

Expediente:

**AYTOCR2023/31217 -
Programa de Actuación Urbanizadora
UE-C. convenio urbanístico y
proposición jurídico-económica.**



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



Índice de contenidos

Nombre Documento	Fecha Documento	Nº de páginas	Página
1 20231011 Diligencia de autenticación-pdf	11/10/2023	1	2
2 20230720_CONVENIO URBANISTICO UE-C CAHEC y garantia_def-pdf	11/10/2023	12	3
3 20230720_PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA UE-C CAHEC_Def-pdf	11/10/2023	5	15



DILIGENCIA.- Para hacer constar que los documentos que se adjuntan relativos al Convenio urbanístico y Proposición Jurídico Económica del Programa de Actuación Urbanizadora UE-C, son copia del expediente original el cual obra en el Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos, del Área de Urbanismo de Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

Ciudad Real a 11 de octubre de 2023

**JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS**



**CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL Y EL AGENTE
URBANIZADOR DEL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (P.A.U.) DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE-C**

PREÁMBULO

El presente Convenio Urbanístico se formaliza en virtud de lo preceptuado en el artículo 110.4.2 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, debiendo aprobarse por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real. En este Acuerdo el Ayuntamiento deberá resolver la adjudicación de este Programa para su Gestión Indirecta, y otorgar su conformidad al presente texto de Convenio, que quedará incorporado al Programa como parte integrante de su documentación. El objeto lo constituyen: la regulación de los derechos y obligaciones recíprocas que contraerán las partes que lo suscriben, para el desarrollo de la Actuación Urbanizadora referida; así como las garantías y penalizaciones asumidas por el urbanizador para el caso de incumplimiento de los citados acuerdos. Cada parte actúa en la respectiva condición legal que se hace constar a continuación.

Por todo ello,



COMPARECEN

De una parte, en calidad de Administración actuante: El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, y en su nombre y representación su Alcalde-Presidente, (C.I.F. P1303400D) Don Francisco Cañizares Jiménez, de acuerdo con el artículo 124, apartados 1 y 4.a) de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y ostentando dicho cargo desde la sesión plenaria de 17 de junio de 2023.

De otra parte, en calidad de aspirante a Agente Urbanizador: CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., con domicilio en Ciudad Real, calle Ruiz Morote nº 5 - 1º B y C.I.F. B-13044730, representada por Don Luis Caballero Muñoz, con DNI nº 05.688.341-G, en calidad de administrador único de la compañía aspirante a Agente Urbanizador del presente Programa de Actuación Urbanizadora.

Los comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para contraer las obligaciones recogidas en este documento en la respectiva calidad en la que intervienen, y realizan las siguientes:

EXPONEN

El Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión celebrada el día 7 de Julio de 2023, aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora, con las modificaciones parciales citadas en el acuerdo Plenario, y adjudicó el Programa para el desarrollo del mismo a CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., quien ejecutará por gestión indirecta las determinaciones del referido programa en una única fase, con un plazo máximo de 6 meses, conforme a la propuesta jurídico-económica siguiente; considerada Cuenta de Liquidación Provisional y por tanto carga urbanística de la actuación de referencia.



MANIFESTACIONES

PRIMERA.- La actuación urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real pretende realizar la ejecución de dicha unidad a través de su gestión indirecta, mediante su concesión a un urbanizador. En nuestro caso, el agente urbanizador sería la mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., que pretende adquirir la condición de Urbanizador según el Art. 117 TRLOTAU y concordantes. En el caso de ser seleccionada como agente público responsable de ejecutar la actuación mediante gestión indirecta, procederá a la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-C.

El conjunto de obras previstas para la urbanización quedan, reflejadas en el Proyecto de Urbanización.

SEGUNDA.- El Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real formulado viene determinado por normas de carácter general y por las propias que se derivan de las determinaciones contenidas en su propio instrumento de planeamiento, especialmente las referidas al suelo urbano. Unas y otras constituyen un marco urbanístico estable mediante el que se gestionará el área de suelo objeto de esta programación.

La presentación del Programa de Actuación Urbanizadora responde a una iniciativa de la propiedad de la unidad de actuación con el fin de materializar el aprovechamiento al que tienen derecho, a través del desarrollo de la Ordenación establecida en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-C.



Esta iniciativa de CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., se encuadra dentro del impulso que la Administración Pública actuante debe promover en aras de propiciar la participación de la iniciativa privada en la actividad urbanizadora, sea o no propietaria del suelo contenido en su ámbito de actuación. En este sentido el TRLOTAU, su artículo 8, dice: "en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación territorial y urbanística, la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa". Posteriormente, continúa el mismo artículo argumentando que la promoción de la urbanización y la adjudicación de la ejecución son derechos que corresponden a cualquier persona, y por supuesto, al propietario.

Así, la actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse sobre la base de dos regímenes, es decir, de forma directa o indirecta. En la gestión indirecta la Administración podrá adjudicar a un agente urbanizador la responsabilidad de la ejecución de la actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante, a través de un Convenio Urbanístico.

Para que el Agente Urbanizador sea concesionario de la adjudicación de la ejecución debe presentar un Programa de Actuación Urbanizador donde se determinará la organización de la actividad de ejecución y su forma de gestión.

En el presente caso la ejecución será por gestión indirecta y en los términos del artículo 110 del TRLOTAU, solicitando la adjudicación de la misma CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. como urbanizador.

Junto al 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, deben tenerse en cuenta los preceptos que contemplan esta ley autonómica como vigentes, a la fecha de presentación del Programa de Actuación Urbanizadora.



TERCERA.- Que tras la preceptiva información pública establecida en el TRLOTAU respecto a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora y, en el supuesto de que no se haya formulado ninguna otra Alternativa Técnica o presentándose no se le adjudique la condición de urbanizador, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real aprobará el Programa para el desarrollo urbanístico, gestión y ejecución urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan de Ordenación Municipal de Ciudad Real, junto con la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico Económica presentadas por el Urbanizador CONTRUCCIONES CAHEC S.L.

CUARTA.- Que en cumplimiento de las previsiones del artículo 110.4.2 TRLOTAU, la gestión pública indirecta del Programa de Actuación Urbanizadora se formalizará mediante un Convenio Urbanístico a suscribir, de una parte, por el adjudicatario particular de la condición de urbanizador y, de otra, por la Administración actuante, haciéndose constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que asumen la Administración y el urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlos y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

En virtud de lo expuesto, conforme al art. 110.4.2 del D.L. 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el T.R.L.O.T.A.U., y al acuerdo de Pleno de fecha 06 de Julio de 2005, ambas partes suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO,



ACUERDAN

PRIMERO.- CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. adquiere la condición de Agente Urbanizador responsable de ejecutar el Programa para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, mediante gestión indirecta, al haber sido aprobada la Alternativa Técnica por ella presentada, en los términos y condiciones reflejados en el Programa de Actuación Urbanizadora, con las correcciones e indicaciones realizadas conforme a Derecho, por el Ayuntamiento de Ciudad Real en el acuerdo plenario, en su caso.

El ámbito de aplicación del P.A.U. es el delimitado en los términos previstos en la documentación gráfica aprobada.

SEGUNDO.- 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.

El Urbanizador cumplirá sus funciones con profesionalidad y eficiencia empresarial, ajustándose a las reglas fijadas por el Programa de Actuación Urbanizadora y dentro del marco. Además, el urbanizador responderá ante los afectados, de los daños y perjuicios que les cause, salvo cuando actúe ejecutando órdenes directas de la Administración.



TERCERO.- El Ayuntamiento de Ciudad Real, como Administración actuante y en ejercicio de las potestades públicas que le son propias, efectuará la supervisión y dirección de las actuaciones y el control para el desarrollo de aquéllas, de acuerdo con las normas rectoras de la contratación administrativa y las contenidas en la Legislación Urbanística aplicable y concordante.

Así mismo, la Administración actuante colaborará con el urbanizador cuando fuere requerido por éste, si fuere necesario, para el desarrollo de la actuación; y en especial, en todo lo relativo a facilitar efectivamente las facultades y prerrogativas que la LOTAU en su artículo 118 y concordantes otorga al urbanizador, así como en sus relaciones con las compañías que presten los servicios de la red de suministros.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 106 RAE, en lo no dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística y el referido Reglamento, las relaciones entre el urbanizador y las personas propietarias se regirán por lo que libremente convengan, con sujeción a la ordenación territorial y urbanística y la programación aprobada.

Los gastos totales del Programa de Actuación Urbanizadora ascienden a la cantidad de 199.075'00 euros, IVA no incluido, y serán satisfechas en metálico por el propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.

El cobro de las cuotas de urbanización se realizará conforme establece en el artículo 110 RAE.

QUINTO.- Los derechos y deberes de los propietarios se regularán por lo



dispuesto en el 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, en el 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, en lo que resulte de aplicación al Programa de Actuación Urbanizadora.

SEXTO.- Una vez aprobado y asignado el Programa de Actuación Urbanizadora en sede municipal y suscrito el presente convenio urbanístico, el urbanizador contará con el plazo de cuatro meses para presentar el proyecto de parcelación.

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 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.

SÉPTIMO.- La mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. garantizará sus compromisos con una garantía definitiva del siete por cien (7%) del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación urbanizadora, lo que asciende a la cantidad de 13.935'25 euros, según dispone el artículo 110.3.d) TRLOTAU. Esta garantía de promoción se podrá constituir por el Urbanizador por cualquiera de los medios y formas previstas legalmente.

Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración y es independiente y adicional respecto a las previstas por el TRLOTAU en



desarrollo del programa de actuación urbanizadora, como las de aportación a favor del propietario, simultaneidad de obras de urbanización y edificación y otras.

OCTAVO.- Las obras de urbanización serán recepcionadas por la Administración Actuante en el plazo de un mes desde que se haya recibido el anuncio por parte del urbanizador. Una vez que se haya efectuado la recepción por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real, las obras de urbanización tendrán un plazo máximo de garantía de un año. En este aspecto será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como la legislación urbanística aplicable.

NOVENO.- El precio global de la urbanización se considera precio cerrado, a riesgo y ventura del urbanizador, de forma que únicamente podrá formularse modificaciones debidamente justificadas según circunstancias previstas en TRLOTAU y la legislación en materia de contratos del sector público. El urbanizador tendrá derecho a las compensaciones correspondientes previstas en la ley estatal si la Administración actuante acordara la revocación anticipada del contrato de programación por causa no imputable al urbanizador, o cuando el inadecuado ejercicio de las potestades públicas impida el normal desarrollo de la actuación. Si se produjera la suspensión, expresa o tácita, por la administración actuante de las obras o de las actuaciones administrativas necesarias para la correcta ejecución del presente convenio durante un plazo superior a seis meses, el urbanizador podrá solicitar la resolución anticipada, con las compensaciones que procedan en derecho.



En todos los supuestos el urbanizador podrá exigir, desde el mismo momento de la resolución administrativa y como medida provisional, la devolución de las garantías prestadas, así como la cancelación de todos los efectos registrales que la actuación le hubiera podido producir en sus propiedades y derechos afectados.

DÉCIMO.- EL Programa de Actuación Urbanizadora se llevará a cabo conforme al presente convenio urbanístico, la proposición jurídico-económica, los demás documentos técnicos y jurídicos integrantes del Programa, así como los establecidos para su desarrollo, y al acuerdo de aprobación de la programación y asignación de la condición de agente urbanizador. La modificación del programa de actuación urbanizadora se sujetará a las determinaciones del artículo 125 bis TRLOTAU.

UNDÉCIMO.- El incumplimiento de los plazos de urbanización referidos en el presente Convenio por causas imputables al urbanizador, salvo prórroga justificada, podrá dar lugar a la caducidad de la adjudicación con pérdida del aval depositado.

La resolución de la adjudicación se acordará en caso de incumplimiento grave por el Urbanizador, entendiéndose como tales los que establecen las normas rectoras de la contratación administrativa, y en especial el abandono injustificado de las obras de urbanización por plazo superior a seis meses.

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.



DECIMOSEGUNDO.- El presente convenio urbanístico, previos los trámites correspondientes, será aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real y firmado por las partes, incorporado como anexo del Programa presentado por la mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., gozando el mismo de naturaleza administrativa especial, se atenderá a lo dispuesto en el TRLOTAU y demás normativa de derecho público que, en su caso, resulte de aplicación.

Todo conflicto o litigio resultante de la ejecución, validez, existencia, alcance, contenido, suspensión, resolución o interpretación de este convenio urbanístico, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Ciudad Real, con renuncia expresa a su propio fuero, si otro les correspondiere.

Y para que conste y surta los efectos legales reconocidos en el TRLOTAU, ambas partes suscriben el presente Convenio Urbanístico, ratificándose en los compromisos que se asumen en el mismo y firmándolo, en prueba de conformidad.

En Ciudad Real a __ de julio de 2023

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

05659727W
FRANCISCO
CAÑIZARES (R:
P1303400D)
Firmado digitalmente por
05659727W FRANCISCO
CAÑIZARES (R:
P1303400D)
Fecha: 2023.07.20
09:57:09 +02'00'

D. Francisco Cañizares Jiménez

EL AGENTE URBANIZADOR

05688341G LUIS
MIGUEL
CABALLERO (R:
B13044730)
Firmado digitalmente por
05688341G LUIS MIGUEL
CABALLERO (R: B13044730)
Fecha: 2023.07.20 13:03:08
+02'00'

CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.,
Don Luis Caballero Muñoz

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Clave operación 710
Sigilo 0

CONTABILIDAD DE VALORES DE DEPÓSITO

MANDAMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS.
CARTA DE PAGO

Nº. Expediente:
Área origen del Gasto 1
Ejercicio: 2023

Orgánica Económica: Referencia Importe EUROS PGCP
70800 32023002344 13.935,25
OTROS VALORES

Código de Gasto/Proyecto:
Código Nombre o razón social
B13044730 CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.
Domicilio
C/RUIZ MOROTE, 5 1º-B
Población
CIUDAD REAL Cod. Postal
Ordinal Bancario 13001

Avalista F45003993 EUROCAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

Centro Gestor

Texto libre
AVAL 7% VALOR CARGAS URBANIZACION UNIDAD EJECUCION UE-C PROGRAMA ACTUACION URBANIZADORA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

He recibido y me cargo en cuenta, en las clases de valores que arriba se indican, la cantidad de Importe EUROS
TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON VENTICINCO CENTIMOS. 13.935,25

Intervenido
El Interventor,

Recibí
La tesorera,

Nº. Operación: 320230002312
Nº. Rel. Cont: /

Sentado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con Fecha 10/07/2023



Firmado por Interventor MANUEL RUIZ REDONDO el 10/07/2023 20:35:06
Firmado por Tesorera MARIA ESTHER HERRERA EXPOSITO el 11/07/2023 08:18:53
El documento consta de 2 página/s. Página 1 de 2



**PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA FORMULADA POR
CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. A LA ALTERNATIVA TÉCNICA
DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-C**

1º.- OBJETO.

Que la presente proposición jurídico-económica se presenta por la mercantil CONTRUCCIONES CAHEC S.L. como parte integrante del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, al amparo de lo dispuesto en 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, y los artículos 74 y siguientes del 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.

2º.- PROMOTOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

El Programa de Actuación Urbanizadora en el que se integra la presente proposición jurídico-económica se presenta por la mercantil CONSTRCCIONES CAHEC S.L., con domicilio en Ciudad Real, calle Ruiz Morote nº5-1ºB y C.I.F. B-13044730, representada por Don Luis Caballero Muñoz, con DNI nº 05.688.341-G, en calidad de administrador único, estando interesada en que se programe el suelo del ámbito en cuestión.



3º.- AMBITO DE LA PROPOSICIÓN JURIDICO ECONOMICA.

El ámbito de actuación del presente documento es la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

La Unidad de Ejecución UE-C tiene una superficie según reciente medición topográfica georreferenciada de 6.255,09 m².

4º.- ASPECTOS QUE INTEGRAN LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.

El 110 TRLOTAU y el 46 RAE establecen los aspectos que debe contener la proposición jurídico-económica:

- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS.

La mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. es la propietaria de la totalidad de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución UE-C, integrados únicamente por la finca registral 53371, CRV nº 13012000377161 del Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, inscrita en el tomo 1683, libro 879, folio 126.

- ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN.

a) Gastos de urbanización:

DEMOLICIONES	4.442'08 €
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y OBRA CIVIL	17.045'78 €
RED DE SANEAMIENTO.....	7.919'86 €
RED DE ABASTECIMIENTO AGUA.....	9.533'06 €
RED DE RIEGO	237'61€
JARDINERIA	896'32 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	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 Técnica55.000'00 €

c) Gastos de Gestión:

Publicaciones y anuncios3.500'00 €

Gastos notaría.

Gastos Registro Propiedad5.000'00 €

Gestión cobro cuotas. Gastos financieros. TOTAL8.500'00 €

d) Beneficio del urbanizador.

Beneficio urbanizador (6%)11.240'09 €

e) Indemnizaciones.

No existen indemnizaciones a realizar.

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

Dichas cantidades se verán incrementadas con el IVA y los demás impuestos legalmente establecidos.

El Importe total de los costes de urbanización no podrá ser superado, ya que la oferta se hace a riesgo y ventura del urbanizador, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 115.4 TRLOTAU y artículos 11 y siguientes RAE.

- RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR.

El art 118 TRLOTAU establece que 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. Así los propietarios podrán abonar en metálico y como retribución en favor del urbanizador su cuota parte de las cargas de la urbanización y garantizando esta deuda, para recibir a cambio las parcelas urbanizadas que le correspondan de acuerdo con el Programa, o bien contribuyendo proporcionadamente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, en este caso les corresponderá recibir, libre de cargas, menor superficie de solar que en la modalidad anterior, constituyendo la diferencia la retribución del urbanizador.

Que la empresa proponente, CONSTRUCCIONES CAHEC S.L., es la propietaria de la totalidad de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución UE-C, por lo que la totalidad de los costes de urbanización serán satisfechos por esta.

- COMPROMISOS ADICIONALES DEL URBANIZADOR.

Que por la empresa CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. no se proponen compromisos adicionales.

- RÉGIMEN DE GARANTÍAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, la mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. asegurará sus compromisos con una garantía definitiva del siete por cien (7%) del valor de las cargas de urbanización previstas. Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración y es independiente y adicional respecto a las previstas para el desarrollo del programa de actuación urbanizadora como las de aportación a favor del propietario, simultaneidad de obras de urbanización y edificación y otras.

Conforme a lo establecido en el presente documento, las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada se fijan en 199.075'00 euros por lo que el 7% asciende a la cantidad de 13.935'25 euros.



5º. CONCLUSIÓN.

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.

El presente documento tiene como objeto dar cobertura formal y material a la PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-C del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, formulado por la mercantil CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.

Estimando el que suscribe que se adapta a las exigencias formales y materiales contempladas en el TRLOTAU, sin perjuicio de los ajustes y adaptaciones que fuera necesario introducir conforme a las modificaciones que el Ayuntamiento estime oportuno.

Y para que conste a los efectos oportunos, se firma la presente Proposición Jurídico-Económica,

En Ciudad Real a ___ de julio de 2023

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

05659727W
FRANCISCO
CAÑIZARES (R:
P1303400D)

Firmado digitalmente
por 05659727W
FRANCISCO CAÑIZARES
(R: P1303400D)
Fecha: 2023.07.20
09:55:56 +02'00'

D. Francisco Cañizares Jiménez

EL AGENTE URBANIZADOR

05688341G LUIS
MIGUEL
CABALLERO (R:
B13044730)

Firmado digitalmente por
05688341G LUIS MIGUEL
CABALLERO (R: B13044730)
Fecha: 2023.07.20 13:04:50
+02'00'

CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.,
D. Luis Caballero Muñoz

