

# JUNTA DE COMPENSACION CABRERA

Polígono, 1  
Sector R-3 de las Normas subsidiarias  
de Planeamiento de Turre  
**CORTIJO CABRERA"**

*Meeting of 1993  
RE: URBANIZACIONES  
11/12/93 TURRE COSTA RICA  
CORTIJO CABRERA*

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la Junta de Compensacion Polígono 1, sector r-3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Turre, "CORTIJO CABRERA".

En Turre, a catorce de Enero de milnovecientos noventa y tres, siendo las 11 horas se procede a la celebracion de la Junta General Ordinaria de la Junta de Compensacion denominada "Entidad Urbanistica de Compensacion del Polígono 1 de Actuacion del Plan Parcial de Cortijo Cabrera", en el Ayuntamiento de Turre, con el quorum suficiente, ya que los asociados, presentes o representados representan el 94,399% de la superficie del polígono de actuación y por tanto válida y legalmente constituida.

## ASISTENTES:

Debaff Holdings Ltd., autorizacion Sr. L.T.Schoon	.125%
Sra J.Wilson	.085%
Xenia Enterprises Ltd., autorizacion Sr. B.Weir-Willats	.244%
Sres J.Tuttle, autorizacion Sr. L.T.Schoon	.131%
Sres. L.Schoon	.150%
Sra. S.Crossland	.060%
F.C.Invest A.S., autorizacion Sr. P.de Groot	.112%
Sra. B.Sundberg	.010%
Sr. R.Schmidt	.010%
Sra. J.Dean	.020%
Casa Development S.A., autorizacion Sr.J.Caparrós Segura	.265%
Sr. R.H.Hall	.065%
Sres. B.Woods	.010%
Carabela Holdings Ltd., autorizacion Sr. A.Sandborg	.053%
Sr. K.Page	.042%
Sres. H.Pollitt	.040%
Sres. R.Ravander	.069%
Espancom S.A., autorizacion Sra.S.Crossland	.002%
Sres. R.Rathbone	.020%
Sr. E.Lomax	.040%
Sra. E.Mukherjee	.060%
Sr. R.Lutken	.018%
Sra. A.ten Cate	.020%
Sres. F.Berry	.010%
Sr. P.de Groot	.035%
Sres. W.Kingaby	.016%
Sra. E.Jerez Requena, autorizacion Sr.J.Jerez Requeno	.013%
Sra. S.Whitehead	.020%
Sres. J.Bunnell	.028%
Sra. H.Rex	.016%
Sra. C.Grosscurth, autorizacion Sr. P.Grosscurth	.120%
Sra. J.Osborn	.174%
Sr. José Caparrós Segura	.160%
Urbanizacion Cabrera S.A., aut. Sr.P.Grosscurth	61.534%

Active Retirement Villages Ltd., aut. Sr.P.Grosscurth	6.580%
Fortview Properties Ltd., aut. Sr.J.Caparrós Segura	1.501%
Promociones Mojacar, Vera y Garrucha ,aut.Sr.P.Grosscurth	1.080%
David Bryant Bowling Centre S.A., aut. Sr.P.Grosscurth	1.320%
Cabrera M.G. S.A., autorizacion Sr.P.Grosscurth	7.778%
Promociones Mataix S.A., aut. Sr.J.Jerez Requena	12.363%
TOTAL	<hr/> 94.399%

Gabriel Guerrero Serrano, representante del Ayuntamiento de Turre.  
Sra. M. Martin Perez, secretaria del Ayuntamiento de Turre  
El Sr. abogado de los Ayuntamientos locales.  
Sr. Luis Pastor Rodriguez, arquitecto de Cabrera.  
Sr. L.Marquenie, interesado como futuro propietario en Cabrera.  
Sr. Moya, consejero de algunos de los asistentes.

Don José Caparrós Segura, con el permiso del Presidente Don Peter Grosscurth, dió la bienvenida a todos los asistentes, aconsejando que la reunión se celebrase de forma correcta y positiva, y que el objetivo de la misma era tomar decisiones según los puntos del Orden del día y en todo caso consolidar el proyecto de Cortijo Cabrera en beneficio de todos.

Translation:

Mr. J.Caparrós Segura with permission of the President, Mr.P.Grosscurth, welcomed those present, expressing the hope that the meeting would be held in a correct and positive form. The objective of the meeting was to take the decisions as indicated in the agenda en to consolidate the project of Cortijo Cabrera to the benefit of all.

1- DIMISION DEL SECRETARIO Y TESORERO; NUEVA DESIGNACION PARA ESTOS CARGOS Y RATIFICACION DEL PRESIDENTE.

Fué cesado como secretario Sr. Juan Morales Garrido, y dimitió Doña Marianne Grosscurth como Tesorera, agradeciendole a ambos los servicios prestados.

A continuación se procedió a designar a Don Lourens T.Schoon como Secretario de la Junta de Compensación y a Don José Jerez Requeno como Tesorero de la misma. Ambos aceptaron la designación. Don Peter Grosscurth fué también ratificado como Presidente de la Junta de Compensación.

Dichos acuerdos fueron tomados por unanimidad de todos los presentes.

Translation:

The secretary, Mr.Juan Morales Garrido, and the treasurer Mrs. M. Grosscurth, resigned. It was proposed to appoint Mr. L.T.Schoon as Secretary of the Junta de Compensacion, and Mr. José Jerez Requena as its treasurer. Both accepted their appointment. Also Mr. P.Grosscurth was ratified as President.

The above appointments were accepted unanimously by all present.

2- DESIGNACION DE MIEMBROS DE LA JUNTA DE DELEGADOS.

Fueron propuestos como miembros de la Junta de delegados:

El Sr. John Bunnell como representante de la minoría.

El Sr. Robert H.Hall.

El Sr. Juan Morales Garrido.



Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Turre.

La propuesta fué aceptado por unanimidad.

Por lo tanto la Junta de delegados queda constituida como sigue:

Presidente:	Sr. Peter Grosscurth.
Secretario:	Sr. Lourens T. Schoon.
Tesorero:	Sr. José Jerez Requena.
Delegados:	Sr. John Bunnell (representante minoria). Sr. Juan Morales Garrido. Sr. Robert H. Hall.

Representante Ayuntamiento: Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Turre.

Nota: El Sr. Bunnell sera encargado de supervisar las finanzas de mantenimiento y servicios de la urbanizacion.

Se explico que la funcion del representante del Ayuntamiento es principalmente el vigilar que la Junta de Compensacion cumpla la ley.

Translation:

As delegates were proposed:

Mr. Bunnell as representing the minority.

Mr. R.H.Hall

Mr. J. Morales Garrido.

The Mayor of Turre as representing the municipality.

The proposal was unanimously accepted.

As a consequence the Junta de delegados is constituted as follows:  
(see before)

Note: Mr Bunnell will be specially charged with the supervision of the finances for maintenance and services of the urbanisation.

It was further explained that the principal function of the representative of the municipality is to ensure that the law is complied with.

### 3- HOJA DE ENCARGO DEL PROYECTO DE URBANIZACION Y DEL PROYECTO DE COMPENSACION.

Se acordó por unanimidad de autorizar al Presidente Don Peter Grosscurth para que pueda, en nombre de la Junta de Compensación, firmar la hoja de encargo del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Compensación con el Arquitecto Don Luis Pastor Rodriguez, quien podrá utilizar los colaboradores que estime convenientes.

Translation:

It was unanimously agreed to authorise the President to sign the contract for the project of urbanisation and the project of compensation with the architect Mr. Luis Pastor Rodriguez, who can use the collaborators which he may consider necessary.

### 4- APROBACION DE SUPERFICIES Y COEFICIENTES Y ADOPCION DE COMPROMISOS REFERENTES A LOS GASTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACION.

En primer lugar se procedió a ratificar la aprobación de superficies y coeficientes.

El asunto de los compromisos de los propietarios en cuanto a gastos de servicios y mantenimiento se refiere fué ampliamente discutido.

Los puntos claves que salieron de la discusión eran los siguientes:

4.1- El voto que cada uno de los miembros de la Junta tiene está en relacion con el percentage de terreno en su propiedad.



- 4.2- El suministrar servicios y la ejecución de las obras de mantenimiento son la responsabilidad de la Junta de Delegados.
- 4.3- Puesto que los propietarios de las casas en Cabrera son los únicos beneficiarios de los servicios prestados y el mantenimiento ejecutado, no es correcto ni justo que ellos participasen en estos costes solamente según el porcentaje de terreno en su propiedad.
- 4.4- Por ello, y considerando además que hay contratos privados entre cada propietario y la empresa promotora, se considera correcto que los propietarios paguen los costes incurridos para que puedan vivir en Cabrera.

Se explicó a la reunión que según la ley todos los propietarios de terreno hasta la fecha de la registracion de la Junta de Compensacion el día 30 de Septiembre de 1.992, son miembros de la Junta, participando según el porcentaje del terreno en su propiedad.

En la discusión siguiente el Sr. Moya, continuó aconsejando a sus clientes mantener la posición que los gastos de servicios deberían estar pagados solamente según la cuota de participación en la Junta, o sea 4.475% de los gastos totales entre todos los propietarios de casas. Ni la secretaria del Ayuntamiento, ni el abogado del Ayuntamiento ni el arquitecto, el Sr. Luis Pastor Rodríguez, estaban de acuerdo con esta postura por las razones siguientes:

- Esta postura llevaría Cabrera a la quiebra.
- Además, manteniendo este principio significaría que los propietarios de casas deberían participar por la ley en los costes de urbanización como si fueron empresas urbanizadoras con todas sus responsabilidades y consecuencias, siendo p.e. el ceder entre 30 y 35% de su terreno para viales, zonas verdes etc., pagar los gastos de urbanización, participar en todos los proyectos futuros, sin la posibilidad de evitar pagar para los servicios recibidos.

El Sr. de Groot destacó que según su contrato pagó en su día su contribución para infra-estructura, y que por lo tanto el promotor había cumplido su obligación al respecto. El, por su parte, tenía la obligación de pagar para los servicios prestados y para el mantenimiento de la urbanización. Si todos cumpliésemos nuestras obligaciones contractuales no hubiera problemas en Cabrera. 20 de los 32 propietarios presentes estaban completamente de acuerdo con esta postura.

A continuación el Sr. Pollitt destacó que el no tenía ningún deseo de asumir, en adición de sus obligaciones como propietario privado, las obligaciones de desarrollar la urbanización, ya que esto le llevaría a bancarota firmando un talón en blanco.

Se llegó a la conclusión, por unanimidad, que los gastos para desarrollar la urbanización corresponden al promotor, y que los gastos de mantenimiento y servicios corresponden a los propietarios de casas para su uso, con los siguientes matices:

- El promotor asumirá las responsabilidades legales de los demás propietarios de participar en los gastos de desarrollo cuando ellos han cumplido sus obligaciones contractuales en cuanto a gastos de mantenimiento y servicios se refiere hasta la fecha.
- Además, para el año 1993, el promotor subvencionará una parte importante de los gastos de mantenimiento y servicios.

En resumen, se acordó por unanimidad considerar a los propietarios



casas como propietarios adquirentes a los efectos de la conservación y mantenimiento de la urbanización, distribuyendo los costes según los criterios del presupuesto que se discutió a continuación.

Translation:

In the first place the approval of the surfaces and coefficients was ratified.

The obligations of the owners in respect of costs of services and maintenance was amply discussed. The main points which came out of this discussion follow:

4.1- The vote each of the owners has in the Junta is related to the percentage land he owns.

4.2- The provision of services and the execution of maintenance work is the sole responsibility of the "Junta de Delegados".

4.3- In view of the fact that the owners of houses in Cabrera are the only beneficiaries of the services supplied and the maintenance work done, it is not correct nor justified that they would participate in those costs only in relation to the percentage land they own.

4.4- Because of this, and considering also that there are private contracts between each owner and the promoting company, it is considered correct that the owners pay the costs incurred to enable them to live in Cabrera.

It was again explained to the meeting that under Spanish law all owners of land before and up to the date of registration of the "Junta de Compensación" on September 30th 1992, including the promoting companies, are members of the Junta, participating in proportion to the percentage of land they own.

In the following discussion, Mr. Moya continued advising his clients to maintain the position that service and maintenance cost should only be charged according to the quota of participation in the Junta, which would mean only 4.475% of the total maintenance cost to be borne by all the owners of houses together. Nor the secretary of the municipality, nor its lawyer, nor the architect Mr. Luis Pastor agreed to this position for the following reasons:

- One would not be able to continue the Cabrera project.
- Furthermore, this would mean that the owners of houses would have by law to participate in the development cost, meaning e.g. to cede 30 to 35% of their land for roads, green zones etc., participate in the urbanisation cost and in all future projects, without being excused from still paying for the services which they would have to use and the maintenance.

Mr. de Groot stated that in compliance with his contract he contributed towards the infra-structure when he bought his plot, and that the promoter had complied with his obligations in that respect. That he, for his part, had the obligation to pay for the services and maintenance, and if all of the owners complied with their contractual obligations there would be no problems in Cabrera.

20 of the 32 owners present agreed fully with his statement.

Mr. Pollitt added that he had no desire to remain, apart from a private owner with its corresponding obligations, also a developer with a considerable number of added financial responsibilities, since this would result in personal bankruptcy and the signing of a blank



Cheque.

It was concluded unanimously that the cost of development of Cabrera should remain the responsibility of the developer/promotor, and that the cost of services and maintenance must be borne by the owners of private houses, with the following observations:

- The promotor will take over the legal obligations of the other owners to participate in the development cost, provided they have fulfilled their contractual obligations particularly in respect of maintenance and service cost.

- Furthermore, the promotor will subvencion for a not inconsiderable part in the maintenance and service cost for the year 1993.

Summarizing, it was decided unanimously that the owners of houses in Cabrera would be considered as owners "buyers" in respect of costs of conservation and maintenance of the urbanisation, those costs being distributed as stated in the budget which was next discussed.

#### 5- PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO PARA 1993.

Se discutió el presupuesto para el año 1993.

El Sr. Rathbone criticó algunas categorías de costes estimados, sobre todo el de recoger la basura y los costes de administración. El Sr. Schoon contestó que se trataba de una estimación y que el importe estimado no implicaría imprescindiblemente su pago para la categoría de coste correspondiente. Visto los costes históricos, siendo alrededor de 21 millones de pesetas por año en su totalidad, estimaba un presupuesto de 15 millones no demasiado alto.

El Sr. Bunnell mencionó que los importes ingresados se gastarían únicamente para mantenimiento y servicios. Lo importante era que la Junta dispusiera de fondos para poder llevar a cabo los trabajos de mantenimiento ya retrasados, y el suministro de servicios requeridos. Diferencias entre el presupuesto y la realidad de los gastos se ajustaría en el año siguiente.

El asunto de la participación del promotor fué discutido otra vez, y la secretaria del Ayuntamiento destacó:

- Los Estatutos determinan la proporcionalidad de los votos. Esto no se puede cambiar.

- Si se llevara el presupuesto en discusión a votación, el promotor ganaría puesto que tiene mayoría.

- En el caso que no se pagase las cuotas establecidas en el presupuesto, la Junta podría pedir ayuda del Ayuntamiento para su recaudación, en cuyo caso el Ayuntamiento seguiría el mismo procedimiento que se sigue en recaudar impuestos no pagados.

- No obstante, y como su opinión personal, aconsejaría el llegar a un acuerdo sobre las cuotas a pagar.

A continuación se discutieron los cambios en el presupuesto sugeridos por algunos propietarios. El total de estos cambios resultaría en un presupuesto de 11.884.120.- pesetas, en vez de los 15.016.000.- pesetas del presupuesto original.

Después de una amplia discusión el Sr. Jerez propuso de tomar el promedio de los dos importes, manteniendo la proporcionalidad de las categorías de costes del presupuesto original. Después de un periodo de 6 meses se estudiará los costes reales en relación con el presupuesto.



Las cifras resultantes serian para el año 1.993:

Presupuesto total:	13.450.060.- ptas.
Contribucion voluntaria del promotor:	4.156.943.- ptas.
Contribucion por casa:	85.318.- ptas.
Contribucion por metro cuadrado construido:	322.- ptas.

El promotor destacó otra vez que su contribucion dependeria del pago de facturas pendientes.

La propuesta del Sr. Jerez fué sometida a voto, y aceptada por los presentes, con el voto en contra de:

Sr. Weir-Willats	.244%
Sra. Dean	.020%
y abstenciones de:	
Sr. Rathbone	.020%
Sr. Lomax	.040%
Sr. Page	.042%

La propuesta quedó aprobada.

1<sup>o</sup> Translation:

The budget for 1993 was discussed.

Mr. Rathbone criticised various categories of costs foreseen, especially referring to the garbage collection and the cost of the administration. Mr. Schoon replied that all figures were estimates and that the amount mentioned for a particular category of costs would not necessarily be spent thereon. In view of the historical cost, being around 21 million pesetas per year in total, he did not think that a budget of 15 million was excessive.

Mr. Bunnell mentioned that all the amounts received would be spent exclusively on maintenance and services. The important point was that the Junta must have sufficient funds to execute maintenance works, in which we already had a back-log, and to supply the services required. Differences between the budget and the real cost would be adjusted in the following year.

The question of participation by the promotor was again brought up, and the secretary of the Municipality stated in this respect:

- c<sub>1</sub> - The statutes determine the voting proportion, and this cannot be changed.
- If the budget would be voted on, the promotor would carry the vote since he has the majority.
- In case the quota's as fixed in the budget would not be paid, the Junta could ask the help of the Municipality to collect the outstanding amounts, in which case the Municipality would follow the same procedure as applied in cases of outstanding and unpaid taxes.
- Nevertheless, and as her personal opinion, she suggested that it was better to reach an agreement on this issue.

The changes proposed by some owners were further discussed. The total effect of those changes were a reduction of the budget to 11.884.120.- pesetas, in stead of the 15.016.000.- pesetas of the original budget. After an ample discussion Mr. Jerez proposed to take the average of the two proposals, maintaining the proportion of the different categories of costs as stated in the original budget. After a period of 6 months one could study the differences between the estimated amounts and the reality.

The resulting figures would be:

Total budget:	13.450.060.- ptas.
Voluntary contribution by the promotor:	4.156.943.- ptas.
Contribution per house:	85.318.- ptas.
Contribution per square meter constructed:	322.- ptas.

The promotor mentioned again that his contribution depended on the payment of outstanding bills.

The proposal of Mr. Jerez was put to the vote, and accepted by the meeting with votes against of:

Mr. Weir-Willats	.244%
Mrs. Dean	.020%
and abstentions of:	
Mr. Rathbone	.020%
Mr. Lomax	.040%
Mr. Page	.042%

The proposal was thus accepted.

#### 6- RUEGOS Y PREGUNTAS.

6.1- La Sra. Crossland preguntó si se hubiera tomado acta de la revision de los costes de mantenimiento y servicios después de 6 meses. El Sr. Schoon lo afirmó.

6.2- El Sr. Schoon preguntó cuando se pensaba pagar las facturas pendientes, refiriendose en particular a los retrasos en obras de mantenimiento y a la contribucion del promotor. No había contestacion en concreto. Informaron a la reunion que este asunto necesitaba discusiones con los demás involucrados.

#### Translation:

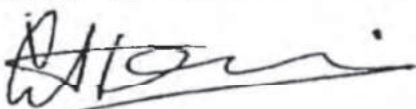
6.1- Mrs. Crossland asked whether it was noted in the minutes that the real cost would be analysed after 6 months. Mr. Schoon replied that this was the case.

6.2- Mr. Schoon asked the meeting when it was thought that the outstanding bills would be paid, referring especially to the back-log in maintenance work and the contribution to be given by the promotor. There was no concrete answer, but the meeting was informed that this issue required discussions with the other people involved.

#### 7- CIERRE.

Y no habiendo más asunto que tratar se dió por terminada la reunión, dando las gracias a los asistentes por su colaboración.

Turre, 18 de Enero 1.993.



L.T. Schoon.  
Secretario  
Junta de Compensacion  
"Cortijo Cabrera".



P. Grosscurth.  
Presidente  
Junta de Compensacion  
"Cortijo Cabrera".



## CORTIJO CABRERA.

### 1993: PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO Y DISTRIBUCION DE COSTES.

(disoutido con los Sres. Hughes, Bunnell, Schoon y Grosscurth).

1.0 - Costes totales base anual.

1.1 - Origen de datos.

Los importes estan basados en los costes reales en el periodo 1987 - 1991 y parte de 1992. CUALQUIER DIFFERENCIA CON LA REALIDAD EN 1993 SE AJUSTARA EN LAS CUOTAS DEL AÑO 1994

1.2 - Método de calculo.

El establecimiento minimo para poder mantener la infra-estructura actual consiste en:

- dos obreros con un Landrover con remolque.
- un administrador.
- materiales de construccion, p.e. asfalto, valvulas, tubería, etc..
- materiales de despacho, p.e. papel, sobres, etc..
- amortizacion de equipos, sea de despacho como PC, fotocopiadora etc., sea de construccion, como mezcladores de cemento etc..
- servicios, como son teléfono, fax, alquiler maquinaria, limpieza etc..

Se ha calculado una tarifa para los dos obreros, incluyendo el coste del Landrover, distribuyendo los costes por categoría según datos historicos.

En cuanto a costes de materiales, amortizacion y servicios se refiere, ya son determinados por categoria de coste por si mismo.

1.3 Calculo tarifa.

Gastos laborales por persona.

Sueldo base, cifra anual	ptas.	1.750.000
Vacaciones, antigüedad (+ laboral)	,,	592.000
Gastos sociales	,,	914.000
<b>TOTAL</b>	<b>,,</b>	<b>3.256.000</b>

Gastos Landrover y remolque.

Depreciacion Landrover	ptas	500.000
,,    remolque	,,	100.000
seguro	,,	80.000
gastos taller	,,	150.000
gas oil	,,	468.000
gestoría documentacion	,,	30.000
gastos financieros	,,	91.966
imprevistos (1,6%)	,,	23.034
<b>TOTAL</b>	<b>,,</b>	<b>1.443.000</b>



Horas netas trabajadas por año: 1800 por persona.  
(40 horas semanales, 4 semanas vacaciones, 8 fiestas  
públicas y 2,7% ausencia enfermedad)

TARIFA:

Total coste dos obreros y Landrover con remolque dividido  
por 2X 1800 horas) : 2.210 ptas. por hora.

1.4 Otros gastos.

Materiales de construcción:

Asfalto	ptas. 1.700.000
Tubería, cables materiales eléctricos	,, 150.000
Tubería agua, válvulas etc.	,, 450.000
Cimiento, arena, ladrillos etc.	,, 100.000

Materiales de oficina	,, 60.000
-----------------------	-----------

Amortización equipos de construcción	,, 100.000
--------------------------------------	------------

Amortización equipos de despacho	,, 100.000
----------------------------------	------------

Servicios:

teléfono y fax	,, 500.000
----------------	------------

Alquiler maquinaria	,, 400.000
---------------------	------------

Limpieza	,, 100.000
----------	------------

1.5 Costes totales por concepto.

Recogida basura:

En verano tres veces por semana, y en invierno dos veces por  
semana. El trabajo incluye llevar al vertedero y quemar.  
1120 horas por año TOTAL ptas. 2.475.000

Mantenimiento red de agua:

430 horas por año	ptas. 950.000
materiales	,, 450.000

TOTAL	,, 1.400.000
-------	--------------

Mantenimiento carreteras:

1050 horas	ptas. 2.321.000
asfalto	,, 1.700.000
otros materiales	,, 100.000
amortización	,, 100.000
alquiler maquinaria	,, 400.000

TOTAL	,, 4.621.000
-------	--------------

Mantenimiento red de cables:

Cargas Espancom	ptas. 200.000
materiales	,, 150.000

TOTAL	,, 350.000
-------	------------

En el caso que estos costes estén cubiertos en la cuota de  
Espancom, se eliminará este importe.



Mantenimiento instalaciones comunes, jardinería etc.:  
 1000 horas TOTAL ptas. 2.210.000

Administración (una persona):

suelo base	ptas. 1.850.000
plus laboral	,, 438.000
gastos sociales	,, 912.000
materiales	,, 60.000
amortización	,, 100.000
limpieza	,, 100.000
tel. y fax	,, 500.000
TOTAL	,, 3.960.000

SUMARIO:

recogida basura	Ptas. 2.475.000
red de agua	,, 1.400.000
carreteras	,, 4.621.000
red de cables	,, 350.000
instalaciones	,, 2.210.000
administración	,, 3.960.000
TOTAL	,, 15.016.000

2.0 División de los costes totales.

CONCEPTO	TOTAL	PROPIETARIOS	EMPRESA URBANIZADORA
basura	2.475.000	2.475.000	-
Agua	1.400.000	1.400.000	-
Carreteras	4.621.000	2.600.000	2.021.000
Cables	350.000	250.000	100.000
Instal.	2.210.000	1.750.000	460.000
Admin.	3.960.000	1.900.000	2.060.000
TOTALES	15.016.000	10.375.000	4.641.000

Nota:

- El uso de agua por encima de 15 metros cúbicos por mes se cargará por separado.
- Constructores y otros terceros recibirán facturas para servicios empleados, como son agua, daños carreteras, teléfono etc..
- En los cargos no se ha incluido IVA, ya que bajo el régimen de la Junta su pago no sería necesario.
- El Landrover quedará propiedad de la Junta a partir del año 1995.
- La participación en los gastos de mantenimiento de la parte de la Empresa promotora desaparecerá cuando se haya construido casas suficientes para cubrir los gastos de



mantenimiento y servicios por completo.

### 3.0 Calculo cuotas.

La contribucion que los propietarios de casas deben pagar es de 10.375.000 ptas base anual para el año 1993.

Este importe debe dividirse entre 79 unidades (casas individuales), con un total de 7954 metros cuadrados construidos.

Los costes de recogida de basura, suministro agua, mantenimiento instalaciones y administracion deben considerarse como iguales para cada unidad, independiente del tamaño de la casa.

Los costes del mantenimiento de las carreteras y la red de cables se ha proporcionado por metro cuadrado de casa, ya que las casas mas grandes se encuentran mas aisladas y por consiguiente supone un importe mayor para mantener la red de cables y las vias de acceso.

#### Gastos por unidad:

recogida basura	ptas.	2.475.000
agua	,,	1.400.000
instalaciones	,,	1.750.000
administracion	,,	1.900.000
TOTAL:	,,	7.525.000

Importe por unidad (7.525.000 dividido por 79 unidades):

95.253 ptas por unidad.

#### Gastos por metro cuadrado:

carreteras	ptas.	2.600.000
red de cables	,,	250.000
TOTAL:	,,	2.850.000

Importe por metro cuadrado (2.850.000 dividido por 7.954 metros cuadrados):

359 ptas. por metro cuadrado.

Como orientacion se puede dar unos ejemplos:

tamaño casa	importe fijo	importe variable	total
60	95.253	21.540	116.793
100	95.253	35.900	131.153
150	95.253	53.850	149.103
200	95.253	71.800	167.053