un novo proceso de licitación para a terminación das devanditas obras.
 - b. Da necesidade da modificación do Proxecto de Reparcelación e do Proxecto de Urbanización para adaptar ambos documentos á modificación do Plan Parcial do Sector 10-Parque Ofimático, aprobada polo Pleno do Concello o 22 de decembro de 2014.
 - c. Do interese do Concello en introducir modificacións no Plan Parcial.
- 
- 

- d. Da conveniencia de rematar a urbanización no prazo máis breve posible para evitar un deterioro seguro dalgunhas das obras executadas de chegar á tempada de choivas.
- e. Da urxencia que reclama a terminación dunhas obras de edificación iniciadas ao amparo de licenzas outorgadas a favor de terceiros baixo o réxime de urbanización simultánea, cuxa primeira ocupación debe tratar de garantirse para o curto prazo.
- f. E da lóxica necesidade das persoas propietarias do Sector de clarificar os prazos de execución e as previsións orzamentarias do custe da urbanización, así como o do outorgamento de novas licenzas e da concesión das xa solicitadas.
4. Que, en execución do mandato que a Concellería recibiu por acordo da Xunta de Goberno Local de 8 de abril de 2016, viñéronse producindo conversacións con todas as persoas implicados neste proceso, constatándose a boa disposición de todas elas para terminar a execución da urbanización do Sector 10.

Por canto antecede, as partes intervenientes asinan o presente Protocolo conforme ás seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO

A firma do presente Protocolo ten por obxecto expresar a vontade do Concello e das partes subscritoras para actuar co obxectivo común de establecer o marco da colaboración para o eficaz desenvolvemento da actividade urbanística necesaria para a finalización das obras de urbanización do S-10, garantindo a participación efectiva das persoas propietarias afectadas no proceso, así como o bo fin da actuación.

SEGUNDA.- COMISIÓN TÉCNICA PARA O SEGUIMIENTO DO DESENVOLVEMENTO DO S-10

1.- Coa sinatura do presente Protocolo declárase constituída unha "Comisión técnica para o seguimento do desenvolvemento do S-10" (en diante, a Comisión) na que terán participación efectiva todas as partes que o subscriban.

2.- A Comisión terá por obxecto principal garantir a participación das persoas asinantes do Protocolo no proceso de modificación do Proxecto de Urbanización, mediante a formulación de observacións, propostas, suxestións e consideracións que estimen necesarias respecto da execución do Plan Parcial no Polígono 1.

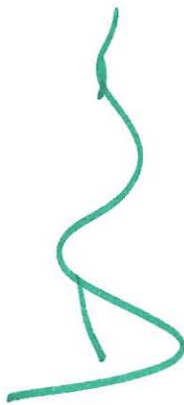
A Comisión poderá realizar actuacións de seguimento da boa execución das obras, informando sobre posibles defectos e propoñendo medidas para o máis correcto desenvolvemento delas.

A Comisión asumirá, dentro dos límites legais, unha función de seguimento orzamentario da execución das obras.



3.- A Comisión estará presidida pola persoa titular da concellería responsable en materia de urbanismo e completaran seis vogais que se designarán paritariamente: tres (3) representantes por parte do Concello, e outros tres (3) en representación do resto das persoas asinantes deste Protocolo. Realizará as funcións de secretaría un dos vogais designados polos que comparecen como propietarios de solo, que estará habilitado para deixar constancia das súas propostas e/ou acordos, que serán incorporados ao expediente correspondente sempre que teñan o visto e praxe da Presidencia.

4.- O funcionamento da devandita Comisión axustarase aos seguintes principios:

- 
- a. O principio de confidencialidade no uso de información protexida pola lei 15/1999, de 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, e o seu regulamento de execución, normas ás que quedan sometidas todas as persoas integrantes da Comisión.
 - b. O principio de regularidade, que se concretará en reunións periódicas cunha secuencia mínima dunha ao mes.
 - c. O principio de axilidade, que se garantirá mediante un sistema de comunicacións das súas convocatorias por vías telemáticas, a cuxos efectos se validan os seguintes correos electrónicos:
 - CONCELLO: concellaria.rexeneracionurbana@coruna.es
 - XESTUR GALICIA: unidade.central@xesturgalicia.com
 - A ASOCIACION: estudio@fernandezcarballada.com
- 

5.- Para unha válida constitución da Comisión bastará con que se comunique a convocatoria con tres días de antelación. En calquera caso entenderase validamente constituída, aínda sen que conste a previa convocatoria, sempre que estea presente unha persoa que represente a cada unha das tres partes asinantes deste Protocolo e conste a súa aceptación expresa.

6.- A Comisión actuará de conformidade cos principios de actuación dos órganos colexiados establecidos na normativa de procedemento administrativo, adoptando os seus acordos por maioría de votos dos presentes. Os votos particulares por discrepancia poderán facerse constar na correspondente acta se son presentados por escrito no prazo de corenta e oito horas.

7.- Os membros da Comisión terán acceso á información que conste no expediente de redacción dos instrumentos de execución que afecten ao ámbito, de execución das obras de urbanización, de liquidación do contrato anulado, de nova contratación para a execución das obras pendentes ou de execución do gasto, así como da modificación do plan que afecte o ámbito reparcelado, sempre que non afecte á información protexida.

8.- O Concello comprométese a informar á Comisión, con carácter previo á súa adopción, do contido dos acordos relativos aos asuntos referidos neste Protocolo que vaian ser adoptados polos órganos de goberno municipais. A opinión da Comisión, que se recollerá en certificación da acta da sesión correspondente elaborada pola persoa con funcións de secretaría, incorporárase ao expediente.

TERCEIRA.- MODIFICACIÓN DO PLAN PARCIAL E AFECCIÓN SOBRE O PROXECTO DE REPARCELACIÓN

1.- Coa finalidade de facilitar a participación no procedemento de elaboración da modificación do Plan Parcial en curso, durante a súa tramitación poñeranse en coñecemento da Comisión os documentos nos que se reflectan as alteracións que se introduzan.

Acompaña a este Protocolo un plano coas áreas de suspensión de planeamento que serán revisadas na redacción da modificación do Plan Parcial en tramitación (**ANEXO 1**).

2. Coa finalidade de axeitar o Proxecto de Reparcelación ás modificacións do planeamento, o Concello realizará os axustes que procedan no mesmo.

CUARTA.- MODIFICACIÓN DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN

1.- O Concello aprobará coa maior celeridade posible unha modificación do Proxecto de Urbanización, no que se concretarán as obras pendentes de execución no Polígono 1 para a súa posterior licitación.

2.- A tramitación da referida modificación non impedirá a licitación das obras de urbanización precisas e imprescindibles **(ANEXO 2)** para o outorgamento das licencias de primeira ocupación, conforme ao Proxecto de Urbanización, así como as que resulten imprescindibles para garantir a seguridade de bens e persoas no Sector **(ANEXO 3)**.

A contía das mencionadas obras de urbanización recóllense no **(ANEXO 2)** deste Protocolo, identificándose aquelas cuxo importe terá a todos os efectos o carácter de custo de urbanización a cargo dos propietarios.

3.- A modificación do Proxecto de Urbanización recollerá as seguintes fases de execución, conformes co plan de etapas establecido no Plan Parcial:

- a. FASE 0: Obras xa executadas e liquidadas e as reflectidas no anterior apartado 2.
- b. FASE 1: O resto das obras pendentes na Etapa 1 do Plan Parcial, agás as contidas na Fase 2.
- c. FASE 2: Obras a executar nos ámbitos afectados pola modificación do Plan Parcial en tramitación e na Etapa 2 do Plan Parcial.

4.- Incorpórase ao presente Protocolo, como **(ANEXO 4)**, un cronograma estimativo das actuacións que serán levadas a cabo no sector. Dito cronograma é orientativo e non confire dereitos ou obrigas ás partes asinantes.

QUINTA.- AXUSTE DO GASTO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN

Como principio orientador da revisión, na modificación do Proxecto de Urbanización procurarase o axuste do gasto, prescindindo de elementos superfluos, todo isto sen perder calidade no acabado final das obras.

Acompaña a este Protocolo un estudo sobre as previsións de axuste de gasto que o Concello incorporará na modificación do Proxecto de Urbanización **(ANEXO 5)**. Dito documento é orientativo e non terá carácter vinculante.

SEXTA.- RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LEVANTAMENTO DE CARGAS, NOVAS LICENZAS DE EDIFICACIÓN, LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

- 1.- Poderanse recepcionar as obras que conten coa certificación final e cos informes favorables dos servizos municipais.
 - 2.- Todas as propiedades do ámbito quedan afectas ao cumprimento polos seus propietarios da obriga de urbanizar e demais deberes dimanantes do Proxecto de Urbanización e da lexislación urbanística, deixándose constancia rexistral da afección ata que se obteña a certificación expresiva de ter satisfeito a conta de liquidación definitiva referida á finca de que se trate.
 - 3.- Antes da liquidación definitiva, e aos exclusivos efectos de obter a certificación que lles permita o levantamento da afección no Rexistro da Propiedade de todas ou cada unha das parcelas resultantes da súa propiedade, os propietarios poderán asegurar o cumprimento da obriga de urbanizar e demais deberes dimanantes do Proxecto de Urbanización e da lexislación urbanística mediante aval bancario, que conterà a renuncia ao beneficio de excusión e obriga de pago a primeiro requirimento, que responda do saldo provisional da conta de liquidación da reparcelación (**ANEXO 6**) e do pago das cotas pendentes, así como das compensacións que puideran resultar procedentes trala liquidación definitiva para todas ou cada unha das parcelas resultantes da súa propiedade.
 - 4.- Unha vez adxudicadas as obras ordinarias de urbanización pormenorizadas no (**ANEXO 2**), poderán concederse novas licenzas de edificación, con anterioridade a que os terreos adquiren a condición de soar, condicionadas ao cumprimento do disposto no art. 29.g) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- O establecido no parágrafo anterior non afecta ás solicitudes de licenzas xa presentadas no momento de firma do presente Protocolo, que seguirán coa súa tramitación ordinaria.
- 5.- Sen prexuízo do disposto no artigo 143.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, o outorgamento de licenzas de primeira ocupación dos edificios que dispoñan de licenza de obras condicionada á execución simultánea da urbanización requirirá que estea executada a urbanización que permita a consideración de solar da parcela e que estean en condicións de funcionamento os servizos urbanísticos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos.

SÉTIMA.- COTAS DE URBANIZACIÓN

1.- As cotas de urbanización que non se puxeran ao cobro con anterioridade á sinatura deste Protocolo serán xiradas unha vez que sexa adxudicado o novo contrato de execución do Proxecto de Urbanización modificado.

2.- Sen prexuízo do anterior, os propietarios-asinantes deste Protocolo poderán realizar as autoliquidacións que estimen oportunas, contra a conta de liquidación definitiva do conxunto de parcelas da súa propiedade ou de parcelas concretas, se resultase conveniente aos seus intereses abonar cotas antes da data establecida no parágrafo anterior.

3.- XESTUR GALICIA comprométese a autoliquidar, dentro deste exercicio orzamentario, a cargo da liquidación definitiva e en proporción á porcentaxe de participación no ámbito de IGVS/XESTUR, as cotas correspondentes as obras executadas ate o momento da sinatura deste Protocolo. O importe desta autoliquidación será de 4,2 millóns de euros e ingresarase en dous prazos, sendo o primeiro dun importe aproximado de 3,5 millóns de euros a aboar no prazo de 45 días dende a sinatura deste protocolo.

Así mesmo, comprométese a autoliquidar as cotas correspondentes aos gastos de urbanización derivados da execución das obras contempladas na cláusula cuarta, parágrafo 2, unha vez que sexan autorizadas as licenzas de primeira ocupación detalladas no ANEXO 2 .

4.- As cantidades correspondentes ás autoliquidacións previstas nesta cláusula serán descontadas da cantidade a asegurar segundo o saldo provisional da conta de liquidación da Reparcelación, aos efectos de obter a certificación que lle permita o levantamento da afección no Rexistro da Propiedade previsto no apartado 3 da cláusula sexta.

OITAVA.- FUTURAS ADHESIÓN

O presente Protocolo está aberto á adhesión dos propietarios do ámbito non asinantes, para o que se lles notificará unha vez subscrito. A súa incorporación deberase realizar mediante solicitude dirixida á Presidencia da Comisión, quen procederá a formalizala mediante a sinatura da correspondente Adenda.

NOVENA.- SOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS

As discrepancias que xurdan na interpretación do presente Protocolo resolveranse pola Comisión.

DÉCIMA.- VIXENCIA E EXTINCIÓN

O presente Protocolo terá unha duración máxima de catro anos a partir da súa sinatura.

O Protocolo extinguirase antes do seu prazo de vencemento polo cumprimento das actuacións que constitúen o seu obxecto, por acordo de todos os asinantes ou por incorrer en causa de resolución.

A estes efectos, considérase causa de resolución do Protocolo o incumprimento das obrigas e compromisos asumidos por parte dalgún dos asinantes ou a realización de actuacións que frustren a consecución da súa finalidade. Neste caso, calquera das partes poderá poñer en coñecemento da Comisión técnica a concorrencia destas circunstancias, propoñendo un prazo para executar as as obrigas ou compromisos que se consideran incumplidos ou cesar as actuacións impeditivas do cumprimento da finalidade do Protocolo. Transcorrido o referido prazo, a parte que o dirixiu notificará ás partes asinantes a concorrencia da causa de resolución e entenderase resolto o Protocolo.

Polo Concello

Por XESTUR GALICIA

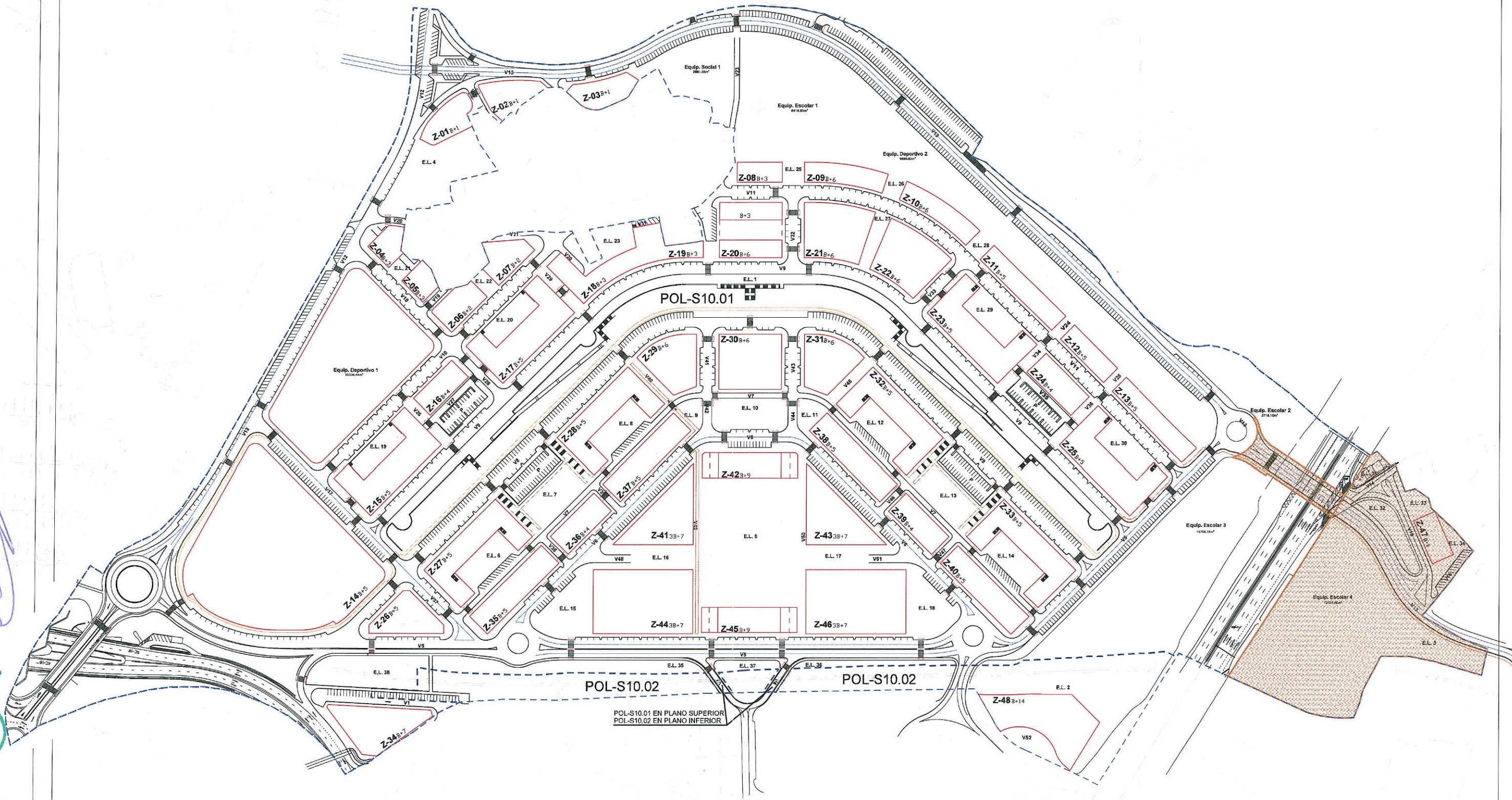
Pola Asociación
"Parque Ofimático 2010"

Asdo.:
Xiao Varela Gómez

Asdo.:
Heriberto García Porto

Asdo.:
Francisco Javier López Fernández

[Handwritten signatures and notes in blue and green ink on the left margin]



 ÁMBITO DE SUSPENSIÓN CAUTELAR

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento	
MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ÁMBITO DO SURT-2, SECTOR S-10 "PARQUE OFIMÁTICO"			
O ARQUITECTO MUNICIPAL		REFERENCIA : RUD2016037	
ÓSCAR PEÑA SÁNCHEZ		DELINEACIÓN RG+ ENR AIS JCS JLI	
ESCALA : A3 1:3.000 A1 1:1.500		DATA : Maio 2016	
 0 5 10 20 m		FOLLA : PLANO : 01	

PRESUPUESTO COMPARADO

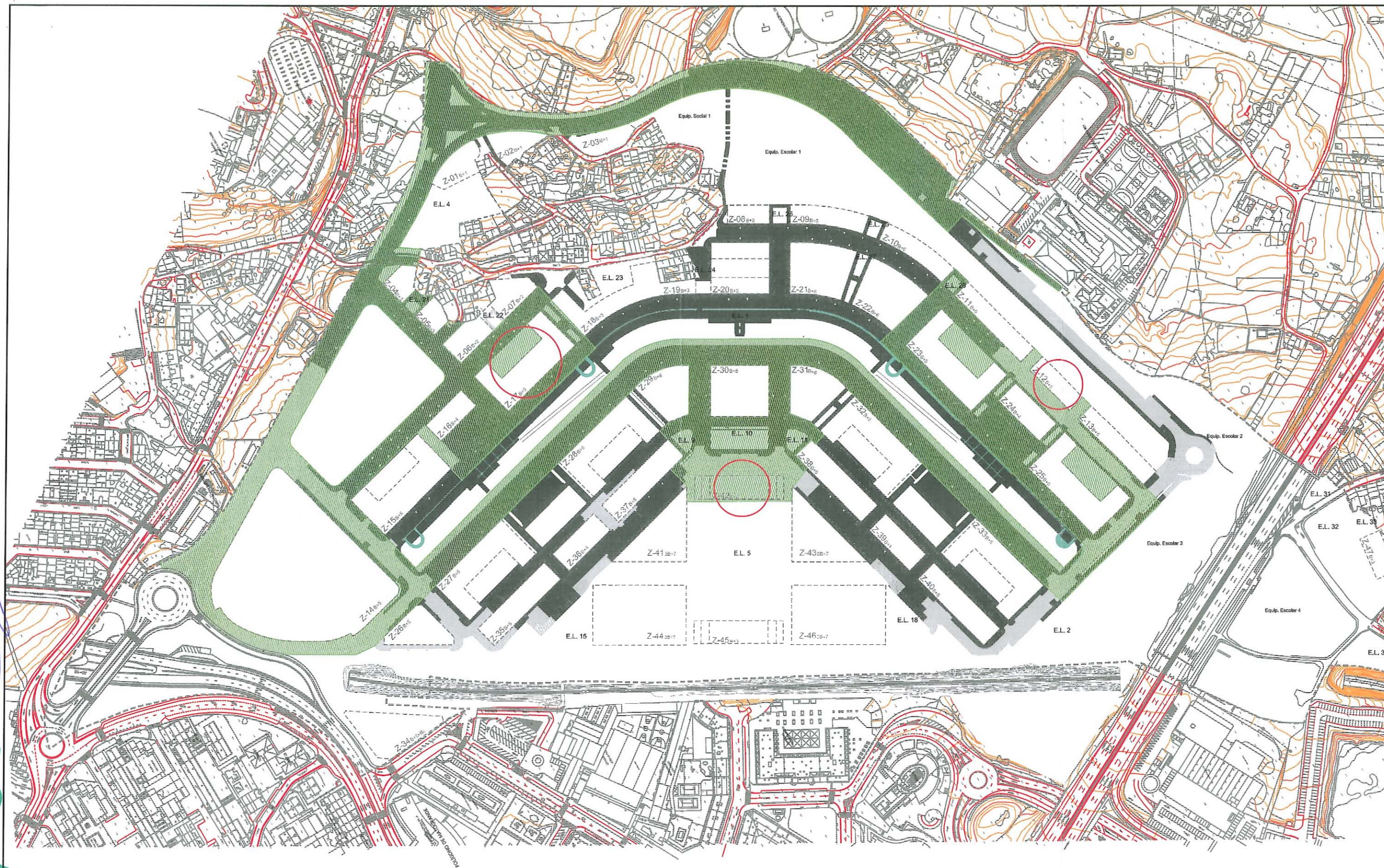
UNIDAD DE OBRA		OBRAS EMERGENCIA	OBRAS ACCESOS
CAPÍTULO 1.-	TRABAJOS PREVIOS	0.00	7,214.93
CAPÍTULO 2.-	MOVIMIENTO DE TIERRAS	0.00	100,000.00
CAPÍTULO 3.-	OBRAS DE FÁBRICA	0.00	0.00
CAPÍTULO 4.-	FIRMES Y PAVIMENTOS	0.00	757,107.76
CAPÍTULO 5.-	ÁREAS DEPORTIVAS	0.00	0.00
CAPÍTULO 6.-	PLAZA CENTRAL	0.00	0.00
CAPÍTULO 7.-	RED DE ALCANTARILLADO	0.00	98,068.62
CAPÍTULO 8.-	RED DE ABASTECIMIENTO	0.00	44,168.70
CAPÍTULO 9.-	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	0.00	1,346,631.28
CAPÍTULO 10.-	TELECOMUNICACIONES	0.00	24,172.12
CAPÍTULO 11.-	ALUMBRADO	0.00	341,925.34
CAPÍTULO 12.-	GALERÍAS DE SERVICIOS	0.00	0.00
CAPÍTULO 13.-	GAS CANALIZADO	0.00	9,431.77
CAPÍTULO 14.-	JARDINERÍA Y AMUEBLAMIENTO URBANO	0.00	266,689.41
CAPÍTULO 15.-	OBRA CIVIL	0.00	0.00
CAPÍTULO 16.-	SEGURIDAD Y SALUD	0.00	40,000.00
CAPÍTULO 17.-	CONTROL DE CALIDAD	0.00	0.00
CAPÍTULO 18.-	CONTROL ARQUEOLÓGICO	0.00	0.00
CAPÍTULO 19.-	GESTIÓN DE RESIDUOS IMPREVISTOS	0.00	0.00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		0.00	3,035,409.93
13% GASTOS GENERALES		0.00	394,603.29
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		0.00	182,124.60
SUMA		0.00	3,612,137.82
21% IVA		0.00	758,548.94
PRESUPUESTO LÍQUIDO EJECUCIÓN POR CONTRATA		0.00	4,370,686.76

En A Coruña, febrero de 2016:

El Ingeniero Director de las Obras:

Fdo.: Gisela Longueira Suárez
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos
Colegiada nº 19.218

Anexo 2.b



 ZONAS PUESTAS A DISPOSICIÓN

 EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA CLAÚSULA 7.3_parágrafo 2º

Dirección de las obras de "Urbanización del Parque Ofimático, Sector 10, Ayuntamiento de A Coruña" (Ref. As-61/2010).

Informe sobre medidas urgentes e imprescindibles dirigidas a garantizar la seguridad de las personas y bienes

Código: IE-42 Rev01



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Att: Dña. María Dolores Ferreiro López-Rioboo

Fecha: 30 de junio de 2016

Elaborado por:

Gisela Longueira Suárez

I.C.C.P.

Eptisa, Servicios de Ingeniería, S.L

Fecha: 30 de junio de 2016

Aprobado por:

Vicente Alcón Vidal

Gerente UTE

Eptisa, Servicios de Ingeniería, S.L.



ÍNDICE

1. OBJETO.....	2
2. ANTECEDENTES.....	2
3. MEDIDAS DIRIGIDAS A GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS Y DE LOS BIENES EN EL POLGONO	3
4. CONCLUSIONES	6



1. OBJETO

Con fecha 29 de abril de 2016 se recibe escrito del Ayuntamiento, de asunto *Remisión de Instrucción para actuaciones de la dirección de obra. Ejecución de sentencia del TSJ de Galicia sobre contrato de obras de urbanización del sector 10-Parque Ofimático y concesión de obra del aparcamiento subterráneo.*

En dicho escrito se solicita informe sobre medidas urgentes e imprescindibles que exclusivamente se dirijan a garantizar la seguridad de las personas y bienes, cuya redacción es el objeto de este documento.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 19 de abril de 2016 se recibe escrito de la Jefa de Servicio de Contratación donde se comunica que la Junta de Gobierno Local acuerda en sesión celebrada el 8 de abril de 2016:

- El inicio del expediente de liquidación del contrato suscrito entre el Ayuntamiento de A Coruña y Acciona Infraestructuras S.A.
- Ordenar a la entidad mercantil la paralización inmediata y definitiva de las obras a partir del día siguiente a la notificación
- Adoptar las medidas urgentes e imprescindibles exclusivamente dirigidas a garantizar la seguridad de las personas y bienes en el polígono

Con fecha 29 de abril de 2016 se recibe Instrucción para actuaciones de la dirección de obra en relación a la ejecución de sentencia del TSJ de Galicia sobre contrato de obras de urbanización del sector 10-Parque Ofimático y concesión de obra del aparcamiento subterráneo. En dicho escrito:

- Se establecen las actuaciones por parte de la Dirección de la Obra en relación a la liquidación del contrato de obras, disponiendo de un plazo de dos meses para presentar la propuesta de liquidación
- Se solicita informe sobre medidas urgentes e imprescindibles que exclusivamente se dirijan a garantizar la seguridad de las personas y bienes del polígono

Con fecha 6 de mayo de 2016 se recibe escrito del Jefe de Servicio de Infraestructuras donde se solicita que en el informe objeto de este documento se indique si las obras de reparación del talud del Eje E, debido a la presencia de cárcavas producto de la erosión producida por las escorrentías generadas en obra, deben considerarse dentro del objeto del presente informe.



3. MEDIDAS DIRIGIDAS A GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS Y DE LOS BIENES EN EL POLÍGONO

Al objeto de garantizar la **seguridad de las personas** se consideran necesarias las siguientes medidas:

- Vallado definitivo fijo de todo el perímetro del ámbito, respetando accesos al núcleo de Eiris de Abaixo. Deberá prestarse especial atención a los accesos autorizados de las obras de edificación cuyos promotores son responsables, en virtud de los protocolos firmados, del control de accesos y del mantenimiento del vallado del camino de acceso desde el exterior del ámbito hasta su parcela o recinto. Este cerramiento, en general, no es fijo, pudiendo deteriorarse, por lo que se considera necesario insistir a los promotores en la importancia de control de accesos y revisión diaria de vallado de caminos y recinto de obra.

El vallado perimetral deberá revisarse periódicamente al objeto de subsanar deterioros por climatología o actos vandálicos. Podría considerarse la colocación de piedras de gran tamaño (tipo perpiaño) para evitar el acceso de vehículos motorizados que quieran aparcar o circular por los viales de la obra.

- Protección de desniveles, tanto en lo que se refiere al interior del ámbito (eje B, paseo central, vial ffcc, ...) como en parcelas existentes. Protección de balsas de pluviales.
- Tapado de huecos correspondientes a pozos, arquetas o sumideros ejecutados en acera o calzada, de manera provisional o definitiva mediante la colocación de las tapas actualmente acopiadas en obra o almacén de obra para evitar robos.
- Establecimiento de limitadores de gálibo en zonas con presencia de líneas eléctricas.
- Revisión de la señalización de seguridad y salud actualmente dispuesta en obra, y refuerzo si es necesario.
- Vigilancia y mantenimiento de la zona

Deberá disponerse vigilancia que permita detectar problemas puntuales en relación a las medidas anteriormente expuestas u otros imprevistos (estabilidad de taludes, ...), que sea necesario subsanar.

- En otro orden:
 - continua pendiente la retirada del pozo y acometida eléctrica existente en el espacio libre EL-4, del que ya se ha informado.



- se hace constar que el Ayuntamiento ha instalado de manera provisional un báculo de alumbrado en el entronque de los ejes A y B. Así mismo, a petición del Ayuntamiento Acciona ha instalado alumbrado provisional en el desvío peatonal del eje B. Estas instalaciones tendrán que ser revisadas y mantenidas en perfecto estado.

Al objeto de garantizar la **seguridad de los bienes** se consideran necesarias las siguientes medidas:

- Vallado y vigilancia, al objeto de evitar robos. Son susceptibles de robos fundamentalmente báculos de alumbrado, tapas de arquetas, pozos y sumideros, acopios presentes en obra, incluso el propio vallado y señalización de obra. Podría considerarse la colocación de piedras de gran tamaño (tipo perpiaño) para evitar el acceso de vehículos motorizados que quieran acceder a la obra para retirar material.
- Reparación de las cárcavas aparecidas en el talud del paseo central (eje D-E), según informe emitido por la Dirección de obra en informe de 8 de marzo de 2016, al objeto de evitar la progresión de la zona erosionada que pudiera ocasionar daños en el paseo del eje D.
- Pavimentación de los ejes B, K y O, para evitar el deterioro de la capa de zahorra ejecutada, previa comprobación de nivelación y refino.
- Conexión provisional de balsas a sistema de drenaje de pluviales.
- Se considera necesario también un mantenimiento periódico de la obra, al objeto de evitar el deterioro de lo construido y afecciones a terceros:
 - limpieza periódica del sistema de evacuación de pluviales, fundamentalmente cunetas y balsas, en zona de ffcc y Matogrande, pudiendo incluso plantearse hormigonados de cunetas en zonas de mucho caudal.
 - desbroce periódico de las zonas en tierras, al objeto también de prevención de incendios.
 - control de vegetación en pavimentos (aceras y calzadas) que pueda evitar su deterioro a largo plazo.
 - revisión general de la obra, fundamentalmente estructuras de contención y taludes.



En relación a las medidas dirigidas a garantizar la seguridad de las personas y de los bienes en el polígono descritas anteriormente, se relacionan a continuación aquellas que son imputables a la paralización definitiva de la obra, diferenciándolas de aquellas que están incluidas dentro de la ejecución de la obra de urbanización:

- Refuerzo de vallado
- Protección de desniveles y balsas pluviales
- Refuerzo de señalización de seguridad
- Vigilancia y mantenimiento del ámbito
- Mantenimiento del alumbrado provisional
- Conexión provisional de balsas a sistema de pluviales

Aunque no es el objeto de este informe, se ha informado a la Supervisora Municipal en relación a **obras no conformes** cuya reparación se considera conveniente realizar previa a la liquidación de obra:

- Reparación jardín Alfonso Molina y jardinería glorieta Matogrande, donde se han producido asentamientos en los rellenos en zanja
- Demolición y reconstrucción de losas de hormigón fisuradas en pavimento de calzada
- Repaso del interior de algunos pozos y arquetas
- Colocación de tapas en pozos terminados, acopiados en obra o almacén para evitar robos
- Pruebas de control de calidad pendientes en las últimas obras ejecutadas

Se estima un plazo aproximado de 4 semanas para la ejecución de las obras descritas.



4. CONCLUSIONES

Se incluye relación de medidas urgentes e imprescindibles dirigidas a garantizar la seguridad de las personas y bienes en el polígono.

Así mismo, se incluye relación de obras no conformes, al objeto de que el Órgano de Contratación se pronuncie a cerca de la procedencia de su ejecución previa a la liquidación de las obras.

Por último, se precisa aclaración en relación al plazo de dos meses para presentar la liquidación, establecido en la *Instrucción sobre medidas y actuaciones a desarrollar a la vista Junta de Gobierno Local de ejecución de la sentencia sobre contrato de obras*, en relación a la fecha origen a contar de este plazo.

A Coruña, 30 de junio de 2016

Fdo.: Gisela Longueira Suárez
DIRECTORA DE OBRA

Anexo 4

(ANEXO 04) Cronograma Estimativo Proceso Ofimático_Julio 2016

2016						
junio 2016	julio 2016	agosto 2016	septiembre 2016	octubre 2016	noviembre 2016	diciembre 2016
-Elaboración Protocolo Colaboración Parque Ofimático	-Firma Protocolo de Colaboración Parque Ofimático	-Licitación proyecto Obras de Urbanización imprescindibles (5meses).+Licitación contrato dirección de obra asociado.	-Inicio de la tramitación de los expedientes de Estudio de Detalle y documentos de ordenación. (Z45,Z43,Z34)			-Inicio Obras de Urbanización imprescindibles.
-Reparación obras disconformes por parte de la contratista.	-Firma del Acta de recepción (20.07.2016)	-Dirección de obra presenta la medición general y relación valorada el 21 de agosto	-Licitación y redacción del proyecto de urbanización modificado (3 meses).			-Ejecución proyecto Obras de Urbanización imprescindibles (3meses).
	-Redacción Proyecto Obras de Urbanización imprescindibles (1 mes)	-Certificación Final.	-Licitación y redacción de la Modificación del PlanParcial. (6 meses).			Aprobación Inicial+Exposición pública del proyecto de urbanización modificado (4/8meses).
	-Suspensión cautelar áreas de planeamiento (margen derecho) en Junta de gobierno Local.		-Inicio expediente ajustes al proyecto de reparcelación.			
	-Proceso de liquidación.					
2017						
1ºtrimestre	-Remate Obras Urbanización imprescindibles necesarias para concesión de LPO.					
	-Aprobación Inicial+Exposición pública modificación Plan Parcial.					
2ºtrimestre	-Proceso de licitación y contratación Proyecto Urbanización modificado (5meses).					
3ºtrimestre	-Aprobación definitiva Modificación Plan Parcial.					
	-Aprobación definitiva Proyecto Urbanización modificado.					
4ºtrimestre	-Inicio de ejecución obras según Proyecto Urbanización modificado aprobado.					

ESTUDIO DE AJUSTE DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S-10 PARQUE OFIMÁTICO

De acuerdo con el Protocolo de colaboración para la ejecución del sector de suelo urbanizable S-10 " Parque Ofimático " se redacta esta propuesta de ajuste de los gastos de urbanización del Proyecto con el objetivo de prescindir de elementos superfluos sin perder calidad en el acabado final de las obras. En consecuencia, se examinan las diferentes partidas del PM1 (en adelante PM1) aprobado definitivamente y se comparan con las partidas del PM2 (en adelante PM2) . Se valoran las unidades de obra de ambos Proyectos, obteniéndose la correspondiente valoración económica final. En definitiva, se comparan los costes de urbanización respecto del PM1, teniendo en cuenta lo ejecutado y previsto en el PM2.

Capítulo 1.- Trabajos Previos

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 21.607,43 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Dado que ya se encuentran realizadas las demoliciones, el levantamiento de bordillos y el desmontaje del báculo afectado, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 2.- Movimiento de Tierras

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 480.246,88 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido principalmente a la ejecución de terraplenes y aporte de tierras seleccionadas no previstas en el PM1, de modo que aunque, se reducen algunas partidas de excavación de desmonte en roca y otras correspondientes a la excavación de zapatas, el resultado de este capítulo es de aumento. Dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 3.- Obras de fábrica

En este capítulo se observa una reducción del presupuesto de ejecución material de 1.116.707,70 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Esta reducción se debe principalmente a que diferentes muros de hormigón previstos en el PM1 se eliminaron y otros disminuyó considerablemente su medición. También se eliminaron las partidas 3.013, 3.014, 3.015 y 3.016 correspondientes a jardineras estructurales y losa no ejecutadas. En este capítulo se suprime además la partida 3.017 correspondiente al tratamiento acústico fondabsorbente de 386.358,34 euros, si bien en el capítulo 14 correspondiente de jardinería y mobiliario urbano se propone una partida de arbolado y vegetación adecuada para paliar el ruido debido a la vía

del tren y de Alfonso Molina. Así, la reducción total es de 1.116.707,70 + 386.358,34, o sea 1.503.066,04 euros respecto del presupuesto de ejecución material del PM1.

Capítulo 4.- Firmes y Pavimentos

En este capítulo se observa una reducción del presupuesto de ejecución material de 131.967,75 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Esta reducción se debe principalmente al cambio de pavimento del vial H al pasar de aglomerado asfáltico a hormigón.

En consecuencia, se hace una nueva propuesta de pavimentos adaptada a los precios de mercado actuales.

Con todo lo indicado, la reducción final en este capítulo sería de 131.967,75 + 428.680,90 + 45.626,84, o sea 606.275,49 € respecto del presupuesto de ejecución material del PM1.

Capítulo 5.- Áreas Deportivas

Se hace constar que las unidades de obra correspondientes a las gradas se suprimieron del PM1 y del PM2.

Por consiguiente, no se considera ninguna reducción en el gasto de urbanización.

Capítulo 6.- Plaza Central

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 17.390,35 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Se eliminaron las pérgolas previstas en el Proyecto original y ya no aparecen ni en el PM1 ni en el 2.

La Plaza Central no se encuentra ejecutada, por lo que se estiman los costes de urbanización tomando como referencia el presupuesto del PM1. Se propone el cambio de tipo de pavimento en este espacio, pasando de una plaza de tipo "duro" a una plaza con una mayor dotación de espacios libres con jardín y caminos y sendas peatonales. Se cambia el tipo de pavimento, eliminando una parte importante de los pavimentos de cuarcita y granito, cambiándolos por baldosas hidráulicas tipo Ayuntamiento (también, podrían ser pavimentos del tipo de terrazos y pavimentos Riego Betanzos, o adoquines prefabricados de hormigón o pavimentos tipo suelo-cemento o pavimento a base de hormigón con acabado de resina). Se elimina en su totalidad el pavimento correspondiente al pavimento de madera (partida 6.017).

PM1:

- a.- Baldosas hidráulicas tipo Riego Betanzos = $26,11 \times 1.235 = 32.245,85 \text{ €}$ (partida 6.009)
- b.- Pavimento de cuarcita: $52,19 \times 4.400 = 229.636,0 \text{ €}$ (partida 6.015)
- c.- Pavimento de granito : $66,06 \times 1.376,25 = 90.915,08 \text{ €}$ (partida 6.016)
- d.- Pavimento con tablas de madera : $81,59 \times 1.181 = 96.357,79 \text{ €}$ (partida 6.017)
- e.- Alcorque tipo Escofet : $279,77 \times 22 = 6.154,94 \text{ €}$

Total PM1 = 455.309,66 €

Propuesta Municipal 28 Junio 2016

- a.- Baldosas hidráulicas tipo Ayuntamiento = $26,11 \times 1.679,2 = 43.843,91 \text{ €}$ (partida 6.009)
- b.- Pavimento de cuarcita: $52,19 \times 839,60 = 43.818,72 \text{ €}$ (partida 6.015)
- c.- Pavimento de granito : $66,06 \times 419,80 = 27.731,99 \text{ €}$ (partida 6.016)
- d.- Pavimento con tablas de madera : $81,59 \times 0 = 0 \text{ €}$ (partida 6.017)
- e.- Pavimento de caucho para juegos sobre solera de hormigón: $29,90 \times 1.679,20 = 50.208,08 \text{ €}$ (partida nueva)
- f.- Jardinería con riego y drenaje: $16 \times 3.778,20 = 60.451,20 \text{ €}$
- g.- Arbolado perímetro 16-18 cm: $160 \times 150 = 24.000 \text{ €}$
- h.- Arbolado perímetro 18-20 cm: $200 \times 15 = 3.000 \text{ €}$
- i.- Alcorque tipo áridos grava-arena: $90 \times 30 = 2.700 \text{ €}$

Total Propuesta Municipal 28 Junio 2016 = 255.753,9 €

La diferencia entre el presupuesto del PM1 y el presupuesto de la Propuesta Municipal de 28 Junio 2016 es de $455.309,66 - 255.753,9 = 199.555,76 \text{ €}$ respecto del presupuesto indicado en el PM1, si bien se consideró la superficie correspondiente al PM2 al incluir parte de las superficies laterales de la Plaza Central.

Capítulo 7.- Red de Alcantarillado

En este capítulo se observa una reducción del presupuesto de ejecución material de 262.527,74 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Esta reducción se debe principalmente a la excavación en zanja en roca blanda, pues esta reducción es de 524.019,69 euros. Otras partidas se eliminan y otras aumentan y otras se reducen, siendo el resultado final el señalado inicialmente.

Como consecuencia del grado de ejecución de la red de alcantarillado, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 8.- Red de Abastecimiento

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 293.792,55 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido principalmente al incremento de las mediciones correspondientes a la excavación en zanja, las tuberías de fundición de 300 y 400 milímetros y a la conexión exterior a la red general de abastecimiento, la cual no estaba prevista en el PM1.

Dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 9.- Red de Energía Eléctrica

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 273.824,73 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido principalmente al retranqueo de la línea de media tensión que propone ejecutar Unión Fenosa para dar servicio al parque Ofimático desde la Subestación de Eiris, el cual tiene un coste de 295.732,57 euros, de modo que el resultado final es el indicado inicialmente.

Dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 10.- Telecomunicaciones

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 52.786,71 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido principalmente a la modificación de la red telefónica de las fases I y II, las cuales no estaban previstas en el presupuesto del PM1.

Dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 11.- Alumbrado

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 133.051,87 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido principalmente a la modificación de la red de alumbrado según indicaciones del propio Servicio Municipal de Alumbrado Público con el objeto de cumplir la normativa municipal aprobada definitivamente.

No obstante, dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 12.- Galerías de Servicios

En este capítulo se observa una reducción del presupuesto de ejecución material de 1.970.746,05 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Esta reducción se debe a que se elimina en su totalidad la ejecución de las galerías de servicios previstas en el presupuesto del PM1.

Capítulo 13.- Gas canalizado

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 4.947,42 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido al aumento de medición de la red de distribución y de las arquetas de registro para válvulas.

Dado que ya se encuentran realizadas la práctica totalidad de las unidades de obras previstas, no es posible reducir el gasto de urbanización.

Capítulo 14.- Jardinería y Amueblamiento Urbano

En este capítulo se observa una reducción del presupuesto de ejecución material de 240.331,76 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Esta reducción se observa que es debida principalmente a la reducción y supresión de la preparación de sustrato (partidas 14.001 y 14.002), a la reducción del número de alcorques tipo Escofet (partida 14.010), a la eliminación de alcorques de zona verde (partida 14.012), a la eliminación de la barandilla de acero inoxidable (partida 14.015), a la eliminación de la barandilla con pasamanos (partida 14.018) y a la disminución de la barandilla de acero galvanizado (partida 14.019).

En esta nueva propuesta se ajustan los gastos de urbanización de este Capítulo en base a los siguientes datos:

PM1:

- a.- partida 14.003 Abedules de perímetro 35-40 : $223,73 \times 311 = 69.580,03 \text{ €}$
- b.- partida 14.004 Tilia de perímetro 20-22 : $252,04 \times 351 = 88.466,04 \text{ €}$
- c.- partida 14.005 Liquidambar perímetro 20-25 : $325,71 \times 195 = 63.513,45 \text{ €}$
- d.- partida 14.007 Camelios perímetro 22-24 : $145,92 \times 243 = 35.458,56 \text{ €}$
- e.- partida 14.008 Platanoides perímetro 25-30 : $215,97 \times 263 = 56.800,11 \text{ €}$
- f.- partida 14.010 Alcorque tipo Escofet : $279,77 \times 394 = 110.229,38 \text{ €}$
- g.- partida 14.011 Banco simple : $616,18 \times 95 = 58.537 \text{ €}$
- h.- partida 14.014 Banco de 5,40 : $1.538 \times 39 = 59.982 \text{ €}$
- i.- partida 14.017 Banco de 2,80 : $966,21 \times 14 = 13.526,94 \text{ €}$
- j.- partida 14.020 Papelera tipo Escofet : $476,67 \times 50 = 23.833,50 \text{ €}$
- k.- partida N.14.002 Barandilla acero inox.: $235,77 \times 3.479,672 = 820.402,23 \text{ €}$
- l.- partida N2.14.001 Barandilla acero inox.: $275,62 \times 431,827 = 119.020,16 \text{ €}$
- m.- partida N14.001 fuente accesible : $800 \times 5 = 4.000 \text{ €}$

Total PM1 = 1.523.349,40 €

Propuesta Municipal 28 Junio 2016

- a.- partida 14.003 Abedules de perímetro 16-18 : $90 \times 311 = 27.990 \text{ €}$
- b.- partida 14.004 Tilia de perímetro 16-18 : $100 \times 351 = 35.100 \text{ €}$
- c.- partida 14.005 Liquidambar perímetro 16-18 : $160 \times 195 = 31.200 \text{ €}$
- d.- partida 14.007 Camelios perímetro 16-18 : $80 \times 243 = 19.440 \text{ €}$
- e.- partida 14.008 Acer o similar perímetro 16-18: $125 \times 263 = 32.875 \text{ €}$
- f.- partida 14.010 Alcorque tipo Escofet : $0 \times 394 = 0 \text{ €}$
- g.- Alcorque tipo áridos grava-arena: $90 \times 150 = 13.500 \text{ €}$
- h.- partida 14.011 Banco simple : $0 \times 95 = 0 \text{ €}$
- i.- partida 14.014 Banco de 5,40 : $0 \times 39 = 0 \text{ €}$
- j.- partida 14.017 Banco de 2,80 : $0 \times 14 = 0 \text{ €}$
- g.- Banco tipo Madrid simple : $300 \times 100 = 30.000 \text{ €}$
- h.- Banco tipo Romántico simple : $320 \times 30 = 9.600 \text{ €}$
- h.- Banco tipo Romántico doble : $600 \times 30 = 18.000 \text{ €}$
- j.- partida 14.020 Papelera tipo Escofet : $0 \times 50 = 0 \text{ €}$
- j.- partida 14.020 Papelera tipo Ayuntamiento : $90 \times 50 = 4.500 \text{ €}$
- k.- partida N.14.002 Barandilla acero inox.: $0 \times 3.479,672 = 0 \text{ €}$
- l.- partida N2.14.001 Barandilla acero inox.: $0 \times 431,827 = 0 \text{ €}$
- l.- partida Barandilla acero tipo Ayto .: $138 \times 3.911,5 = 539.787 \text{ €}$
- m.- partida N14.001 fuente accesible : $800 \times 5 = 4.000 \text{ €}$
- n.- partida N14.001 fuente tipo Ayuntamiento : $300 \times 4 = 1.200 \text{ €}$
- o.- partida juegos infantiles tipo Ayuntamiento : $1 \times 100.000 = 100.000 \text{ euros}$
- p.- partida arbolado pantalla adicional : $1 \times 50.000 = 50.000 \text{ euros}$

Total Propuesta Municipal 28 Junio 2016 = 917.192,0 €

La diferencia entre el presupuesto del PM1 y el presupuesto de la Propuesta Municipal de 28 Junio 2016 es de $1.523.349,40 - 917.192,0 = 606.157,40 \text{ €}$.
Teniendo en cuenta la reducción inicial de 240.331,76 euros, la cantidad total que podemos reducir es de $240.331,76 + 606.157,40 = 846.489,16 \text{ euros}$

Capítulo 15.- Obra Civil

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 1.296.014,42 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este capítulo incluye el viaducto que cruza la Avenida de Alfonso Molina y la urbanización del margen derecho de dicha Avenida.

Por otro lado, se elimina el viaducto que cruza la avenida de Alfonso Molina y se sustituye por una pasarela peatonal de ancho suficiente para el paso de peatones y ciclistas con un apoyo intermedio, el cual tendría un coste

aproximado de 934.000 euros, por lo que tendría una reducción de coste de $2.087.178,32 - 934.000 = 1.153.178,32$ euros.

El coste definitivo (aumento) sería de $1.296.014,42 - 1.153.178,32 = 142.836,10$ euros.

Capítulo 16.- Seguridad y Salud

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 623.645,56 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido al aumento de plazo en la ejecución de las obras de urbanización.

Capítulo 17.- Control de Calidad

En este capítulo se observa que no varía el presupuesto correspondiente al control de Calidad, el cual sigue siendo de 505.953,10 euros tanto en el PM2 como en el presupuesto del PM1, por lo que este capítulo se contabiliza a cero.

Capítulo 18.- Control Arqueológico

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 7.563,0 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido a la Restauración y Adecuación del entorno de la Fuente de Eiris.

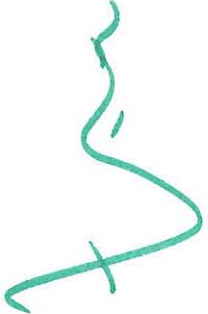
Capítulo 19.- Gestión de Residuos Imprevistos

En este capítulo se observa un aumento del presupuesto de ejecución material de 74.132,60 euros en el PM2 respecto al presupuesto del PM1. Este aumento se observa que es debido a la gestión de residuos de vertederos.

Resumen



Capítulo 1.- Trabajos Previos	+21.607,43	euros
Capítulo 2.- Movimiento de Tierras	+480.246,88	euros
Capítulo 3.- Obras de fábrica	-1.503.066,04	euros
Capítulo 4.- Firmes y Pavimentos	- 606.275,49	euros
Capítulo 5.- Áreas Deportivas	0	euros
Capítulo 6.- Plaza Central	- 199.555,76	euros
Capítulo 7.- Red de Alcantarillado	- 262.527,74	euros
Capítulo 8.- Red de Abastecimiento	+ 293.792,55	euros
Capítulo 9.- Red de Energía Eléctrica	+ 273.824,73	euros
Capítulo 10.- Telecomunicaciones	+ 52.786,71	euros
Capítulo 11.- Alumbrado	+ 133.051,87	euros
Capítulo 12.- Galerías de Servicios	- 1.970.746,05	euros
Capítulo 13.- Gas canalizado	+ 4.947,42	euros
Capítulo 14.- Jardinería y Amueb. Urbano	- 846.489,16	euros
Capítulo 15.- Obra Civil	+142.836,10	euros
Capítulo 16.- Seguridad y Salud	+623.645,56	euros
Capítulo 17.- Control de Calidad	0	euros
Capítulo 18.- Control Arqueológico	+ 7.563,0	euros
Capítulo 19.- Gestión de Residuos Imprevistos	+ 74.132,60	euros



TOTAL Presupuesto de Ejecución Material -3.280.225,39 euros

13% Gastos Generales -426.429,30 euros

6% Beneficio Industrial -196.813,52 euros

Suma -3.903.468,21 euros



0,2068 Baja de Adjudicación - 807.237,23 euros

Presupuesto de Adjudicación sin IVA -3.096.230,98 euros

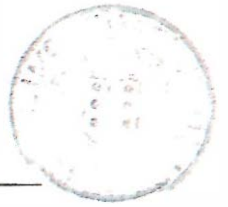
21% IVA -650.208,51 euros

Presupuesto de Ejecución por Contrata -3.746.439,49 euros

76

Asciende la reducción de los gastos de urbanización del Proyecto de Urbanización del sector S-10 Parque Ofimático a la cantidad de 3.746.439,49 euros.





PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR S-10 "PARQUE OFIMÁTICO"

Cuenta de liquidación Provisional

[Handwritten signatures in blue and green ink on the left margin]

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coefficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² eutc)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m²)	Aprov. (m² eutc)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Exceso/Defecto (€)	Indemnizaciones (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Ayuntamiento de A Coruña - 10% de Cesión				38.231,30	32.020,28	46.398,49	58,52% de Z-22, Z-26 a, Z-35 b, Z-37, Z-41	33.856,72	29.834,60	46.398,49	0,00	0,000	0,00	0,00			0,00
ADIF	376B, 377, 382	1.193,00	0,343	1.181,07	989,20	1.433,38	Z-36 a	1.560,25	1.092,18	1.488,40	55,02	0,356	180.267,44	14.711,26			194.988,70
Anosllama, S.L.	328, 330	1.016,00	0,292	1.005,84	842,44	1.220,72	10,48% de Z-20	812,34	812,34	1.197,32	-23,40	0,286	145.025,42	-6.256,70	84,52		138.864,18
Añón Blanco, Mª del Carmen	159	2.019,00	0,581	1.998,81	1.874,08	2.425,80	Z-19	1.356,72	1.356,72	2.127,60	-298,20	0,509	257.727,64	-78.732,72			177.994,92
Arias García, Flora	64 (2/3), 125 (2/3)	595,00	0,171	589,05	493,35	714,86	15,83% de Z-24	747,18	823,02	714,86	0,00	0,171	86.726,41	0,00			86.726,41
Ayuntamiento de A Coruña	156, 255, C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11, C12, C13, C14, C15	6.279,45	2,386	6.198,63	6.865,05	9.947,70	41,48% de Z-21 y 5,76% de Z-10 c	5.714,90	5.714,90	9.018,22	-929,46	2,161	1.094.362,67	-248.524,36	1.966,44		843.872,07
Beldomir Candame, José y otro	350	59,00	0,017	58,41	48,92	70,89	1,72% de Z-10 c	38,73	38,73	63,98	-6,91	0,015	7.759,78	-1.847,60	35.882,36		-29.980,26
Blanco Barral, Ricardo y otro	98	598,00	0,172	592,02	495,84	718,49	17,08 de Z-21 c	421,79	421,79	683,78	-54,71	0,159	80.515,73	-14.628,36			65.887,37
Blanco Corral, Antonio	284	1.423,00	0,409	1.408,77	1.179,90	1.709,72	Z-01 a, Z-01 b, Z-01 d, 60% de Z-01 f, 60% de Z-01 s y 37,71 de Z-09 a	1200,50	1300,50	1832,28	122,56	0,436	221.605,31	32.770,09	87.550,00		158.825,40
Blanco Fernández, Ramón y otras	3	208,00	0,059	203,94	170,81	247,51	8,03% de Z-10 c	135,80	135,80	223,84	-23,57	0,054	27.204,34	-8.302,15			20.902,19
Blanco-Rajoy Martínez-Reboredo, Ramón y otros	332	103,00	0,030	101,97	85,40	123,75	3,04% de Z-26 b	80,24	80,24	122,81	-0,94	0,029	14.915,59	-251,34			14.664,25
Blanco-Rajoy Martínez-Reboredo, Ramón	192	885,00	0,255	878,15	733,81	1.063,32	26,09% de Z-20 b	688,69	688,69	1.055,54	-7,68	0,253	128.009,17	-2.133,69	2.553,00		123.322,48
Canzobre Teljido, María	270	679,00	0,195	672,21	563,00	815,81	19,39 de Z-21 c	476,83	476,83	753,55	-62,26	0,181	91.405,16	-16.647,08	85.706,16		-10.948,10
Canzobre Teljido, Pilar	271	678,00	0,195	671,22	562,17	814,80	Z-02 a, 20% de Z-02 f, 20% de Z-02 s y 17,24% de Z-03 b	556,88	556,88	872,98	58,39	0,209	105.644,43	15.612,32	90.888,57		30.366,18
Carballido Pardiño, Daniel	141	794,00	0,228	788,06	658,36	953,99	22,67 de Z-21 c	559,83	559,83	881,01	-72,98	0,211	106.887,20	-19.513,39	897,90		86.455,63
Castelo Vázquez, Julio y otra	312	467,00	0,134	462,33	387,22	561,10	12,35% de Z-23 a	356,56	356,56	561,10	0,00	0,134	98.036,05	0,00	1.373,10		96.662,95
Castro Fernández, Antolín	180	208,00	0,060	205,92	172,47	249,91	8,00% de Z-10 c	136,92	136,92	226,11	-23,80	0,054	27.429,92	-6.363,64	419,76		20.646,53
Cebalre Bermúdez, Juana y otros	306, 307	2.766,00	0,796	2.736,34	2.293,48	3.323,34	Z-10 b	2.206,00	2.206,00	3.643,96	320,62	0,873	442.035,81	85.727,36			527.763,19
Conjuntos Residenciales Santa Cristina S.A.	380	33,00	0,009	32,67	27,36	39,65	0,96% de Z-10 c	21,62	21,62	35,87	-3,78	0,009	4.331,04	-1.010,70			3.320,34
Construcciones y Promociones Risaor, S.L.	11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 29 (76%), 40, 44B, 70, 136 (1/2), 202, 218A, 229, 243, 263 (76%), 284 (76%), 275 (2/3), 276, 278, 302, 309	16.031,50	4,615	15.871,19	13.292,72	19.261,60	Z-43, 10,62% de Z-29 c, 27,18% de Z-28 b	12.724,76	11.652,36	19.254,31	-7,28	4,610	2.334.634,86	-1.949,20	155.362,26		2.177.323,18
Controvertida Inversiones Parque Olímpico S.L./Trillo Mercedes	260B	828,00	0,238	819,72	686,55	994,83	19,00% de Z-29 a	548,50	548,50	863,77	-131,06	0,207	104.670,84	-35.042,82			69.628,02
Corral Trillo, María	133	1.188,00	0,342	1.176,12	985,05	1.427,37	Z-01 c, Z-01 e, 40% de Z-01 f, 40% de Z-01 s y 35,24% de Z-09 a	986,88	986,88	1.529,66	102,32	0,366	185.120,54	27.358,32	91.503,36		120.975,56
Corral Trillo, María Teresa y otro	132	1.333,00	0,384	1.319,67	1.105,28	1.601,59	Z-18 c	956,19	956,19	1.499,52	-102,07	0,359	181.778,47	-27.291,48	208.452,39		-54.967,40
De la Iglesia Niño, Jesús Mª y Eduardo	44A	551,00	0,159	545,49	456,87	682,02	16,24% de Z-26 b	428,88	428,88	657,04	-4,98	0,157	79.680,68	-1.331,55			78.349,13
de la Iglesia Pita, María Soledad y otros	46	581,00	0,167	575,19	481,75	698,07	15,11% de Z-29 a	436,56	436,56	686,86	-11,21	0,164	83.240,88	-2.997,33			80.243,55
Desconocido	10, 12, 13, 22, 117, 146, 245, 314B, 370, 972, 381	4.460,00	1,284	4.415,40	3.686,08	5.358,84	96,77% de Z-10 a, 20,52% de Z-10 c, 10,58% de Z-19 a	2.904,22	2.904,22	4.789,85	-588,79	1,144	578.622,28	-157.430,67	13.268,18		407.825,44

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² autc)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m²)	Aprov (m² autc)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Excedido (€)	Indemnización (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Devesa Vizcaino, José Edetrino	138	518,00	0,146	512,82	429,51	622,37	Z-03 a, Z-03 e, 2/6 de Z-03 g, 2/6 de Z-03 a y 8,97 de Z-03 h	464,55	464,55	666,98	44,61	0,159	80.437,30	11.927,82	189.376,36		-77.013,26
Díaz López, Mª del Carmen	371	21,00	0,006	20,79	17,41	25,23	0,81% de Z-10 c	13,74	13,74	22,63	-2,40	0,005	2.752,01	-641,71			2.110,30
Domínguez Santos e hijos, S.L.	269	1.463,00	0,421	1.448,37	1.213,07	1.757,76	Z-16 b	1.214,01	1.214,01	1.662,72	124,94	0,451	228.359,85	33.406,46			261.766,31
Dudos Instituto Galego de Vivenda e Edificación Lago, José Manuel	32	368,00	0,105	364,32	305,13	442,15	0,79% de Z-24	462,08	323,46	442,15	0,00	0,106	53.635,60	0,00			53.635,60
Eduardo Ventura Vale e hijos S.L.	209, 292, 320, 324	1.973,00	0,568	1.953,27	1.635,04	2.370,53	50,73% de Z-29 b	1.456,47	1.456,47	2.262,51	-76,02	0,548	277.929,94	-20.690,99	37.137,47		219.031,48
Fernández de la Iglesia, Antonio y otros	24	312,00	0,090	308,88	258,70	374,87	8,25% de Z-29 a	238,20	218,20	374,87	0,00	0,080	46.449,18	0,00	59.501,05		-8.052,47
Fernández Casaleiro, Eduardo y otro	134	628,00	0,181	621,72	520,72	764,64	Z-02 b, Z-02 d, 40% de Z-02 f, 40% de Z-02 e y 9,45 de Z-09 b	550,26	550,26	808,63	64,09	0,193	97.005,61	14.462,56	7.861,06		104.208,21
Fernández de la Iglesia, Rosa y otro	46	464,00	0,134	459,36	384,73	557,49	12,27% de Z-20 a	354,27	354,27	557,49	0,00	0,133	67.595,33	0,00			67.595,33
Fernández López, María Luisa y otros	5	220,00	0,083	217,80	182,42	264,33	Z-03 f, 1/6 de Z-01 g y 1/6 de Z-03 a	168,00	168,00	227,30	-37,03	0,054	27.342,42	-9.901,08	184.416,21		-176.974,67
Ferrero Morafio, Victor	364	80,00	0,023	79,20	66,33	96,11	2,34% de Z-10 c	52,70	52,70	86,96	-9,15	0,021	10.656,91	-2.446,53	1.522,00		6.587,78
Fraide Robas, Jaime y otros	366	159,00	0,046	157,41	131,84	191,04	4,65% de Z-10 c	104,72	104,72	172,85	-16,16	0,041	20.978,47	-4.663,64			16.114,83
Fraide Vileño, José	358, 360 (1/2), 366	546,50	0,158	541,03	453,14	656,61	Z-02 c, 20% de Z-02 f, 20% de Z-02 e y 12,72% de Z-09 b	456,40	456,40	703,68	47,07	0,168	85.115,13	12.585,58	22.965,96		74.734,75
Freytata, S.L.	106, 272, 341, 342, 352	3.941,00	1,135	3.901,56	3.267,75	4.735,08	Z-30 d	3.204,28	3.204,28	5.054,88	319,80	1,210	612.672,77	65.508,12	3.654,93		694.525,89
García Castro, Pedro	321B	383,00	0,110	379,66	317,96	460,77	10,45% de Z-34 a	301,69	301,69	475,52	14,75	0,114	57.674,79	3.943,86	345,00		61.273,65
Gómez Arias, Dario	76A	1.001,00	0,288	980,98	829,96	1.202,66	81,28% de Z-19 e	699,35	699,35	1.107,26	-95,40	0,265	134.238,95	-25.508,05			108.731,90
González Pérez, Manuel	193	1.461,00	0,420	1.448,38	1.211,41	1.755,37	12,87% de Z-21 e y 3,06% de Z-21 c	1.106,56	1.106,56	1.745,38	-9,98	0,417	211.617,56	-2.668,45	2.680,19		206.268,94
González Rocamán, Elvira	343A	260,00	0,075	257,40	215,56	312,36	7,60% de Z-10 e	171,15	171,15	262,63	-20,75	0,068	34.287,40	-7.954,56			26.332,84
González Vázquez, Mª Luz	370	8,00	0,002	7,92	6,63	9,61	0,23% de Z-10 c	5,16	5,16	8,70	-0,81	0,002	1.037,64	-243,32			794,32
González Velosa, Carlos y otros	343C	46,00	0,013	45,54	38,14	55,27	1,34% de Z-16 c	30,16	30,16	50,01	-5,26	0,012	6.045,41	-1.406,42			4.638,99
Grupo de Empresas Merle, S.L.	161	672,00	0,251	663,28	723,03	1.047,70	62,97% de Z-04	595,87	595,87	973,48	-74,22	0,233	118.171,52	-18.844,94			99.326,58
Iglesia Bermúdez, Daniel de la	14	301,00	0,087	297,89	249,56	361,65	8,87% de Z-26 b	234,14	234,14	356,94	-2,71	0,086	43.520,17	-724,60	1.412,20		41.363,37
Iglesias Soljo, Jaime de la	355	73,00	0,021	72,27	60,53	87,71	2,13% de Z-10 c	47,97	47,97	79,36	-8,35	0,019	9.609,49	-2.232,62			7.376,87

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coefficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² autc)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m²)	Aprov. (m² autc)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Excesos/Defecto (€)	Indemnizaciones (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Instituto Galego da Vivenda e Solo	23, 25, 31, 34, 37, 42, 47, 56, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 96, 97, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 118, 119, 123, 124, 125, 139, 143, 144, 150, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 162, 163, 165, 168, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 197, 198, 200, 203, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 228, 231, 232, 234, 235, 237, 238, 239, 242, 246, 247, 248, 249, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 261, 262, 266, 267, 268, 269, 268, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 299, 300, 305, 316, 316, 317, 319, 323, 331	176.134,00	60,685	174.372,57	146.044,23	211.623,08	Z-08, Z-07, Z-11, Z-12, Z-13, Z-14, Z-15, Z-16, Z-17, Z-23, 74,38% de Z-24, Z-25, Z-27, Z-28, Z-32, Z-33, Z-35, Z-38, Z-39, Z-40, Z-44 y Z-48	215.463,73	159.276,72	211.744,68	121,56	50,707	25.674.934,32	32.510,73	312.047,38	575.000,00	24.920.397,87
Inversiones Fondulifa S.L.	66, 145, 313B (0/15), 321A	3.282,80	0,947	3.249,47	2.721,57	3.943,65	89,55% de Z-30.a	2.585,28	2.585,28	4.074,95	131,30	0,978	494.237,05	35.108,98	84.659,32		444.684,72
Inversiones Parque Olímpico S.L.	95, 195, 196, 244, 260A	4.294,00	1,236	4.261,06	3.560,44	5.159,20	31,29% de Z-34	3.316,11	3.316,11	5.219,39	60,19	1,250	632.944,39	16.093,60	19.592,10		629.475,88
Jaspe Otero, Pilar y otros	4	205,00	0,059	202,85	169,98	246,31	5,99% de Z-10.c	134,89	134,89	222,85	-23,46	0,053	27.023,88	-0.272,72	63.315,81		-45.598,66
Larcoruña S.L.	89, 90, 91, 100, 101	4.160,00	1,207	4.148,10	3.474,20	5.034,23	Z-21.b	2.987,55	2.987,55	4.701,07	-333,16	1,120	570.140,12	-89.080,32	268.755,55		212.271,24
López Barreiro, María Isabel	6	1.211,00	0,346	1.198,89	1.004,12	1.455,00	51,27% de Z-08	1.033,60	1.033,60	1.605,31	150,31	0,385	194.700,82	40.189,89	173.725,59		61.152,13
López Vázquez, Valentín	263	620,00	0,178	613,80	514,06	744,92	Z-03.c, 1/6 de Z-03.g, 1/6 de Z-03.s y 15,25% de Z-01.b	513,76	513,76	798,31	83,39	0,191	98.608,09	14.275,42	52.180,12		58.751,39
Luaces Méndez, Fernando y otra	311	350,00	0,101	346,50	290,21	420,52	9,25% de Z-29.a	267,09	267,09	420,52	0,00	0,101	50.958,17	0,00	10.451,74		35.469,46
Marifas Ramos, José	280	95,00	0,027	94,05	78,77	114,14	2,78% de Z-10.c	62,61	62,61	103,27	-10,87	0,025	12.541,97	-2.008,42	48.823,52		-40.187,75
Martínez Ramallo, Manuel	301	444,00	0,128	438,56	368,15	533,46	Z-03.d, 1/6 de Z-03.g, 1/6 de Z-03.s y 9,20% de Z-01.b	376,59	376,59	571,70	38,24	0,137	69.127,72	10.224,61	61.853,49		-2.211,16
Martínez Ramallo, Manuel y otros	287	336,00	0,097	332,84	276,60	403,70	23,91% de Z-04	229,54	229,54	375,10	-28,60	0,090	45.520,88	-7.647,07			37.873,81
Martínez Valeiro, Manuel	310, 325 (372)	2.330,00	0,670	2.306,70	1.931,95	2.799,46	Z-05 y 29,49% de Z-10.a	1.610,55	1.610,55	2.614,18	-185,26	0,626	317.196,24	-49.540,17	57.775,15		263.479,56
Mata Vázquez, José y otro	128	1.830,00	0,527	1.811,70	1.517,37	2.198,72	10,68% de Z-42	1.455,39	1.455,39	2.262,38	63,66	0,542	274.445,40	17.021,41	56.771,52		235.288,51
Mejuto Fuchiños, Antonio	354, 360 (1/2)	364,50	0,105	360,86	302,23	437,95	12,53% de Z-08.b	284,08	284,08	469,34	31,39	0,112	56.909,76	8.393,06	58.228		65.216,57
Mosquera Jaspe, Mercedes y otra	353	127,00	0,037	125,73	105,30	152,56	3,71% de Z-10.c	83,55	83,55	138,05	-14,53	0,033	16.737,68	-3.885,03			12.852,63
Olaz Miyar S.L.	29 (24%), 263 (24%), 264 (24%), 275 (1/3)	1.239,50	0,356	1.227,10	1.027,74	1.489,23	48,92% de Z-29.c	945,70	945,70	1.488,67	-0,56	0,357	180.574,82	-148,73	2.151,17		177.529,62
Pen Naya, Manuel	344	2.607,00	0,750	2.580,93	2.161,63	3.132,28	68,13% de Z-31.b	1.967,12	1.967,12	3.096,26	-36,02	0,741	375.327,59	-0.631,03	33.131,11		331.756,45

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coefficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² eute)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m2)	Aprov. (m² eute)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Exceso/Defecto (€)	Indemnizaciones (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Instituto Galego da Vivenda e Solo	23, 25, 31, 34, 37, 42, 47, 68, 68, 69, 80, 82, 83, 84, 85, 87, 68, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 96, 97, 103, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 123, 124, 126, 139, 143, 144, 150, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 178, 178, 177, 178, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 197, 198, 200, 203, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 217, 219, 220, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 242, 246, 247, 248, 249, 253, 254, 256, 257, 259, 268, 269, 272, 268, 267, 268, 269, 269, 269, 294, 294, 296, 298, 300, 308, 316, 316, 317, 319, 323, 331	170.134,00	50,685	174.372,57	140.044,29	211.623,00	Z-06, Z-07, Z-11, Z-12, Z-13, Z-14, Z-15, Z-16, Z-17, Z-23, 74,38% de Z-24, Z-25, Z-27, Z-28, Z-32, Z-33, Z-39, Z-38, Z-39, Z-40, Z-44 y Z-46	215.463,73	159.278,72	211.744,68	121,59	50,707	25.674.934,32	32.510,73	312.047,36	575.000,00	24.920.397,87
Inversiones Fonduliña S.L.	68, 145, 313B (6/15), 321A	3.282,80	0,947	3.249,47	2.721,57	3.943,85	89,55% de Z-30 a	2.585,29	2.585,29	4.074,85	131,30	0,876	494.237,05	35.106,99	146.746,52		382.597,52
Inversiones Parque Olímpico S.L.	89, 185, 190, 244, 280A	4.294,00	1,236	4.251,08	3.560,44	5.159,20	31,29% de Z-34	3.316,11	3.316,11	5.219,39	60,19	1,280	632.944,39	16.093,60	19.562,10		629.475,89
Jaspe Otero, Pilar y otros	4	205,00	0,059	202,95	169,98	248,31	5,99% de Z-10 c	134,65	134,66	222,85	-23,46	0,053	27.023,88	-6.272,79	66.319,81		-45.569,68
Larcoruña S.L.	89, 90, 91, 100, 101	4.190,00	1,207	4.148,10	3.474,20	5.034,23	Z-21 b	2.987,55	2.987,55	4.701,07	-333,16	1,126	570.140,12	-89.080,32	268.788,56		212.271,24
López Barreiro, María Isabel	6	1.211,00	0,348	1.198,89	1.004,12	1.455,00	51,27% de Z-08	1.033,60	1.033,60	1.605,31	150,31	0,385	184.700,82	40.169,89	173.739,58		61.152,13
López Vázquez, Valentín	283	820,00	0,178	613,80	514,08	744,92	Z-03 c, 1/8 de Z-03 g, 1/8 de Z-03 a y 15,25% de Z-09 b	513,76	513,76	788,31	53,39	0,191	68.608,06	14.275,42	52.130,12		58.751,39
Luscos Méndez, Fernando y otra	311	350,00	0,101	346,50	260,21	420,52	0,25% de Z-29 a	267,06	267,06	420,52	0,00	0,101	50.958,17	0,00	15.491,71		35.466,46
Marías Ramos, José	280	95,00	0,027	94,05	78,77	114,14	2,78% de Z-10 c	62,61	62,61	103,27	-10,87	0,025	12.541,97	-2.906,42	49.823,30		-40.187,73
Martínez Ramallo, Manuel	301	444,00	0,128	439,56	368,15	533,46	Z-03 d, 1/8 de Z-03 g, 1/8 de Z-03 a y 20% de Z-09 b	378,59	378,59	571,70	38,24	0,137	69.127,72	10.224,81	81.563,43		-2.211,10
Martínez Ramallo, Manuel y otros	287	336,00	0,097	332,64	278,80	403,70	23,91% de Z-04	229,54	229,54	375,10	-28,60	0,090	45.520,88	-7.647,07			37.873,81
Martínez Valeiro, Manuel	310, 328	1.326,00	0,381	1.312,74	1.099,47	1.593,17	Z-05	960,00	960,00	1.539,73	-53,44	0,369	188.839,88	-14.268,79	67.176,11		105.374,69
Mata Vázquez, José y otro	128	1.830,00	0,527	1.811,70	1.517,37	2.198,72	16,88% de Z-12	1.455,39	1.455,39	2.262,38	63,86	0,542	274.445,40	17.021,41	56.178,30		235.288,51
Mejuto Fuciños, Antonio	354, 360 (1/2)	364,50	0,105	360,86	302,23	437,95	12,53% de Z-09 b	284,08	284,08	469,34	31,36	0,112	56.909,76	8.393,06	86,25		65.210,57
Mosquera Jaspe, Mercedes y otra	353	127,00	0,037	125,73	105,30	152,56	3,71% de Z-10 c	83,55	83,55	138,05	-14,53	0,033	16.737,66	-3.885,03			12.852,63
Olaiz Miyar S.L.	29 (24%), 283 (24%), 284 (24%), 275 (1/3)	1.239,50	0,356	1.227,10	1.027,74	1.489,23	48,02% de Z-29 c	945,70	945,70	1.488,67	-0,56	0,357	180.574,82	-149,73	2.895,17		177.529,92
Pan Naya, Manuel	344	2.607,00	0,750	2.580,93	2.161,63	3.132,28	68,13% de Z-S1 b	1.967,12	1.967,12	3.098,28	-38,02	0,741	375.327,59	-9.631,03	33.937,11		331.759,45

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coefficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² eutic)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m2)	Aprov. (m² eutic)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Exceso/Defecto (€)	Indemnizaciones (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Parque Empresarial Vilaverde, S.L.	8A (2/3), 8B (2/3), 36 (2/3), 95 (2/3), 122 (2/3), 207 (2/3), 290 (2/3), 313A (2/3), 313B (2/3), 345 (2/3), 346 (2/3), 347 (2/3), 351, 359	7.416,12	2,133	7.341,97	6.149,20	8.910,40	73,26% de Z-31 a y 22,69% de Z-31 b	5.598,18	5.598,18	8.806,30	-102,10	2,110	1.068.199,94	-27.299,50	243.312,31		797.568,75
Pedreira Vilaverde, José Antonio	149, 194, 233, 265, 326, 327, 329	3.892,00	1,120	3.653,06	3.227,11	4.876,16	40,16% de Z-20	3.109,99	3.109,99	4.583,65	-92,34	1,066	555.746,26	-24.689,87	403,54		530.652,85
Pedreira Vilaverde, José Antonio y otros	766, 114, 373	4.782,00	1,376	4.734,16	3.965,07	5.745,52	49,36% de Z-20	3.821,67	3.821,67	5.632,79	-112,72	1,349	683.058,64	-30.141,75	2.763,00		650.133,89
Pernas Penabad, Jesús y otro	137	499,00	0,144	494,01	413,75	599,54	13,18% de Z-29 a	380,83	380,83	599,54	0,00	0,143	72.663,59	0,00	1.337,80		71.325,79
Pichel Vispo, Raúl y otros	53	1.025,00	0,295	1.014,75	849,88	1.231,52	40,46 de Z-29 c	782,15	782,15	1.231,05	-0,47	0,205	149.347,04	-125,67			149.221,37
Promociones Conram, SL	191, 199, 204, 218B, 230, 236, 273, 274	6.273,00	2,379	6.190,25	6.659,69	9.939,83	76,29% de Z-42	5.577,73	5.577,73	10.224,84	285,01	2,450	1.240.369,65	76.205,97	24.915,90		1.291.659,72
Promocions Conxuntas Galegas S.L.	61 (26,5%), 147 (26,5%), 148 (26,5%), 250, 251, 252, 268	4.705,54	1,350	4.658,48	3.901,86	5.653,64	41,46% de Z-21 a y 9,85% de Z-21 c	3.564,60	3.564,60	5.621,92	-31,72	1,347	681.678,51	-5.461,20	201.613,83		471.583,38
Promotora Constructora Convinga, S.L.	57	111,00	0,032	109,65	92,04	133,37	3,24% de Z-10 e	72,96	72,96	120,67	-12,70	0,029	14.617,26	-3.395,73			11.221,53
Promotora Urbanizadora Gerión, S.L.	52	1.221,00	0,351	1.208,78	1.012,41	1.467,02	Z-18 a	968,50	968,50	1.504,22	37,20	0,360	182.282,81	9.846,54			192.229,35
Rafael Castro Promociones, S.L.	43, 50, 51, 277	4.234,00	1,218	4.191,66	3.510,69	5.087,11	Z-30 c	3.439,71	3.439,71	5.430,48	343,38	1,300	658.243,47	91.812,94	15.732,42		734.323,99
Rama Regos, Pedro	297	741,00	0,213	733,56	614,41	890,30	6,83% de Z-47	598,88	598,88	915,41	25,11	0,219	111.046,33	6.713,91	35.853,25		81.806,96
Rey Naya, Mª Elena	54 (1/3, 125 (1/3)	298,00	0,086	295,02	247,09	358,04	8,79% de Z-26 b	232,03	232,03	355,35	-2,69	0,085	43.127,06	-719,25			42.408,41
Rey Seijas, Emilio y otra	9	2.082,00	0,599	2.061,16	1.726,32	2.601,50	Z-47	1.976,00	1.976,00	2.600,36	298,86	0,671	339.754,90	79.914,53	100.277,24		318.392,19
Roca Collazo, Jaime y otro	164	168,00	0,054	166,12	155,68	225,88	5,49% de Z-10 c	123,63	123,63	204,42	-21,46	0,049	24.768,13	-5.737,97	8.061,50		10.988,66
Rodilla Martínez-Reboredo, Ramón	318	3.027,00	0,671	2.996,73	2.509,88	3.636,90	Z-09 c	2.269,73	2.269,73	3.749,36	112,46	0,696	454.694,34	30.069,55	231,16		484.532,74
Rodríguez Amado, María Dolores y otros	81(71,5%), 147(71,5%), 148(71,5%)	5.184,46	1,496	5.132,62	4.298,76	6.229,09	45,67% de Z-21 a y 10,87% de Z-21 c	3.927,03	3.927,03	6.194,51	-34,58	1,483	750.991,06	-9.246,00	5.167,57		736.556,36
Rodríguez Barral, Mª del Carmen y otro	369	197,00	0,057	195,03	163,35	236,70	14,02% de Z-C4	134,59	134,59	219,93	-16,77	0,053	26.891,87	-4.483,96			22.207,91
Rodríguez Castelo, Mª Luisa	136 (1/2)	314,00	0,091	310,66	260,36	377,27	Z-03 b, 1/6 de Z-03 g, 1/6 de Z-03 a y 4,73% de Z-09 b	275,24	275,24	404,91	27,04	0,096	48.825,51	7.229,90	102.246,80		-46.191,33
Rodríguez González, Jose Luis y otros	205, 206	951,00	0,274	941,49	788,54	1.142,63	48,72% de Z-16 a	664,43	664,43	1.052,00	-90,63	0,252	127.538,42	-24.232,65			103.305,77
Rodríguez Sanchez, Mª de los Ángeles y otros	349	70,00	0,020	69,30	58,04	84,10	2,05% de Z-10 c	46,17	46,17	78,09	-8,01	0,018	9.248,57	-2.141,71	38.221,01		-31.114,15
Sánchez Fraga, José Antonio y otro	279	1.202,00	0,346	1.189,96	998,66	1.444,19	Z-02 a, 20% de Z-02 f, 20% de Z-02 a, 27,05% de Z-09 a y 13,21% de Z-09 b	967,13	967,13	1547,73	103,54	0,368	187.462,27	27.684,53	89.996,67		125.150,13
Sánchez Paz, Juana Pilar y otro	356	332,00	0,096	328,68	275,28	398,89	9,79% de Z-20 b	258,42	258,42	395,90	-2,99	0,096	46.034,10	-799,47			47.234,63

TITULAR	APORTACIONES						ADJUDICACIONES				LIQUIDACIONES						
	Nº Parcela Aportada	Superficie (m²)	Coefficiente de derecho (%)	Edificabilidad de derecho (m²)	Aprov de derecho (m² eutic)	UAP de derecho	Nº Finca Adjudicada	Edificabilidad (m2)	Aprov. (m² eutic)	UAP	Diferencia UAP	Participación en gastos (%)	Gastos de urbanización (€)	Valoración Exceso/Defecto (€)	Indemnizaciones (€)	Gastos Anticipados (€)	Saldo de Liquidación Provisional (€)
Sanmartín González, Marina	343B	306,00	0,088	302,94	253,72	367,65	8,94% de Z-19 e	201,33	201,33	332,74	-34,81	0,080	40.332,81	-9.334,24			30.998,57
Sidasa	1	4.781,00	1,376	4.733,17	3.984,25	5.744,34	Z-30 b	3.757,02	3.757,02	5.694,90	150,56	1,422	720.017,09	50.951,93	1.108,60		769.850,42
Simón Andrade, José Luis y otra	378	110,00	0,032	106,96	91,21	132,17	3,23% de Z-10 a	71,25	71,25	117,72	-14,45	0,028	14.277,76	-3.863,64			10.414,12
Sotelo Fernández, María y otros	120	598,00	0,172	592,02	495,84	718,49	17,88 de Z-21 o	421,78	421,78	683,78	-64,71	0,160	80.615,73	-14.628,36			65.987,37
Talesite S.L.	33, 41, 79, 85, 151, 189, 201, 215	9.428,00	2,713	9.335,72	7.817,36	11.327,63	86,71% de Z-34	7.281,89	7.281,89	11.481,31	133,68	2,745	1.289.888,44	35.743,36	4.925,15		1.420.708,65
Tejido Bermúdez, Josefa	285	1.363,00	0,392	1.349,37	1.130,15	1.637,63	Z-18 d	1.084,80	1.084,80	1.701,21	63,58	0,407	206.080,84	17.000,02			223.080,86
Urbanisco, S.L.	140	1.151,00	0,331	1.139,49	954,37	1.382,92	48,73% de Z-08	982,40	982,40	1.625,76	142,66	0,365	185.055,03	38.197,91			223.252,94
Urbanizadora Herculina, S.L.	2, 39, 45, 130, 131, 142, 303, 335, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 348, 357, 359, 378A	10.982,00	3,154	10.652,38	9.089,26	13.170,66	Z-45	8.622,00	8.622,00	13.402,73	232,05	3,215	1.625.881,38	62.045,53	276,50		1.687.631,08
Valmencia Invest S.L.	6A (1/3), 6B (1/3), 30 (1/3), 95 (1/3), 122 (1/3), 207 (1/3), 290 (1/3), 313A (1/3), 313B (1/3), 345 (1/3), 346 (1/3), 347 (1/3)	2.730,07	0,708	2.711,67	2.271,14	3.280,66	25,72% de Z-31 i y 9,18% de Z-31 b	2.086,70	2.086,70	3.253,12	-37,84	0,779	384.490,76	-10.117,66	34.395,01		349.977,31
Vazela Picón, José	127	217,00	0,092	214,83	179,93	260,72	7,53% de Z-19 c	178,32	178,32	291,33	0,61	0,070	35.325,05	8.164,50	1.080,30		41.529,25
Vilaseco e hijos, S.L.	129, 180, 314A	1.816,00	0,551	1.696,84	1.588,57	2.302,04	40,77% de Z-29 b	1.414,56	1.414,56	2.326,53	-75,51	0,536	289.931,17	-20.169,88			249.741,31
Zergalzo01, S.L.	26, 25	2.513,00	0,723	2.487,87	2.083,69	2.019,84	Z-29 d	1.838,52	1.838,52	3.081,17	318,3	0,731	70.135,37	6.510,71			379.645,08
TOTAL		347.557,45	100,000	342.913,00	320.202,86	463.984,89		162.312,00	320.202,86	463.984,89	0,00	100,000	50.634.113,32	0,00	3.541.134,84 €	575.000,00	46.517.978,49

SIENDO:

APORTACIONES Nº Parcela Aportada: Relación de las parcelas propiedad del titular que dan origen a los derechos que se señalan

Superficie (m²): Superficie total de las parcelas aportadas por el titular

Coefficiente de derecho (%): Porcentaje que representa la superficie aportada por el titular sobre la superficie total

Edificabilidad de derecho (m²) = Superficie total aportada (m²) x Intensidad global (1,1 m²/m²) x 0,90

Aprov. De derecho (m² eut) = Aprovechamiento de derecho en m² e uso y tipología característico = Superficie total aportada (m²) x Aprovechamiento tipo (0,921284595) x 0,90

UAP de derecho = Unidades de Aprovechamiento Ponderadas = Aprovechamiento que corresponde al propietario una vez ponderado según los coeficientes que se recogen en la memoria y que se calcula según se recoge en el Tomo II.

Apartado 1 = Aprovechamiento (m² eut) x 1,44903446

ADJUDICACIONES Nº Finca Adjudicada: Relación de fincas adjudicadas en subrogación de las parcelas aportadas

Edificabilidad (m²) = Edificabilidad total correspondiente a las fincas adjudicadas según los cuadros de aprovechamientos del apartado 4.2.3 de la memoria

Aprov. (m² eut) = Aprovechamiento total correspondiente a las fincas adjudicadas según los cuadros de aprovechamiento del apartado 4.2.3 de la memoria

UAP = Unidades de Aprovechamiento Ponderadas correspondiente a las fincas adjudicadas según los cuadros de aprovechamiento del apartado 4.2.3 de la memoria

LIQUIDACIONES Diferencia UAP: Diferencia por exceso o defecto entre las unidades de aprovechamiento ponderadas adjudicadas y las de derecho

Participación en gastos (%): Representa el porcentaje de participación en los gastos totales de urbanización que le corresponden al propietario según el Aprovechamiento adjudicado. Hay que tener en cuenta que el Ayuntamiento de A Coruña está libre de gastos en el aprovechamiento derivado del 10% de Cesión Obligatoria (463.984,89 uap) por lo que de las 463.984,89 uap del ámbito solo contribuyen a los gastos de urbanización 417.586,40 uap (463.984,89 - 46.398,49). De esta forma la participación en gastos se calcula: (Aprovechamiento Adjudicado / 417.586,40) x Gastos totales (50.634.113,32 €)

Gastos de urbanización (€): Se calcula aplicando el porcentaje de participación a los gastos totales (50.634.113,32 €)

Valoración Exceso/Defecto (€): Se calcula aplicando al exceso o defecto de aprovechamiento adjudicado el valor de la unidad de aprovechamiento ponderado calculado en el apartado 4 de la memoria justificativa de 267,38 €/uap

Indemnizaciones (€): Corresponde al total del valor de los bienes distintos del suelo que le corresponde al propietario según los anexos de valoraciones y el resumen incluido en el apartado 3.3 de la memoria justificativa.

Gastos Anticipados (€): Corresponde a partidas de gastos de urbanización ya abonadas por los propietarios, en este caso solo existen gastos adelantados por el IGVS

Saldo de liquidación provisional (€): Corresponde a la liquidación provisional por propietario calculada según: Gastos de urbanización +/- Valoración Exceso/Defecto de Adjudicación - Indemnizaciones - Gastos Anticipados