



ASISTENTES

Excmo Sr. Alcalde – Presidente

D. Francisco Cañizares Jiménez

Sres/as. Concejales/as adscritos/as al Grupo Político PP

Dña. Yolanda-Concepción Torres de la Torre
D. Gregorio Enrique Oraa Sánchez
Cano

D. Óscar Federico Ruiz Pérez
Dña. M^a del Mar Sánchez Izarra
D. Pau Beltrán Cabedo
Dña. M^a Cristina Galán Gall
D. Pedro María Lozano Crespo
Dña. Aurora Galisteo Gámiz
D. Guillermo Arroyo Buitrago
Dña. M^a José Escobedo Maroto

Sres/as. Concejales/as adscritos/as al Grupo Político PSOE

D. Dionilo Sánchez Lucas
Dña. Sara Susana Martínez Arcos
D. Antonio Gallego González
Dña. Paula Artime Artime
D. Jorge Juan Acedo López
Dña. Matilde Hinojosa Serena
D. David Serrano de la Muñoza
D^a Ana Belén Chacón Madrid

Sres/as. Concejales/as adscritos/as al Grupo Político VOX

D. Ricardo Chamorro Delmo
D. Luis Alberto Marín Morales
Dña. M^a de los Milagros Calahorra
Vera
Dña. Fátima de la Flor Avis

Sres/as. Concejales/as adscritos/as al Grupo Municipal Mixto

Dña. Eva María Masías Avis

Sr Secretario General

D. Miguel Ángel Gimeno Almenar

Sr. Interventor General

D. Manuel Ruiz Redondo

Sr/a Funcionario/a Municipal

Dña. M^a Prado Ramírez Gómez

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, EL DÍA 7 DE JULIO DE 2023

En Ciudad Real, siendo las 10:05 horas del día 07 de julio de 2023, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, y previa citación efectuada en forma legal, se reúne en primera convocatoria el Pleno, en sesión Extraordinaria y Urgente presidida por el Excmo. Alcalde - Presidente de este Excmo. Ayuntamiento y con la concurrencia de los señores y señoras Concejales reseñados al margen, asistidos por el Secretario General de Pleno, que doy fe de la presente sesión.

Excusa su asistencia la Sra. M.^a del Pilar Zamora Bastante, Concejala del Grupo Municipal Socialista.

Abierta la sesión por la Presidencia, se procede a conocer los siguientes asuntos

legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE esada.



incluidos en el Orden del Día y a emitir los acuerdos que se indican:

1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.
(Audio desde el minuto 3:04 al minuto 3:23)

Por la Presidencia se somete a votación la ratificación de la urgencia de la convocatoria de esta sesión extraordinaria y urgente, y sin haber apertura de debate por parte de los asistentes, por unanimidad, se acuerda ratificar la urgencia de la mencionada convocatoria.

2.- DACIÓN DE CUENTA DEL INFORME DE INTERVENCIÓN SOBRE EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DEL LÍMITE DE DEUDA, ASÍ COMO DE LA REGLA DE GASTO DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, DERIVADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2022 (ENTIDAD MÁS ORGANISMOS AUTÓNOMOS)
(Audio desde el minuto 3:24 al minuto 3:45)

El Pleno quedó enterado del siguiente informe de Intervención:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/19775

Cargo que presenta la propuesta: INTERVENTOR GENERAL MUNICIPAL

DACIÓN DE CUENTA DEL INFORME DE INTERVENCIÓN SOBRE EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DEL LÍMITE DE DEUDA, ASÍ COMO DE LA REGLA DE GASTO DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, DERIVADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2022 (ENTIDAD MÁS ORGANISMOS AUTÓNOMOS)

INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: EVALUACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DEL LÍMITE DE DEUDA, ASI COMO DE LA REGLA DE GASTO DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL DERIVADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE 2022 (ENTIDAD MÁS ORGANISMOS AUTÓNOMOS Y EMUSER).

En cumplimiento del artículo 16 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria en su aplicación a las Entidades Locales, así como de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en relación con el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública, así como de la Regla de Gasto derivada de la Liquidación del Presupuesto de 2022, se emite el siguiente

INFORME

1. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

- Liquidación del Presupuesto de 2022 del Ayuntamiento de Ciudad Real y sus Organismos Autónomos (Patronato Municipal de Deportes, Patronato Municipal de Discapacitados e Instituto Municipal de Promoción Empresarial, Formación y Empleo y la Empresa Municipal de Servicios- EMUSER). Estado de Consolidación.
- Estado de Gestión y Recaudación de Presupuestos cerrados.
- Expediente de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado.
- Expediente de Mecanismo, Transformación y Resiliencia.
- Expediente de Liquidación Negativa del año 2020 en la Participación de los

Tributos del Estado.

2. NORMATIVA REGULADORA DEL PRINCIPIO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA EN EL SECTOR PÚBLICO LOCAL, DE CÁLCULO DE LA REGLA DE GASTO Y DE LAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).
- Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la estabilidad presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales (Reglamento).
- Orden Ministerial HAP/2015/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las Obligaciones de suministro de información previstas en la LOEPSF (OM)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (TRLRHL) que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación al Principio de Estabilidad Presupuestaria (artículos 54.7 y 146.1).
- Manual de cálculo del Déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales, publicado por la Intervención General de la Administración del Estado, Ministerio de Economía y Hacienda.
- Guía para la determinación de la Regla de Gasto del artículo 12 de la LOEPSF para Corporaciones locales, 3ª edición. IGAE.
- Manual del SEC 2010 sobre el Déficit Público y la Deuda Pública, publicado por Eurostat.
- Reglamento 2223/1996 del Consejo de la Unión Europea.
- Reglamento 2516/2000, del Consejo de la Unión Europea.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



3. NORMATIVA DE CARACTER GENERAL- AMBITO DE APLICACION OBJETIVO Y SUBJETIVO LOEPSF.

El artículo 1 LOEPSF regula el ámbito de aplicación objetivo y establece que ***“constituye el objeto de la presente Ley el establecimiento de los principios rectores, que vinculan a todos los poderes públicos, a los que deberá adecuarse la política presupuestaria del sector público orientada a la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera, como garantía del crecimiento económico sostenido y la creación de empleo, en desarrollo del artículo 135 de la Constitución Española.*”**

Asimismo, se establecen los procedimientos necesarios para la aplicación efectiva del principio de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera en los que se garantiza la participación de los Órganos de Coordinación Institucional entre las Administraciones Públicas en materia de política fiscal y financiera; el establecimiento de los límites de déficit y deuda, los supuestos excepcionales en que pueden superarse y los mecanismos de corrección de las desviaciones; y los instrumentos para hacer efectiva la responsabilidad de cada Administración Pública en caso de incumplimiento, en desarrollo del artículo 135 CE y en el marco de la normativa europea”.

A los efectos de la presente Ley, el artículo 2.1 indica que el sector público se considera integrado, entre otros, por las siguientes unidades: ***“(…) c) Corporaciones Locales”*** y el número 2 dispone que ***“El resto de las entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las administraciones públicas, no incluidas en el apartado***

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



anterior, tendrán asimismo consideración de sector público y quedarán sujetos a lo dispuesto en las normas de esta Ley que específicamente se refieran a las mismas.”

4. EVALUACION DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA.

4.1. Principio de estabilidad presupuestaria

Establece el artículo 3 de la LOEPSF que **“1. La elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de los distintos sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria, coherente con la normativa europea”** y su número 2 dice que **“Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o de superávit estructural”**.

4.2. Cumplimiento del objetivo de estabilidad.

Dispone el art. 11.4 LOEPSF que las Corporaciones Locales deberán mantener una posición de equilibrio o superávit presupuestario.

El cálculo de la capacidad/necesidad de financiación en los entes sometidos a presupuesto limitativo se obtiene (según el manual de la IGAE y como lo interpreta la

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Subdirección General de Relaciones Financieras con las Entidades locales), **por diferencia entre los importes presupuestados en los capítulos 1 a 7 de los estados de ingresos y los capítulos 1 a 7 del estado de gastos, previa aplicación de los ajustes relativos a la valoración, imputación temporal, exclusión o inclusión de los ingresos y gastos no financieros.**

De su parte, el art. 19.1 del Reglamento indica que *“se entenderá cumplido el objetivo de estabilidad cuando los presupuestos iniciales o, en su caso, modificados, y **las liquidaciones presupuestarias** de los sujetos comprendidos en el art. 4.1 del presente Reglamento, alcancen, una vez consolidados y en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición contenida del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, el objetivo individual establecido para cada una de las Entidades Locales a las que se refiere el art. 5 o el objetivo de equilibrio o superávit establecido para las restantes Entidades Locales, sin perjuicio de lo dispuesto, en su caso, en los planes económico-financieros aprobados y en vigor”*.

4.3. Entidades que componen el Presupuesto General y delimitación sectorial de acuerdo con el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Ayuntamiento de Ciudad Real
- Patronato Municipal de Deportes.
- Patronato Municipal de personas con discapacidad.
- Instituto Municipal de Promoción Económica, Formación y Empleo.
- EMUSER.

4.4. Descripción de los Ingresos y Gastos de contabilidad nacional, su equivalencia en términos de presupuestos, y explicación de los ajustes.

Para la realización de los ajustes se ha de considerar el Manual de cálculo del Déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales, publicado por la IGAE, y el formulario F.1.1.B1. del documento elaborado por la Subdirección General de relaciones financieras con las Entidades Locales.

Con carácter general, la totalidad de los ingresos y gastos no financieros presupuestarios (capítulos I a VII) sin perjuicio de su reclasificación en términos de partidas de contabilidad nacional, corresponden a la totalidad de los empleos y recursos que se computan en la obtención de la capacidad/necesidad de financiación del subsector Corporaciones Locales de las Administraciones Públicas de la Contabilidad Nacional. Las diferencias vienen determinadas por los ajustes que se describen en los apartados siguientes de este informe y recogidos en los Anexos que se acompañan.

5. EVALUACION DE LAS REGLAS FISCALES

Por tercer año consecutivo, el Gobierno Español, siguiendo las recomendaciones de la Unión Europea, considera que en 2022, aun concurren las circunstancias excepcionales para mantener activa la cláusula de salvaguarda del Pacto de Estabilidad

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



y Crecimiento.

El Congreso de los Diputados por acuerdo de 13 de septiembre de 2021 ratificó el acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 27 de julio de 2021 en el cual se asume la excepcionalidad a la que se refiere el art. 11.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF) que justifican mantener suspendidas las reglas fiscales de Estabilidad Presupuestaria, Regla de Gasto y Deuda Pública durante el ejercicio 2022:

“Excepcionalmente, el Estado y las Comunidades Autónomas podrán incurrir en déficit estructural en caso de catástrofes naturales, recesión económica grave o situaciones de emergencia extraordinaria que escapen al control de las Administraciones Públicas y perjudiquen considerablemente su situación financiera o su sostenibilidad económica o social, apreciadas por la mayoría absoluta de los miembros del Congreso de los Diputados. Esta desviación temporal no puede poner en peligro la sostenibilidad fiscal a medio plazo.

(...)

(...)

4. Las Corporaciones Locales deberán mantener una posición de equilibrio o superávit presupuestario”

La excepcional situación que implica la suspensión de las reglas fiscales viene dada por los efectos derivados de la crisis sanitaria y económica provocada, en un primer momento, por el COVID y, más tarde, por la guerra de Ucrania.

El efecto principal que origina la prórroga de la suspensión de las reglas fiscales para el ejercicio de 2022 es que el cumplimiento de los objetivos de estabilidad

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



presupuestaria, deuda pública y regla de gasto no resultan obligatorios para dicho

ejercicio.

Ahora bien, la suspensión de las reglas fiscales no implica la suspensión de la aplicación de las normas recogidas en la LOEPSF, en el TRLRHL, así como del resto de normativa hacendística que sea de aplicación en la elaboración, aprobación, ejecución y liquidación de los presupuestos.

A continuación, se expone el efecto que conlleva la suspensión de cada una de las reglas fiscales:

1.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA.

El objetivo de estabilidad presupuestaria se identifica, según lo dispuesto en el art. 3.2 LOEPSF **“Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural”**, computados en términos de capacidad de financiación según lo dispuesto en el SEC-10. Aplicado este concepto al Presupuesto Municipal, se traduce o se calcula, **a nivel consolidado, por la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos, una vez realizados los ajustes correspondientes a fin de adecuar las normas presupuestarias a la Contabilidad Nacional.**

Por lo que respecta al cumplimiento de la regla de estabilidad presupuestaria, el hecho de que dicho objetivo no sea exigible conlleva que no resulten de aplicación las medidas correctivas y coercitivas que establece la LOEPSF (en sus artículos 20-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



26). El incumplimiento dentro del ejercicio 2022 no implicará, como ocurre en situaciones normales, la obligatoriedad y aprobación así como la presentación ante el Ministerio de Hacienda de Planes Económicos-Financieros, que conlleven la no disponibilidad de créditos o sometimiento a determinadas reglas de obligado cumplimiento.

Estando el objetivo de estabilidad suspendido, en el ejercicio 2022 sigue siendo de aplicación la normativa presupuestaria recogida en el TRLRHL y, dentro de la misma, encontramos lo dispuesto en el art. 165.1 que viene a establecer que “el presupuesto general atenderá al cumplimiento del principio de estabilidad...” y en su número 4 que “cada uno de los presupuestos que se integran en el presupuesto general deberá aprobarse sin déficit inicial”.

Atendiendo al indicado precepto y aún suspendido el objetivo de estabilidad presupuestaria, la estabilidad que implica el resultado final del Presupuesto de 2022, una vez aprobada la Liquidación del mismo, debe ser expuesta e informada, y, por tanto, calculada para determinar que el presupuesto general, con todos los presupuestos que lo integran cumplen o no el objetivo de estabilidad. Y este es el cometido que se recoge en el presente Informe.

El cálculo del cumplimiento de estabilidad, o, dicho con otros términos, equilibrio presupuestario o superávit inicial, a la vista de los resultados obtenidos en la Liquidación de los Presupuestos que integran el general (Ayuntamiento, Patronato Municipal de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Deportes, Patronato Municipal de Personas con Discapacidad e Instituto de Promoción Económica, Formación y Empleo), aparece dentro de este Informe en los Anexos correspondientes para cada uno de ellos. De partida, el **presupuesto inicial del Ayuntamiento de Ciudad Real presentó un superávit por 4.579.164,00 €, en tanto que los Organismos Autónomos presentan equilibrio presupuestario.**

Estando el objetivo de Estabilidad suspendido, sigue siendo de aplicación, como hemos dicho anteriormente, todo el régimen presupuestario del TRLRHL y concretamente, el principio de prudencia a la hora de ejecutar sus presupuestos y el principio de equilibrio, con criterio presupuestario, de conformidad con el número 4 del referido art. 165 del TRLRHL cuando indica que **“cada uno de los presupuestos que se integran en el Presupuesto inicial deberá aprobarse sin déficit inicial”.**

Ahora bien, los datos que arroja la Contabilidad Presupuestaria debe estar pasada por el filtro de la Contabilidad Nacional y para ello deben analizarse los ajustes siguientes:

- 1º Ajustes por recaudación de ingresos
- 2º Ajustes por aplicación del principio de devengo
- 3º Gastos realizados en el ejercicio pendientes de aplicar al presupuesto
- 4º Ajustes en los ingresos por participación en tributos del estado por Liquidación definitiva de signo negativo, correspondiente al ejercicio 2020.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



5º Ajustes por los fondos del mecanismo de recuperación y resiliencia

6º Ajustes en relación con Programa de Estrategia DUSI (con cargo a Fondos FEDER-EU)

Todos estos ajustes quedaran reflejados en el Anexo I que adjunto se acompaña al Informe.

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

A) AJUSTES EN INGRESOS:

- Capítulos 1, 2 y 3

En el Manual que se ha citado al principio del Informe se establece que **"la capacidad/necesidad de financiación de las administraciones públicas no puede verse afectada por los importes de impuestos y cotizaciones sociales cuya recaudación sea incierta"**, por tanto se interpreta que, como para elaborar el presupuesto, se utilizan como referencia los derechos reconocidos y no los recaudados en el ejercicio presente y anteriores, procede hacer el ajuste que se describe a continuación sobre los ingresos de los capítulos 1 a 3.

AJUSTE: En Contabilidad Nacional, el criterio para la imputación de los ingresos fiscales y asimilados, es el de Caja. Por consiguiente, si el importe de los derechos reconocidos presupuestarios supera el valor de los cobros reales (del ejercicio corriente y de cerrados), se debe efectuar un ajuste negativo que reducirá el saldo presupuestario,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



incrementando el déficit público de la Corporación. Si, por el contrario, la cuantía de los derechos reconocidos es inferior al importe de los cobros del presupuesto corriente y de presupuestos cerrados, el ajuste es positivo y disminuirá el déficit en Contabilidad Nacional (y si es positivo se incrementará el superávit)

CAPITULO	DRN	RECAUDACIÓN LIQUIDA (RL)			AJUSTES
	-1	Ejercicio corriente	Ejercicios cerrados	Total (2)	(2) - (1)
I	36.404.338,98	32.743.780,77	2.831.723,50	35.575.504,27	-828.834,71
II	5.920.581,22	4.415.120,57	401.064,35	4.816.184,92	-1.104.396,30
III	17.626.736,61	11.984.425,45	2.599.557,75	14.583.983,20	-3.042.753,41
TOTALES	59.951.656,81	49.143.326,79	5.832.345,60	54.975.672,39	-4.975.984,42

Ajustado el **Capítulo 1 “Impuestos directos”**, dentro del mismo se efectúa un ajuste negativo que reduce el saldo presupuestario y aumenta el déficit público en la Entidad de – **828.834,71 €**.

Ajustado el **Capítulo 2 “Impuestos indirectos”**, dentro del mismo se efectúa un ajuste positivo que reduce el saldo presupuestario y aumenta el déficit público en la Entidad de – **1.104.396,30 €**.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ajustado el **Capítulo 3 “Tasas y otros impuestos”**, dentro del mismo se produce un ajuste positivo que reduce el saldo presupuestario y aumenta el déficit público en la entidad de - **3.042.753,41 €**.

B) AJUSTES EN LOS INGRESOS POR PARTICIPACIÓN EN TRIBUTOS DEL ESTADO POR LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE SIGNO NEGATIVO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020:

El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas ha puesto en conocimiento de los Ayuntamientos y, dentro de los mismos, al Ayuntamiento de Ciudad Real, cual ha sido el resultado de la Liquidación de 2020 en nuestra Participación en los Ingresos del Estado, que ha ascendido a **935.415,49 €** que dan lugar a un ajuste negativo en la Liquidación de 2020.

Dentro del Presupuesto de 2022 se ha reintegrado al Estado con cargo a nuestros ingresos por la participación aludida anteriormente, en las entregas correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022 (327.081,84 €, 252.295,71 € y 356.037,94 €, respectivamente) cuyo importe total asciende a 935.415,49 € y ello conlleva un ajuste positivo por dicha cifra.

Como puede comprobarse el resultado final es neutro.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



C) AJUSTES REALIZADOS EN EL EJERCICIO PENDIENTES DE APLICAR AL PRESUPUESTO:

- Gastos realizados en el ejercicio pendientes de aplicar al presupuesto.

En el Estado de Gastos es necesario ajustar las obligaciones reconocidas teniendo presente el saldo que presente la **cuenta 413 “acreedores por operaciones pendientes de aplicar al presupuesto”**, que recoge las obligaciones derivadas de gastos realizados en bienes o servicios recibidos, así como obligaciones derivadas de subvenciones concedidas, dentro del ejercicio 2022 para los que no se ha producido su aplicación a presupuesto, siendo procedente la misma. Estamos ante obligaciones respecto de las que no se ha dictado dentro del ejercicio de 2022 el acto formal de reconocimiento y liquidación. Dichas obligaciones se derivan de bienes y servicios efectivamente recibidos por la entidad. Según el tratamiento presupuestario de las mismas, el acto de reconocimiento de una obligación se produce una vez realizada la prestación a cargo del acreedor, sin embargo, entre uno y otro momento puede mediar un lapso de tiempo que depende de diversas circunstancias formales. Por este motivo, a

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



la fecha de cierre del ejercicio deben registrarse aquellas obligaciones vencidas, líquidas y por tanto exigibles, que se hayan producido, aun cuando no se hayan dictado los correspondientes actos administrativos de reconocimiento y liquidación, lo que impide su aplicación al presupuesto en vigor, es decir, al presupuesto de 2022. Dicha aplicación tiene lugar normalmente en el ejercicio siguiente, una vez se dicta el mencionado acto administrativo y si procede se lleva a cabo el acuerdo de reconocimiento extrajudicial de créditos. En contabilidad nacional rige el principio del devengo para registrar cualquier flujo económico y, en particular, para las obligaciones.

No existe saldo acreedor de la cuenta 413 a 31.12.2022.

D) AJUSTES POR APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE DEVENGO

La aplicación del principio de devengo implica el cómputo de cualquier gasto efectivamente realizado en el déficit de una unidad pública, con independencia del momento en que tiene lugar su imputación presupuestaria.

En virtud del principio del devengo, hemos recogido un apartado específico en el que se expresan aquellos gastos realizados en 2.022 registrados en 2.023 (importe **401.303,50 €**), por tanto, las obligaciones reconocidas deben ser incrementadas en este importe; y otro, con los gastos registrados en 2.022 que tuvieron lugar en 2.021 (importe **319.771,63 €**), que disminuye las obligaciones reconocidas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



E) AJUSTES POR LOS FONDOS DEL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA

La Comisión Europea ha publicado una nota metodológica en septiembre de 2021 con el criterio de registro de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) en el que considera la neutralidad de los fondos de manera que el Registro del ingreso se deberá producir en el momento en el que se ejecute el gasto en términos de Contabilidad Nacional., por tanto, si de la ejecución de estos fondos existe un reflejo contable que afecta en la magnitud del saldo presupuestario por operaciones no financieras deberá ser ajustado.

El total recibido de dicho Fondo en 2022 asciende a **1.757.657,01 €** y pagos por **57.414,50 €**. Por tanto, procede hacer un ajuste negativo por la diferencia, es decir, por **1.700.242,51 €**.

F) AJUSTES EN RELACIÓN CON PROGRAMA DE ESTRATEGIA DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO (EDUSI, CON CARGO A FONDOS FEDER- EU)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Las transferencias recibidas procedentes del Presupuesto de la Unión Europea se deberán registrar en el momento en el que la Administración Local envíe los Certificados a las unidades administradoras, el plazo para el envío de los Certificados durante el cuarto trimestre del ejercicio, antes de la finalización del año, por lo que en ocasiones la entidad local suele tener una mayor cantidad de derechos reconocidos netos registrados que recursos en términos de contabilidad nacional.

No se han recibido ingresos con cargo al Fondo y sí se han realizado importantes gastos, por tanto, procede un ajuste positivo por importe de **2.816.927,02 €**.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



AYUNTAMIENTO

Liquidación 2022 del Superavit (Derechos Netos-Obligaciones) 31-12-2022

CONCEPTOS		IMPORTES
A) Derechos Reconocidos a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		80.652.701,83
Capítulo I	36.404.338,08	
Capítulo II	5.920.581,22	
Capítulo III	17.626.736,61	
Capítulo IV	18.724.473,87	
Capítulo V	171.995,30	
Capítulo VII	1.804.575,85	
B) Obligaciones reconocidas a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		75.190.017,38
Capítulo I	28.160.922,82	
Capítulo II	20.712.679,92	
Capítulo III	52.385,41	
Capítulo IV	16.505.101,25	
Capítulo V	0,00	
Capítulo VI	6.872.392,63	
Capítulo VII	2.886.535,35	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



C) SALTO PRESUPUESTARIO (TOTAL (A - B))		5.462.684,45
AJUSTES SEC		
1) Ajustes recaudación capítulo 1		-828.834,71
Derechos Netos – Recaudación .Líquida (36.404.338,98-35.575.504,27)	-828.834,71	
2) Ajustes recaudación capítulo 2		-1.104.396,30
Derechos Netos – Recaudación .Líquida (5.920.581,22- 4.816.184,92)	-1.104.396,30	
3) Ajustes recaudación capítulo 3		-3.042.753,11
Derechos Netos – Recaudación .Líquida (17.626.736,61-14.583.983,20)	-3.042.753,11	
4) Ajuste por liquidación PIE-2020		-935.415,49
Ajuste por liquidación negativa del ejercicio 2020	-935.415,49	
5) Ajuste por reintegro al Estado de Liquidación Negativa 2020		935.415,49
Ajuste por liquidación negativa del ejercicio 2020	935.415,49	
6) Ajustes por transferencias Fondos del MRR		-1.700.242,51
Ingresos- Gastos del MRR (1.757.657,01-57.414,50)		
7) Ajustes Programa Estrategia DUSI (FONDOS FEDER EU)		2.816.927,02
Ingresos- Gastos Programa Estrategia DUSI (0- 2.816.927,02)		
8) Facturas de 2021, contabilizadas en 2022		-319.771,63

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



8) Facturas de 2022 contabilizadas en 2023		401.064,35
D) SALDO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (C +/- 1,2,3,4,5,6,7,8,9)		1.684.916,71
E) TOTAL CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACION		1.684.916,71

INSTITUTO MUNICIPAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, FORMACIÓN Y EMPLEO.

En virtud del principio del devengo, y con el propósito de diferenciar los gastos que han tenido lugar en la cuenta 413 ya que la misma va referida a 31-12-2022 (en este caso sin saldo), hemos recogido un apartado específico en el que se expresan aquellos gastos realizados en 2.022 contabilizadas en 2.023 (importe 689,67 €), menos los gastos registrados en 2.022 que tuvieron lugar en 2.021 (importe 4.278,00 €). La diferencia entre ambas asciende a **-3.588,33 €**, que disminuye las obligaciones reconocidas.

IMPEFE

Liquidación 2022 del Superavit (Derechos Netos-Obligaciones) 31-12-2022

CONCEPTOS		IMPORTES
A) Derechos Reconocidos a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		3.951.045,57
Capítulo I	0,00	
Capítulo II	0,00	
Capítulo III	2.057,79	
Capítulo IV	3.948.987,78	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Capítulo V	0,00	
Capítulo VII	0,00	
B) Obligaciones reconocidas a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		6.060.715,12
Capítulo I	4.751.262,74	
Capítulo II	473.650,48	
Capítulo III	3.298,76	
Capítulo IV	310.119,04	
Capítulo V	0,00	
Capítulo VI	22.384,10	
Capítulo VII	500.000,00	
C) SALTO PRESUPUESTARIO (TOTAL (A - B))		-2.109.669,55
AJUSTES SEC		
1) Ajustes recaudación capítulo 1		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
2) Ajustes recaudación capítulo 2		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
3) Ajustes recaudación capítulo 3		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
4) Facturas de 2021, contabilizadas en 2022		-4.278,00
5) Facturas de 2022 contabilizadas en 2023		689,67

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



D) SALDO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (C +/- 1,2,3,4,5)		-2.106.081,22
E) TOTAL CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACION		-2.106.081,22

PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES

En virtud del principio del devengo, y con el propósito de diferenciar los gastos que han tenido lugar en la cuenta 413 ya que la misma va referida a 31-12-2022 (en este caso sin saldo), hemos recogido un apartado específico en el que se expresan aquellos gastos realizados en 2.022 contabilizadas en 2.023 (importe 8.577,15 €), menos los gastos registrados en 2.022 que tuvieron lugar en 2.021 (importe 12.555,50 €). La diferencia entre ambas asciende a **-3.978,35 €**, que **disminuye las obligaciones reconocidas**.

Liquidación 2022 del Superavit (Derechos Netos-Obligaciones) 31-12-2022

CONCEPTOS		IMPORTES
A) Derechos Reconocidos a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		3.773.255,55
Capítulo I	0,00	
Capítulo II	0,00	
Capítulo III	1.107.069,70	
Capítulo IV	2.633.512,00	
Capítulo V	32.673,85	
Capítulo VII	0,00	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



B) Obligaciones reconocidas a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		4.301.594,71
Capítulo I	1.438.101,97	
Capítulo II	1.587.055,09	
Capítulo III	0,00	
Capítulo IV	378.451,69	
Capítulo V	0,00	
Capítulo VI	0,00	
Capítulo VII	0,00	
C) SALTO PRESUPUESTARIO (TOTAL (A - B))		-528.339,16
AJUSTES SEC		
1) Ajustes recaudación capítulo 1		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
2) Ajustes recaudación capítulo 2		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
3) Ajustes recaudación capítulo 3		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
4) Facturas de 2021, contabilizadas en 2022		-12.555,50
5) Facturas de 2022 contabilizadas en 2023		8.577,15
D) SALDO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (C +/- 1,2,3,4,5)		-524.360,81

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



E) TOTAL CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACION		-524.360,81
-----------------------------------------------------	--	--------------------

PATRONATO MUNICIPAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En virtud del principio del devengo, y con el propósito de diferenciar los gastos que han tenido lugar en la cuenta 413 ya que la misma va referida a 31-12-2022 (en este caso sin saldo), hemos recogido un apartado específico en el que se expresan aquellos gastos realizados en 2.022 contabilizadas en 2.023 (importe 45,87 €), menos los gastos registrados en 2.022 que tuvieron lugar en 2.021 (importe 1.012,17 €). La diferencia entre ambas asciende a **-966,36 €**, que disminuye las obligaciones reconocidas.

Liquidación 2022 del Superavit (Derechos Netos-Obligaciones) 31-12-2022

CONCEPTOS		IMPORTES
A) Derechos Reconocidos a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		395.406,00
Capítulo I	0,00	
Capítulo II	0,00	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Capítulo III	720,00	
Capítulo IV	394.686,00	
Capítulo V	0,00	
Capítulo VII	0,00	
B) Obligaciones reconocidas a 31-12-2.022, Capítulos I a VII		404.268,10
Capítulo I	35.446,94	
Capítulo II	41.931,17	
Capítulo III	0,00	
Capítulo IV	280.230,06	
Capítulo V	0,00	
Capítulo VI	46.659,93	
Capítulo VII	0,00	
C) SALTO PRESUPUESTARIO (TOTAL (A - B))		-8.862,10
AJUSTES SEC		
1) Ajustes recaudación capítulo 1		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
2) Ajustes recaudación capítulo 2		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	
3) Ajustes recaudación capítulo 3		0,00
Derechos Netos – Recaudación .Líquida	0,00	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



4) Facturas de 2021, contabilizadas en 2022		-1.012,17
5) Facturas de 2022 contabilizadas en 2023		45,87
D) SALDO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (C +/- 1,2,3,4,5)		-7.895,80
E) TOTAL CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACION		-7.895,80

EMUSER

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

La Sociedad Mercantil Municipal EMUSER hasta que fue calificada por la Intervención General del Estado (IGAE) como sociedad mercantil no financiera, formaba parte del perímetro de consolidación junto con el Ayuntamiento y los Organismos Autónomos. Esta sociedad en el marzo de 2022 la IGAE la calificó como sociedad mercantil no financiera y como tal no forma parte del perímetro de consolidación y se rige por sus propias normas y legislación de aplicación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 30



Resultado de Estabilidad Liquidación 31-12-2022
Resultado de Estabilidad Presupuestaria Consolidada con Ajustes

Entidad	DERECHOS	OBLIGACIONES	SALDO PREST.	AJUSTES	SALDO PREST. AJUSTADO	CAPAC./N EC. FINANCIACION
AYUNTAMIENTO C. REAL	80.652.701,83	75.190.017,38	5.462.684,45	3.777.768,74	1.684.915,71	1.684.915,71
IMPEFE	3.951.045,57	6.060.715,12	2.109.669,56	3.588,33	2.109.081,22	2.106.081,22
PM DEPORTES	3.773.255,55	4.301.594,71	529.339,16	3.978,35	524.360,81	524.360,81
PM PERS. CON DISCAP.	395.406,00	404.268,10	-8.862,10	-966,30	-7.895,80	-7.895,80
TOTALES						953.422,12

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



5. EVALUACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA REGLA DE GASTO

El Congreso de los Diputados en sesión de fecha 13 de septiembre de 2021, se aprobó por tercer año consecutivo la suspensión de las reglas fiscales para 2022 ante la persistencia de la pandemia.

Esta magnitud no debe evaluarse con motivo de la aprobación del Presupuesto de 2022, si bien es conveniente efectuar el cálculo de la misma para comprobar que la variación del gasto computable del ejercicio (2022) con respecto al anterior (2021), una vez efectuada la Liquidación del Presupuesto, no supere la tasa de referencia del crecimiento del PIB fijada para el mismo, pero que dada la suspensión de dicha regla desde el año 2020 hasta el 2023 no podemos determinar su cálculo correcto al no contar con ese incremento que debió producirse desde el inicio de la crisis o de la suspensión de los años sin vigencia de las reglas fiscales. Es importante indicar que la regla de gasto no

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



tiene su soporte en el TRLRHL, como sí ocurre con la estabilidad presupuestaria y así lo hemos expuesto, pues se trata de una variable del control del gasto recogido exclusivamente en la LOEPSF en términos del SEC-10 de Contabilidad Nacional.

De acuerdo con lo indicado anteriormente al no contar con la Tasa de referencia del crecimiento del PIB, suspendida como hemos expuesto, el gasto no financiero del ejercicio 2022 no tiene un límite máximo y, por tanto, es evidente que no sea viable efectuar el cálculo de dicha regla. De esta situación se desprende que las obligaciones reconocidas netas que resulten de los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto del Ayuntamiento y de sus Organismos Autónomos, podrán alcanzar el importe que se considere.

El art. 30 de la LOEPSF indica lo siguiente: “1. *El Estado, las Comunidades Autónomas y **las Corporaciones Locales aprobarán, en sus respectivos ámbitos, un límite máximo de gasto no financiero, coherente con el objetivo de estabilidad presupuestaria y la regla de gasto, que marcará el techo de asignación de recursos de sus Presupuestos...***” Ahora bien, lo indicado solo puede ser condicionado teniendo en cuenta como ya hemos apuntado anteriormente, por la normativa presupuestaria y no por

los criterios de Contabilidad Nacional, al no existir tasa de referencia a aplicar para la determinación de la regla de gasto. Por ello que, el límite de gasto no financiero de 2022 debe ser coherente en términos presupuestarios y vendrá determinado por los ingresos no financieros que marcaran el techo de asignación de recursos.

6. EVALUACION DEL CUMPLIMIENTO DEL LÍMITE DE DEUDA

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



A fecha 31 de diciembre de 2022, la deuda a largo plazo del Ayuntamiento de Ciudad Real es cero euros, dado que en dicho ejercicio han sido amortizados anticipadamente la totalidad de los préstamos que se encontraban vigentes, en virtud de la aplicación del Superávit derivado de la Liquidación del Presupuesto de 2019.

Pese a su suspensión, la magnitud que representa la deuda publica deberá medirse en términos de volumen de deuda viva y del límite de endeudamiento a efectos del régimen de autorización de nuevas operaciones de crédito, establecido en los art. 52 y 53 del TRLRHL y la Disposición Final 31 de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, con las modificaciones posteriores que han tenido lugar en relación con la misma, dado que no se encuentra establecido en términos de ingresos no financieros ni se ha fijado de forma individualiza para cada entidad, motivo por el cual nunca ha sido posible incumplirlo en el ámbito local en los términos fijados por la LOEPSF.

Si el objetivo está suspendido para el ejercicio 2022 no es necesario la evaluación del cumplimiento del objetivo de deuda pública, sin embargo, como ha quedado dicho anteriormente, el principio de sostenibilidad financiera desde el punto de vista del TRLRHL no se encuentra suspendido, y, por tanto, continua vigente el marco normativo del endeudamiento y los límites a los que se refiere la normativa citada en el párrafo anterior a la que hay que añadir las indicaciones recogidas en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera sobre prudencia financiera.

El principio de sostenibilidad financiera, en su doble versión, de deuda comercial y deuda financiera, según la normativa que corresponde aplicar a cada una de estas versiones debe cumplirse y aplicarse en el ejercicio 2022.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La deuda comercial, es decir, las obligaciones que tiene la Administración con sus acreedores, para su debido control deberá cumplirse los plazos de pago a proveedores, recogidos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones, así como en la Disposición Adicional Quinta de la LOEPSF.

En lo que se refiere a la deuda financiera, el control de su volumen y límite de endeudamiento, está en vigor el régimen de autorización de nuevas operaciones según lo ya indicado en los art. 52 y 53 TRLRHL y en la Disposición Final 31 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado de 2013.

Hechas estas advertencias sí es preceptivo medir el volumen de deuda y el límite de endeudamiento a los solos efectos del régimen de autorización y ello tanto en la aprobación inicial del presupuesto como en su liquidación, en el bien entendido que ello será a efectos de conocimiento o informativo, pero no surtirá ningún efecto en el ejercicio 2022 dado la suspensión de este objetivo.

Como es sabido, estando en vigor las reglas fiscales no existía libertad de utilizar el Remanente de Tesorería para Gastos Generales (RTGG) para financiar modificaciones presupuestarias por vía de crédito extraordinario o suplemento de crédito, si no que debía emplearse la magnitud inferior entre el déficit o del remanente de tesorería para financiar inversiones financieramente sostenibles, tal como establecía la Disposición Adicional Sexta de la LOEPSF en relación con la Disposición Adicional Decimosexta del TRLRHL. Como indica el art. 177 del TRLRHL, el RTGG puede utilizarse para financiar cualquier tipo de gasto, de forma que, si su utilización estando suspendidas las reglas fiscales conlleva incumplimiento del objetivo de estabilidad o de la regla de gasto, no dará lugar a tomar las decisiones necesarias para su corrección ni aplicarse los correspondientes planes económicos-financieros como medio o instrumento para conseguir una situación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



de equilibrio o superávit.

La libertad de utilizar el Superávit nos lleva a decir que de no estar vigente la suspensión a que nos referimos, el importe o parte de esta magnitud nos obligaría a tener presente las indicaciones del art. 32 del LOEPSF (siempre que el importe del superávit pueda cubrirse con modificaciones presupuestarias financiadas con Remanente de Tesorería).

Lo indicado queda claramente reflejado en el aludido artículo 32 cuando indica que *“En el supuesto de que la liquidación presupuestaria se sitúe en superávit, este se destinará, en el caso del Estado, Comunidades Autónomas, y Corporaciones Locales, a reducir el nivel de endeudamiento neto siempre con el límite del volumen de endeudamiento si éste fuera inferior al importe del superávit a destinar a la reducción de deuda”*.

La Empresa Municipal de Servicios (EMUSER) si presenta deuda, por tanto, la deuda consolidada a 31 de diciembre del ejercicio 2022 es la siguiente:

ENTIDAD PRESTATARIA	CAPITAL PRESTAMO IMPORTE CONTRATADO	DEUDA VIVA (SEGÚN CAPITAL DISPUESTO) A 01-01-22	AMORTIZACION 2021	DEUDA VIVA A 31-12-22
BANKINTER-EMUSER	5.000.000,00	665.919,71	513.915,50	152.094,21
GLOBALCAJA-EMUSER	3.059.445,62	1.381.624,37	100.477,67	1.281.146,70
TOTALES	8.059.445,62	2.047.544,08	614.393,17	1.433.150,91

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CONCLUSIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, REGLA DE GASTO Y NIVEL DE DEUDA.

La liquidación del Presupuesto General de 2022 del Ayuntamiento de Ciudad Real y sus Organismos Autónomos (EMUSER queda fuera de este cálculo).

- **NO CUMPLE con el objetivo de estabilidad presupuestaria** entendido como la situación de equilibrio o de superávit en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el SEC 2010. **El resultado de la estabilidad deducido de la Liquidación del Presupuesto de 2022 consolidada con ajustes de las entidades que integran el perímetro de consolidación de la Corporación, arroja un resultado de déficit presupuestario por importe de 953.422,12 €.**

- **SI CUMPLE el objetivo de límite de endeudamiento**, sin tener en cuenta la deuda viva a 31/12/2022 de la Sociedad Mercantil Municipal EMUSER.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



No obstante, cabe indicar que por acuerdo del Congreso de los Diputados en sesión de fecha 13 de septiembre de 2021, se aprobó por segundo año consecutivo la suspensión de las reglas fiscales para 2022 ante la persistencia de la pandemia, lo que conlleva que el efecto del incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria no sea aplicable y, por consiguiente, no aprobar un Plan Económico-Financiero para su corrección.

El presente informe deberá elevarse al Pleno para su debido conocimiento y remitirse a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el conocimiento del Pleno, por expresa disposición del art. 16 párrafo final del Reglamento.

(Ciudad Real, 20 de junio de 2023.-//EL INTERVENTOR GENERAL MUNICIPAL)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



3.- DACION DE CUENTA DE RESOLUCIONES DE ALCALDIA SOBRE LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL (2022) ENTIDAD MÁS ORGANISMOS AUTONOMOS
(Audio desde el minuto 3:46 al minuto 4:02)

El Pleno quedó enterado de las siguientes resoluciones de Alcaldía.

Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/20945

Cargo que presenta la propuesta: INTERVENTOR GENERAL MUNICIPAL

DACION DE CUENTA DE RESOLUCIONES DE ALCALDIA SOBRE LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL (2022) ENTIDAD MÁS ORGANISMOS AUTONOMOS

DECRETO

Expte: AYTOCR2023/19009

APROBACION LIQUIDACION PRESUPUESTO 2022 DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

El art. 191.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



que las Entidades Locales deberán confeccionar la Liquidación de su Presupuesto antes del día 1º de marzo del ejercicio siguiente. La aprobación de la Liquidación del Presupuesto corresponde al Presidente de la Entidad, previo informe de la Intervención. Visto el informe del Interventor, así como cuantos documentos se incorporan al expediente de la Liquidación, vengo en disponer:

Primero.- Aprobar la **Liquidación del Presupuesto de 2022** de esta entidad, recogiendo dentro de la misma el Resultado del Presupuesto y el Remanente de Tesorería.

El Resultado Presupuestario del Ejercicio de 2.022 es el siguiente:

A.- Derechos Reconocidos Netos	80.880.104,20
a.- Operaciones corrientes	78.848.125,98
b.- Operaciones de capital	1.804.575,85
1. Total Operaciones no Financieras (a + b)	80.652.701,83
c. Activos Financieros	227.402,37
d. Pasivos Financieros	0,00
2. Total Operaciones Financieras (c + d)	227.402,37
B.- Obligaciones Reconocidas Netas	75.416.978,89

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



a.- Operaciones corrientes	65.430.648,54
b.- Operaciones de capital	9.758.927,98
1. Total Operaciones no Financieras (a + b)	75.189.576,52
c. Activos Financieros	227.402,37
d. Pasivos Financieros	0,00
2. Total Operaciones Financieras (c + d)	227.402,37
C.- Resultado Presupuestario (A-B)	5.462.684,45
D.- AJUSTES (1+2-3)	9.854.927,58
1.- Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales	6.300.355,06
2.- Desviaciones de financiación negativas del ejercicio	4.843.047,44
3.- Desviaciones de financiación positivas del ejercicio	1.288.474,92
E.- RESULTADO PRESUPUEST. AJUSTADO (C+ D)	15.317.612,03

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Segundo.- Aprobar que se dote para insolvencias en concepto de saldos de dudoso cobro, la cantidad de **31.471.598,15 €**, en base al acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el nuevo art. 193. bis introducido en el TRLRHL, por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Tercero.- Que, en consecuencia al punto anterior, vengo en aprobar el **Remanente de Tesorería para Gastos Generales** procedente de la Liquidación del Presupuesto de 2.022 en el importe de **27.339.744,04 €**, con el siguiente resumen:

REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA

A) DERECHOS PENDIENTES DE COBRO	47.147.509,94
+ De Presupuesto de Ingresos Corriente	12.119.103,03
+ De Presupuesto de Ingresos Cerrados	34.389.199,12
+ De Operaciones No Presupuestarias	639.207,79
B) OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO	7.146.836,47
+ De Presupuesto de Gastos Corriente	3.978.518,58
+ De Presupuesto de Gastos Cerrados	250.814,97
+ De Operaciones No Presupuestarias	2.917.502,92
C) PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	-1.411.325,95
- Cobros realizados pendientes de aplicación definitiva	1.413.654,13
+ Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	2.328,18

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



D) FONDOS LÍQUIDOS DE TESORERÍA	23.672.503,52
E) REMANENTE TESORERÍA TOTAL (A +D - B + C)	62.261.851,04
F) SALDOS DE DUDOSO COBRO	31.471.598,15
G) EXCESO DE FINANCIACIÓN AFECTADA	3.450.508,85
REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (E - F - G)	27.339.744,04

Cuarto.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 193.4 TRLRHL, dese cuenta del presente Decreto al Pleno de la Corporación en la 1ª sesión que se celebre y cúmplanse las demás formalidades a que se refiere el núm. 5, de este precepto. Como así establece el RD 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Ciudad Real con anterioridad al 31 de marzo del año siguiente al ejercicio al que vayan referidas las Liquidaciones, hará llegar a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, una copia de la Liquidación del Presupuesto General, así como los documentos adicionales precisos para obtener la información necesaria de la referida Liquidación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



DECRETO

Expte: AYTOCR2023/5652

APROBACION LIQUIDACION PRESUPUESTO 2022 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PROMOCION ECONOMICA, FORMACIÓN Y EMPLEO (IMPEFE)

El art. 192.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que “la Liquidación de los Presupuestos de los Organismos Autónomos informada por la Intervención correspondiente y propuesta por el órgano competente de los mismos, será remitida a la Entidad local para su aprobación por el Presidente...” y el art. 191.3 del citado Real Decreto determina que “las Entidades Locales deberán confeccionar la Liquidación de su Presupuesto antes del día 1º de marzo del ejercicio siguiente. La aprobación de la Liquidación del Presupuesto, corresponde al Presidente de la Entidad, previo informe de la Intervención”. Visto el informe de la Interventora Delegada del IMPEFE, así como cuantos documentos se incorporan al expediente de la Liquidación, vengo en dispo-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



ner:

Primero.- Aprobar la Liquidación del Presupuesto de 2022 del IMPEFE, recogiendo dentro de la misma el Resultado del Presupuesto y el Remanente de Tesorería.

El Resultado Presupuestario del ejercicio 2022 es el siguiente:

A.- DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	3.951.045,57 €
a.- Operaciones corrientes	3.951.045,57 €
b.- Operaciones de capital	0,00 €
1. Total Operaciones no Financieras (a + b)	3.951.045,57 €
c. Activos Financieros	0,00 €
d. Pasivos Financieros	0,00 €
2. Total Operaciones Financieras (c + d)	0,00 €
B.- OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	6.060.715,12 €
a.- Operaciones corrientes	5.538.331,02 €
b.- Operaciones de capital	522.384,10 €
1. Total Operaciones no Financieras (a + b)	6.060.715,12 €
c. Activos Financieros	0,00 €
d. Pasivos Financieros	0,00 €
2. Total Operaciones Financieras (c + d)	0,00 €

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



C.- RESULTADO PRESUPUESTARIO (A-B)	-2.109.669,55 €
D.- AJUSTES (1+2-3)	2.822.540,07 €
1.- Créditos gastados financiados con remanente de Tesorería para gastos generales	696.634,53 €
2.- Desviaciones de financiación negativas del ejercicio	3.461.076,22 €
3.- Desviaciones de financiación positivas del ejercicio	1.335.170,68 €
E.- RESULTADO PRESUPUEST. AJUSTADO (C+ D))	712.870,52 €

Segundo.- Aprobar el **Remanente de Tesorería para Gastos Generales** procedente de la Liquidación del Presupuesto de 2.022 en el importe de **860.147,60 €**, con el siguiente resumen:

REMANENTE LIQUIDO DE TESORERÍA

A) DERECHOS PENDIENTES DE COBRO	904.237,41 €
----------------------------------------	---------------------

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



+ De Presupuesto de Ingresos Corriente	891.104,41 €
+ De Presupuesto de Ingresos Cerrados	13.133,00 €
+ De Operaciones No Presupuestarias	0,00 €
B) OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO	91.616,32 €
+ De Presupuesto de Gastos Corriente	46.779,09 €
+ De Presupuesto de Gastos Cerrados	0,00 €
+ De Operaciones No Presupuestarias	44.837,23 €
C) PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0,00 €
- Cobros realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00 €
+ Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00 €
D) FONDOS LÍQUIDOS DE TESORERÍA	1.225.910,35 €
E) REMANENTE TESORERÍA TOTAL (A +D - B + C)	2.038.531,44 €
F) SALDOS DE DUDOSO COBRO	0,00 €
G) EXCESO DE FINANCIACIÓN AFECTADA	1.178.383,84 €
REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (E - F - G)	860.147,60 €

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 193.4 TRLRHL, dese cuenta del presente Decreto al Pleno de la Corporación en la 1ª sesión que se celebre y

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



cúmplanse las demás formalidades a que se refiere el número 5, de este precepto. Como así establece el RD 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, el Ayuntamiento de Ciudad Real con anterioridad al 31 de marzo del año siguiente al ejercicio al que vayan referidas las liquidaciones, hará llegar a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales, una copia de la Liquidación del Presupuesto General, así como los documentos adicionales precisos para obtener la información necesaria de la referida Liquidación.

DECRETO

Expte: AYTOCR2023/5504

APROBACION LIQUIDACION PRESUPUESTO 2022 DEL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES

El art. 192.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que “la liquidación de los Presupuestos de los Organismos Autónomos informada por la Intervención correspondiente y propuesta por el órgano competente de los mismos, será remitida a la Entidad local para su aprobación por el Presidente...” y el art. 191.3 del citado Real Decreto determina que “las Entidades Locales deberán confeccionar la liquidación de su Presupuesto antes del día 1º de marzo del Ejercicio siguiente. La aprobación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



de la liquidación del Presupuesto, corresponde al Presidente de la Entidad, previo informe de la Intervención.”

Visto el informe del Interventor Delegado del Patronato Municipal de Deportes, así como cuantos documentos se incorporan al expediente de la Liquidación, vengo en disponer:

Primero.- Aprobar el **Resultado Presupuestario** del Ejercicio de 2022 del Patronato Municipal de Deportes con el siguiente resumen:

A.- DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	3.813.255,55 €
B.- OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	4.341.594,71 €
C.- RESULTADO PRESUPUESTARIO	- 528.339,16 €
D.- DESVIACIONES POSITIVAS	
DE FINANCIACIÓN	
E.- DESVIACIONES NEGATIVAS	
DE FINANCIACIÓN	
F.- GASTOS FINANCIADOS CON	
REMANENTE DE TESORERÍA	578.003,05 €
G.- RESULTADO DE OPERACIONES	
COMERCIALES	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



H.- RESULTADO PRESUPUESTARIO

AJUSTADO 49.663,89 €

Segundo.- Aprobar el **Remanente Líquido de Tesorería** del Ejercicio 2022, para gastos generales, por importe de **64.135,28 €**, con el siguiente resumen:

REMANENTE LIQUIDO DE TESORERIA

A) **DEUDORES PENDIENTES DE COBRO 46.496,18 €**

+ De Presupuesto de Ingresos, Corriente	40.655,03 €
+ De Presupuesto de Ingresos, Cerrados ...	5.841,15 €
+ De Recursos de Otros Entes Públicos	
+ De Otras Operaciones No Presup.	
- Saldos de dudoso cobro	
- Ingresos Pendientes de Aplicación	

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



B) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO 298.169,60 €

+ De Presupuesto de Gastos, Corriente	203.352,31 €
+ De Presupuesto de Gastos, Cerrados	
+ De Presupuesto de Ingresos	
+ De Recursos de Otros Entes Públicos	
+ De Otras Operaciones No Presup.	94.817,29 €
- Pagos Pendientes de Aplicación	

- Ingresos Pendientes de Aplicación

C) FONDOS LÍQUIDOS DE TESORERÍA	315.808,70 €
D) REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA	64.135,28 €
E) REMANENTE PARA GASTOS CON F.A.	
F) REMANENTE PARA GASTOS GENERALES .	64.135,28 €

Tercero.- Dese cuenta del presente Decreto al Pleno de la Corporación en la 1ª sesión que se celebre.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



DECRETO

Expte: AYTOCR2023/5316

APROBACION LIQUIDACION PRESUPUESTO 2022 DEL PATRONATO MUNICIPAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El art. 192.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que “la liquidación de los Presupuestos de los Organismos Autónomos informada por la Intervención correspondiente y propuesta por el órgano competente de los mismos, será remitida a la Entidad local para su aprobación por el Presidente...” y el art. 191.3 del citado Real Decreto determina que “las Entidades Locales deberán confeccionar la liquidación de su Presupuesto antes del día 1º de marzo del Ejercicio siguiente. La aprobación de la liquidación del Presupuesto, corresponde al Presidente de la Entidad, previo informe de la Intervención.”

Visto el informe del Interventor, así como cuantos documentos se incorporan al expediente de la Liquidación, vengo en disponer:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Primero.- Aprobar el **Resultado Presupuestario** del Ejercicio de 2022 del Patronato Municipal de Personas con Discapacidad con el siguiente resumen:

RESULTADO PRESUPUESTARIO

A.- DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	395.406,00 €
B.- OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	404.268,10 €
C.- RESULTADO PRESUPUESTARIO	- 8.862,10 €
D.- DESVIACIONES POSITIVAS	
DE FINANCIACIÓN	
E.- DESVIACIONES NEGATIVAS	
DE FINANCIACIÓN	
F.- GASTOS FINANCIADOS CON	
REMANENTE DE TESORERÍA	10.944,06 €
G.- RESULTADO DE OPERACIONES	
COMERCIALES	
H.- RESULT.PRESUP.AJUSTADO	2.081,96 €

Segundo.- Aprobar el **Remanente Líquido de Tesorería** del Ejercicio de 2022, para gastos generales, por importe de **41.305,91 €**, con el siguiente resumen:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



REMANENTE LIQUIDO DE TESORERIA

-	DEUDORES PENDIENTES DE COBRO	
	+ De Presupuesto de Ingresos, Corriente	
	+ De Presupuesto de Ingresos, Cerrados ...	
	+ De Recursos de Otros Entes Públicos	
	+ De Otras Operaciones No Presup.	
	- Saldos de dudoso cobro	
	- Ingresos Pendientes de Aplicación	
-	ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO	48.580,60 €
	+ De Presupuesto de Gastos, Corriente	46.181,74 €
	+ De Presupuesto de Gastos, Cerrados	
	+ De Presupuesto de Ingresos	
	+ De Recursos de Otros Entes Públicos	
	+ De Otras Operaciones No Presup.	2.398,86 €
	- Pagos Pendientes de Aplicación	
-	FONDOS LIQUIDOS DE TESORERÍA	89.886,51 €

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA 41.305,91 €
- REMANENTE PARA GASTOS CON F.A.
- REMANENTE PARA GASTOS GENERALES .. 41.305,91 €

Tercero.- Dese cuenta del presente Decreto al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre.

4.- PAU DE UE-C. ALTERNATIVA TÉCNICA.

(Audio desde el minuto 4:03 al minuto 5:00)

Por el Sr. Secretario General del Pleno se da cuenta de que la propuesta fue dictaminada favorablemente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la ciudad de 4 de julio de 2023

Sometido a votación por la Presidencia, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes presentes, se acordó aprobar la siguiente propuesta que fue dictaminada favorablemente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la ciudad de 4 de julio de 2023.

Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/17976

Cargo que presenta la propuesta: Concejal de Urbanismo

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Visto el informe relativo a la ordenación detallada emitido por el arquitecto Jefe de Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos, así como el informe técnico referente al proyecto de urbanización, informe concerniente al impacto de género e informe jurídico relativo a la tramitación que a continuación de transcriben :

I INFORME TÉCNICO SOBRE ORDENACIÓN DETALLADA EMITIDO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

En Ciudad Real, junio de 2023

Se presenta el **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU)**, para la Gestión Indirecta de la **Unidad de Ejecución, UE-C**, ubicado en Suelo Urbano no Consolidado y uso global residencial por el aspirante a Agente Urbanizador **CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.**, siendo esta la única propuesta presentada, se informa sobre el PAU presentado y tramitado para su aprobación y adjudicación, en su caso.

La documentación presentada en el desarrollo del PAU, establece la ordenación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



detallada, de la ficha de gestión del Plan General de Ciudad Real.

La documentación debe ajustarse al artículo 110 y especialmente el punto 4 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), artículo 76 del RAE (Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística) presentada por el aspirante a Agente Urbanizador, y redactada por el arquitecto Rafael Humbert Fernández, constando los siguientes documentos en el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora:

- a Propuesta de Bases de Adjudicación.

- b Alternativa Técnica.
 - Ordenación de detalle.
 - Proyecto de Urbanización.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Proyecto de Parcelación.

c Plicas.

- Propuesta de Convenio urbanístico (plica cerrada).
- Propuesta Jurídico-económica (plica cerrada).

1 AMBITO DE ACTUACIÓN.

El área en el que se desarrolla el presente Programa de Actuación Urbanizadora, es el determinado en la correspondiente ficha de la Unidad de Ejecución C (UE-C) del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

La Unidad de Ejecución, presenta una superficie bruta de 6.255,09 m², medida in situ.

Tiene los límites que se observan en la ficha de gestión.

2 OBJETIVOS DEL PROGRAMA.

El artículo 109 de la TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), sobre “la plenitud de la ordenación, programación de Gestión y el proyecto

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



de la Urbanización”), textualmente dice:

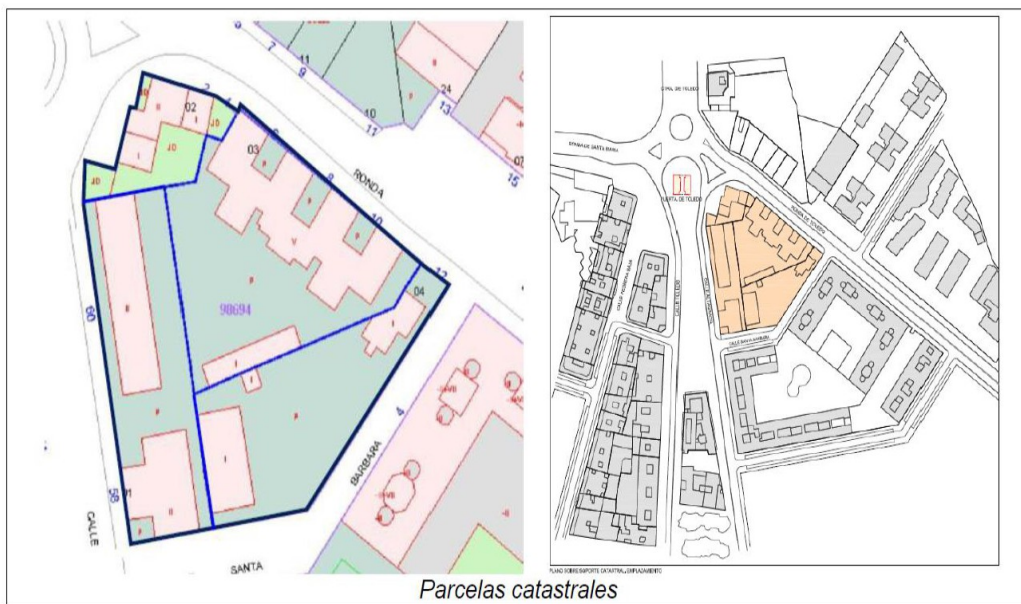
El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o unidades de actuación a ejecutar, de:

A) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme esta Ley para establecer la ordenación detallada de la clase de suelo de que se trate, en todo caso.

En este caso se tramita la ordenación detallada de la UE-C.

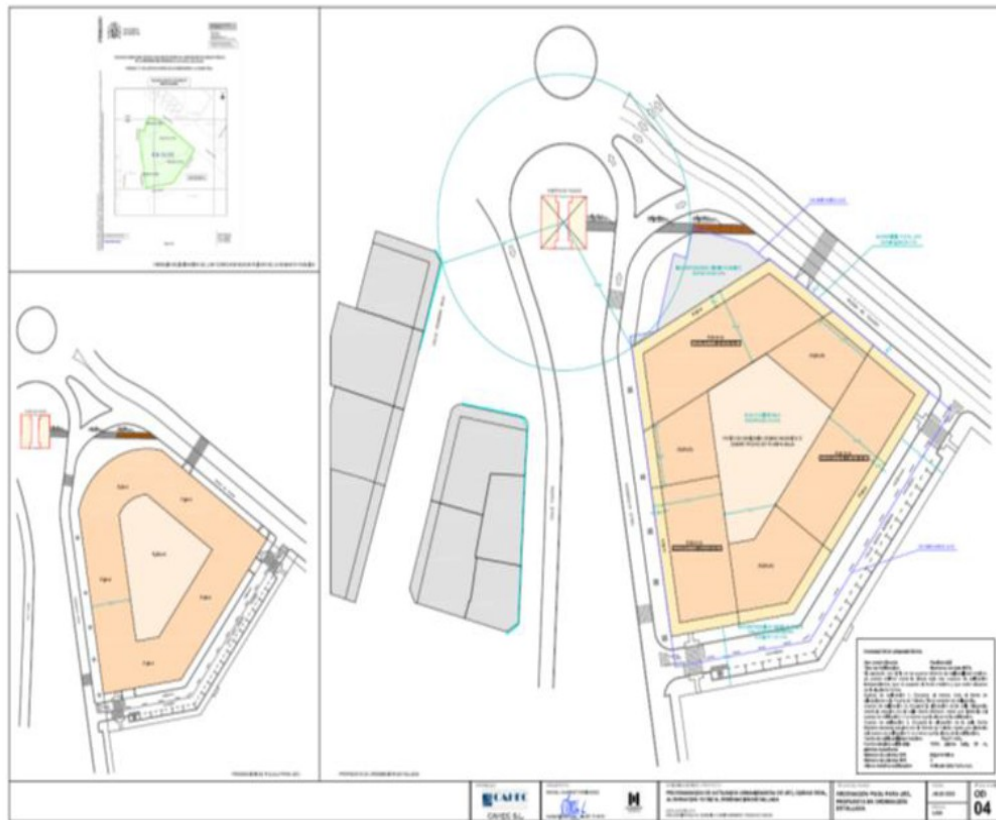
La mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L., es la propietaria de la totalidad de los terrenos de UEC adquiridos por adjudicación de subasta pública y por escritura de compraventa otorgada por la notaria de al Organismo Autónomo, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La ordenación propuesta sería:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



B) El programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular interés y en régimen de obras públicas ordinarias.

Es la situación del expediente actual y en relación con él se indican los datos de aprovechamiento y condiciones urbanísticas indicada en la ficha de gestión y de acuerdo con el convenio suscrito en 1989 con el Ministerio de Defensa.

Los datos urbanísticos son los siguientes:

- Edificabilidad Máxima: 15.317,00 m²uatc (Según Ficha PGOU)
- Aprovechamiento Tipo: 2,500000 m²uatc/m²s (Según Ficha PGOU)
- Aprovechamiento Patrimonializable: 2,500000 m²uatc/m²s (Según Ficha PGOU)
- Aprovechamiento máximo UE: 15.317,00 m²uatc
- Aprovechamiento máximo Patrimonializable UE: 15.317,00 m²uatc
- Cesión del aprovechamiento Lucrativo: 0 ,0 m²uatc

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Aprovechamiento excedentario UE: 0,0 m²uatc
- Nº de viviendas en el Plan General: 153.
- Uso: Residencial.
- Tipología: (definida en la ordenación detallada) Manzana Cerrada*.

Conforme al presente Programa, se fija el número máximo de viviendas en **153**, no aplicándose posteriormente la Disposición final 2^a.

C) El Proyecto de Urbanización en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultánea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por los Proyectos de Singular Interés.

Al respecto se adjunta el correspondiente proyecto de urbanización, según lo previsto en el TRLOTAU.

En el Proyecto de Urbanización que se acompaña, quedan definidos las infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos que se proyectan, resolviéndose su conexión e integración con los existentes. Este proyecto es informado por los técnicos municipales correspondientes, posteriormente.

D) Asimismo, según el artículo 110 apartado 2 del TRLOTAU, los Programas

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



de Actuación Urbanizadora deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los siguientes objetivos básicos:

- a Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.**

Por tanto, se deben de resolver y justificar, los enlaces con la trama urbana colindante y los accesos a este sector, relativos a la ordenación del tráfico, movilidad, y el transporte colectivo según el artículo 30.3ª del TRLOTAU y los artículos 56.1 y 20 del RP-LOTAU (Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

En la Ordenación Detallada, se incluyen las conexiones con el entorno e incluso se adjunta un estudio de tráfico principalmente con la incidencia de la Ronda.

- b Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La Ordenación Detallada, realiza la ordenación pormenorizada prevista en el Plan General, adaptando la tipología edificatoria a la edificabilidad materializable, en cuanto a alturas y fondo de los bloques.

En el Proyecto de Urbanización, se exponen las redes de infraestructuras y las conexiones exteriores a realizar, definiendo con detalles las obras a realizar, y las autorizaciones de las compañías suministradoras.

- c Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.**

El plazo no está concretado en el Convenio Urbanístico a suscribir, siendo el plazo de ejecución de las obras de urbanización de 18 meses, estando previsto en el plazo de ejecución del Proyecto de Urbanización de 6 meses.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



d Obtener gratuitamente en favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

En la documentación aportada no se incluye la ficha urbanística de la actuación.

En el siguiente cuadro, se justifican los parámetros urbanísticos aplicables a la ordenación establecida y propuesta en la alternativa técnica.

Cabe indicar que esta unidad de ejecución, no cuenta con cesiones dotacionales ni de aprovechamientos lucrativos para la administración municipal, donde se corresponde con el Área de Reparto "C" teniendo el mismo ámbito de actuación que la Unidad de Ejecución "C", de acuerdo con el Convenio suscrito en 1989 con el Ministerio de Defensa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Cuadro de ordenación urbanística de la UE-C

USOS	Sup. Suelo, m ² _s	%	Sup. Edificable,	Aprov.
			m ² /m ²	Total, m ² _{uatc}
Residencial, MC*	5.062,23 m²_s	80,93%	3,0257	15.317,00
<i>Según Ficha PGOU:</i>	<i>6.127,00 m²_s</i>			<i>15.317,00</i>
Total Usos Lucrativos:	5.062,23 m²_s	80,93%	3,0257	15.317,00
Espacios Libres:	0,00			
Total de cesiones:	0,00			
Viaro:	1.192,86 m²_s	19,07%		
<i>Según Ficha PGOU:</i>	<i>0,00 m²_s</i>			
Viaro 1:	817,24	13,07%		
Viaro 2:	375,62	6,01%		
Plazas	de 1 plaza/100			
aparcamiento:	m ² _{edif}		No se establecen	
Centros	de		1 ud, incorporada a la edificación.	
Transformación:				
Total Sistemas	1.192,86 m²_s	19,07%		
Interiores:				
TOTAL SECTOR:	6.255,09 m²_s	100,00%		
<i>Según Ficha PGOU:</i>	<i>6.127,00 m²_s</i>			

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



De la documentación aportada, el viario corresponde con la ampliación de la calle Santa Bárbara prevista por el PGOU, no incluyendo nuevos aparcamientos en este viario ni en el entorno reformado por el Ayuntamiento en la calle Altagracia. En la Ronda no se permiten aparcamientos y se realiza una cesión de la parcela al espacio libre cercano a la Puerta de Toledo, quedando incorporada al mismo como viario.

e. Obtener gratuitamente a favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos para destinarlo al patrimonio público de suelo conforme a lo establecido en el apartado 2) y a las compensaciones previstas en el apartado 3), del párrafo segundo de la letra b) del artículo 68.

En el desarrollo del Convenio con el Ministerio de Defensa y trasladado al PGOU y a la ficha de gestión correspondiente de la UE-C, el aprovechamiento total le corresponde a

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



la propiedad para la tipología residencial de vivienda de protección.

3. ALTERNATIVA TÉCNICA.

Consta de dos documentos (Ordenación Detallada y Proyecto de Urbanización), conformada por la documentación y contenidos mínimos según el artículo 110 del TRLOTAU-10 y 76 del RAE.

3.1 Documentación.

La documentación debe ajustarse al artículo 110 y especialmente el punto 4 del TRLOTAU, el artículo 76 del RAE y artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento, presentada por el aspirante a Agente Urbanizador, y redactada por el arquitecto Don Rafael Humbert Fernández, constando lo presentado de los siguientes documentos que conforman la **Alternativa Técnica**:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



1.1 ORDENACION DE DETALLE (OD).

1. Antecedentes.

1.1. Unidad de Ejecución C (UE-C) en el P.G.O.U. de Ciudad Real.

1.2. Propiedad del suelo.

1.3. Superficie de UE-C.

2. El Agente Urbanizador.

3. La ejecución del planeamiento en la legislación urbanística de Castilla-La Mancha.

4. Ordenación Detallada.

Memoria.

4.1. Determinaciones del P.G.O.U. de Ciudad Real.

4.2. Propuesta de ordenación detallada.

4.2.1. Alineaciones de la UE.

4.2.2. Número de plantas de la edificación.

4.2.3. Huella ocupable por la edificación.

4.2.4. Superficies resultantes.

4.3. Normativa urbanística de aplicación.

4.4.- Alineaciones y rasantes.

Planos.

01. Situación, emplazamiento y reportaje fotográfico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



02. Determinaciones P.G.O.U. para UE-C.
03. Número plantas de edificios del entorno y propuesta para UE-C.
04. Ordenación P.G.O.U. para UE-C. Propuesta ordenación detallada.
05. Alineaciones y rasantes.
06. Plano topográfico.

1.2 PROYECTO DE URBANIZACIÓN (PU).

01. Antecedentes.
02. Objetivos.
03. El proyecto de urbanización en la Legislación Urbanística.
04. Memoria informativa de UE-C.
 - 4.1 Situación y superficie.
 - 4.2 Geología y geotecnia.
 - 4.3 Topografía.

 - 4.4 Climatología.
 - 4.5 Usos y edificaciones existentes.
 - 4.6 Infraestructuras.
05. Estructuración del Proyecto de Urbanización.
 - 5.1 Movimiento de tierras y excavaciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- 5.2 Excavaciones de zanjas y rellenos.
- 06. Pavimentaciones.
 - 6.1 Determinación del paquete de firme.
 - 6.2 Acerados, bordillos y alcorques.
 - 6.3 Accesibilidad.
 - 6.4 Señalización vertical y horizontal.
- 07. Red de distribución de agua potable.
- 08. Jardinería.
- 09. Red de saneamiento.
- 10. Red de gas natural.
- 11. Red de telefonía.
 - 11.1 Previsión de demanda.
 - 11.2 Diseño y dimensionado.
- 12. Preinstalación semafórica.
- 13. Suministro eléctrico y alumbrado público.
- 14. Control de calidad.
- 15. Plazos de ejecución de obra.
- 16. Presupuesto de ejecución.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



ANEXOS

- Solicitud de modificación de acceso a CTR. N430c. P.K. 1+650.
- Estudio Geotécnico.
- Estudio de Tráfico y Firmes.

PLANOS

01. Situación y emplazamiento.
02. Levantamiento Topográfico.
03. Ordenación Detallada.
04. Replanteo general.
05. Alineaciones y rasantes.
06. Red de saneamiento.
07. Red abastecimiento de agua.
08. Red de telecomunicaciones.
09. Pavimentaciones y señalización.
10. Red de riego y jardinería.
11. Canalización de baja tensión. Preinstalación semafórica.
12. Perfiles. Esquemas y secciones redes. Detalles de saneamiento.
13. Detalles de abastecimiento de agua.
14. Detalles de pavimentación. Señalización.
15. Detalles red de telecomunicación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



1.3 PROYECTO DE PARCELACIÓN.

MEMORIA.

1. Unidad parcelable.
 - 1.1. Situación y delimitación.
 - 1.2. Gestión urbanística.
 - 1.3. Determinaciones de la Ordenación Detallada de UE-C.
 - 1.3.1. Aprovechamiento tipo.
 - 1.3.2. Cesión gratuita de terrenos al Ayuntamiento de Ciudad Real.
2. La parcelación en la legislación urbanística.
3. Propiedad del suelo.
4. División de parcelas.

PLANOS.

- Situación y emplazamiento.
- Ordenación Detallada.
- Fichas de las parcelas individuales.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



3.2 ORDENACION DE DETALLE (OD).

El PAU, desarrolla la ordenación de detalle de la unidad teniendo por objeto la ordenación de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ciudad Real, aprobado el 02 de mayo de 1997, y así configurar la tipología con el aprovechamiento asignado y las condiciones del entorno, destacando el BIC de la Puerta de Toledo.

Se trata de un conjunto de parcelas que configura una manzana ubicada en el entorno de la Puerta de Toledo, situada al norte del caso urbano entre rondas. Limita al norte y noreste con la Ronda de Toledo; al sur y sureste con la calle Santa Bárbara; al oeste con la calle Altagracia y al noroeste con la Puerta de Toledo.

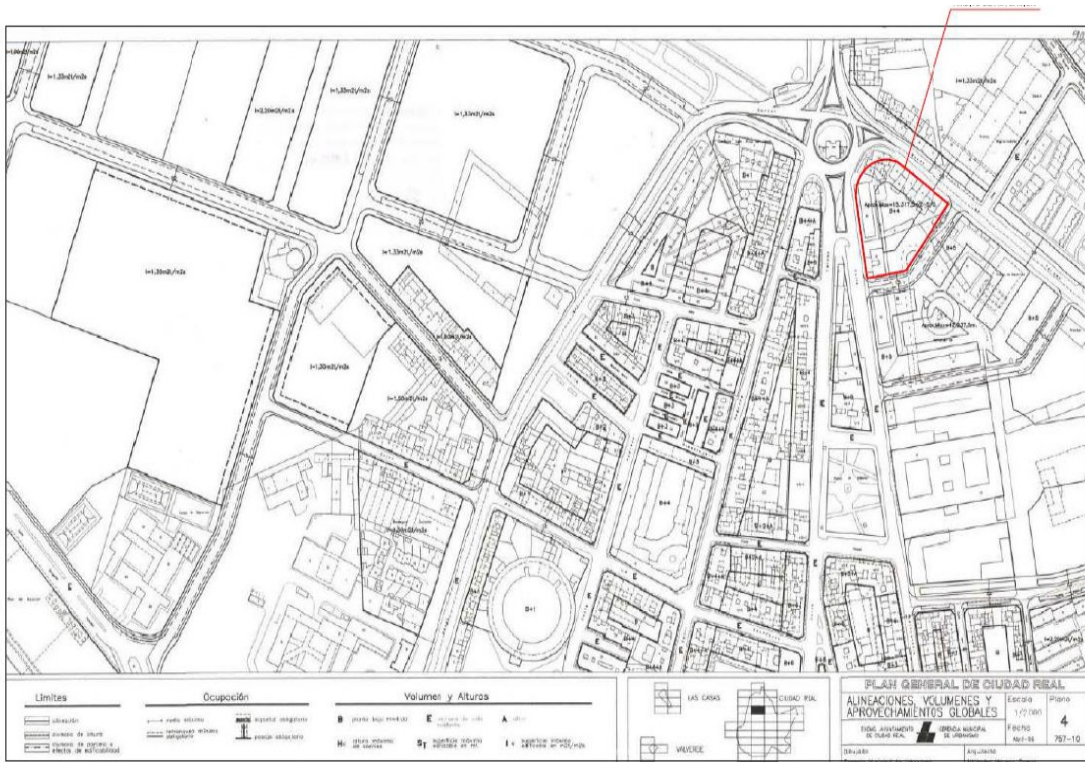
Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



El uso global es residencial y un número de viviendas máximo fijado en la ficha de gestión de en el Plan General de 153, siendo la densidad residencial de 807,18 hab/ha (244,60 viv/ha) densidad muy alta, más de 200 habitantes por hectárea. No se realiza modificación del número de viviendas respecto a lo indicado en la ficha de gestión.

La situación de la Unidad de Ejecución es:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

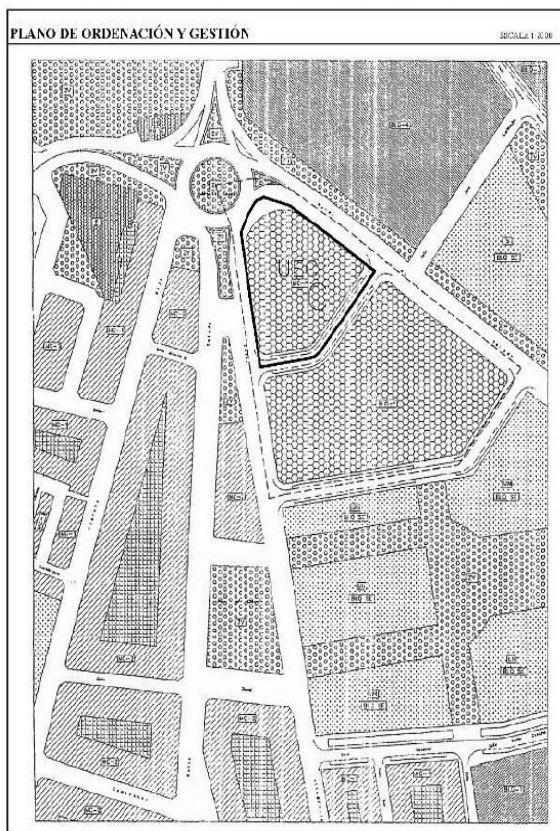


Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: El_gBWRK3yJ2qyP Jrict
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMENEZ el 19/09/2023 14:13:12
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 19/09/2023 14:21:34
El documento consta de 202 página/s. Página 77 de 202



La ordenación del PGOU vigente es:



UNIDAD DE EJECUCIÓN: UEC	Tipo Suelo: urbano
---------------------------------	---------------------------

Descripción
 Unidad de ejecución que ocupa los terrenos que restan por desarrollarse en la parcela del antiguo Cuartel de la Misericordia.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN				SUELOS DE CESIÓN		
TIPOLOGIA	SUPERFICIE SUELO (m2)	USO CARACTER	EFICAC. MÁX. m²	Nº MÁX. VIVIENDAS	Equipos Lléves	
4	6.127 m2	4	15.317 m²		Equipamientos	
					Viviendas	
					Infraestructuras	
					RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS	si Convenio
					PARCELAS LUCRATIVAS	
	6.127 m2			153 VIV	TOTAL GESTIONES	si Convenio

REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	AREAS DE REPARCIO	Arrecom. Tipo	Aprovech. Partic. edificable
	C	2,50000	2,50000

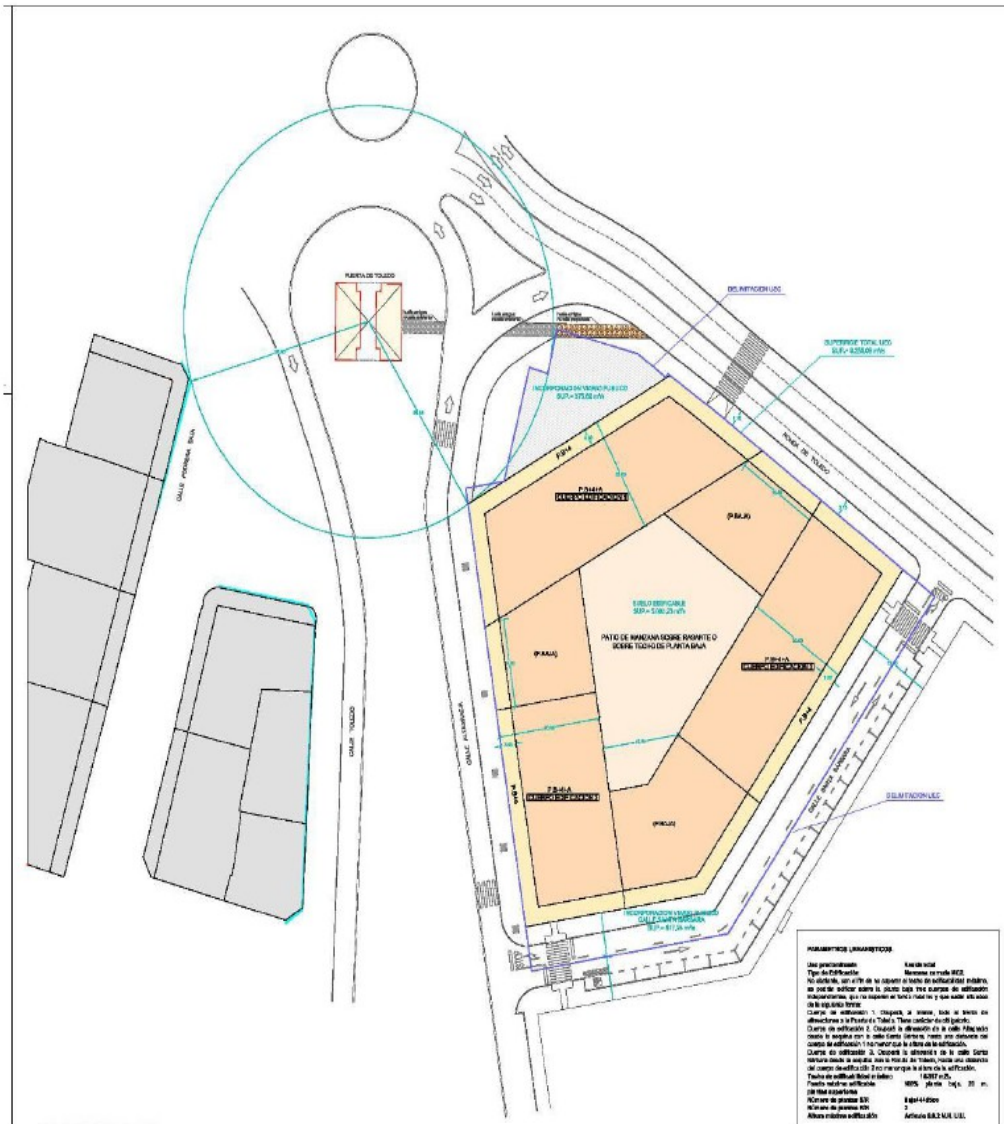
CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTIVACIÓN	INICIATIVA	PROGRAMACIÓN
	DESARROLLO DEL CONTENIDO	PRIVADA	2º CUATRIENIO

ACTOS DE DESARROLLO DE LA UE	DERECHOS QUE SE ADQUIEREN	PLAZOS
DE ORDENACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE Y/O DE ORGANIZACIÓN	A URBANIZAR	7 AÑOS (AFROBACIOS)
DE REPARTO: ORDEN	AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	8 AÑOS (DESPACH PROVEE)
DE APROVECHAMIENTO: PROP. EMPLANTACIÓN	A EDIFICAR	8 AÑOS (SOLUCIÓN DE INSTANCIA)

Observaciones
 Esta unidad tiene como objeto la reconstrucción y desarrollo de esta parcela desaparecida Cuartel de la Misericordia.
 * Las tipologías y ccciones serán según Estado de Detalle.
 * La tipología concreta vendrá definida por la edificabilidad acordada en el Convenio (2,5 m2/m2) así como por el nº de plantas máximas y las alturas máximas oficiales reflejadas en la hoja correspondiente del plano nº 4 (Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales).

Se realiza un análisis del entorno (Memoria 4.2.2 y plano 03). La ordenación propuesta (plano 04) es:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La superficie de las tres parcelas que componen la Ordenación Detallada, son las siguientes:

Parcelas de cesión al Ayuntamiento de Ciudad Real

Ampliación de la calle Santa Bárbara.	817,24 m ²
Superficie retranqueo de la edificación en P. de Toledo.	375,62 m ²
Total:	1.192,86 m ²
<u>Parcela edificable:</u>	5.062,23 m ²

Total UE-C: 6.255,09 m²

Edificabilidad Máxima:	15.317,00 m ² uatc
Aprovechamiento Tipo (AT x Sup. UE):	2,500000 m ² uatc/m ² s
Aprovechamiento Patrimonializable (90% AT):	2,500000 m ² uatc/m ² s

“Con carácter particular de UE-C, los parámetros urbanísticos de la edificación son:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Tipo de Edificación: Manzana cerrada MC2.

No obstante, con el fin de no superar el techo de edificabilidad máximo, se podrán edificar sobre la planta baja tres cuerpos de edificación independientes, que no superen el fondo máximo y que estén situados de la siguiente forma:

Cuerpo de edificación 1. Ocupará, al menos, todo el frente de alineaciones a la Puerta de Toledo. Tiene carácter de obligatorio.

Cuerpo de edificación 2. Ocupará la alineación de la calle Altagracia desde la esquina con la calle Santa Bárbara, hasta una distancia del cuerpo de edificación 1 no menor que la altura de la edificación.

Cuerpo de edificación 3. Ocupará la alineación de la calle Santa Bárbara desde la esquina con la Ronda de Toledo, hasta una distancia del cuerpo de edificación 2 no menor que la altura de la edificación.

Techo de edificabilidad máximo: 15.317 m2t.

Fondo máximo edificable: 100% planta baja. 20 m. plantas superiores

Número de plantas: S/R Baja+4+ático

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Número de plantas B/R: 2
Altura máxima edificación: Artículo 9.6.2 N.N.U.U.

Con carácter general serán de aplicación las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Ciudad Real recogidas en:

TITULO NOVENO. Condiciones particulares de la edificación en suelo urbano y suelo urbanizado programado.

TITULO DECIMO. Condiciones particulares de los usos.

TITULO UNDECIMO. Condiciones particulares de los tipos de edificación. Capítulo II: Condiciones particulares del tipo de edificación manzana cerrada (MC).

TITULO DUODECIMO. Condiciones de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.”

En la ordenación detallada del PAU, se modifica la ordenación detallada prevista en el Plan General, acomodando la edificabilidad asignada al volumen de la edificación y a las condiciones del entorno donde se mejora el espacio urbano y destacando el BIC de la Puerta de Toledo, donde se incrementa el espacio público, así como se define la nueva alineación, mejorando la imagen del entorno citado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Esta actuación, supone una mejora en la propia ordenación y gestión del ámbito una vez incorporada al ámbito urbano consolidado.

Respecto al documento técnico cabe indicar lo siguiente:

Se modifica las alineaciones, y las alturas de la tipología quedando reflejados en el plano 04 aportado, manteniendo la ordenanza reguladora de la tipología de vivienda multifamiliar, MC2, con el objeto de adecuar la edificabilidad asignada y donde las nuevas construcciones.

- a Se deberá aportar una ficha urbanística como anexo de la memoria, con cuadros de características que cuantifiquen superficies, densidades, usos, edificabilidades, nº de viviendas, volúmenes que figurará como anexo de la memoria según el art. 59.2.g. del RP-LOTAU. Se diferenciarán los Aprovechamientos Lucrativos, Cesiones Dotacionales, Sistemas Locales Interiores y Sistemas Generales.
- b La justificación de la titularidad de los terrenos (página 6), no debe incluirse en la ordenación detallada ya que es un documento a incluir en el proyecto de reparcelación.
- c Así mismo, toda la documentación, se debe aportar en soporte informático, tanto

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



editable como en portable (pdf) y formatos recogidos en la Norma Técnica de Planeamiento.

- d La documentación presentada, debe cumplir el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (NTP) por lo que para la aprobación definitiva del PERID, deberá presentarse con la estructura y formalidad legalmente establecida en el citado decreto.

3.3. Proyecto de Urbanización.

Si bien la legislación admite un anteproyecto de urbanización (artículos 110.4.1.b) del TRLOTAU y 76 del RAE), se presenta proyecto de urbanización, documento más completo y de ejecución, ajustándose en su tramitación al artículo 111.3 del TRLOTAU. Las determinaciones y documentación, se determinan en los artículos 100 y 101 de RP (Reglamento de Planeamiento).

Es acorde con la ordenación establecida en la ordenación detallada, siendo posteriormente el proyecto de urbanización el documento que permite la ejecución de las obras de urbanización una vez seguida su tramitación correspondiente.

Este documento será informado por el Técnico de Apoyo, Ingeniero de Caminos,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Canales y Puertos de este Servicio de Planeamiento.

No obstante, debe contener lo indicado en la base cuarta de las Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora (BOP nº 10 de 16 de enero de 2023).

3.4 Informes Sectoriales.

De los informes recibidos y que constan en el expediente, caben destacar los siguientes por su afectación al PAU.

3.4.1 Informe de impacto ambiental de la actuación ESTUDIO DE DETALLE DEL PAU DEL AREA C "UEC" DEL PGOU DE CIUDAD REAL, cuyo promotor es CONSTRUCCIONES CAHEC SL, a realizar en el término municipal de CIUDAD REAL.

Comunicada la solicitud de EAE simplificada por este Ayuntamiento el 20 de febrero de 2023, se nos contesta que es válido el informe realizado a petición del interesado CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L. de fecha 8 de junio de 2022 y emitido el informe

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



ambiental de fecha 21 de junio de 2022.

En este Informe se "... concluye que:

1. Modificación del PGOU: conforme con la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (art. 4.2.f), la innovación del planeamiento vigente planteada no resulta 'modificación menor' al considerarse que los cambios en las características del plan aprobado no constituyen variaciones fundamentales de la estrategias, directrices y propuestas o de su cronología y tampoco se producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por lo que no se precisa la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto.

2. Proyecto de Urbanización: conforme con la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha el desarrollo urbanístico propuesto no está incluido en el ANEXO II, Grupo 7.b (Proyectos de urbanización de uso residencial ... que ocupen más de 1 ha -y que no estén incluidos en el ANEXO I-), por lo que no se precisa la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto.

El informe se incorporará a los documentos de la ordenación detallada y del documento del Proyecto de Urbanización.

3.4.2 Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, sobre Patrimonio Cultural.

Recibido el informe con fecha de 22 de febrero de 2023, se concluye lo siguiente:

“En base a lo anterior, vista la normativa de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, desde su Servicio de Cultura INFORMA, que la actuación solicitadas es:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



COMPATIBLE con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa ante el organismo competente en materia de Impacto Ambiental, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condicionantes particulares siguientes:

- El desarrollo de cualquier actuación sobre suelo, en las parcelas incluidas en el entorno del BIC Puerta de Toledo, pertenecientes a esta UEC, desde proyectos de edificación, instalación de locales comerciales, implantación de actividades, etc ..., requerirá la autorización previa correspondiente (art. 27 LPCCLM), que examinará y adecuará las actuaciones a los criterios establecidos.

- El desarrollo de cualquier actuación en el subsuelo de las parcelas incluidas en el ámbito de protección A.2, pertenecientes a esta UEC, llevará su correspondiente tramitación arqueológica que, tras la apertura del correspondiente expediente administrativo, emitirá la oportuna Resolución.

No obstante, se recuerda que la emisión del presente Informe obliga al propietario o promotor de la parcela afectada, a solicitar ante esta Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



la correspondiente Autorización Previa, tal y como establece el artículo 50 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, (D.O.C.M nº 100, de 24 de mayo de 2013): "1. Cualquier intención de las definidas en el artículo 49 requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de acuerdo con lo establecido en los artículos 27 y 29". La obra no podrá iniciarse sin la presencia de técnico competente, previamente autorizado por esta Delegación provincial, para la realización del control arqueológico correspondiente.

...”

El informe completo se incorporará a los documentos de la ordenación detallada y del documento del Proyecto de Urbanización.

3.4.3 Informe de la Consejería de Fomento, Servicio de Planeamiento Municipal de los SSCC de Toledo.

Recibido el informe con fecha de 16 de marzo de 2023, se concluye lo siguiente:

... por tratarse de un instrumento que afecta a elementos integrantes de la ordenación detallada, no procede la emisión de informe por parte de este Servicio de Planeamiento Municipal.

...”

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



3.4.4 Informe de la Consejería Bienestar Social, Delegación Provincial Ciudad Real sobre accesibilidad.

Recibido el informe con fecha de 12 de abril de 2023, se realizan las siguientes observaciones.

“2. En el documento del Estudio de detalle, se indican las siguientes observaciones.

- *Varios: Justificar que la ampliación de la calle Santa Barbará cumple con el art.5 de la Orden TMA/851/2021 “Itinerarios peatonales accesibles”. Resulta determinante para asegurar el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad definir la posición de farolas, mobiliario urbano y demás elementos de la urbanización, que en ningún caso deben invadir el itinerario peatonal accesible.*
- *Plazas de aparcamiento accesibles. Justificar el número de plazas de aparcamiento accesible e indicar su ubicación aproximada.*

3. En el documento Proyecto de Urbanización, se indican las siguientes observaciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- *El itinerario peatonal accesible en la calle Santa Barbará, cumplirá con lo establecido en el art. 5 de la Orden TMA/851/2021.*
- *Los elementos de Urbanización, en especial el pavimento, las rejillas, tapas de instalaciones y alcorques, deberán adaptarse a lo dispuesto en el Capítulo V de la Orden TMA.*
- *Mobiliario Urbano: Se adaptará al capítulo VIII “Mobiliario Urbano” de la Orden TMA.*
- *Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares. El detalle de vado y paso de peatones deberá adaptarse a lo dispuesto en el art. 20 Vados peatonales y art.21 Pasos de peatones de la Orden TMA.*
- *Pavimento: deberá adaptarse a lo dispuesto en los art. 45 y 46 de la Orden TMA. Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles y Aplicaciones del pavimento táctil indicador.*
- *Los detalles de accesibilidad del Proyecto de Urbanización se adaptarán a la Orden TMA.”*

En los documentos de la ordenación detallada, se incluirán las observaciones indicadas. Sin embargo, al tratarse de una Unidad donde el viario público está definido en el PGOU la dotación de aparcamientos nuevos no se ubica en esta actuación, no

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



obstante, se tendrá en cuenta la ubicación de al menos una plaza de aparcamiento accesible.

Los elementos de mobiliario se ubicarán fuera de la franja de 1,80 m. libre de obstáculos del itinerario accesible.

En la calle Santa Bárbara y en el entorno de la Unidad, se adecuarán conforme se indica en el informe en relación al proyecto de urbanización.

En la aprobación definitiva de la ordenación detallada y del documento del Proyecto de Urbanización, se comprobará su cumplimiento.

4. PLICAS.

Una vez tramitadas, se analiza el contenido de las plicas presentadas siendo solo una presentada por el mismo aspirante a agente urbanizador que el de la alternativa técnica.

La plica está compuesta por la propuesta de Convenio Urbanístico y la propuesta Jurídico-Económica.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Por ser la actuación urbanizadora de Gestión Indirecta, el Agente Urbanizador, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación por cuenta de la Administración actuante (art. 117 TRLOTAU).

El contenido de las plicas presentadas debe ser consecuente con las Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora y selección del agente urbanizador de la UE-C, publicado en el BOP nº 10, de 16 de enero de 2023.

4.1 PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO.

Los compromisos son los reflejados en la estipulación cuarta de la Propuesta de Convenio. En el resto de estipulaciones, se reflejan las condiciones de gestión de la actuación.

El contenido como mínimo es el que determina el artículo 110.4.2), donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.

El contenido de la Propuesta del Convenio, debe de concretar los compromisos del Agente urbanizador de manera clara y concreta. Debe de ajustarse a lo siguiente lo siguiente:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



COMPROMISOS DEL URBANIZADOR.

1 Plazos de ejecución:

En el Acuerdo Sexto, se incluyen los plazos de ejecución del PAU.

“Conforme establece el artículo 110.3.b) TRLOTAU el plazo inicial para la ejecución de un programa de actuación no será superior a un año y su conclusión antes de los cinco años de su inicio, salvo cuando concurren circunstancias que justifiquen su prórroga, que no podrá otorgarse por un plazo total adicional a superior a cinco años.”

Siendo esto correcto, se debe fijar el plazo de ejecución material de las obras. En el proyecto de urbanización se concreta este plazo por lo que hay que introducir en el acuerdo sexto y a continuación del párrafo anterior, lo siguiente:

“,siendo el plazo de ejecución de las obras de urbanización de 18 meses, estando previsto en el plazo de ejecución del Proyecto de Urbanización de 6 meses.”

Al haberse presentado la Parcelación junto con la alternativa técnica, no tendría efecto el primer párrafo del Acuerdo Sexto.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



El resto de plazos, se contemplan en la base vigésimo segunda, así como lo no contemplado en el Convenio Urbanístico.

2 Retribución del urbanizador:

El aspirante a agente urbanizador propone:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 118 TRLOTAU y el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, el Urbanizador deberá soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización, en la medida en que le sean compensados mediante retribución en terrenos edificables o en metálico por los propietarios de terrenos edificables resultantes de la actuación urbanizadora.

3 Mejoras:

Se modifica la alineación en el entorno de la Puerta de Toledo, realizando la cesión de una superficie de viario.

Esta cesión queda reflejada en la Ordenación Detallada presentada.

4 Garantías.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



4.a Garantía efectiva del cumplimiento de obligaciones.

Se compromete a depositar garantía financiera o real por importe del 7% del coste previsto de las obras de urbanización a que se ha comprometido.

Se incluye en el Acuerdo séptimo ascendiendo a la cantidad de 13.935,25 € (7%).

Esta cantidad no corresponde con el 7% conforme la relación de costes de la Proposición económica, que se analizará más adelante. Corresponde con el 11,21% del Presupuesto de Ejecución de Contratación (PEC). Como la garantía es superior se mantiene lo expuesto por el aspirante al Agente Urbanizador.

El coste total de urbanización, no corresponde a la cantidad indicada de 199.075,00 € indicado en el Acuerdo cuarto. Debe corregirse a la cantidad de 222.698,63 €, como se justifica en el análisis de la proposición Jurídico-Económica.

En este punto cabe incidir, que debe constituirse previamente a la formalización de la adjudicación (firma del Convenio Urbanístico y

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Proposición Jurídico-Económica), recomendando la constitución de garantía financiera.

4.b Garantía de los propietarios.

En el acuerdo quinto se remite al TRLOTAU 2010 y el RAE, por remisión directa a la normativa.

Debe resumirse el contenido de este apartado al cumplimiento del artículo 118.4 del TRLOTAU y definir si existe acuerdo con los propietarios (art. 118.6). Se indica lo mismo en el compromiso decimocuarto y en la estipulación quinta. Debe resumirse en un único apartado.

5 Penalizaciones.

Se incorporará este párrafo en el Acuerdo undécimo, como sigue:

“Se establece una penalización para el supuesto de incumplimiento por parte del Urbanizador que consista en el retraso en el plazo de ejecución de NOVENTA EUROS (90,00 euros) por día.”

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



4.2 PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.

El contenido como mínimo es el que determina el artículo 110.4.3) del TRLOTAU, donde se hará constar el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador; la estimación de la totalidad de los gastos de urbanización; la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión; la Incidencia económica, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al

patrimonio municipal de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social.

A Disponibilidad de los terrenos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Quedan identificadas 4 parcelas catastrales incluidas en la UE configurada en una única finca registral, de un único propietario, siendo el mismo que el aspirante a Agente Urbanizador.

B Gastos de urbanización.

Las cuantías económicas ofertadas en la gestión del PAU, son las indicadas en la Plica correspondiente a la Proposición Jurídico-Económica. El cuadro aportado respecto a los costes de urbanización contiene un error al no considerar el presupuesto de licitación (gastos generales + Beneficio Industrial), afectando al coste total de urbanización.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Según la plica:

- ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN.

a) Gastos de urbanización:

DEMOLICIONES.....	4.442'08
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y OBRA CIVIL.....	17.045'78
RED DE SANAMIENTO.....	7.919'86
RED ABASTECIMIENTO AGUA.....	9.533'06
RED DE RIEGO.....	237'61
JARDINERIA.....	896'32
RED TELECO.....	10.797'84
REDES DE DISTRIBUCION B.T.....	10.728'16
PAVIMENTACIONES.....	44.249'03
SEÑALIZACION.....	3.583'11
CONTROL DE CALIDAD.....	7.154'06
SEGURIDAD Y SALUD.....	1.900'00
GESTION DE RESIDUOS.....	1.500'00
ALUMBRADO PUBLICO.....	4.348'00
TOTAL	124.334'91

b) Honorarios técnicos.

Redacción Alternativa Técnica.....	55.000'00
------------------------------------	-----------

c) Gastos de Gestión:

Publicaciones y anuncios.....	3.500'00
Gastos notaría.....	
Gastos Registro Propiedad.....	5.000'00
Gestión cobro cuotas.....	
Gastos financieros.....	
TOTAL.....	8.500'00

d) Beneficio del urbanizador.

Beneficio urbanizador (6%).....	11.240'09
---------------------------------	-----------

Docum
reflejac

Sed
[http](http://)

tticidad insertando el CVE



e) Indemnizaciones.

No existen indemnizaciones a realizar.

COSTES TOTALES DE URBANIZACIÓN.....199.075'00 euros.

El apartado “a) Gastos de urbanización”, no incluye los gastos generales + Beneficio Industrial, que sí incluye el Proyecto de Urbanización.

En resumen, los costes de urbanización serían:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CONCEPTO	
Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	124.334,91 €
Gastos Generales (13%):	16.163,54 €
Beneficio Industrial (6%):	7.460,09 €
(2+3) =	23.623,63 €
Total 1 (PEC):	147.958,54 €
Honorarios Técnicos:	55.000,00 €
Gastos de Gestión:	8.500,00 €
Retribución del Urbanizador (6% PEC):	11.240,09 €
Total Gastos de Urbanización	222.698,63 €
<i>Convenio Urbanístico y (Prop J-E):</i>	<i>199.075,00 €</i>
<i>(sin IVA)</i>	
Garantía Convenio urbanístico (acuerdo 7º):	13.935,25 €
11,21%	
Garantía (7%):	10.357,10 €

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La garantía mínima del 7% se determina con lo indicado por el agente urbanizador en **13.935,25 €**.

Debe corregirse la estipulación "5º garantías".

El **gasto de urbanización** es a precio cerrado y sin incluir el IVA, y debe corregirse a la cantidad de **222.698,63 €**.

El plazo de ejecución de la obra urbanizadora, se establece en **6 MESES** y su ejecución en una única fase.

A Retribución del Agente Urbanizador.

Se dispone la retribución en metálico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



B Valoración del suelo adjudicado.

Al ser un suelo destinado a Vivienda de protección pública, los valores de repercusión serán los indicados en la legislación autonómica, en la actualidad modificados por la Orden 87/2023, de 20 de abril, de la Consejería de Fomento, por la que se modifican las áreas geográficas y ámbitos territoriales de precio máximo superior de referencia a efectos de determinar los precios y rentas máximas de las viviendas con protección pública.

No se establece esta compensación al ser propietario único y ser el aspirante a agente urbanizador.

5. PARCELACIÓN.

Conjuntamente con la alternativa técnica, se presenta el proyecto de parcelación tramitándose conjuntamente con el PAU. La aprobación de la parcelación es acorde con el artículo 91.1 del TRLOTAU.

Conforme al artículo 92.2 del TRLOTAU, tiene como objeto:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- a) *La justa distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.*
- b) *La regularización de las fincas o parcelas existentes.*
- c) *La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.*
- d) *La adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión destinados a dotaciones públicas, así como, la adjudicación a la Administración actuante de los solares en los que se materialice la participación de ésta en las plusvalías generadas por la actuación urbanística.*
- e) *La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución.*

Al tratarse de un propietario único, la reparcelación se simplifica a la cesión de viario público y a la creación de nuevas parcelas lucrativas para la localización del aprovechamiento lucrativo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La ordenación de las parcelas se desarrolla en la ordenación detallada definiendo las condiciones de alineaciones, alturas y edificabilidades asignadas. Así mismo, se concretan las cesiones de viario público.

La documentación debe contener como mínimo, lo indicado en el artículo 40 y siguientes del RAE, siendo:

- a) *Memoria justificativa que incluirá la referencia al planeamiento para cuya ejecución se realiza, la relación de personas propietarias e interesadas afectadas por la reparcelación, la descripción de las fincas y derechos por ellas aportados, la determinación de las fincas resultantes y una propuesta de adjudicación de las mismas.*
- b) *Memoria económica expresiva de la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación provisional.*
- c) *Documentación gráfica compuesta, como mínimo, por los planos que se expresan en el artículo 47 del presente Reglamento.*

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



5.1 Memoria justificativa.

Al tramitarse con el PAU, la aprobación de la ordenación detallada se produce en un acto anterior a la reparcelación.

Se describe la unidad reparcelable y antecedentes.

A DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA DE UE-C.

La Ordenación Detallada propuesta pretende modificar parcialmente la contenida en el P.G.O.U. de Ciudad Real en los siguientes aspectos:

ALINEACIONES DE UE-C.

Mantenemos la alineación de la edificación propuesta por la Ronda de Toledo con un ancho de acera de 3,15 m existente, y las calles Santa Bárbara y Altagracia.

La alineación en el frente de la Puerta de Toledo se modifica a propuesta de los técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real, de forma que se retranquea con respecto a la que figura en la UE, con el objetivo de que la nueva alineación este situada a 36,65 m. de distancia del centro del monumento Puerta de Toledo, igual a la distancia que existe al

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



edificio más cercano, situado en la confluencia de la calle Pedrera Baja con la Ronda del Carmen.

La alineación del frente a la Puerta de Toledo, entre la calle Altagracia y Ronda de Toledo será recta, con un ángulo con la alineación de la calle Altagracia de 110° y a modo de cuerda del arco que delimita la UE en esta zona, provocando un retranqueo que genera una ampliación del espacio libre público de 375,62 m²s.

La superficie de la ampliación de la calle Santa Bárbara será de 817,24 m²s.

La superficie de la zona edificable será 5.062,23 m²s.

NUMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE DE LA EDIFICACION.

El número de plantas sobre rasante propuesto Baja+4+ático.

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN.

Con carácter particular de UE-C, los parámetros urbanísticos de la edificación son:

Uso predominante:	Residencial
Tipo de Edificación:	Manzana cerrada MC2.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



No obstante, con el fin de no superar el techo de edificabilidad máximo, se podrán edificar sobre la planta baja tres cuerpos de edificación independientes, que no superen el fondo máximo y que estén situados de la siguiente forma:

Cuerpo de edificación 1. Ocupará, al menos, todo el frente de alineaciones a la Puerta de Toledo. Tiene carácter de obligatorio.

Cuerpo de edificación 2. Ocupará la alineación de la calle Altagracia desde la esquina con la calle Santa Bárbara, hasta una distancia del cuerpo de edificación 1 no menor que la altura de la edificación.

Cuerpo de edificación 3. Ocupará la alineación de la calle Santa Bárbara desde la esquina con la Ronda de Toledo, hasta una distancia del cuerpo de edificación 2 no menor que la altura de la edificación.

Techo de edificabilidad máximo:	15.317 m ² .
Fondo máximo edificable:	100% planta baja. 20 m. plantas superiores.
Número de plantas S/R:	Baja+4+ático
Número de plantas B/R:	2
Altura máxima edificación:	Artículo 9.6.2 N.N. U.U.

Con carácter general serán de aplicación las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Ciudad

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Real recogidas en:

TITULO NOVENO. Condiciones particulares de la edificación en suelo urbano y suelo urbanizado programado.

TITULO DECIMO. Condiciones particulares de los usos.

TITULO UNDECIMO. Condiciones particulares de los tipos de edificación. Capítulo II: Condiciones particulares del tipo de edificación manzana cerrada (MC).

TITULO DUODECIMO. Condiciones de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.

CUADRO DE SUPERFICIES.

La superficie real, producto del levantamiento topográfico, de la UEC, asciende a 6.255,09 m²s.

La superficie de las tres parcelas que componen la Ordenación Detallada, son las

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



siguientes:

Sistema Local viario:

(Parcelas de cesión al Ayuntamiento de Ciudad Real):

- Parcela 1. Ampliación de la calle Santa Bárbara.	817,24 m ² s.
- Parcela 2. Superficie retranqueo de la edificación en Pta. de Toledo.	375,62 m ² s.
Total:	1.192,86
m²s.	

La parcela 2, debe corregirse en el documento ya se califica en la ordenación detallada como viario.

Parcela lucrativa, uso residencial:

- Parcela 3. Resto de finca matriz. Parcela edificable.	5.062,23 m²s.
---------------------------------------------------------	---------------------------------

No hay cesión de aprovechamientos lucrativos al Ayuntamiento.

APROVECHAMIENTO TIPO.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



El Aprovechamiento tipo y patrimonializable está determinado en la ficha de UEC, con los siguientes parámetros:

Aprovechamiento Tipo: 2,50000

Aprovechamiento patrimonializable: 2,50000

Al ser iguales no hay cesiones de aprovechamiento lucrativo a la Administración actuante, producto del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Ciudad Real y el Organismo Autónomo, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

A PROPIEDAD DEL SUELO. Parcela aportada.

La mercantil **CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.**, con C.I.F. nº B-13044730 y domicilio en calle Ruiz Morote nº 5, 1º B de Ciudad Real, representado por Gregorio Caballero Heredia con D.N.I. nº 5.608.960-L, es la propietaria de la totalidad de los terrenos de UEC adquiridos por escritura de compraventa otorgada por la notaria de Ciudad Real, Dña. María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, perteneciente al Ilustre Colegio de Castilla La Mancha, número de protocolo 243, de 1 de febrero de 2.022, al **Organismo Autónomo, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.**

Finca Registral nº 53371, CRV nº 13012000377161 del Registro de la Propiedad nº 1 de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real, inscrita en el tomo 1683, libro 879, folio 126, alta 3.

Superficie Registral, 6.058 m²s. Que coincide con la superficie que consta en la escritura de compraventa.

Linderos actuales: Limita al norte y noreste con la Ronda de Toledo; al sur y sureste con la calle Santa Bárbara; al oeste con la calle Altagracia y al noroeste con la Puerta de Toledo.

La superficie real de la finca, una vez replanteada la delimitación de UEC sobre levantamiento topográfico asciende a 6.255,09 m²s.

B PARCELAS RESULTANTES.

La finca matriz se divide en tres parcelas de acuerdo con la Ordenación Detallada de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora de UEC.

Parcelas de cesión al Ayuntamiento de Ciudad Real:

(Sistema Local viario)

- Parcela 1. Ampliación de la calle Santa Bárbara.	817,24 m ² s.
- Parcela 2. Superficie retranqueo de la edificación en Pta. de Toledo.	375,62 m ² s.
Total:	1.192,86

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



m²s.

La parcela 2, debe corregirse en el documento ya se califica en la ordenación detallada como viario.

Parcela lucrativa, uso residencial:

- Parcela 3. Resto de finca matriz. Parcela edificable. **5.062,23 m²s.**

C DESCRIPCION DE LAS PARCELAS.

PARCELA 1. AMPLIACION DE LA CALLE SANTA BARBARA.

Propietario, Ayuntamiento de Ciudad. Parcela de cesión obligatoria y gratuita, totalmente urbanizada, para su incorporación al viario público.

Parcela situada en UEC del P.G.O.U. de Ciudad Real, con una superficie de 817,24 m²s., segregada de la finca matriz Finca Registral nº 53371, CRV nº 13012000377161 del Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, inscrita en el tomo 1683, libro 879, folio 126, alta 3.

Linderos:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Norte y Noroeste; con resto de finca matriz en dos líneas rectas formando un ángulo de 135º, y una longitud de 35,98 m. y 67,54 m., respectivamente.

Sur y sureste; con el lindero actual de la calle Santa Bárbara en dos líneas rectas formando un ángulo de 135º, una longitud 39,47 m. y 70,30 m., respectivamente.

Noreste; con la Ronda de Toledo en una longitud recta de 7,83 m.

Oeste; con la calle Altagracia en una longitud recta de 7,60 m.

PARCELA 2. SUPERFICIE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION EN PUERTA DE TOLEDO

Propietario, Ayuntamiento de Ciudad. Parcela de cesión obligatoria y gratuita, totalmente urbanizada para su incorporación al espacio público.

Parcela situada en UEC del P.G.O.U. de Ciudad Real, con una superficie de 375,62 m2s., segregada de la finca matriz Finca Registral nº 53371, CRV nº 13012000377161 del Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, inscrita en el tomo 1683, libro 879, folio 126, alta 3.

Linderos:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Norte, Noreste y Noroeste; con una línea quebrada que empieza en la calle Altagracia y termina en la Ronda de Toledo, con las siguientes longitudes, 2,76 m., 7,67 m., 19,89 m., 3,78 m., 7,72 m., 16,49 m., 6,92 m., 0,72 m. y 0,50 m.

Sureste; con la Parcela 3, resto de finca matriz, en una longitud recta de 45,61 m.

PARCELA 3. RESTO DE FINCA MATRIZ. PARCELA EDIFICABLE.

Propietario, CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L

Parcela situada en UEC del P.G.O.U. de Ciudad Real, con una superficie de 5.062,23 m²s., resto de la finca matriz, después de las segregaciones de las Parcelas 1 y 2, Finca Registral nº 53371, CRV nº 13012000377161 del Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, inscrita en el tomo 1683, libro 879, folio 126, alta 3. De uso predominante residencial y 15.317 m²t. de edificabilidad total.

Linderos:

Noroeste; con la Parcela 2, ampliación espacio libre de la Puerta de Toledo, en una línea recta de 45,61 m.

Sur y sureste; con la Parcela 1 ampliación de la calle Santa Bárbara, en dos líneas rectas formando un ángulo de 135º, una longitud 35,98 m. y 67,54 m., respectivamente.

Noreste; con la Ronda de Toledo en una longitud recta de 56,73 m.

Oeste; con la calle Altagracia en una longitud recta de 72,53 m.

5.2. Planos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Se deben de incorporar los planos siguientes al proyecto:

- a) Plano de situación de la unidad objeto de reparcelación en relación con el término municipal. **(No incluido)**
- b) Levantamiento topográfico de los terrenos integrantes de la unidad. **(No incluido)**
- c) Delimitación y descripción de la unidad objeto de reparcelación, con expresión de los linderos de las fincas aportadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno. **(No incluido)**
- d) Plano de ordenación urbanística detallada de la unidad de actuación incluyendo la calificación de las parcelas o fincas resultantes. (incluido)
- e) Plano de adjudicación de las parcelas o fincas resultantes adjudicadas con expresión de sus linderos. (incluido)
- f) Plano de superposición de las fincas aportadas y de las fincas adjudicadas. **(No incluido)**
- g) Fichas descriptivas y gráficas de cada finca de resultado, comprensivas de plano de la finca, definición de la zona susceptible de edificación, alineaciones obligatorias, retranqueos obligatorios, superficie, edificabilidad, aprovechamiento, uso, tipología, gravámenes y elementos arquitectónicos definitorios de la edificación que pueda ser construida, tales como número de plantas, volumen edificado y altura máxima. (incluido)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



5.3. Documentos e información a incorporar.

Es necesario incorporar la Cuenta de Liquidación Provisional, que, aunque en este caso particular, solo repercute en la propiedad actual, en el caso de futuras transmisiones los derechos del Agente Urbanizador deben estar asegurados, donde se recoge casi exclusivamente los Costes de Urbanización definidos en la Proposición Jurídica-Económica y su repercusión respecto de los aprovechamientos de cada parcela resultante.

El documento de reparcelación deberá de ordenarse y completarse en lo indicado según se define en el RAE (artículos 40 a 47).

Respecto a la parcela 3, es recomendable, ajustar los aprovechamientos y ocupación a las condiciones de la tipología adoptada en el caso de la posible ejecución independiente. En todo caso figura como parcela única.

6. ALEGACIONES.

En referencia a las alegaciones presentadas respecto de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-C, se responden las alegaciones presentadas en el procedimiento establecido.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



1 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA ALEGACIÓN: 1.

- Registro de entrada nº: 202399900007833
- Fecha de entrada nº: 21/03/2023

- Alegante: Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. D^a Elena Guijarro Pérez, Decana del COACM.
- Aspirante a Agente Urbanizador: CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.

a) Contenido del escrito de alegación.

“Que, presenta alegaciones en relación al Anuncio de 27/01/2023, del Ayuntamiento de Ciudad Real, respecto a información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución, UE-C. [2023/732], publicado en el DOCM de fecha 07-02-23.”

La solicitud de la alegación, adjunta informe de D. Juan José Ramón Vindel, arquitecto con nº de colegiado 4.236, sobre “INFORME TÉCNICO. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PAU UEC DE CIUDAD REAL.”

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



En resumen, el informe define la normativa reguladora de los Estudios de Detalle y las modificaciones introducidas en el documento técnico de ordenación expuesto en el periodo de información pública.

Se indica lo siguiente:

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 28. ESTUDIOS DE DETALLE

El Estudio de Detalle que desarrolla Unidad de Ejecución UEC del PGOU de Ciudad Real comprende una manzana con lo que cumple parcialmente con el punto 1 del artículo 28 de la TRLOTAU.

No se ha realizado en el Estudio de Detalle una justificación de la alternativa técnica propuesta, de su integración en el paisaje urbano, y de las consecuencias del reajuste que se propone. Justificación que consideramos absolutamente necesaria al tratarse de terrenos afectados por la zona de protección ambiental del BIC de la Puerta de Toledo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Se realiza el reajuste de las alineaciones y rasantes de la manzana, en la zona del entorno del RIC de la Puerta de Toledo:

Si bien este aumento de altura no supone aumento de edificabilidad, si supone una modificación del plano 4: 757-10 ALINEACIONES, VOLÚMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES, que determina para esta manzana una altura máxima de baja más cuatro.



Docu
reflej

Se
[ht](#)

Además, se ordenan los volúmenes de la manzana aumentando la altura que pueden tener los edificios pasando a añadir una altura más compuesta por un ático.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: ELgBWRK3yJ2qytPJricr
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMENEZ el 19/09/2023 14:13:12
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 19/09/2023 14:21:34
El documento consta de 202 página/s. Página 122 de 202

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 122



Independientemente a lo indicado anteriormente, incumple lo establecido en el artículo 9.6.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU al ser obligatorio el número de plantas fijado para cada zona por el planeamiento (B+4) dentro del fondo máximo edificable.

Por lo tanto, el cambio de alineaciones propuesto no está justificado y la propuesta no cumple las especificaciones del PGOU.

Así mismo el aumento de altura máxima propuesto tampoco está justificado y no cumple las especificaciones del PGOU de Ciudad Real.

El reajuste de alineaciones, rasante y volúmenes que se puede realizar con los estudios de detalle deben estar justificados y tienen que ser acordes con las

Documento
reflejado e

Sede
<http://>

1 CVE

123



CONCLUSIÓN

El ESTUDIO DE DETALLE del PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE UEC P.G.O.U. DE CIUDAD REAL presentado como alternativa técnica de la ordenación detallada incumple las determinaciones del artículo 28 de la TRLOTAU por los siguientes motivos:

- Los reajustes que propone no justifican su integración en el paisaje urbano.
- Las alineaciones y volúmenes propuestos no están de acuerdo a las especificaciones del PGOU.
- Altera la calificación del suelo al invadir la alineación propuesta el suelo libre.

Para poder desarrollar la propuesta presentada se deberá realizar previamente una MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGOU de CIUDAD REAL que cambie los parámetros de altura y alineaciones de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UEC.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Se propone por tanto las siguientes alegaciones:

- Que no se apruebe la alternativa técnica al Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución, UE-C del P.G.O.U. de Ciudad Real en información pública según Anuncio de 27/01/2023, del Ayuntamiento de Ciudad Real.
- Que se realice un estudio detallado de alternativas de este Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución, UE-C del P.G.O.U. debido a la trascendencia de la zona donde se ubica y a la importancia cultural del entorno inmediato.

b) Contestación del aspirante a Agente Urbanizador.

Se da traslado al aspirante a agente urbanizador dando la siguiente respuesta.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



SEGUNDA.- Que la premisa de la que parte el informe técnico en el que se fundan las alegaciones formuladas parte de un craso error, la modificación que se propone de la ordenación recogida en el PGOU no se articula por medio de un estudio de detalle, sino por la propia alternativa técnica, lo que hace que las conclusiones formuladas decaigan irremediabilmente.

Que el artículo 110 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, vigente al momento de la presentación del PAU, determina:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



“4. Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán los siguientes documentos:

4.1. Una alternativa técnica conformada por:

a) Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada establecida en el Plan de Ordenación Municipal o que contenga propuesta de ordenación que complete detalladamente la del sector, o unidad de actuación, o modifique la determinada en el planeamiento. Si la modificación propuesta afectara al área de reparto definida en el Plan de Ordenación Municipal, el aprovechamiento tipo resultante deberá cumplir las condiciones señaladas en los números 1 y 2 del art. 70, sin perjuicio de la aplicación posterior en el proyecto de reparcelación de los coeficientes de ponderación previstos en el número 3 del art. 72.”

Que de tal, forma la alternativa técnica de un PAU puede modificar la ordenación detallada determinada en el planeamiento, en el presente caso en el PGOU, por lo que se deberá analizar a continuación si las modificaciones propuestas, y a las se refieren en las alegaciones, tendrían tal consideración de ordenación detallada o bien nos encontraríamos ente ordenación estructural, debiendo acudir al Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que en su artículo 20 refiere:

“La Ordenación Detallada (OD) se compone de las siguientes determinaciones:

1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el Suelo Urbano (SU), como para los Sectores (S) de Suelo Urbanizable (SUB) y para el Suelo Rústico (SR) no incluidas en la Ordenación Estructural (OE).

(...)

3. Para el conjunto del Suelo Urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local.”

Que la determinación como ordenación detallada del número de alturas y de las alineaciones y delimitación de los espacios públicos es incuestionable, por lo que su modificación por medio de una alternativa técnica de un PAU asimismo lo es.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



TERCERA.- Que habiéndose acreditado por lo anteriormente expuesto que las modificaciones de la ordenación detallada se ha propuesto por medio de un instrumento hábil para su modificación, quedaría únicamente por abordar la justificación de dichas modificaciones, que están suficiente referidas en la alternativa técnica en la que se proponen y que no tenemos por más que reproducir.

Respecto de las alineaciones:

“La alineación en el frente de la Puerta de Toledo se modifica a propuesta de los técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real, de forma que se retranquea con respecto a la que figura en la UE, con el objetivo de que la nueva alineación este situada a 36,65 m. de distancia del centro del monumento Puerta de Toledo, igual a la distancia que existe al edificio más cercano, situado en la confluencia de la calle Pedrera Baja con la Ronda del Carmen.”

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Respecto del número de plantas:

“En el entorno próximo, en el interior de rondas, los edificios existentes tienen los números de planta edificados y están situados en las calles siguientes:

Calle Pedrera Baja esquina Ronda de Santa María. Baja+4+ático.

Este edificio es el más reciente. Es el más cercano al monumento de la Puerta de Toledo.

Su expediente fue aprobado por la Comisión de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura.

Calles Pedrera Baja y Toledo, con frente a Puerta de Toledo Baja+4+ático.

Calles Toledo y Altagracia, con frente a Puerta de Toledo Baja+5.

Calles Altagracia, Santa Bárbara y Ronda de Toledo Baja+5.

Adjuntamos plano del entorno con la situación de los edificios referidos y su número de plantas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



UEC establece un número de plantas de Baja+4, que es el más bajo de todo su entorno próximo. Incluso los edificios existentes que dan frente a la Puerta de Toledo, a la misma distancia al monumento, tienen Baja+4+ático, por lo tanto el número de plantas propuesto por UEC no responde a criterios de preservación de un entorno de un monumento B.I.C. ya que sería el único edificio con esa altura provocando que se pierda uniformidad en la línea de cornisa edificada.

Por otro lado, las viviendas que se construyan en UEC están limitadas a que sean de protección oficial. Este tipo de viviendas tienen condicionada su venta a personas que cumplan una serie de requisitos y está limitada la

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



posibilidad de un posterior arrendamiento y venta. En la actualidad no se dispone de subvenciones públicas para su adquisición y los módulos de precios de venta son equivalentes a los precios actuales de vivienda libre, por lo que genera una cierta dificultad la venta de viviendas protegidas.

Para mejorar las condiciones de venta del producto inmobiliario, proponemos la inclusión de la planta ático (Baja+4+ático) ya que las terrazas que genera hacen más atractivas las viviendas, sobre todo en estos tiempos post COVID, ya que la evolución de la demanda inmobiliaria solicita viviendas con las mayores terrazas posibles.”

Que la justificación de los cambios propuestos son claras y razonables, por lo que no cabe referir la falta de las mismas como se hace en las alegaciones que contestamos. Cuestión muy diferente es que las mismas no se compartan, lo que debería haber llevado a combatir estas, o lo que más lógico, haber presentado una alternativa técnica en concurrencia, no habiéndose hecho ninguna de las dos cosas.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



QUINTA.- Que por lo referido en las anteriores consideraciones las alegaciones formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha deberán ser desestimadas ya que la alternativa técnica presentada se ajusta a derecho y propone un ordenación razonable de la UEC, no teniendo las mismas soporte jurídico o técnico alguno.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que teniendo por presentado este escrito, lo admita, tenga por contestadas las alegaciones formuladas y acuerde la desestimación de las mismas.

c) Informe Técnico Municipal.

La alegación presentada, aunque presentada fuera del plazo de información pública (del 7 de febrero al 7 de marzo de 2023), se responde en virtud de solventar la alegación presentada y se fundamenta en la tramitación de un estudio de detalle con modificaciones que no se encuentran entre las indicadas en el TRLOTAU.

La respuesta que da el aspirante a Agente Urbanizador, es correcta ya que determina las modificaciones incluido en la alternativa técnica como ordenación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



detallada del ámbito.

El documento tramitado y expuesto en la información pública, no se define como Estudio de Detalle sino como Ordenación Detallada y en desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora.

La propia ficha de gestión de la UE-C, establece lo siguiente:

** Las tipologías y cesiones serán según Estudio de Detalle.*

Esta unidad tiene como objeto la reordenación y desarrollo de esta parte del desaparecido Cuartel de la Misericordia.

** La tipología concreta vendrá definida por la edificabilidad acordada en el Convenio (2,5 m²/m²) así como por el nº de plantas máximas y las alineaciones oficiales reflejadas en la hoja correspondiente del plano nº 4 (Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales).*

Ajustándonos a la legislación autonómica, las modificaciones propuestas, entran dentro del ámbito de la ordenación detallada, asumibles dentro del PAU. Estas modificaciones tienen que ser aprobadas por el ayuntamiento en el trámite establecido y por tanto el acuerdo plenario realiza, la aprobación definitiva, en su caso, de la alternativa técnica con las modificaciones que son de competencia municipal (ordenación de detalle), conforme al artículo 24.2.a), tras el trámite

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



previsto en la tramitación del PAU y con la concertación administrativa e información pública.

Si es cierto que en determinados documentos expuestos se define la ordenación detallada como estudio de detalle, sin embargo, no pueden realizarse estas modificaciones sin la cobertura legalmente establecida, y se trata de un error material de denominación. El documento tramitado no hace referencia a Estudio de Detalle sino a la Ordenación Detallada del ámbito y justifica las modificaciones de las alineaciones y las alturas con un análisis del entrono construido, la afectación al entorno y particularmente al BIC de la Puerta de Toledo, así como de la

materialización de la edificabilidad definida en el PGOU, en las alturas de la edificación, permitiendo un mejor aprovechamiento de la manzana en cuanto a la distribución de los volúmenes de las construcciones resultantes, mejorando las condiciones ambientales y energéticas sin perjuicio del entorno.

Como informe sectorial principal y entiendo de un alto valor se encuentra del Servicio de Cultura y Patrimonio ya que se encuentra dentro del entorno BIC, donde las modificaciones propuestas mejoran la visibilidad del propio elemento histórico a la vez que lo destacan ampliando el espacio de visión.

Cabe incidir que las construcciones, que se tramiten para el preceptivo trámite

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



de licencia de obras, deberán tener el informe de Cultura y Patrimonio.

Admitiendo la respuesta a la alegación, y por tanto se desestima la alegación por el COACM planteada por los motivos expuestos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



7. CRITERIOS DE ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.

Se realiza conforme a las Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora y selección del Agente Urbanizador de la UE-C, publicado en el BOP nº 10, de 16 de enero de 2023.

Conforme a la Base Decimoctava:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1. ALTERNATIVA TÉCNICA (30 puntos).	22
a. Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación denominado unidad de ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Se asignará a esta alternativa un total de <u>quince puntos</u> , debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.	12
b. Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica. Se asignará a esta alternativa un total de <u>quince puntos</u> , debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.	10
1. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA (100 puntos).	85
a. Plazos más breves para la ejecución del Programa, siempre que estos serán adecuados según el criterio del Técnico Municipal, <u>10 puntos</u> .	9
b. Menor importe de las cargas de urbanización los propietarios, <u>10 puntos</u> .	9
c. Menor beneficio del Urbanizador, <u>10 puntos</u> .	8
d. Menor coeficiente de canje, <u>10 puntos</u> .	0
e. Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Urbanización, bien de su propiedad o bien, de titulares de la actuación con las que tenga contrato suficiente que garantice la disponibilidad, <u>50 puntos</u> .	50
f. Asunción del compromiso expreso de permitir simultanear las obras de edificación en las parcelas existentes con las obras de urbanización previa prestación, por parte de los propietarios interesados, de la garantía legalmente exigible, <u>10 puntos</u> .	10

Docum
reflejac

Sed
[http](#)



La puntuación total del aspirante a Agente Urbanizador de la UE-C, es de **107 puntos** (71,33 %).

8. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Además de lo dispuesto en las Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora y selección del Agente Urbanizador, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

CONDICIONES INICIO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

8.1. Condiciones para el inicio de las obras de urbanización:

- a Deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, publicado en el B.O.P. y la disponibilidad total de los terrenos.
- b No podrán iniciar las obras hasta que presenten Hoja de dirección de obra de la dirección facultativa y los nombramientos del/os coordinador/es de Seguridad y Salud.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- c Presentar Aviso Previo en la Consejería de Trabajo (Cerciorarse de que el constructor ha solicitado la apertura del centro de trabajo en el plazo de un mes desde la comunicación del aviso previo (es decir, presentación del Plan de Seguridad y Salud y Acta de Aprobación del mismo).
- d Se facilitará una copia original del Acta de Replanteo con indicación de la fecha de realización y firmada. Una vez entregada en esta administración y cumplidos los requisitos exigibles, comenzarán a contar los plazos de ejecución.
- e El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios, el compromiso de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización debidamente aprobado y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento de la actuación urbanizadora.
- f Se entregarán los resultados de la campaña previa de ensayos para determinar el tipo de explanada existente y los medios para conseguir la explanada exigida en proyecto.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- g En cualquier caso, se estará a lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

8.2. Condiciones para la recepción de las obras de urbanización:

- a Las obras de urbanización no podrán ser recibidas hasta que la totalidad de las mismas haya sido ejecutada, salvo en los casos en que expresamente en la aprobación de los Proyectos de Urbanización se haya autorizado su ejecución por fases autónomas. En este caso la fase a recibir deberá estar totalmente ejecutada. No se podrán recibir servicios urbanísticos independientes de forma aislada.
- b Las obras de urbanización podrán ser recibidas, cuando la totalidad de las mismas, o de una fase completa, hayan sido ejecutadas, y se cuente con los

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



informes técnicos necesarios y favorables para ello.

- c A la solicitud de recepción de las obras de urbanización formulada por la Entidad Promotora se acompañará la siguiente documentación y en cualquier caso se estará a lo dispuesto por los servicios técnicos municipales:

1 Certificados finales de obra visados por los colegios profesionales competentes a:

- Pavimentaciones.
- Instalación eléctrica de Alumbrado Público.
- Red de agua (pruebas de presión).
- Red de saneamiento (pruebas de estanqueidad).

2 Planos finales (“Así Construido”) de acabados, instalaciones y el levantamiento topográfico en coordenadas UTM (en papel y soporte informático) debidamente suscritos por los Directores de las Obras y visados por el Colegio Profesional correspondiente. Estos planos reflejarán cualquier variación existente en las obras. 3 copias.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- 3 Dossier de ensayos de las obras facilitados por la oficina de control conforme al Plan de ensayos previsto certificados por laboratorio homologado.
- 4 Boletín de instalación Eléctrica correspondiente al alumbrado público (el original de la hoja para el abonado).
- 5 Actas de recepción y/o certificados de conformidad y puesta en servicio otorgados por las compañías suministradoras de las redes de instalaciones realizadas, respecto de la ejecución y funcionamiento de los servicios e instalaciones implantadas.
- 6 Pruebas de presión y estanqueidad de las conducciones puestas en obra de la red de aguas certificado por la empresa gestora de este servicio público.
- 7 Certificado de la empresa gestora del Servicio de Aguas ó del Servicio Contraincendios Local de recepción de plano con nombres de calles y situación definitiva de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- 8** Pruebas de estanqueidad de las Conducciones puestas en obra de la red de saneamiento certificado por la empresa gestora de este servicio público
- 9** Escrito de la Compañía eléctrica dando conformidad a la instalación de energía realizada e informando que las viviendas a construir o construidas no deberán abonar más que los derechos de contratación para la obtención del contrato de suministro de energía, sin más gastos por obras o extensión de líneas.
- 10** Autorización administrativa y Acta de puesta en marcha de la Consejería de Industria de las instalaciones de electrificación.
- 11** Escrito de la/s compañía/s de Telecomunicaciones dando conformidad a la instalación realizada e informando que no será necesario el tendido de línea aérea alguna para la instalación de teléfonos en las viviendas o locales
- 12** Autorización de la Consejería de Industria de puesta en servicio de la instalación de alumbrado público.
- 13** Contrato con la Compañía Suministradora del alumbrado público y autorización al Excmo. Ayuntamiento para el cambio de titularidad del

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



mismo, debiéndose entregar instalación de alumbrado con la acometida y contadores instalados.

- 14** Se adjuntará la propuesta definitiva de regulación de tráfico de acuerdo a las condiciones que se impongan por el Servicio Municipal de Tráfico y Movilidad.
- 15** Se aportará certificado de inspección del Órgano titular competente a la revisión de la instalación de gas, si se hubiese construido y la licencia de apertura.
- 16** La urbanización deberá estar totalmente limpia el día de su recepción.
- 17** Fotocopia del aval presentado.
- 18** En todo caso se cumplirá lo indicado en los artículos 125, primer párrafo y 136 del TRLOTAU.

Una vez realizada la Cuenta de Liquidación Definitiva y recepcionada la urbanización por el Ayuntamiento, se extenderá un plazo de garantía de un año.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La urbanización una vez recepcionada producirá los efectos que la legislación de suelo y ordenación territorial sean efectivos y en concreto lo indicado en el título séptimo del PGOU.

9. CONDICIONES Y SITUACIONES A LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PAU.

Es necesario definir los diferentes escenarios que pueden llegar a acontecer en los procesos de actuaciones y desarrollos urbanísticos y la problemática que los afectan, de los que nuestra ciudad no se encuentra exenta.

Con las consideraciones manifestadas en los apartados anteriores y una vez adaptados a los mismos, la programación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-C, la propuesta presentada podría ser aprobada y adjudicada a la única alternativa presentada por **CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.**, con la suscripción del Convenio Urbanístico y Proposición Jurídica-Económica, plenamente adaptadas al acuerdo del

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Pleno del Ayuntamiento y a las bases de formulación del PAU, con la justificación previa de la garantía del 7% de los gastos de urbanización (base octava), referida en todo caso al coste de urbanización (presupuesto de contratación).

Por lo anteriormente expuesto, la aprobación del PAU puede ser acordada por el órgano municipal, con las consideraciones establecidas en los informes técnicos, y la adjudicación del PAU está condicionada al efectivo cumplimiento de las determinaciones del Acuerdo del Pleno municipal y la adaptación, principalmente del Convenio Urbanístico y Proposición Jurídica-Económica para su suscripción.

En caso de no producirse la suscripción del convenio en el plazo que determinan las bases de formulación del PAU (un mes - Base decimonovena.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



10. CONCLUSIÓN.

Por tanto, se propone al órgano municipal, la siguiente consecución de materialización de la aprobación y adjudicación de la actuación urbanizadora, según las circunstancias que incidan en el desarrollo del PAU:

1º. Aprobación del P.A.U. de la UE-C con los condicionantes que emanan del Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

Una vez resueltos los condicionantes en los instrumentos de gestión y ejecución (Ordenación Detallada, Proyecto de Urbanización) y previo informe municipal, podrán ser aprobados definitivamente por el órgano municipal correspondiente.

2º. Aprobación del Proyecto de Parcelación con los condicionantes indicados, y previo informe municipal, podrán ser aprobados definitivamente por el órgano municipal correspondiente.

3º. Adjudicación al único aspirante "CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.", con las condiciones indicadas en los en el presente documento, y formalización del Convenio Urbanístico y de la Proposición Jurídico-Económica, previa constitución de la garantía.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Lo que informo a los efectos oportunos.

II INFORME SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EMITIDO POR EL INGENIERO DE CAMINOS JUAN RAMON CARDOS GOMEZ.

DATOS BÁSICOS

El presente Proyecto de urbanización tiene como objetivo definir las condiciones técnicas y constructivas de las obras de conversión de la unidad de ejecución UE-C en suelo urbano urbanizado.

Esta unidad de ejecución está situada al norte del casco urbano entre rondas, Limita al norte y noreste con la Ronda de Toledo; al sur y sureste con la calle Santa Bárbara; al oeste con la calle Altagracia y al noroeste con la Puerta de Toledo.

Según el documento revisado, la superficie real de UE-C con la delimitación definida asciende a 6.255,09 m²s, que tomaremos como superficie real ya que es la única que se puede replantear sobre el terreno.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

La superficie que figura en la ficha de UE-C del PGOU de Ciudad Real asciende a 6.127 m2s.

La superficie registral de UE-C, según consta para la finca registral nº 53375 con CRU nº13012000377161, asciende a 6.058 m2s.

Este proyecto de urbanización se compone de dos partes:

- 1.- Movimiento de tierras y excavaciones, pavimentaciones, señalización y marcas viales, red de abastecimiento de agua e hidrantes, red de riego y jardinería, red de saneamiento, red de telecomunicaciones y red eléctrica de baja tensión.*
- 2.- Alumbrado público (en anexo adjunto).*

INFORME.

Una vez revisado dicho documento, desde un punto de vista exclusivamente técnico, sobre su contenido, se informa lo siguiente:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Movimiento de tierras y excavaciones

Los rellenos de las zanjas se llevarán a cabo de acuerdo a los criterios más restrictivos de ejecución, ya que se detectan en memoria ciertas contradicciones.

Pavimentaciones

Se debe indicar con mayor detalle el desglose de la capa de 10 cm de espesor de la mezcla bituminosa en caliente, ya que se trata de un espesor excesivo para ser ejecutado de una sola vez, incluyendo el correspondiente riego de adherencia, preferiblemente de tipo termoadherente.

Se han de suavizar los radios de giro y en los quiebros de la calle Santa Bárbara, alcanzando un mínimo de 6 metros, y siempre que se pueda dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Accesibilidad

En cuanto al término “minusválido” utilizado en la documentación aportada deberá sustituirse por “persona con discapacidad” según se establece en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, o a “personas con movilidad reducida”, según el Código de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Los documentos deberán citar la legislación vigente sobre accesibilidad aplicable. Ver anexo. Toda normativa mencionada es de obligado cumplimiento.

Se incluirá entre los objetivos fijados por la modificación la obtención de vías y espacios públicos accesibles a todas las personas incluso las personas con alguna discapacidad, limitación o movilidad reducida, la consecución de igualdad de oportunidades y no discriminación en cuanto a los servicios públicos y el cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad.

En particular, en el documento Proyecto de urbanización, se indican las siguientes observaciones:

El itinerario peatonal accesible en la calle Santa Bárbara, cumplirá con lo establecido en el art.5 de la Orden TMA/851/2021.

Los elementos de urbanización, en especial el pavimento, las rejillas, tapas de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



instalaciones y alcorques, deberán adaptarse a lo dispuesto en el Capítulo V de la Orden TMA.

Mobiliario urbano: se adaptará al capítulo VIII “Mobiliario urbano” de la Orden TMA.

Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares. El detalle de vado y paso de peatones deberá adaptarse a lo dispuesto en el art. 20 Vados peatonales y art. 21 Pasos de peatones de la Orden TMA.

Pavimento: deberá adaptarse a lo dispuesto en los art. 45 y 46 de la Orden TMA. Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles y Aplicaciones del pavimento táctil indicador.

Los detalles de accesibilidad del Proyecto de urbanización se adaptarán a la Orden TMA.

Señalización vertical y horizontal

Actualmente la calle Santa Bárbara es una vía de sentido único de calle Altagracia a Ronda de Toledo. Con la ejecución del presente proyecto, esta vía pasaría a doble sentido por lo cual se echa en falta lo siguiente:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Punto de control que gestione la monitorización y el control de infracciones desde el punto de vista medioambiental de los vehículos que circulen por el interior de la zona calificada como de bajas emisiones según modelo de este Ayuntamiento. En el caso de que la instalación no pueda formar parte de este proyecto, se dejaría acometida eléctrica desde cuadro municipal o desde farola a acerado de esquina de calle Santa Bárbara con Ronda de Toledo.

Señalización de comienzo y fin de zona de bajas emisiones según la Instrucción MOV 21/3 de la DGT.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Marca vial de comienzo de zona de bajas emisiones conforme a modelo de este Ayuntamiento consistente en un rectángulo en pintura bicomponente de 3x3 metros serigrafiado con la simbología pintura acrílica mediante plantilla al efecto.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Marcas viales de acceso a zona de coexistencia para circulación ciclista según modelo de este Ayuntamiento.

Es conveniente que se contacte con el Servicio de Movilidad para el replanteo previo de la señalización e instalaciones indicadas anteriormente.

Red de distribución de abastecimiento de agua y Red de saneamiento

Desde Aquona, en informe anterior emitido se recomendaba realizar una ampliación de la red de agua potable actual dotando de suministro a las calles Altagracia y Santa Bárbara. Para ello, se propuso un diseño óptimo para la red de distribución de agua potable, apostando por el mallado integral de la misma. Esta opción consistiría en instalar una red de agua potable nueva en el perímetro de la parcela, de PE AD DN110mm, entroncando sobre las redes de fundición DN350mm de la Ronda de Toledo, en la esquina con Santa Bárbara y frente a la Puerta de Toledo, y en la red existente de PE AD DN110mm de la esquina de calle Altagracia con Santa Bárbara. En todos los entronques se habrían de colocar válvulas de seccionamiento. Además, se recomendaba la instalación de un hidrante en el entorno de la Plaza de la Puerta de Toledo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Sin embargo, pese a que el diseño es correcto, en el proyecto se propone una red de agua potable fabricada en PE con DN150mm. Se destaca que este diámetro nominal no existe, por lo que no se puede admitir como diseño válido. Los diámetros más cercanos al proyectado son 140 y 160mm.

En relación con el suministro para la fuente bebedero a instalar en la ampliación de la zona libre de la Puerta de Toledo, indicar que la acometida proyectada debe tener un diámetro mínimo de 32mm, estar fabricada en PE AD y contar con un aparato de medida o contador que permita registrar el consumo que se produzca.

Sobre la red de saneamiento frente a la Puerta de Toledo, en el proyecto se hace referencia a una ampliación sobre la red existente en acerado en DN300mm y la construcción de un nuevo pozo que no vienen definidos después ni en los descompuestos de precios ni en los planos, por lo que habría que confirmar la propuesta.

Recordar que las condiciones técnicas que han de cumplir los materiales utilizados en la obra deben ser las siguientes:

ACCESORIOS DE FUNDICIÓN: se podrá instalar únicamente accesorios de fundición dúctil de características especificadas por la norma UNE-EN 545. El taladro y

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



dimensiones de las bridas estará definido por la norma UNE-EN 1092-2 (ISO 2531) y se usará solo la clase PN16. El revestimiento exterior será de zinc metálico aplicado en una capa de 200 g/m², recubierta por una capa de pintura bituminosa de 60 micrones de espesor mínimo o por una capa de pintura epoxy con espesor mínimo de 100 micrones. La tornillería utilizada para la instalación de las piezas será de acero al carbono con recubrimiento GEOMET, de calidad 6.8. TORN.GEOMET-500^a DIN933 C.6.8+T.

TUBERÍA DE POLIETILENO: se utilizará siempre polietileno de alta densidad PE100, que deberá cumplir la norma UNE 53965-1 EX y UNE 53966 EX. La unión entre tubos se realizará por soldadura a tope o mediante elementos electrosoldables. Los tubos se clasificarán por su diámetro exterior (nominal) y la presión nominal de trabajo. Esta última podrá ser de 10 bar (SDR=17, S=8) ó 16 bar (SDR=11, S=5). Los diámetros nominales se refieren a los exteriores de los tubos, y las tolerancias serán las admitidas por la norma UNE 53966 EX para los tubos PE100. Los tubos de polietileno PE100 serán de color negro con bandas azules longitudinales. Deberá instalarse sobre la tubería y antes del tapado de la zanja, la correspondiente banda de señalización.

ACCESORIOS DE LATÓN: los accesorios de latón cumplirán las condiciones especificadas por la norma DIN 8076. Todos los elementos del accesorio, excepto la junta, serán de latón según la norma DIN17660. La junta será de elastómero EPDM o NBR. La presión nominal de trabajo será de 16 bar. El tipo de unión de los accesorios de latón será una conexión a presión con tuerca de apriete. El anillo de presión tendrá como mínimo

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



tres dientes. Los accesorios de latón llevarán inscrita con la marca, la presión nominal de trabajo PN y el diámetro nominal DN de la tubería de polietileno.

VÁLVULAS DE COMPUERTA: el cuerpo será de fundición dúctil calidad EN-GJS-400-15 (UNE-EN 1563) o GGG-40 (DIN 1693), recubierto tanto exterior como interiormente por empolvado epoxy con un recubrimiento mínimo de 200 micras según DIN 30677-2. La compuerta se realizará en fundición dúctil de calidad EN-GJS-400-15 (UNE-EN 1563) o GGG-40 (DIN 1693) vulcanizada totalmente de elastómero EPDM (incluso el alojamiento de tuerca y el paso del eje), certificado para agua potable. El eje de maniobra será de acero inoxidable (13% de Cr) forjado en frío y la tuerca de maniobra de latón o bronce. Las uniones con otros elementos de fontanería se realizarán mediante bridas. El taladrado de las bridas a PN 16 bar será el indicado en la norma UNE-EN 1092-2. La distancia entre bridas estará en conformidad con la norma UNE-EN 558-1, tabla 2. Bridas y orificios según EN1092 (ISO 7005-2) PN10/16. El marcado se realizará según la norma UNE-EN 19, o su equivalente ISO 5209. El sistema de empaquetadura será de triple seguridad, con sellado superior de NBR, un cojinete de poliamida con cuatro juntas tóricas de NBR y un manguito inferior de EPDM. Contará con una junta EPDM alojada entre cuerpo y tapa. Tornillería de acero inoxidable A2 sellados con silicona y protegidos por la junta de la tapa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



PRUEBAS DE PRESIÓN, ESTANQUEIDAD Y DESINFECCIÓN: una vez instalada la tubería, antes de su recepción, se procederá a las pruebas preceptivas de presión interior y estanqueidad. Además, la red deberá ser desinfectada con una mezcla de hipoclorito sódico y agua antes de su puesta en servicio. Todo esto se hará en presencia del Servicio Municipal de Aguas, que emitirá el correspondiente certificado dando su visto bueno.

Jardinería y red de riego

La unidad de plantación de arbolado debe ser en maceta o cepellón no a raíz desnuda, a fin de que la plantación sea viable y con un porcentaje de arraigo adecuado.

El alcorque se rematará con bordillo y su tratamiento superficial será en arena caliza, no con adoquín, a fin de que la oxigenación y aireación del sistema radicular del arbolado sea el máximo posible.

El arbolado debe llevar dos tutores de madera cilindrada de 8 cm. de diámetro y 2,5/3 m. de longitud, con sus cintas de sujeción correspondientes, para protección del arbolado a instalar.

Respecto de la red de riego:

La red principal de riego entendemos que está sobredimensionada, ya que con una

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



tubería de 25 mm. sería suficiente.

El riego del arbolado se realiza mediante un anillo de goteo de 16 mm. con gotero integrado autocompensante cada 35 cm, lo cual es correcto. El anillo de goteo irá protegido por una capa de gravilla limpia de 10 cm. quedando el anillo en el centro de la misma.

El cruce de la c/ Santa Bárbara deberá ir entubado en tubería corrugada de 50 mm.

La acometida a la red de bocas de riego deberá contar con su contador y llaves de corte correspondientes.

La arqueta de riego deberá ser de obra con tapa metálica y de 60x60x60 a fin de instalar en la misma el contador y sus llaves de corte, la electroválvula, la llave de corte previa y la caja de conexión del sistema TBOS de 1 sector, para la automatización del riego.

No se especifican en las mediciones las nuevas bocas de riego tipo municipal.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La red de riego es correcta en su diseño, distribución y especificaciones técnicas y está de acuerdo con los parámetros de ahorro y optimización de agua de riego, marcados por el Ayuntamiento.

Red de gas natural

Por la acera actual de la calle Santa Bárbara transcurre una red de abastecimiento de gas natural ya que hay arqueta de la misma en las cercanías del quiebro de la calle.

Se propone por parte del responsable del proyecto no proyectar red de gas natural por el perímetro de UE-C, ya que este suministro ha caído en desuso debido a las condiciones que deben cumplir las nuevas viviendas sobre eficiencia y ahorro energético, propiciando el empleo de energías renovables y de bajo consumo energético. Se justifica, además, que las cocinas de las viviendas que plantean son vitrocerámicas de consumo eléctrico y la climatización emplea sistemas de aerotermia de gran rendimiento y bajo consumo energético. También se indica que se está imponiendo la instalación de placas

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



fotovoltaicas.

Se deberá tener en cuenta la posible ubicación de negocios que vayan a necesitar instalaciones que requieran uso de gas natural. Por tanto, habrá que realizar un análisis adecuado y completo a la hora de justificar este punto.

Red de telefonía

Se han proyectado tres redes independientes de telefonía, una red para Telefónica, otra para ONO y otra para Ibersontel, cada una con unas características determinadas en el documento. Se deben actualizar las características técnicas de las redes con respecto de las necesidades y requerimientos actuales (fibra óptica,...)

Las infraestructuras que se instalen (...) formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. El Ayuntamiento de Ciudad Real, titular de dicho dominio público, pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

En todo caso, se deben presentar las conformidades técnicas de las compañías del

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



servicio indicadas en el documento, y asegurarse de que el resto de operadores conoce esta actuación urbanística o, al menos, prever en el proyecto los posibles futuros operadores. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

Preinstalación semafórica

En el cruce de la calle Santa Bárbara dos tubos de PVC de 110 mm de diámetro, que atravesarán la calzada hasta la acera, donde se marcará su situación, para una futura instalación de semáforos.

Suministro eléctrico y alumbrado público

En el entorno de UE-C, la única red eléctrica de media tensión para dar suministro a las nuevas edificaciones, transcurre subterránea por la calzada actual de la calle Santa Bárbara.

Se indica en el proyecto, que, consultado con la compañía, el punto de suministro eléctrico está en la citada red de media tensión. Se deberá conectar y cruzar la calle

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Santa Bárbara en media tensión hasta el CTE que se instale en UE-C. A partir de éste, una red perimetral de baja tensión dará servicio a las nuevas edificaciones.

Se explica que, al tratarse de un suelo urbano dentro de rondas con tipología MC, no se debe proyectar un CTE, exento, de superficie, que es más propio de nuevos desarrollos con edificaciones aisladas y retranqueadas de las alineaciones. Se prevé que el CTE sea empotrado en la planta baja del edificio que se construya. El CTE se construirá simultáneamente con la edificación, por lo tanto, no proyecta red de media tensión, que deberá realizarse en su momento.

Proyectan por el perímetro de la nueva acera de la calle Santa Bárbara y la acera existente en la calle Altagracia una red hueca de baja tensión para introducir el cableado desde el CTE, una vez esté instalado.

En cualquier caso, y a pesar del momento de su ejecución, se informa que toda infraestructura e instalación necesaria para el desarrollo de la urbanización ha de ser proyectada (y presupuestada) de forma completa.

Además, en todo caso, se deberá aportar certificado de conformidad técnica de la compañía suministradora del servicio.

En cuanto al alumbrado público proyectado se indica lo siguiente:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ubicaciones de los puntos de luz e interferencias con el arbolado:

Los puntos de luz de la calle Santa Bárbara se instalan sustituyendo los existentes, que no cuentan con problemas en su límite con calle Altagracia ni con Ronda Toledo. El vial actualmente es de un solo carril con columnas de 9 m, con una relación anchura vial/altura luminaria muy baja. La ampliación del vial mejora la relación para iluminar desde las columnas actualmente, siendo necesaria la sustitución de las luminarias actuales con fotometría estrecha para llegar a los niveles de la clasificación en todo el nuevo vial. Las luminarias existentes tras la sustitución serán entregadas a Elecnor o los servicios municipales.

Los planos no reflejan nueva plantación de arbolado, por lo que no existirá interferencia con el arbolado.

Cuadros de protección, medida y control:

No se consideran nuevos cuadros o ampliaciones de los existentes.

Redes de alimentación:

Las redes de la calle Santa Bárbara se mantienen.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La red de la ampliación se indica en plano de 0,6/1 kV tipo RV 2X6 mm Cu. Debe ser de 4x6 (con colores reglamentarios de tres fases + neutro) para facilitar tareas de mantenimiento y/o posibles ampliaciones posteriores. Además, contará con cable verde amarillo VV750 1x16mm² Cu (sí se incluye en mediciones pero no en planos).

Soportes de las luminarias:

Los soportes de la calle Santa Bárbara no se sustituyen.

Los dos nuevos puntos de luz en la ampliación frente a la Puerta de Toledo quedan cercanos a la fachada del cuerpo de edificación 1, por lo que sus registros se instalarán en dirección opuesta para facilitar las tareas de mantenimiento.

Luminarias:

Con respecto a las curvas de regulación de las luminarias, deben llevar programada la curva que se utiliza en el municipio, que es la siguiente:

- 1 Encendido hasta 22:45 al 100%
- 2 De 22:45 hasta 23:00 al 75%

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- 3 De 23:00 hasta apagado al 50%

Con respecto a su programación, el CLO debe estar activado

Sistema de puesta a tierra:

En la calle Santa Bárbara se comprobará que las columnas cumplen con los requisitos de puesta a tierras de la ITC-BT 09 (cable de tierra VV750 1x16 y pica de puesta a tierra en la primera y última columna, y una cada 5 columnas. Como la instalación tiene 5 columnas llevará pica de puesta a tierra en la primera y en la última).

En la ampliación se instalará pica de puesta a tierra en los dos puntos según ITC-BT 09 (y no sólo en el último como se indica en el plano), dado que son la primera y la última columna de la derivación, así como el cable de tierra VV750 1x16.

Control de calidad

Las partidas del capítulo de calidad han de ceñirse al correspondiente anejo de calidad.

Plazos de ejecución de obra

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La urbanización de esta unidad de ejecución se realizará en una sola etapa. Las obras se iniciarán en un plazo máximo de tres meses después de la aprobación administrativa firme del proyecto de urbanización.

El plazo máximo de ejecución del total de la obra será de 18 meses.

Presupuesto de ejecución material

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 124.334,91 €.

Pliego de condiciones

Se debe adecuar el documento a este proyecto específico, ya que se encuentran referencias a otro sector diferente (A-CALZ). Además, ha de estar actualizado a las condiciones y normativa vigentes a esta fecha.

Eliminar las partidas y unidades de obra que tienen lugar en este proyecto concreto.

Varios

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Será necesario presentar conformidades técnicas de las compañías suministradoras de los servicios públicos correspondientes. Además, deberán tramitarse paralelamente las autorizaciones de todas aquellas redes que lo requieran.

Es fundamental coordinar y que haya una correcta correspondencia de los elementos y obras proyectadas en todas las distintas partes del proyecto de urbanización (memoria, planos, presupuesto...)

Ya que, según proyecto, se ejecuta la mitad de la calle Santa Bárbara, ha de asegurarse el correcto funcionamiento y la perfecta viabilidad una vez completada con la nueva obra, debiéndose conseguir una adecuada homogeneidad y continuidad de los elementos urbanísticos.

El proyecto deberá presentarse como documento definitivo refundido con todos los cambios y subsanaciones incluidas, firmado convenientemente por técnico competente y recomendable visado por Colegio profesional correspondiente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



III.- INFORME SOBRE IMPACTO DE GENERO REFERENTE A LA ACTUACIÓN URBANIZADORA.

En Ciudad Real, junio de 2023

1 DATOS GENERALES.

Se presenta el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU), para la Gestión Indirecta de la Unidad de Ejecución, UE-C, ubicado en Suelo Urbano no Consolidado y uso global residencial por el aspirante a Agente Urbanizador CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L, siendo esta la única propuesta presentada, se informa sobre el PAU presentado y tramitado para su aprobación y adjudicación, en su caso.

2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE INTERVENCIÓN

El área en el que se desarrolla el presente Programa de Actuación Urbanizadora

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



(PAU), es el determinado en la correspondiente ficha de la Unidad de Ejecución C (UE-C) del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

La Unidad de Ejecución, presenta una superficie bruta de 6.255,09 m², medida in situ.

Sometida a información pública y concertación interadministrativa, conforme se indica en el expediente al que el presente informe se adjunta, procede realizar el informe que se suscribe, en el desarrollo del PAU.

El objeto del PAU es el desarrollo y ejecución de la Unidad de Ejecución, UE-C, mediante gestión indirecta.

Esta actuación, desarrolla una manzana donde se amplía un viario previsto en el PGOU (Calle Santa Bárbara) y se cede un espacio de viario próximo a la Puerta de Toledo, ampliando este espacio.

La parcela lucrativa resultante, es de uso residencial para vivienda con algún tipo de protección.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



3 JUSTIFICACIÓN DEL INFORME Y PERTINENCIA CON RESPECTO AL GÉNERO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, y el artículo 6.3 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre Medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, y que supone la modificación de los artículos 22 y 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, relativos a la iniciativa legislativa del Gobierno y del procedimiento de elaboración de los reglamentos, el informe de impacto de género tiene carácter preceptivo, pero no vinculante.

Al margen de esta normativa, que como se ha podido comprobar ostenta carácter general y aplicable al procedimiento de elaboración de los reglamentos en el ámbito esta-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



tal, autonómico y local, la legislación estatal del suelo refleja en distintos preceptos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU-2015).

En primer lugar, el artículo 3.2 del TRLSRU-2015 establece que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

En el artículo 3.3.g, se determina que Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

Por su parte, el artículo 20.1.c) del TRLSRU-2015, bajo el epígrafe de “criterios básicos de utilización del suelo”, ha establecido que las Administraciones Públicas deberán *“atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes*

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.”

En sintonía con la legislación estatal, la legislación de Castilla-La Mancha y concretamente el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su artículo 14.bis.5, establece “... *el planeamiento urbanístico tendrá como especiales destinatarios tanto a los menores como a las personas de la tercera edad, integrará la perspectiva de género y establecerá políticas de movilidad sostenible comprendiendo criterios de movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de los espacios públicos, así como una adecuada accesibilidad de los ciudadanos al transporte público y colectivo y demás sistemas de transporte de bajo impacto.*”

El objeto del presente Informe sobre Impacto de Género en el uso de la ciudad es analizar la incidencia que pudiera ejercer el PAU en las desigualdades entre mujeres y hombres, en lo que a accesibilidad y disfrute del territorio se refiere y otras cuestiones que dependen de ella en tanto que pueda afectar a otras cuestiones como la movilidad y la seguridad.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La planificación urbana, en tanto que se encarga de la ordenación del suelo y sus usos, y que de ello dependen las distancias y los tiempos de desplazamiento con su consecuente coste económico, tiene una gran incidencia en la conciliación laboral. Este es uno de los principales obstáculos para que las mujeres alcancen su autonomía y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones. Otros aspectos derivados del planeamiento urbano a tener en cuenta serían la accesibilidad al medio físico urbano, el correcto diseño y la atención a las necesidades de las personas según sus características físicas o la seguridad en los espacios públicos, que dependen en buena parte de su correcto dimensionamiento, visibilidad e iluminación.

El urbanismo transforma el territorio y la sociedad que en él habita, y por ello debe hacer frente a nuevas necesidades y retos, tales como el desarrollo y crecimiento sostenible de las ciudades, la lucha contra la contaminación, la modernización de las infraestructuras, la reurbanización de los espacios urbanos obsoletos, fomentar la participación ciudadana o luchar contra cualquier tipo de discriminación social.

Las decisiones del planeamiento están ligadas a formas de ver y vivir la ciudad, a las oportunidades que se reparten de modo desigual entre mujeres y hombres, y a la discriminación que ello provocaría en la parte femenina de la sociedad.

Los colectivos más afectados, tanto por el uso como por la disminución de movilidad

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



verán mejoradas las condiciones de acceso y circulación en el entorno de la manzana resultante. Mejorando los itinerarios y las condiciones ambientales, lo que beneficiará a esta zona en particular y al ámbito urbano que la circunda, y particularmente en la zona del entorno del BIC de la Puerta de Toledo.

En el desarrollo del PAU, tanto en la ordenación establecida como en el resto de documentos que lo componen y los resultados de la participación e información pública que se realizan, se tienen en cuenta las siguientes determinaciones que tienen incidencias en la discriminación de género y han sido tenidas en cuenta:

- a Las determinaciones relacionadas con la distribución e integración de los Usos.

La actuación prevista para la construcción viviendas de protección oficial, sujeta a una normativa específica, facilita la posibilidad de acceso a la misma de diferentes colectivos a la vez que aumenta la oferta de vivienda de esta tipología en la ciudad, actualmente muy reducida.

- b Las determinaciones relacionadas con los Espacios Públicos.

Planificar los espacios públicos, equipamientos y viviendas desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



económicos asumibles. Se integra esta zona con la ciudad y se mejoran los servicios públicos y principalmente de infraestructuras e instalaciones básicas, y la movilidad en espacios públicos.

c Las determinaciones relacionadas con las Infraestructuras de transporte.

Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento, dando autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres, resolviendo la accesibilidad en los entornos urbanos para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa

obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas.

d Participación ciudadana.

Se fomenta la participación pública, el acceso en la web municipal de la documentación incluso fuera del periodo de información pública para conocimiento y sugerencias posteriores.

4 PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD DE GÉNERO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real es un instrumento de pla-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



neamiento que establece la ordenación integral del municipio, determinando la clasificación del suelo, sus elementos vertebradores y regulando su ocupación para las funciones básicas de habitación, trabajo, servicios dotacionales, esparcimiento, protección del medio urbano y rural y de comunicación, que queda reflejado en la imagen de la ciudad. Sin llegar a regular el comportamiento particular de las personas (pues no son objeto de su ordenamiento), puede tener un impacto indirecto sobre la discriminación de género por su forma de ordenar el territorio si muestra en un diseño insensibilidad frente a los recorridos y a la diversidad urbana.

Es un hecho constatado que, tradicionalmente, las mujeres parten de una situación de desigualdad en la sociedad. Es por ello que cualquier modificación del PGOU y los desarrollos que se contemplan mediante Programas de Actuación Urbanizadoras, deben incluir la perspectiva de género y promover medidas para promover la igualdad real entre mujeres y hombres.

Las medidas que se plantean para evitar la aparición de este tipo de discriminaciones son aquellas que pueden depender en mayor o menor medida de algunos aspectos que dependen del planeamiento que se define en el Plan General. Concretamente diferenciaremos entre los siguientes:

- Aspectos relacionados con la distribución e integración de los usos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Cuestiones relacionadas con los espacios públicos.
- Aspectos relacionados con los equipamientos.

Este PAU, no establece diferencias entre hombres y mujeres en la ordenación establecida y en su ejecución material.

La valoración del impacto de género es neutra, no siendo discriminatoria. Asimismo, se ha pretendido en la redacción de la norma, la utilización de un lenguaje administrativo neutro no sexista, usando términos genéricos que hacen referencia tanto a mujeres como a hombres, uso de abstractos, uso de pronombres, eliminación del artículo en sustantivos neutros, uso de dobles formas o uso de barras en su caso. El lenguaje empleado a lo largo del texto normativo es un lenguaje técnico, que no vulnera el principio de igualdad de oportunidades por razón de género.

Por lo anteriormente expuesto, los efectos de este PAU de la UE-C del Plan General, se consideran positivos respecto del avance de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Lo que informo a los efectos oportunos.

IV.- INFORME JURÍDICO. TRAMITACIÓN.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



En Ciudad Real, junio de 2023

INFORME JURIDICO.-

I.-ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Con fecha 16 de Enero de 2023 y núm. 10, se publica en el B.O.P anuncio sobre la aprobación definitiva de las Bases de Adjudicación del PAU de la Unidad de Ejecución del P.G.O.U de Ciudad Real denominada UE-C.

SEGUNDO.- Según informe técnico “Se presenta el **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA** (PAU), para la Gestión Indirecta de la **Unidad de Ejecución, UE-C**, ubicado en Suelo Urbano no Consolidado y uso global residencial por el aspirante a Agente Urbanizador **CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.**, siendo esta la única propuesta presentada, se informa sobre el PAU presentado y tramitado para su aprobación y adjudicación, en su caso.”

TERCERO.- Con fecha 7 de junio de 2022 y número de registro de entrada 202299900011611, se aporta por el Aspirante a Agente urbanizador soporte documental relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CUARTO.- Consta en el expediente el documento acreditativo del pago de la Tasa relativa a la tramitación del PAU.

QUINTO.- Consta en el expediente informe técnico relativo al inicio de la tramitación de la alternativa técnica presentada.

SEXTO.- Así mismo, consta en el expediente informe técnico del arquitecto municipal (Jefe de Servicio) relativo a la ordenación detallada, así como informe sobre impacto de género.

Consta en el expediente informe técnico del Ingeniero de Caminos sobre el Proyecto de urbanización, finalmente, consta también informe jurídico sobre el procedimiento, de cara a su posterior elevación al órgano competente para su aprobación.

II.-CONSIDERACIONES JURIDICAS PROCEDIMIENTO.-

En cuanto al marco normativo a considerar, estaremos a lo dispuesto en:

.Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



.Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

.Decreto 178/2010, de 1 de julio de 2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

.Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por la que se aprueba el Reglamento de planeamiento de la ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

.P.G.O.U de Ciudad Real vigente. (Aprobado el 2 de mayo de 1997).

En el suelo clasificado por el planeamiento territorial y urbanístico como urbano no consolidado, la ejecución se llevará a cabo preceptivamente, al amparo de Programa de Actuación Urbanizadora y demás instrumentos urbanísticos que precise la actividad de ejecución y la justa distribución de beneficios y cargas debidamente tramitados y aprobados, mediante actuaciones urbanizadoras y con ejecución previa e integrada de las obras de urbanización precisas y cumplimiento de los demás deberes legalmente exigibles, establece el artículo 99.1 del Decreto Legislativo Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Territorio y de la Actividad Urbanística. (En adelante TRLOTAU).

A.- De conformidad al artículo 86.3 del RAE, consta en el expediente administrativo (y así se recoge en los ANTECEDENTES DE HECHO de este informe) la tramitación y aprobación de las bases de programación aportadas por el aspirante a Agente Urbanizador al procedimiento, siendo estas publicadas en el BOP NÚM 10, de fecha 16 de enero de 2023.

B.- En cuanto al TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA, el artículo 120.4 del TRLOTAU y 80.2 del RAE establece los siguientes requisitos de publicidad, que se coligen de documentación obrante en el expediente:

B.I PRECEPTIVA notificación formal e individual a las personas titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta (...) Consta en el expediente administrativo la práctica de la notificación a los interesados (construcciones CAHEC S.L., subdelegación de defensa)

B.II Publicación de edicto en el Diario Oficial de Castilla La Mancha (D.O.C.M) Número 26 del 7 de febrero de 2023 (Artículo 80 RAE)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



B.III Y, posterior o simultáneamente, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad. (Artículo 80). Consta en el expediente publicación en el DIARIO LANZA de 31 de enero de 2023,

B.IV Medio electrónico que permita el acceso al mismo sin restricciones de cualquier ciudadano. Se dejó constancia de la exposición al público del documento en la web municipal, se acredita mediante diligencia de su exposición en el tablón de edictos electrónico.

En dicho anuncio de conformidad al apartado 1 del artículo 80 del RAE se identificó al promotor de la actuación y se señaló, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objeto de la actuación, refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes.

Como dispone el artículo 80.3 RAE, se hizo constar que, durante el plazo de veinte días contados desde la última publicación de anuncio, cualquier persona podrá presentar tanto alegaciones al contenido de la documentación expuesta, como alternativas técnicas

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



en competencia.

Así mismo se hizo constar que tras la conclusión de ese periodo se podrán presentar proposiciones jurídico-económicas en competencia en el plazo de diez días para licitar por la adjudicación del programa.

C. En cuanto al TRÁMITE DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, (artículo 81 RAE) con las Administraciones afectadas, se realizó en el trámite de instrucción más cercano posible, remitiéndoles oficio para que, en el plazo de un mes, alegasen lo que considerasen oportuno y con advertencia de que, transcurrido el mismo, se entenderá su conformidad con el instrumento o proyecto sometido a consulta, todo ello de conformidad con el artículo 10 del TRLOTAU. Si bien, el propio RAE, dispone la falta de emisión en plazo de los informes anteriormente referidos no interrumpirá la tramitación del procedimiento, sin perjuicio de aquellos que teniendo carácter preceptivo y determinante deban ser recabados con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Programa.

C.I. Con fecha 9 de febrero de 2023 y número de registro de salida 202300002257 se requiere informe de la Delegación Provincial de la Consejería de **Bienestar Social de Ciudad Real**. Consta la práctica de la notificación el día 10 de febrero de 2023. Recibiéndose informe del órgano sustantivo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



C.II En fecha 09 de febrero de 2023 se interesa informe de CIUDAD ACCESIBLE, CON REGISTRO DE SALIDA 202300002255.

C.III Con fecha 09 de febrero de 2023 y número de registro de salida 202300002256 se interesa informe de la Junta de Comunidades de castilla la Mancha Educación y cultura. Consta la práctica de la notificación el día 10 de febrero de 2023.

Con fecha 22 de febrero de 2023 y número de registro de entrada 202300003250 tiene entrada en el ayuntamiento informe del órgano sustantivo manifestando consideraciones a corregir en la documentación técnica.

C.IV.- Con fecha 09/02/2023 y número de registro de salida 202300002258 se requiere informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. Consta la práctica de la notificación el día 10 de febrero de 2023. Se recibe contestación el 16 de Marzo de 2023.

C.V.- en fecha 9/02/2023 y número de registro de salida 202300002259 se interesa informe de AQUONA SAU. Consta la práctica de la notificación el día 10 de febrero de 2023.

D.- DURANTE EL TRÁMITE DE EXPOSICION PUBLICA DE LA ALTERNATIVA

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



TÉCNICA se produjeron las siguientes ALEGACIONES y escritos:

.Con fecha 21 de marzo de 2023 y número de registro de entrada 2023999900007833 el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA aporta alegación, fue remitida al aspirante a Agente urbanizador para su consideración, siendo incluido en el expediente la contestación al respecto del aspirante a Agente Urbanizador.

La contestación a las mencionadas alegaciones, pese ser estas extemporáneas, se dispone en el Informe Técnico correspondiente al análisis de la alternativa Técnica emitido por el Arquitecto Municipal

E.- En cuanto al ACTO DE APERTURA DE PLICAS, y en cumplimiento del artículo 120.6 del TRLOTAU se procedió a su apertura el día 12 de abril de 2023 a las 13:00 horas quedando acreditado en el Acta emitido por la Secretaria General, puesto que su contenido debe ser objeto de información pública durante 20 días, se procedió a realizar anuncio relativo a la información pública de las mismas en el D.O.CM

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Núm. 80 de 26 de abril de 2023, así como en el DIARIO LANZA DE 17 de Abril de 2023.

Durante el proceso relativo a LA INFORMACION PUBLICA DE LAS PLICAS, no consta en este servicio alegación o escrito alguno al respecto.

F.- En cuanto a la documentación aportada como PROPUESTA DE CONVENIO Y PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA INDICAR lo siguiente considerando a su vez lo dispuesto en las Bases de Programación aprobadas:

En cuanto a la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico, tratándose de alternativa única y proposición también única, vamos a reflejar a lo que se ha comprometido, sin perjuicio de la facultad anteriormente reflejada de que se introduzcan modificaciones parciales que se estimen oportunas. De conformidad al CRITERIO INDICADO EN EL ART. 110.4 4.2 Y 110.4 4.3 del TRLOTAU hace referencia a los aspectos que debe contener y regular el Convenio Urbanístico y la Proposición Jurídico Económica respectivamente.

F. I.- En lo referente a LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO entre el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real y el Urbanizador el artículo del TRLOTAU

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



mencionado antes recoge como contenido mínimo imprescindible del mismo y que regularan la adjudicación, los siguientes contenidos debidamente desarrollados y completados:

- .Compromisos
- .Plazos de la programación
- .Garantías y penalizaciones

Mencionar que la propuesta de Convenio de referencia deberá quedar redactada teniendo en cuenta las modificaciones contenidas en el informe técnico, todo ello sin perjuicio de que para conciliar y/o integrar las observaciones derivadas de la propuesta y del acuerdo plenario de adjudicación, los servicios técnico-jurídicos incorporen aquello que se considere oportuno para la correcta programación de la unidad en la Propuesta de Convenio de referencia y Proposición Jurídica-Económica.

No obstante, y a la vista del análisis formulado en el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal en la parte relativa al convenio y proposición jurídico económica, nos remitimos a las consideraciones de este informe y en conclusión y para complementar y finalizar la exposición respecto de la propuesta de convenio, y a la vista de la misma, decir que sería recomendable que la propuesta de Convenio de referencia quedara redactada

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



teniendo en cuenta las apreciaciones manifestadas en los apartados anteriores del informe técnico urbanístico, practicándose las modificaciones consecuentes, todo ello en el bien entendido de incorporar aquellas determinaciones que se consideren oportuno para la correcta programación de la unidad al objeto de poder conciliar y/o integrar las observaciones derivadas de la propuesta y del acuerdo plenario de adjudicación.

III.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto al procedimiento seguido, se ha ajustado a lo que determina el art. 120 del TRLOTAU y concordante del rae.

SEGUNDO.- El art. 122.I del TRLOTAU permite al Pleno potestativamente aprobar el programa de actuación urbanizadora, previa elección de una alternativa técnica, proposición jurídico-económica, entre las presentadas, en este caso ha sido única, con las modificaciones parciales que estime oportunas.

A la alternativa técnica de PAU que nos ocupa, en lo que se refiere a la ordenación detallada y obras de urbanización del proyecto de urbanización, deben informar los Servicios Técnicos municipales, si puede aprobarse o es necesario introducir modificaciones parciales.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Cumplidos los actos de trámite recogidos en este informe, y consecuentes del artículo 120 del TRLOTAU, se emitirá informe técnico-jurídico por parte de los servicios municipales para que el Pleno del Ayuntamiento adopte el acuerdo aprobando y adjudicando el Programa que considere más idóneo para los intereses públicos municipales o rechace todas las iniciativas por este mismo motivo, acuerdos que en todo caso habrán de ser motivados.

Emitido informe técnico-jurídico, que tendrá carácter no vinculante, el Pleno podrá aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora previa elección de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica entre las presentadas, en este caso UNICA, con las modificaciones parciales que estime oportunas, indica el artículo 122 del TRLOTAU. Para su aprobación se requerirá la mayoría simple de los miembros presentes, según dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Continúa el artículo 122 en su apartado noveno, que adjudicado la ejecución del Programa, el mismo deberá formalizarse mediante convenio urbanístico (previo depósito de la correspondiente garantía) a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otro, tanto por la Administración actuante como, en su caso, por aquellas otras que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución. En él se harán constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del Programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Es todo cuanto cabe informar desde el punto de vista estrictamente procesal, sin perjuicio de cualquier incidencia casuística que pudiera suscitarse a lo largo de la tramitación a la que habrá que estar en cada caso concreto.

Se propone al Pleno al siguiente acuerdo:

Por todo cuanto antecede, desde el punto de vista técnico-jurídico procede proponer al Pleno, si lo considera oportuno:

PRIMERO.- Aprobar la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora presentada por la mercantil construcciones CAHEC SL., incluida su Proposición Jurídico-Económica y propuesta de Convenio Urbanístico, así como la PARCELACION con las modificaciones que se citan en el informe transcrito .

SEGUNDO.- Entre las modificaciones que ha de introducir el Agente Urbanizador hay que tener en cuenta:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La Ordenación Detallada, conforme se indica en el informe técnico

El Proyecto de Urbanización a presentar deberá igualmente recoger y ajustarse a todas las condiciones detalladas en los informes técnico transcrito.

La Parcelación, deberá ser aportada con las modificaciones indicadas en el informe técnico de referencia para su comprobación, y verificación técnica de las modificaciones y validación por el órgano competente para su posterior remisión al registro de la propiedad.

TERCERO.- Gestionar indirectamente esta unidad de actuación de la Unidad de Ejecución UE-C, designando a la mercantil construcciones CAHEC S.L.. Como agente urbanizador por el importe comprometido en su propuesta, es decir 199.075,00 euros SIN IVA, incluidos los demás gastos inherentes a la actuación.

CUARTO.- No podrá iniciarse la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora hasta que se deposite la garantía comprometida por el agente urbanizador, y posteriormente se firme el Convenio Urbanístico y la Proposición Jurídico-Económica con las modificaciones que se estimen pertinentes en su caso, y se publique el acuerdo de aprobación en el D.O.C.M previo traslado a la Consejería de Urbanismo para su inscripción en el Registro de Programas de actuación urbanizadora.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



El interesado deberá acreditar en el plazo de quince días, contados desde que se le notifique este acuerdo, la constitución de la mencionada garantía comprometida del 7%. Debiéndose firmar el Convenio y Regulación jurídico-económico, previa constitución de dicha garantía, en el plazo de 30 días a contar desde el siguiente a la notificación de este acuerdo, facultando a la Ilmo. Sr. Alcalde para dicha firma.

Lógicamente, no podrá iniciarse la obra urbanizadora hasta que se hayan aprobado los documentos técnicos, a presentar por el agente urbanizador, que recojan las modificaciones pertinentes según el informe transcrito en esta propuesta, tanto en la ordenación, proyecto de urbanización, como PARCELACION y resto de modificaciones a practicar en el convenio y proposición.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA, SOBRE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO NUM. 3/7-2023, POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO
(Audio desde el minuto 5:02 al minuto 38:13)**

Por el Sr. Secretario General del Pleno se da cuenta de que la propuesta fue dictaminada favorablemente en la sesión de la Comisión de Economía, Hacienda, Régimen Interno, Personal, Participación Ciudadana y Asuntos Generales, en sesión de 5 de julio de 2023 al obtener 7 votos a favor y 5 abstenciones del Grupo Socialista (4), y 1 abstención del Grupo Mixto.

Por la Presidencia se concede la palabra al Sr. Sánchez Lucas Concejal del Grupo Municipal Socialista para decir que no están de acuerdo con el aumento de crédito, ya que para ese tipo de gastos existe ya una partida presupuestaria, añadiendo que no entienden por qué se tiene que suplementar más gasto en esa partida, indicando a continuación que de los gastos autorizados y comprometidos para la Pandorga y fiestas podría informarnos la Sra. Masías Avis cómo Alcaldesa de la anterior Corporación y Concejala de festejos, entendiéndose asimismo que pudieran surgir gastos imprevistos y se podría incrementar la partida en un máximo del 10%, pero no es aceptable que la partida de gastos en festejos se incremente en un 95%, ya que es totalmente desproporcionado, señalando que consideran que también se podrían destinar a otros fines que ayuden más a los ciudadanos de Ciudad Real.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Seguidamente la Sra. Masías Avis Concejala del Grupo Municipal Mixto, formado por la única concejala de Ciudadanos, dice que saben de la necesidad de la modificación de crédito y de incrementar esa partida, indicando que han sido 4 años gestionando el área de festejos, siendo concededores de las circunstancias, exponiendo a continuación aspectos concretos de ello... añadiendo que en otros gastos – explicando cuáles- le extraña un poco, diciendo que “ no es lo mismo llamar que levantarse a abrir”, se dirige a los Concejales del Grupo Municipal Vox para decirles, que pensarán los antecesores del Grupo Municipal Vox cuando propusieron enmiendas al Presupuesto General para mermar en más de un 75% esta partida. Por todo lo expuesto, añade que su voto será la abstención, sabiendo que es necesaria la modificación pero excesivo el montante del gasto de esa partida.

Por la Presidencia se indica que compartirán turno el Sr. Arroyo Buitrago Concejel del Grupo Municipal Popular y la Sra. De la Flor Casas Concejala del Grupo Municipal Vox.

En primer lugar el Sr. Arroyo dice que en estos 4 años ha habido una nula gestión y nula comunicación, exponiendo a continuación ejemplos de ello y preguntando- ¿ Tiene que venir un Gobierno del Partido Popular para decirles en qué se han pulido casi todo el remanente?.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Seguidamente la Sra. De la Flor Casas Concejala del Grupo Municipal Vox cita ejemplos de la mala gestión realizada en las actividades de festejos, añadiendo que está sobradamente justificado el incremento de gasto.

A continuación hace uso de la palabra la Sra. Masías para rebatir los ejemplos que ha expuesto la Sra. De la Flor, reconociendo errores que se han cometido, añadiendo que la modificación se hubiera realizado si se hubiera aplicado el remanente como se ha realizado en otros años, concluye dirigiéndose a la Sra. De la Flor para decirle que le desea acierto y éxito en la Concejalía de Festejos porque será para el bien de nuestra ciudad.

Interviene la Sra. Martínez Arcos Concejala del Grupo Municipal Socialista para decir que el único informe que hay es el informe del Sr. Interventor, no hay otros informes, añade que la aplicación del remanente es como consecuencia de la buena gestión del Partido Socialista, no comparten el destino ni el uso, pero gracias a ese remanente lo pueden aplicar, reiterando que no existe informe del técnico, únicamente informe del Interventor, además añade que un Gobierno en coalición es muy muy difícil, dice que la gestión del Grupo Municipal Socialista ha sido impecable, refiriéndose a continuación a aspectos y contradicciones de la actual coalición del Grupo Municipal Popular y del Grupo Municipal Vox. Concluye diciendo que hay otras necesidades más urgente en la ciudad y

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



qué la primera aplicación del remanente es para duplicar la partida de festejos en esta ciudad.

Concluye el Sr. Arroyo diciendo que sí hay informe del Técnico con el visto bueno de la Concejala de su Concejalía, añadiendo que el Partido Popular apoya siempre al colectivo de igualdad y LGTBI, existiendo contradicciones entre el Grupo Municipal Socialista y la Sra. Masías.

Por la Presidencia se señala que tendrá flexibilidad con los tiempos de las intervenciones, siempre que se den determinadas condiciones como es la de estar ligadas al tema a tratar.

Sometida a votación por la Presidencia, en votación ordinaria y por 15 votos a favor, 8 votos en contra de los Concejales presentes del Grupo Municipal Socialista y 1 abstención del Grupo Mixto formado por la única Concejala del Grupo Municipal Ciudadanos, se acordó aprobar la siguiente propuesta que fue dictaminada en la sesión de la Comisión de Economía, Hacienda, Régimen Interno, Personal, Participación Ciudadana y Asuntos Generales en sesión de 5 de julio de 2023.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/20895

Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DE HACIENDA

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE HACIENDA

VISTOS los documentos que integran el expediente que se tramita al objeto de efectuar una modificación del Presupuesto Municipal de 2023 por suplemento de crédito.

VISTO el informe del Interventor General Municipal.

CONSIDERANDO lo previsto en el art. 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los arts. 35 y 36.1 c) del R.D. 500/1990, de 20 de abril y demás normas concordantes y generales de aplicación.

Este Concejal de Hacienda propone al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la **Comisión de Economía y Hacienda, Promoción Económica, Turística y Cultural y Asuntos Generales**, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Que por el Ayuntamiento Pleno se adopte acuerdo de aprobación inicial del expediente nº 3/7-2023 de modificación de crédito por suplemento de crédito en las cuantías siguientes:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



SUPLEMENTO DE CREDITO

Aplicación Presupuest.	Denominación	Créditos iniciales	Suplemento de crédito	Créditos totales
338.22698	Otros gastos diversos: actividades fiestas populares y festejos	375.000,00	357.000,00	732.000,0 0

Total suplemento de crédito

357.000,00 €

FINANCIACIÓN

La financiación de este suplemento de crédito será con cargo a **Remanente de Tesorería para Gastos Generales**, concepto **870.00** por importe de **357.000,00 €**.

SEGUNDO.- Tramitar el expediente de conformidad con lo preceptuado en la normativa vigente contenida en el art. 177 del TRHL y demás normas concordantes, tal y como expresamente se indica en el informe de Intervención obrante en este expediente.
(Ciudad Real a 4 de julio de 2023.-//EL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 10/2023

No teniendo otros asuntos que tratar el AYUNTAMIENTO PLENO, la Presidencia levanta la sesión siendo las diez horas y cuarenta minutos.

De lo consignado en la presente, yo, el Secretario General del Pleno, Certifico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 202