29078 / 2025
Entradas de la Sede
21/05/2025 10:50:09

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
Número: 29078 / 2025
21/5/2025 10:50
Entradas de la Sede

1.Firmante: Ayuntamiento de Toledo
Puesto: Sello Electrónico
Fecha Firma: 21/05/2025 10:50:42

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. C.I.F. A-45314820 - Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja nº TO-4643

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC27551A46BB448974789

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 54 "UA 54" DE TOLEDO POR GESTIÓN DIRECTA.

En Toledo, a fecha de la firma

La EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A, (en adelante **EMSVT**), en calidad de Agente Urbanizador del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación 54,

PRESENTA Y FORMULA

ACTUALIZACIÓN DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA que se formaliza en virtud de lo preceptuado en el número 4.3 del artículo 110 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero y del acuerdo plenario, que en su momento se adopte, aprobatorio del Programa de Actuación correspondiente a la Unidad de Actuación 54 "UA-54" de Toledo.

La propiedad íntegra de las parcelas origen del ámbito corresponde al Ayuntamiento de Toledo y a la Empresa Municipal de la Vivienda, dependiente del anterior.

El Ayuntamiento de Toledo para la ejecución directa de las obras de urbanización delega y encarga a la EMSVT, conforme a la relación de compromisos adquiridos (art. 110.4.2, in fine del TRLOTAU) a suscribir entre ambos y cuya propuesta se adjunta al presente PAU.

El objeto de esta Proposición lo constituye la regulación de los costes de la modificación de la urbanización en la Actuación referida.

Por todo ello, y con el fin de establecer la totalidad de los gastos que conlleva la producción de suelo urbanizado comprendido en el ámbito de actuación, así como señalar la forma de gestionarlos, convienen en formular el presente documento como complemento del Programa de Actuación Urbanizadora, conforme a lo dispuesto en el artículo 110,4.3 del TRLOTAU.

La tramitación del presente PAU seguirá el procedimiento de gestión directa según lo establecido en los arts. 77 a 83 del Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011 de 19 de abril.

CONDICIONES:

CSV: 45071IDDOC27551A46BB448974789 - https://sede.toledo.es/eAdmin

PRIMERA: De los gastos de urbanización.

De acuerdo con el art. 115 del TRLOTAU, se estima el coste de la presente actuación urbanizadora conforme el siguiente detalle::

1.1.- Obras de urbanización	277.473,37 €
1.2.- Honorarios y Tramitación	14.800,00 €
1.3.- Gastos preexistentes ejecutados en la unidad	158.273,54 €
1.4.- Gastos de promoción y gestión	15.000,00 €
1.5.- Gastos financieros	10.000,00 €
TOTAL COSTES SIN IVA	**475.546,91 €**

COSTES DE LA URBANIZACIÓN.-

El TRLOTAU determina en su art. 115 los conceptos que hay que tener en cuenta para estimar los gastos de urbanización que corren a cargo de la propiedad. Dichos costes están divididos por capítulos y la cuenta de gastos de cada una se detalla a continuación:

1.1.- Obras de Urbanización.-

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
C01	DEMOLICIONES	13.350,90
C02	PAVIMENTACIÓN	137.279,18
C03	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	20.328,66
C04	RED DE SANEAMIENTO	9.030,67
C05	RED DE TELECOMUNICACIONES	2.039,75
C06	RED DE GAS	6.955,62
C07	RED ELÉCTRICA	15.125,32
C08	SEÑALIZACIÓN	4.154,37
C09	VARIOS	16.918,86
C10	GESTIÓN DE RESÍDUOS	3.458,47
C11	SEGURIDAD Y SALUD	4.529,10
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**233.170,90**
13,00	% Gastos generales	30.312,22
6,00	% Beneficio industrial	13.990,25
	Suma	44.302,47
	PRESUPUESTO BASE SIN IVA	**277.473,37**
	21% IVA	58.269,41
	TOTAL, PRESUPUESTO DE CONTRATA	**335.742,78**
	TOTAL, PRESUPUESTO GENERAL	**335.742,78**

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. C.I.F. A-45314820 - Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja nº TO-4643

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC27551A46BB448974789

1.2.- Gastos correspondientes a honorarios por redacción de documentos técnicos.-
Se incluye aquí todos aquellos gastos que es preciso realizar para la redacción de los documentos técnicos de ordenación y reparcelación, así como en su tramitación administrativa: anuncios, avisos, etc... Además, se deben incluir los honorarios correspondientes a notarias y registros, tales como: formalización de escrituras, certificaciones registrales o anotaciones en el Registro de la Propiedad.

1.2.- Honorarios técnicos instrumentos urbanísticos:

CONCEPTO Honorarios facultativos del PAU	Euros
Redacción del PERIM Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación	17.908,00
TOTAL honorarios técnicos	**17.908,00**

1.3.- Gastos preexistentes ejecutados en la unidad.
Se incluyen los gastos ya soportados en la unidad hasta la fecha, tales como: demoliciones, acometidas, zonas verdes, etc.

1.4.- Gastos de promoción y gestión. Beneficio del Urbanizador
Dado que se trata de un PAU por Gestión Directa, no existe beneficio por parte del urbanizador

1.5.- Gastos financieros
Gastos financieros correspondientes a la actuación de urbanización

Afección de los gastos de urbanización.
1.- En caso de revisión de precios, ésta se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Contratos vigente de aplicación.
2.- Al no ser posible su previsión, podrá haber lugar a la retasación de las cargas urbanísticas existentes en el caso de descubrimiento en el subsuelo de circunstancias objetivas de carácter geotécnico o arqueológico, que inevitablemente encarezcan la actuación, y que no hubieran sido contempladas, así como en caso de descubrimiento de caudales freáticos o conducciones subterráneas que sea necesario desviar, y que tampoco hubieran sido contempladas en dicho proyecto.

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. C.I.F. A-45314820 - Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja nº TO-4643

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC27551A46BB448974789

SEGUNDA: De la retribución de los gastos de urbanización.

Según la relación de compromisos adquiridos (art. 110.4.2, in fine del TRLOTAU) a suscribir entre ambos y cuya propuesta se adjunta al presente PAU.

La cesión del suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo solo se aplicará respecto a la superficie de incremento de aprovechamiento urbanístico de esta modificación propuesta, ya que, la correspondiente al P.E.R.I. aprobado fue cedida directamente por el Ayuntamiento a la EMSVT según Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la EMSV.

Dado que el aprovechamiento urbanístico de la modificación es inferior al del P.E.R.I. aprobado, no procede materialización de la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento.

Y para que así conste, el abajo firmante, SUSCRIBE la presente PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

EL URBANIZADOR **Por el EXCMO. AYUNTAMIENTO**

Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. C.I.F. A-45314820 - Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja nº TO-4643

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC27551A46BB448974789