

Expediente:

**AYTO CR2026/23763 -
Propuesta: Expropiaciones
Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16
(hoy nº 12 según el Registro de la
Propiedad)**





Índice de contenidos

Nombre Documento	Fecha Documento	Nº de páginas	Página
01 Bernardo-pdf	11/03/2025	1	3
02 Bernardo-xsig	11/03/2025	1	4
03 JustificanteRE202500005106-pdf	11/03/2025	1	5
04 ficheroTecnico_metadatado-xml	11/03/2025	1	6
05 justificante-pdf	11/03/2025	1	7
06 firma-xsig	11/03/2025	1	8
07 justificante-xsig	11/03/2025	1	9
08 justificante_confirmacion-pdf	11/03/2025	2	10
09 justificante_salida-xsig	11/03/2025	1	12
10 20040705 Escritura de poder de Bernardo Cortés con hermanas Pintor caballo-pdf	08/01/2026	6	13
11 20040705 Escritura y Valoracion Parque_Gasset_doc 1-pdf	08/01/2026	96	19
12 20160329 Valoracion Arq Municipal_Parque de Gasset 16 - 04-pdf	08/01/2026	18	115
13 20200120 Varios Parque_Gasset_ 2-pdf	08/01/2026	4	133
14 20241119 Actualización Valoración Parque Gasset, 16_CVE NOVIEMBRE 24-PDF	08/01/2026	4	137
15 20250502 presupuesto demolicion-pdf	08/01/2026	1	141
16 20250512 Diligencia Juzgado-pdf	08/01/2026	2	142
17 20251031 CERTIFICACIÓN CATASTRAL NOVIEMBRE 25-pdf	08/01/2026	2	144
18 20251107 Nota simple casa del parque noviembre 25-pdf	08/01/2026	2	146
19 20251111 ACTA COMPARECENCIA MUTUO ACUERDO FIRMADA-pdf	08/01/2026	8	148
20 Petición Informe a Intervención	13/01/2026	1	156
21 AYTOCR2026_23763 Expropiaciones Urbanísticas- Parque de Gasset- Casa Okupa- finca registral 12-674	14/08/2026	1	157
22 INFORME INICIO EXPROPIACIÓN Y RELACIÓN INICIAL- PARQUE GASSET 16-pdf	21/08/2026	3	158
23 Contenido de la propuesta	25/08/2026	3	161



Nombre Documento

**Fecha
Documento**

**Nº de
páginas**

Página

24 Junta& Numexp = AYTOCR2026_23763
25 Junta& Numexp = AYTOCR2026_23763
26 Junta& Numexp = AYTOCR2026_23763
27 6--Certificado de acuerdos

31/08/2026 6 164
11/09/2026 6 170
17/09/2026 12 176
31/08/2026 6 188



CIF: B-13534870. Inscrita en el Registro Mercantil de Ciudad Real, al Tomo 547, libro 0, folio 27
Hoja: CR-21683

CORTÉS – ZAPATA Y ASOCIADOS, S.L.PROFESIONAL
Abogados
C/Toledo, 37 local 1
13.003 Ciudad Real
Teléfono 926256274; fax 926229482

Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real
Concejalía de Urbanismo
Plaza Mayor, 1
13001 Ciudad Real

Asunto: Solicitud de información sobre posible expropiación o permuta

Estimados Sres,

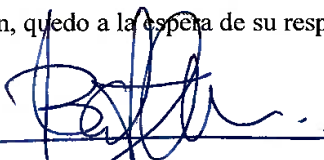
Me dirijo a ustedes en calidad de abogado de la familia Pintor Caballo propietarios de un inmueble situado dentro del Parque de Gasset en Ciudad Real, el cual ha sido objeto de ocupación ilegal en varias ocasiones, desordenes públicos y recientemente ha sufrido un incendio, lo que ha agravado su estado y ha generado una situación de inseguridad y deterioro que considero preocupante tanto para mí como para el entorno en el que se encuentra.

Dada la peculiaridad de la ubicación del inmueble dentro del Parque de Gasset y los recientes acontecimientos, quisiéramos analizar la posibilidad de una expropiación del mismo por parte del Ayuntamiento o, en su caso, la viabilidad de una permuta de terreno que permita disponer de una propiedad en otro emplazamiento a mis mandantes, así como el Ayuntamiento disponer de este inmueble situado dentro del Parque de Gasset y junto al Museo del Quijote, evitando así los problemas derivados de la situación actual.

Entiendo que estos procedimientos están regulados por la normativa vigente, y por ello me gustaría conocer si existe algún plan urbanístico que contemple una intervención en la zona o si el Ayuntamiento estaría dispuesto a valorar mi solicitud. Asimismo, quedo a su disposición para aportar la documentación necesaria y mantener una reunión con los técnicos competentes a fin de evaluar las posibles opciones.

Agradeciendo de antemano su atención, quedo a la espera de su respuesta y les envío un cordial saludo.

Atentamente,



Fdo. Bernardo Cortés Céspedes



Documento erróneo:

TD14 - Solicitud.xsig

El formato del documento no es correcto o bien el documento se encuentra bloqueado o protegido por contraseña.

Puede consultar el documento en los adjuntos a este Foliado.



Nº. de Registro: 202500005106
Tipo de Registro: ENTRADA
Fecha de Registro: 04/03/2025 08:00:16

SIR/ORVE

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

INTERESADOS

04590865L BERNARDO CORTES CESPEDES

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE POSIBLE EXPROPIACION O PERMUTA (CASA DEL PARQUE GASSET)
Asunto: URBANISMO GENERAL
Organismo Origen: -
Organismo Destino: URBANISMO
Tipo Transporte entrada: ORVE
Número Registro Original: REGAGE25e00014781147
Tipo Registro Original:
Fecha Registro Original: 03/03/2025 00:00:00

DOCUMENTOS

Nombre	Tamaño (KB)	Estado de elaboración	Fecha alta	Fecha firma	Hash
					CSV
Bernardo.pdf	34.80	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-fcbd9c17c02a50b09055e4ff06b34768
Bernardo.xsig	9.88	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-0fc85f7d9103a73d80a8366a80bffdb4
ficheroTecnico_metadatado.xml	6.07	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-1519b3daf117edde9d0cf25afda378ab
justificante.xsig	8.70	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-fda992b137ec12d325e16d1f0c210e44
justificante.pdf	151.43	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-354b75e283853f10f2f00b21171a13dc
justificante_confirmacion.pdf	119.71	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-2711599810a33acd493fc2570520f2ab
firma.xsig	12.18	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		
justificante_salida.xsig	12.18	EE01 - Original.	04/03/2025 08:00:16		ORVE-a330fa6168160f0738523c159e5c48db

Documentación adjunta digitalizada

De conformidad con lo establecido en el art. 16.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se emite el presente recibo a efectos de acreditación de la presentación de los documentos de referencia.





Documento erróneo:

TD14 - Solicitud.xml

El formato del documento no es correcto o bien el documento se encuentra bloqueado o protegido por contraseña.

Puede consultar el documento en los adjuntos a este Foliado.



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Oir Dp Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital Ciudad Real 000006795
Fecha y hora de presentación: 03-03-2025 17:19:28 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 03-03-2025 17:22:13 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE25e00014689205**

Interesado

NIF: 04590865L Código postal:
D./Dña.: BERNARDO CORTES CESPEDES País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono: 926256274
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE POSIBLE EXPROPIACION O PERMUTA (CASA DEL PARQUE GASSET)
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ciudad Real L01130343
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Bernardo.pdf	34.8 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-fcbd9c17c02a50b09055e4ff06b34768		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Tipo transporte entrada: En mano

La oficina Oir Dp Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital Ciudad Real, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-6a536b5b2d326747b5c255b3f5e6393b5f6e502d72201b79308b7f25334f
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Documento erróneo:

Anexo a Solicitud.xsig

El formato del documento no es correcto o bien el documento se encuentra bloqueado o protegido por contraseña.

Puede consultar el documento en los adjuntos a este Foliado.



Documento erróneo:

TD14 - Solicitud.xsig

El formato del documento no es correcto o bien el documento se encuentra bloqueado o protegido por contraseña.

Puede consultar el documento en los adjuntos a este Foliado.



JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Ciudad Real 000011904
Fecha y hora de confirmación: 04-03-2025 07:50:03 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE25e00014781147**

Interesado

NIF: 04590865L Código postal:
D./Dña.: BERNARDO CORTES CESPEDES País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono: 926256274
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE POSIBLE EXPROPIACION O PERMUTA (CASA DEL PARQUE GASSET)
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ciudad Real L01130343
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-c78bedca6901a1fbc97e92fec2bd0af		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Bernardo.pdf	0 B	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-fcbd9c17c02a50b09055e4ff06b34768		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-354b75e283853f10f2f00b21171a13dc		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-251a20567c634537074705b22732d1b397f7b22c451712262a7b1e2971105a
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-251a20567c634537074705b22732d1b397f7b22c451712262a7b1e2971105a
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Documento erróneo:

TD14 - Solicitud.xsig

El formato del documento no es correcto o bien el documento se encuentra bloqueado o protegido por contraseña.

Puede consultar el documento en los adjuntos a este Foliado.

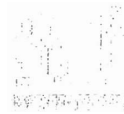


01979
E

04/2004



DATA: 01 July 2004, 10:00 AM



5P2353324

DOCT1

DOCT1

NUMERO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. ----

PODER DE REPRESENTACION PROCESAL

En Ciudad Real, a cinco de julio de dos mil cuatro. -----

Ante mí, **MANUEL COSTA DOMINGUEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Ciudad Real, -----

COMPARECEN :-----

DOÑA NUMIDA PINTOR CABALLO, mayor de edad, casada, vecina de CIUDAD REAL con domicilio en calle Ramon y Cajal, N.º 10, 2º Prta.A, y con D.N.I. Y NIF. 5580930A. -----

DOÑA MARIA-DOLORES PINTOR CABALLO, mayor de edad, casada, vecina de OLEIROS con domicilio en calle Camilo Díaz Baliño, Bloq. 1, N.º 1, 2º Prta.C, y con D.N.I. Y NIF. 5587860X. -----

DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, mayor de edad, casada, vecina de MADRID con domicilio en O'donell, 56, y con D.N.I. Y NIF. 5592978E. ----

INTERVIENEN :-----



En su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal para formalizar esta escritura de PODER PARA PLEITOS y, con este fin, -----

-----**DICEN:**-----

Que conjunta y separadamente, confieren poder **con carácter solidario y con las facultades que se expresan** a los siguientes señores: -----

a) **Procuradores de los Tribunales:** DON MANUEL CORTES MUÑOZ Y DOÑA CONCEPCION LOZANO ADAME, de Ciudad Real; DON NICOLAS MUÑOZ RIVAS Y DON IÑIGO MUÑOZ DURAN, de Madrid; y DON TRINIDAD CANTOS GALDAMEZ, de Albacete. -----

Las facultades conferidas a estos profesionales, se entienden sin perjuicio, de las posibilidades legales de actuación a través de sus oficiales habilitados. -----

b) **Letrados:** DON BERNARDO CORTES CESPEDES, del ilustre Colegio de Ciudad Real, y DOÑA GEMA ZAPATA DEL CAMPO, del ilustre Colegio de Madrid. -----

Estos últimos, en la medida en que su estatuto profesional, fuere posible al ejercicio de las facultades que a continuación se citan. -----

-----**FACULTADES:** -----



5P2353323

- 04/2004



1º.- Generales:-----

Realizar válidamente, en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de los pleitos o actuaciones en que su/s representado/s figuren como parte en cualquiera de las situaciones procesales. Todo ello, ante cualesquiera de los órdenes jurisdiccionales del Reino de España, así como ante las instituciones, jurisdicciones y tribunales extranjeros, supranacionales e internacionales existentes o que se creen en el futuro. Así como, intervenir ante toda clase de órganos y funcionarios de las distintas Administraciones. -----

2º.- Especiales.-----

a) Expresamente se confiere poder especial para renunciar, transigir, desistir, allanarse o someter a cuestión a arbitraje, mediación, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de obje-



to. -----

b) Comparecer ante toda clase de organismos y registros públicos o privados, al efecto de obtener los datos que le fueren necesarios para la investigación judicial del patrimonio del ejecutado, en los términos previstos en la Ley. -----

c) Instar y otorgar actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, remisión de documentos y depósito, con inclusión de las de subasta notarial o, simplemente, intervenir en ellas. -----

d) Otorgar y revocar sustituciones y apoderamientos, totales o parciales de este poder, a favor de Procuradores de los Tribunales; sin que, en el caso de apoderamiento parcial, suponga revocación del inicialmente conferido. -----

e) Pedir y retirar copia de esta escritura. --

f) En el caso de poderdantes persona jurídica, especialmente faculta a los citados apoderados para formular declaraciones en nombre del legal representante de aquel.- -----

Las facultades especiales precedentemente concedidas, se entenderán sin perjuicio de disposiciones legales imperativas que prohíban o limiten, en



5P2353322

04/2004

PROCESO

su ejercicio, la aplicabilidad de las mismas, o
exijan apoderamiento para caso concreto. -----

---OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Así lo dicen y otorgan a mi presencia. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, las comparecientes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

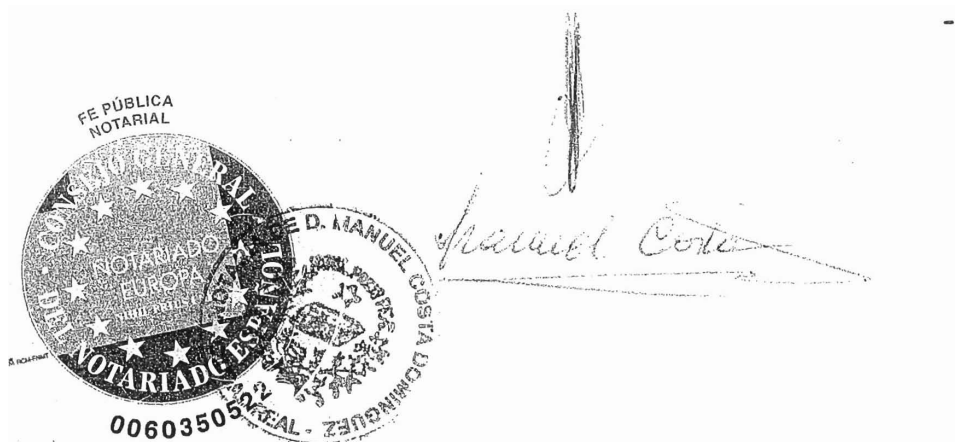
Leída por mí esta escritura, previa advertencia del derecho que para hacerlo por sí asiste a las comparecientes, en prueba de conformidad, la firman conmigo, el Notario, que doy fe de conocerles y de todo el contenido de esta escritura, extendida en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 5P2348230 y los dos siguientes. -----



SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIG-
NADO: MANUEL COSTA.- RUBRICADOS Y SELLADO. -----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: 1, 4, Nª 8
DERECHOS ARANCELARIOS -
Sin IVA: 24,95 (4.151 pesetas), Cuota IVA: 3,85 (640
pesetas) Total: 28,80 (4.792 pesetas)

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda
fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias
de las otorgantes en tres folios de papel exclusivo
para documentos notariales, números, 5P2353324 -- y
los dos anteriores. Ciudad Real, el mismo día de su
autorización. DOY FE.
Sobrerresado- tres .dos .Valen.Rietero fe. ----





DOCUMENTO N° 1



0-279
E

04/2004

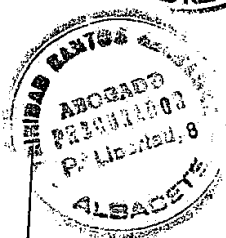


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



D
2353324

D8CT1



NUMERO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. ----

PODER DE REPRESENTACION PROCESAL

En Ciudad Real, a cinco de julio de dos mil
cuatro. ----

Ante mí, **MANUEL COSTA DOMINGUEZ**, Notario del
Ilustre Colegio de Albacete, con residencia en Ciu-
dad Real, ----

-----**COMPARECEN** :-----

DOÑA NUMIDA PINTOR CABALLO, mayor de edad,
casada, vecina de CIUDAD REAL con domicilio en
calle Ramon y Cajal, N.º 10, 2º Prta.A, y con D.N.I.
Y NIF. 5580930A. ----

DOÑA MARIA-DOLORES PINTOR CABALLO, mayor de
edad, casada, vecina de OLEIROS con domicilio en
calle Camilo Diaz Baliño, Bloq. 1, N.º 1, 2º Prta.C,
y con D.N.I. Y NIF. 5587860X. ----

DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, mayor de
edad, casada, vecina de MADRID con domicilio en
O'donell, 56, y con D.N.I. Y NIF. 5592978E. ----

-----**INTERVIENEN** :-----



En su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal para formalizar esta escritura de PODER PARA PLEITOS y, con este fin, -----

-----**DICEN:**-----

Que conjunta y separadamente, confieren poder con carácter solidario y con las facultades que se expresan a los siguientes señores: -----

a) Procuradores de los Tribunales: DON MANUEL CORTES MUÑOZ Y DOÑA CONCEPCION LOZANO ADAME, de Ciudad Real; DON NICOLAS MUÑOZ RIVAS Y DON IÑIGO MUÑOZ DURAN, de Madrid; y DON TRINIDAD CANTOS GALDAMEZ, de Albacete. -----

Las facultades conferidas a estos profesionales, se entienden sin perjuicio, de las posibilidades legales de actuación a través de sus oficiales habilitados. -----

b) Letrados: DON BERNARDO CORTES CESPEDES, del ilustre Colegio de Ciudad Real, y DOÑA GEMA ZAPATA DEL CAMPO, del ilustre Colegio de Madrid. -----

Estos últimos, en la medida en que su estatuto profesional, fuere posible al ejercicio de las facultades que a continuación se citan. -----

-----**FACULTADES:**-----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

04/2004



5P2353323



1º.- Generales:-----

Realizar válidamente, en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de los pleitos o actuaciones en que su/s representado/s figuren como parte en cualquiera de las situaciones procesales. Todo ello, ante cualesquiera de los órdenes jurisdiccionales del Reino de España, así como ante las instituciones, jurisdicciones y tribunales extranjeros, supranacionales e internacionales existentes o que se creen en el futuro. Así como, intervenir ante toda clase de órganos y funcionarios de las distintas Administraciones. -----

2º.- Especiales.-----

a) Expresamente se confiere poder especial para renunciar, transigir, desistir, allanarse o someter a cuestión a arbitraje, mediación, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de obje-



to. -----

b) Comparecer ante toda clase de organismos y registros públicos o privados, al efecto de obtener los datos que le fueren necesarios para la investigación judicial del patrimonio del ejecutado, en los términos previstos en la Ley. -----

c) Instar y otorgar actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, remisión de documentos y depósito, con inclusión de las de subasta notarial o, simplemente, intervenir en ellas. -----

d) Otorgar y revocar sustituciones y apoderamientos, totales o parciales de este poder, a favor de Procuradores de los Tribunales; sin que, en el caso de apoderamiento parcial, suponga revocación del inicialmente conferido. -----

e) Pedir y retirar copia de esta escritura. --

f) En el caso de poderdantes persona jurídica, especialmente faculta a los citados apoderados para formular declaraciones en nombre del legal representante de aquel.- -----

Las facultades especiales precedentemente concedidas, se entenderán sin perjuicio de disposiciones legales imperativas que prohíban o limiten, en



04/2004



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5P2353322

su ejercicio, la aplicabilidad de las mismas, o
exijan apoderamiento para caso concreto. -----

---OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Así lo dicen y otorgan a mi presencia. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, las comparecientes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Leída por mí esta escritura, previa advertencia del derecho que para hacerlo por sí asiste a las comparecientes, en prueba de conformidad, la firman conmigo, el Notario, que doy fe de conocerles y de todo el contenido de esta escritura, extendida en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 5P2348230 y los dos siguientes. -----



SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: MANUEL COSTA.- RUBRICADOS Y SELLADO. -----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: 1, 4, Nª 8
DERECHOS ARANCELARIOS -
Sin IVA: 24,95 (4.151 pesetas), Cuota IVA: 3,85 (640 pesetas) Total: 28,80 (4.792 pesetas)

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de las otorgantes en ~~tres~~ folios de papel exclusivo para documentos notariales, números, 5P2353324 -- y los dos anteriores. Ciudad Real, el mismo día de su autORIZACIÓN. DOY FE.
Sobrerresado- tres .dos .Valen.Rietero fe. ----



Manuel Costa



DOCUMENTO Nº 2



AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL Nº 1

D/Dª BERNARDO CORTES CESPEDES

con DNI nº 4590865L en representación de _____

y vecino/a de C. REAL, domiciliado en

C/ TUGED 37 con teléfono nº 926256274
630660212

SOLICITA le sea expedida certificación (*expresar a continuación clase de certificación*):

DE DOMINIO

de la siguiente finca registral nº 12.674 obrante al folio _____ del tomo _____

libro _____ del Ayuntamiento de Ciudad Real, y cuyo posible titular es

Interés legítimo alegado (Artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario)

☐ Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o Responsabilidad.

☒ Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

☐ Investigación para contratación o interposición de acciones.

☐ El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

☐ Otros especificar: _____

Ciudad Real, 13 de ENERO de 2020

Firma del/la solicitante



REGISTRADORES DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NÚMERO UNO

CRISTINA CALVO SÁNCHEZ REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL Nº 1 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

CERTIFICO: Que de conformidad con lo solicitado en la precedente instancia por don Bernardo Cortés Céspedes, con D.N.I. y N.I.F. 4.590.865.-L, para que le sea expedida certificación de dominio de la finca registral número **12.674** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral número 12.674 -CRU: 13012000032596-, es la siguiente: URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de quinientos noventa y nueve metros, diecisiete decímetros cuadrados. Las viviendas se componen de estar-comedor, aseo, cocina y seis alcobas, los dos pisos de la planta baja tienen dos alcobas menos. Linda: frente, calle por la que se accede; fondo, solar de doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de Renfe; y derecha, casa número seis de la citada calle.

Tiene concedida calificación de “Viviendas de Renta Limitada” en virtud de Cédula de Calificación expedida en Madrid el veintidós de marzo de mil novecientos sesenta, por el Director General de la Vivienda, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª con fecha veintinueve de marzo de mil novecientos sesenta.

SEGUNDO: Que la citada finca se encuentra inscrita en este Registro en pleno dominio y por terceras partes indivisas, a favor de **doña Numida Pintor Caballo, doña María-Dolores Pintor Caballo y doña María del Prado Pintor Caballo**, con D.N.I. y N.I.F. números 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, por título de herencia y con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Ciudad Real, el día cinco de julio de dos mil cuatro, ante el Notario don Manuel Costa Domínguez, que causó la inscripción 7ª de fecha catorce de marzo de dos mil cinco, obrante al folio 129 del tomo 1.544 del Archivo, libro 740 de este Ayuntamiento.

Lo que antecede está conforme con los asientos del Registro a los que me remito, y no existiendo ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca, así como presentado en el Libro Diario, ni pendiente de despacho, documento alguno que desvirtúe lo expuesto, expido la presente en este folio que firmo y sello en Ciudad Real, a catorce de enero de dos mil veinte.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

www.registradores.org



REGISTRADORES DE ESPAÑA

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.: **9,56** Euros.

Números de Arancel aplicados: 4. **Base**: Arancel Fijo.

Minuta nº: **K-151/2020**





DOCUMENTO Nº 3



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

DON MIGUEL ÁNGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD,

C E R T I F I C A:

Que el Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de Abril 1.999, en su punto SÉPTIMO.- EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE FINCA SITA EN EL PARQUE DE GASSET, Nº 16, PARA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ZONA VERDE DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE GASSET, por unanimidad de los asistentes, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de 31 de Marzo de 1.999, que fue dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Urbanismo de 8 de Abril de 1.999, y cuyo texto dice lo siguiente:

" **PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO**

"
A efecto de ejecutar el sistema general de zona verde de ampliación del Parque de Gasset, es necesario disponer de la finca situada en parque de Gasset, nº 16, referencia catastral nº 9254022, con dicha calificación, adscrita al área de reparto AD-3 del P.G.O.U. de Ciudad Real. Debiéndose aprobar la iniciación del expediente de expropiación y relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados.

Vistos art. 33 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, arts. 143.1.a, 126.1.a)b), de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, art. 56 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa y demás disposiciones complementarias concordantes.

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Iniciar expediente de expropiación forzosa con procedimiento individualizado, de la finca situada en parque de Gasset, nº 16, referencia catastral nº 9254022 calificada como sistema general zona verde de ampliación del Parque de Gasset, en suelo urbano adscrita al área de reparto AD-3 del P.G.O.U. de Ciudad Real.

6



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Segundo.- Aprobar inicialmente la relación de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación que se formula a continuación:

- * Propietarios según catastro: Dña. María Victoriana Caballo García.
- * Superficie objeto de expropiación: La totalidad de la finca, integrada por: -Superficie suelo: 469,47 m2.
- Superficie construida: 838,04 m2. (vivienda) y 32,2 m2. (garaje anejo).
- * Linderos: según catastro: izquierda: parque de Gasset, nº 18; derecha: parque Gasset, 14.
- * Datos registrales de la finca: No encontrados.

Tercero.- Que la presente relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados, se someta a información pública por plazo de 15 días a los efectos de subsanar los posibles errores en la misma, a tenor de lo establecido en el art. 19 de la Ley de Expropiación Forzosa. "

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente Certificación, de Orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde, en Ciudad Real a diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

Vº Bº
EL ALCALDE,





DOCUMENTO Nº 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2026/23763 - Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)

IMAS arquitectos.es

Alberto Ibáñez
Francisco Murillo



1209 VAL

IMAS arquitectos.es

Ramón y Cajal, 2. ático
13001 CIUDAD REAL
imas@arquireal.com
+34 926 231828

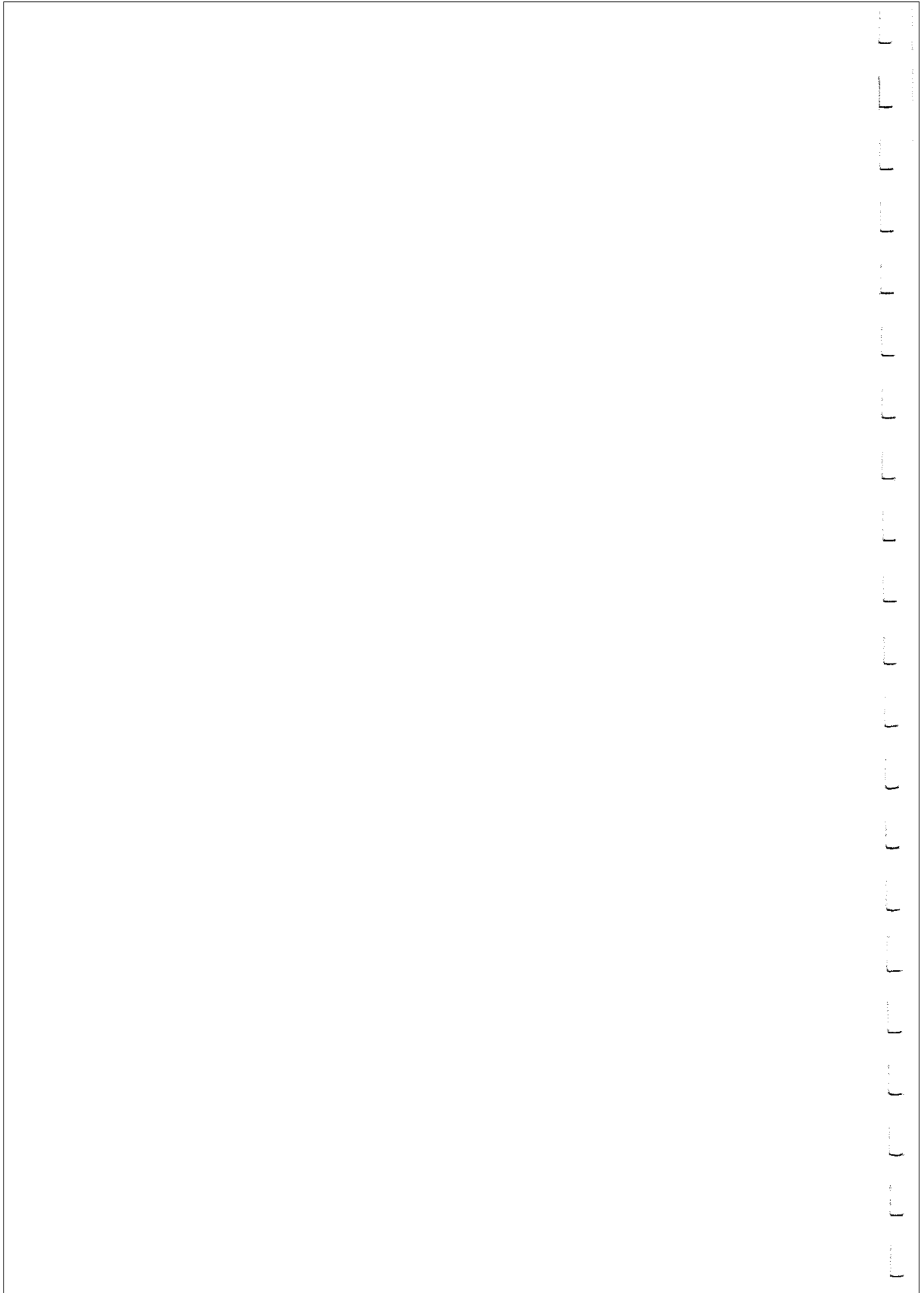
Alberto Ibáñez
Francisco Murillo

MAR 2013

**INFORME VALORACIÓN
FINCA URBANA Y EDIFICACIÓN**

Situación
C/ PARQUE GASSET, 16. CIUDAD REAL

Promotor
M^a del Prado, Numida y María Pintor Caballo





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

INFORME DE VALORACIÓN

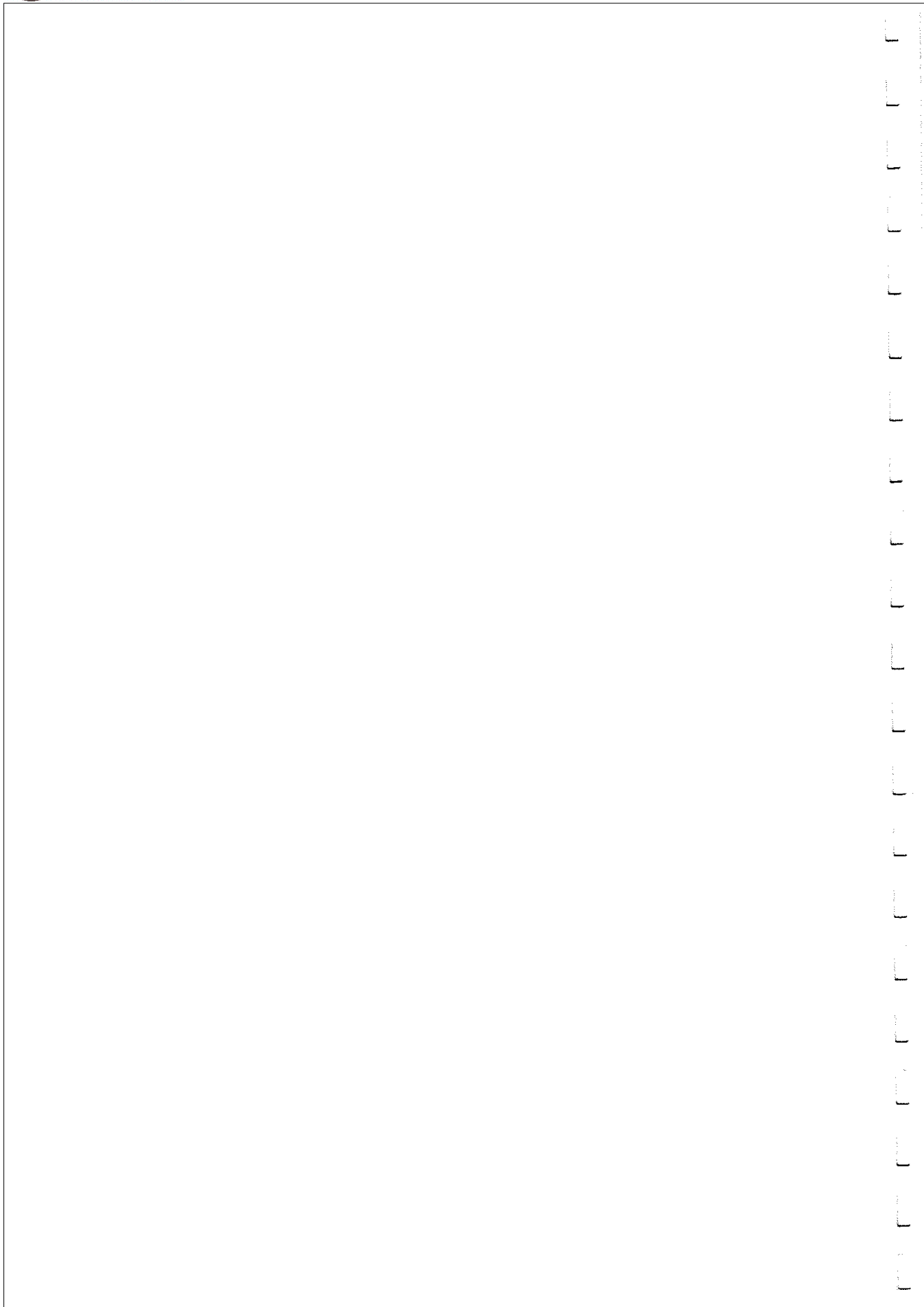
FINCA URBANA Y EDIFICACIÓN

**SITUACIÓN: C/ PARQUE GASSET, 16
CIUDAD REAL**

INFORME DE VALORACIÓN

PERITO TASADOR:

- Nombre: Alberto Ibáñez Bollada.
- Domicilio: c/ Ramón y Cajal, 2. 13001 Ciudad Real.
- N.I.F: 5.634.004-Q
- Profesión: ARQUITECTO
COLEGIADO EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA CON NUMERO 1.962.





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático, 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO

Se redacta el presente Informe de Valoración por encargo de D^a. M^a del Prado, D^a Numida y D^a. María Pintor Caballo.

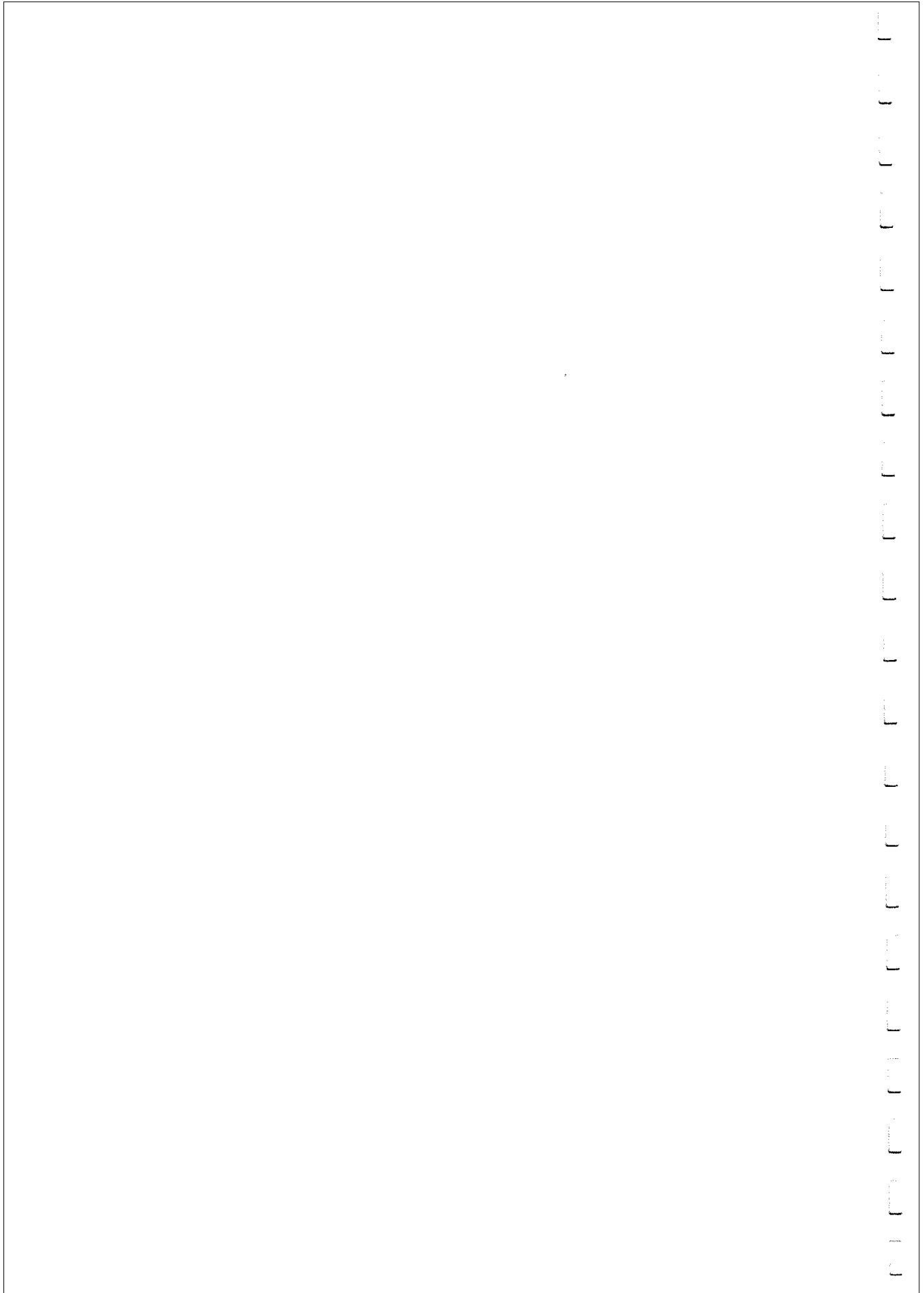
El objeto del mismo es la **valoración de la Finca y Edificación situadas en la calle Parque Gasset, 16, de Ciudad Real** afectada por el expediente de expropiación para **"Ampliación del Parque de Gasset en Ciudad Real"**.

DATOS DE PARTIDA

Para informar sobre este extremo, se me facilita copia de la escritura de Agrupación, Declaración de Obra Nueva y División material (de varias fincas) en la que se describe el entonces solar objeto de valoración y que se adjunta como anexo.

En primer lugar, conviene dejar sentadas las bases del informe.

- El arquitecto en su función pericial, únicamente puede valorar la realidad física siempre que ésta se encuentre exactamente delimitada o bien a través de su representación gráfica sobre un soporte material (normalmente planos) en muy distintos formatos.
- En el caso que nos ocupa, la tasación planteada se ha valorado tomando como base de la SUPERFICIE DE LA FINCA A VALORAR, el **dato medido sobre el vuelo aéreo soporte del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que alcanza los 599,17 m² y que además coincide con la que figura en la citada escritura.**
- Para llegar a una mejor comprensión de su procedencia, esta superficie se puede desglosar en las partes que detalla la escritura citada y que coinciden con distintas edificaciones dentro de la finca que nos ocupa como:
" -de los que 348,65 metros cuadrados corresponden al solar propiamente dicho, 109 metros cuadrados a la zona o faja de terreno existente a lo largo de su izquierda y 141,52 metros cuadrados al terreno que tiene delante de su fachada para jardín."





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

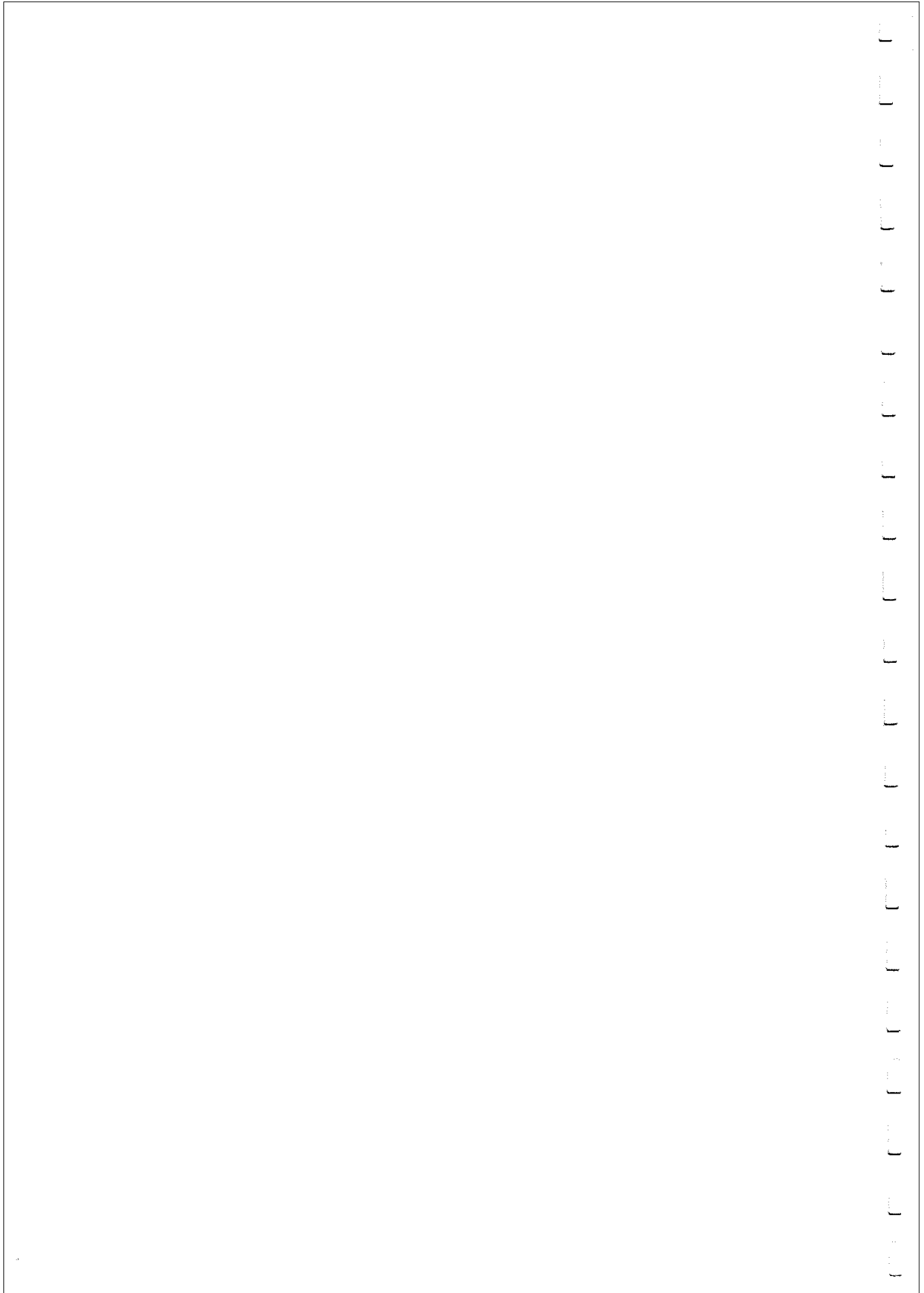
- En lo referente a las edificaciones existentes, igualmente se ha efectuado medición **sobre el vuelo aéreo soporte del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**, llegando a los siguientes superficies. Detallando el uso tras visita efectuada.

	SUP. CONST.	USO
- PLANTA BAJA	267,19 m ²	VIVIENDA
	61,76 m ²	ALMACÉN / GARAJE
- PLANTA PRIMERA	267,19 m ²	VIVIENDA
- PLANTA SEGUNDA	267,19 m ²	VIVIENDA

Estas superficies acumuladas por usos nos arrojan los totales de: **801,57 m² para VIVIENDA y 61,76 m² para ALMACÉN / GARAJE.**

- Además, tras girar visita el día 23 de marzo de 2009 al inmueble objeto de tasación, se ha podido comprobar que éste coincide fielmente con lo descrito. Todas estas superficies se detallan en la documentación gráfica adjunta.
- El edificio tiene características propias de la fecha de su construcción:
 - Estructura de muros de carga y forjados unidireccionales.
 - Fachadas de 2 hojas, probablemente sin aislamiento con revestimientos continuos exteriores.
 - Cubierta inclinada con teja cerámica plana.
 - Escalera común de tres tramos solada con mármol.
 - Suelos de viviendas en baldosas cerámicas, renovados parcialmente en algunas de ellas.
 - Carpinterías exteriores e interiores de madera pintada.
 - Instalaciones eléctricas, de fontanería y de calefacción, en uso aunque no acordes con la normativa vigente.
 - Pinturas al temple liso o picado y revestimientos cerámicos en cocinas y baños.

Conviene igualmente aclarar que la visita se realiza en 2009 cuando el edificio lleva algún tiempo sin habitar, mientras que la valoración se refiere a 1.999 cuando las viviendas estaban ocupadas por inquilinos.





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

- El inmueble está señalado en la realidad con el número 12 aunque tanto en los datos catastrales como en el acuerdo municipal de inicio del expediente expropiatorio aparece con el número 16.
- De la información suministrada por el catastro se obtiene la fecha de construcción de la edificación que es de 1.958. Por lo que la antigüedad de la misma a la fecha de valoración es de 41 años.

Por tanto, el perito que suscribe considera que puede efectuarse la valoración con las salvedades hechas por lo que procedo a emitir el siguiente: INFORME DE VALORACION





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

2.- INMUEBLE OBJETO DE LA VALORACIÓN

▪ FINCA Y EDIFICACIONES

Situación: calle Parque Gasset, 12.

Localidad: Ciudad Real.

Provincia: Ciudad Real.

Superficies: SUELO: **599,17m².**

EDIFICACIONES: Vivienda **801,57 m²**
Almacén / Garaje **61,76 m².**

Antigüedad edificaciones: 1.958 = 41 años

Datos Registrales: no constan

Referencia Catastral: 9254022VJ1195S0001RO

Finalidad: **Expediente de Expropiación forzosa.**

▪ DATOS URBANÍSTICOS. PLANEAMIENTO VIGENTE EL 16/04/1.999

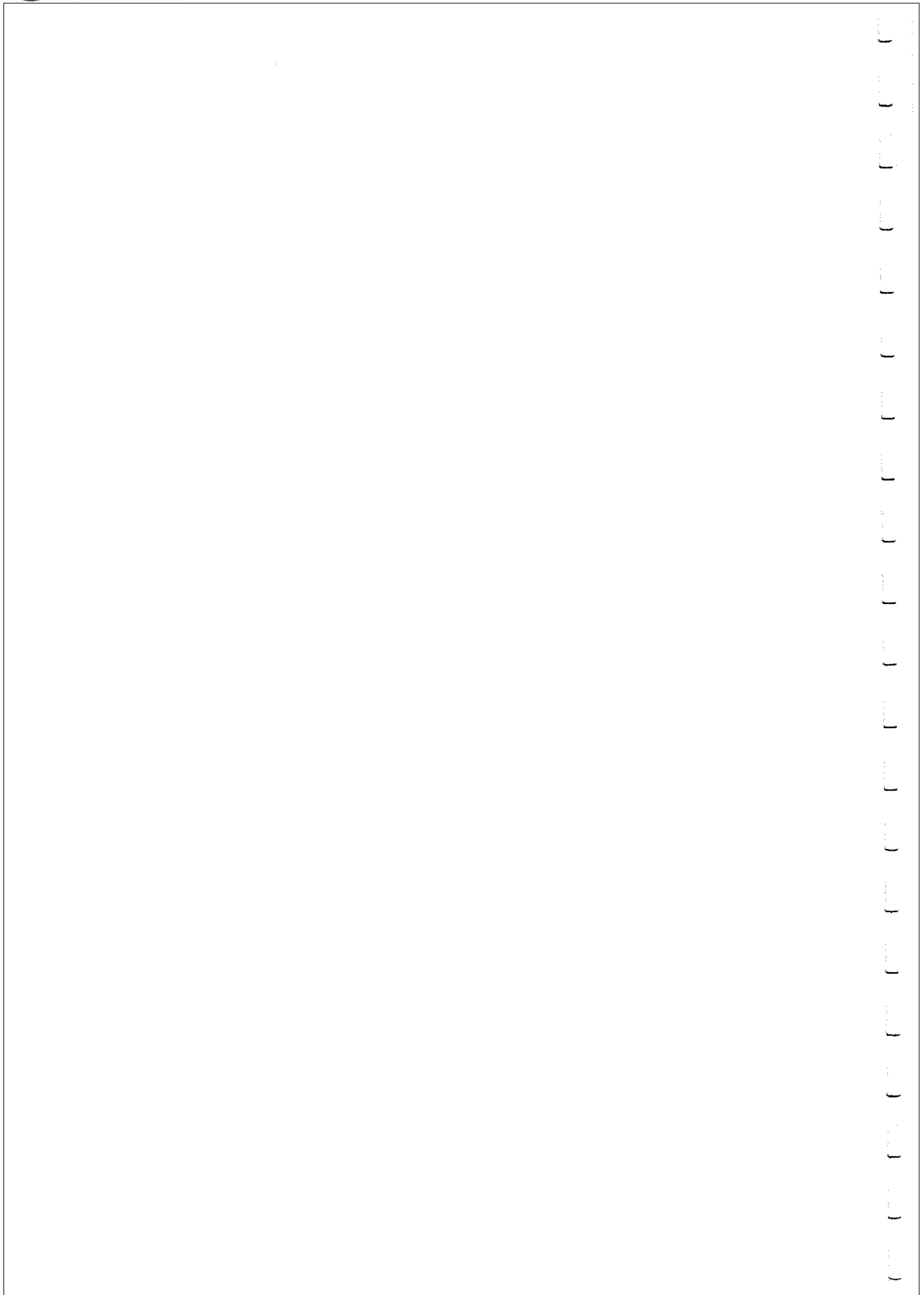
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE Ciudad Real

Aprobado definitivamente el 2 de Mayo de 1997.

(Se adjuntan fotocopias del planeamiento con ubicación aproximada de los terrenos).

En la tabla siguiente, se resumen las características urbanísticas de la parcela objeto de la valoración.

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
CALIFICACION DEL SUELO	SISTEMA GENERAL ZONA VERDE
AREA DE REPARTO A LA QUE SE ADSCRIBE	AD3
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	UNIFAMILIAR ADOSADA 3 (UAD3)
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL ADOSADO
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA	191.385 m²
APROVECHAMIENTO TIPO	1,21088 m²eutc/m²s





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

■ DERECHOS REALES Y SERVIDUMBRES

Tal y como aparece en la escritura por la que se segregó la finca y que más tarde tendría su realización material en el edificio construido, la finca se constituyó en predio dominante sobre la colindante por la derecha entrando que era predio sirviente tanto de aguas de tejados como de luces y vistas de ventanas.

La servidumbre de vistas y luces está realizada a través de nueve ventanas, tal y como se aprecia en el anexo fotográfico.

Por tanto procede valorar las **servidumbres** siguientes:

- De aguas sobre la finca de Parque Gasset, 10 (colindante a la derecha entrando).
- De vistas y luces a favor de la casa de la calle Parque Gasset, 10 (colindante a la derecha entrando), a través de ventanas de 100 x 150 cm.

■ ENTORNO Y SITUACIÓN

Ubicación privilegiada en Ciudad Real con una situación bastante céntrica situada en plena Ronda y con bastantes usos dotacionales inmediatos.

- COLEGIO JORGE MANRIQUE Y COLEGIO FERROVIARIO
- PARQUE GASSET
- MUSEO DEL QUIJOTE
- POLIDEPORTIVO CUBIERTO Y PISTAS DEPORTIVAS DESCUBIERTAS
- PARROQUIA DE SANTO TOMÁS DE VILLANUEVA
- BIBLIOTECA DEL ESTADO





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

3.- FUNDAMENTOS LEGALES Y VALORES TÉCNICOS EMPLEADOS

Conviene adelantar aquí que pese a la fecha de la valoración, está se ha referido a la fecha del inicio del expediente expropiatorio que proviene del acuerdo del pleno municipal del **16 de abril de 1.999**. Por tanto, de ahora en adelante esa será la fecha a la que nos referiremos en la presente valoración.

▪ LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE

- **LEY 2/1998 DE 4 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA ("LOTAU").** DOCM 28 19/6/1998.
- **RD 1/1992 DE 26 DE JUNIO ("TRLR").** BOE 156 30/6/1992. (En lo subsistente).

▪ LEGISLACIÓN ESTATAL VIGENTE

- **LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA,** de 16 de diciembre de 1954 (**LEF**).
- **REAL DECRETO 1020/1993** de 25 de junio, por el que se aprueban las **normas técnicas de valoración** y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- **LEY 6/1998 DE 13 DE ABRIL, SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES ("LSV").** BOE 89 14/4/98.

▪ FUNDAMENTACIÓN

Dado que la finalidad de la valoración proviene del inicio del **expediente de expropiación** municipal, debemos referirnos en todo momento a métodos de valoración con fines expropiatorios.





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

Acudiendo en primer lugar a la última legislación aparecida aplicable, encontramos en el **TÍTULO VI LA EXPROPIACIÓN FORZOSA, artículo 147.1** de la LOTAU:

"El justiprecio de los bienes y derechos se determinará mediante aplicación de los criterios establecidos por la **legislación estatal** para la valoración por razón de urbanismo".

Por tanto, dado que el proceso viene motivado por razones de ejecución del planeamiento urbanístico del municipio, nos remitimos a la LEY 6/98 (LSV) que en su **TÍTULO III** desarrolla el tema de **VALORACIONES** de manera reglada.

Su **artículo 23, "Aplicación general de las reglas de valoración"**, legitima las bases de este informe, establecidas respecto a este texto legal sin que quepa otro tipo de argumentación, pues es taxativo en su redacción:

"A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime".

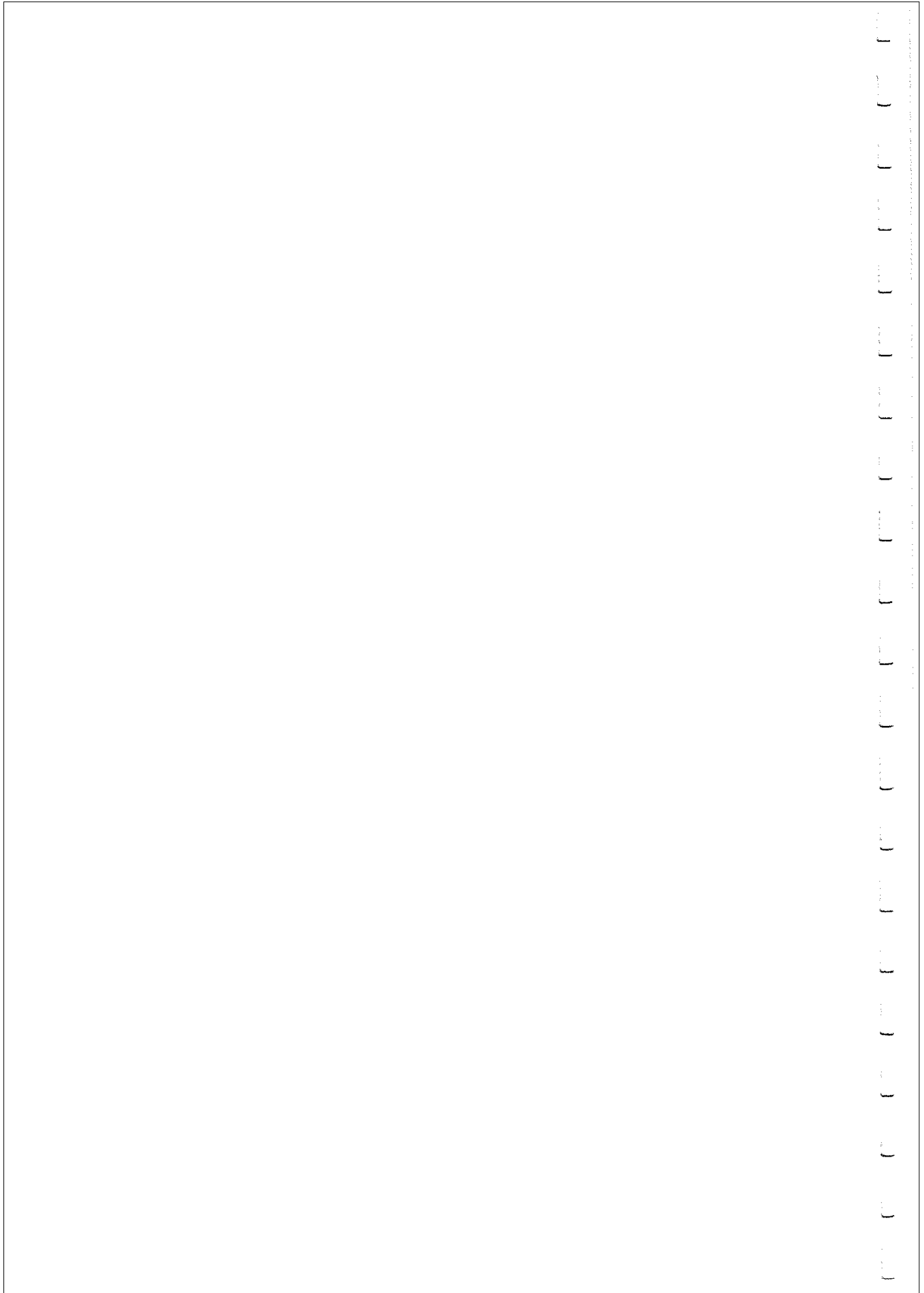
▪ MOMENTO DE REFERENCIA DE LA VALORACIÓN

El **artículo 24. Momento al que han de referirse las valoraciones**, de la LEY 6/98 (LSV) reza:

"Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado..."

Por lo que debe realizarse la valoración referida al **16 de Abril de 1999** (Fecha en la que se celebra el pleno municipal que aprueba la relación definitiva de propietarios y bienes a expropiar).





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, 1º, 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

■ CRITERIOS LEGALES

1. APROVECHAMIENTO

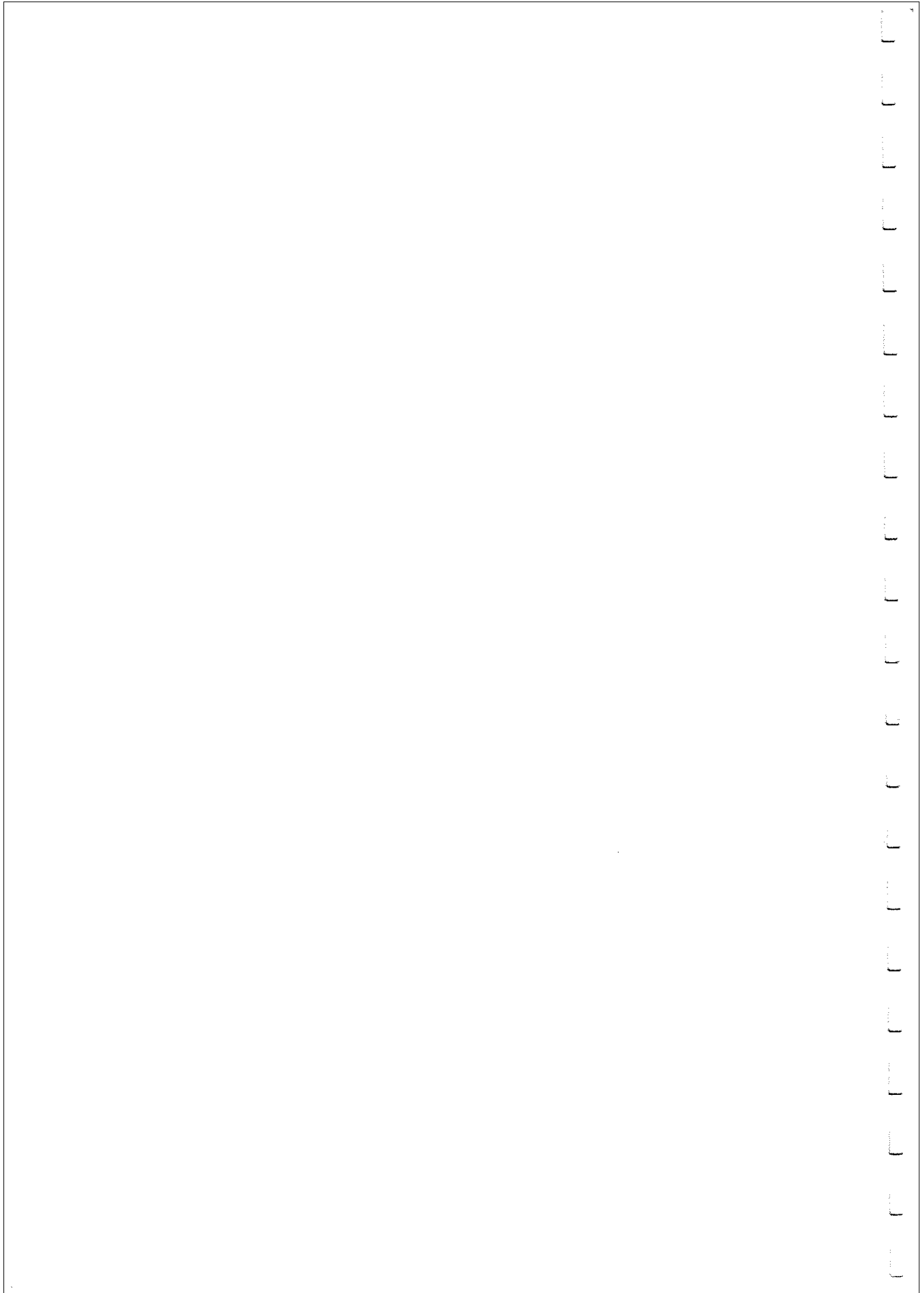
En primer lugar, hay que acometer la cuestión del aprovechamiento atribuible al suelo de nuestra valoración.

En la situación de nuestra finca nos encontramos en un suelo totalmente consolidado. Por tanto, es de aplicación el **artículo 28. Valor del suelo urbano**, y más concretamente su apartado 3, de la citada LEY 6/98 (LSV):

"En suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral."

Así mismo, el suelo a valorar viene calificado por el PGOU con un uso de ZONA VERDE, sin aprovechamiento lucrativo, por lo que también cabe referirse al siguiente **artículo 29. "Valor del suelo en los supuestos de carencia de plan o sin atribución de aprovechamiento"**, que reza:

"En los supuestos de carencia de planeamiento o cuando, en suelo urbano o urbanizable, **no se atribuya aprovechamiento lucrativo** alguno al terreno no incluido en un determinado ámbito de gestión, **el aprovechamiento a tener en cuenta** a los solos efectos de su valoración, será el resultante de **la media ponderada de los aprovechamientos**, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales esté incluido el mismo".





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

En cuanto a la legislación autonómica, la Ley 2/1998 (LOTAU) en su **artículo 70. La delimitación de las áreas de reparto** establece el aprovechamiento para parcelas con destino dotacional público. Tras disponer en su punto 3 que en suelo urbano ya no procede la delimitación de dichas áreas, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, conformado en este caso como aprovechamiento tipo, añade en el punto 4:

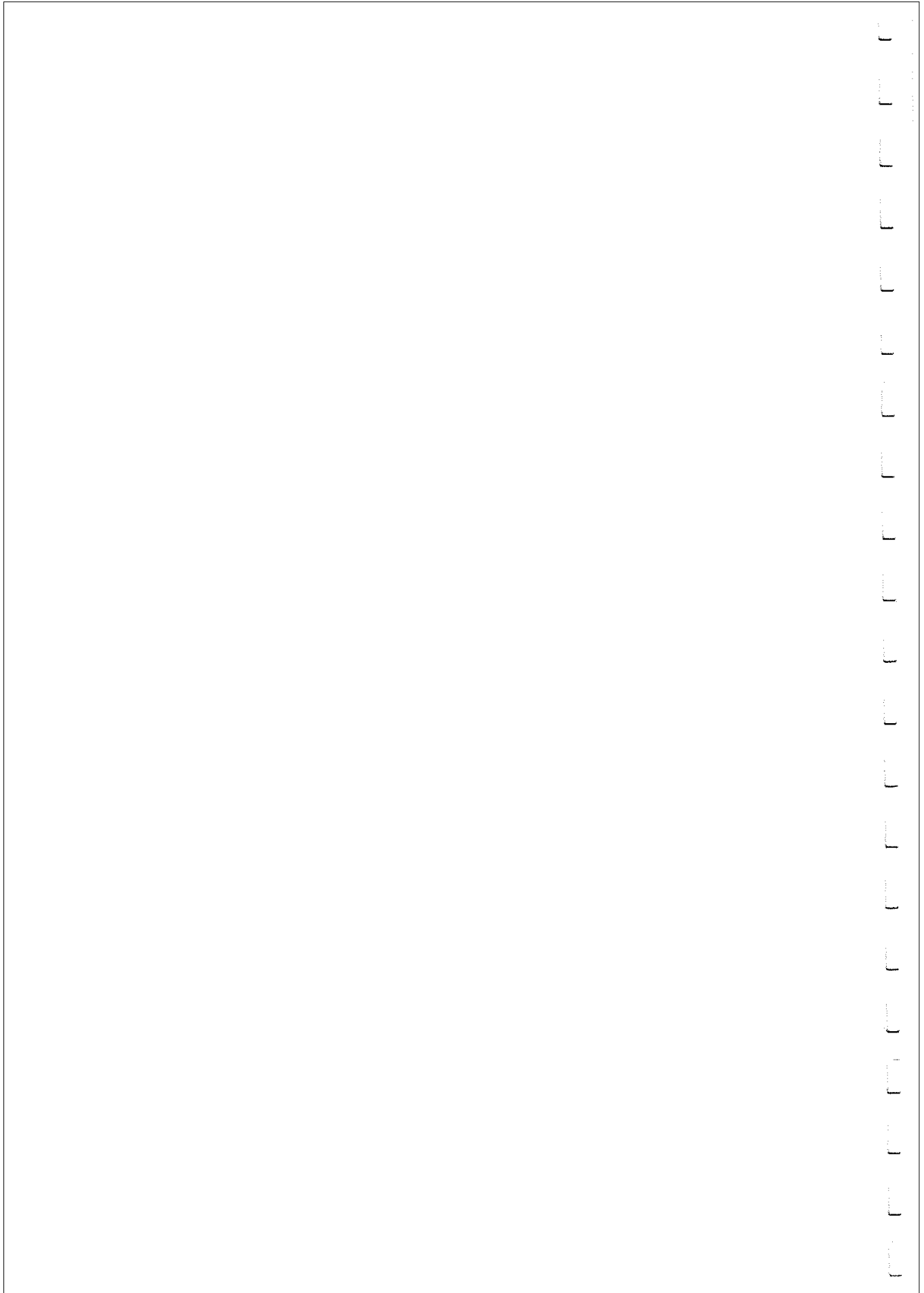
"Los suelos urbanos con destino dotacional público, no incluidos en unidades de actuación, para los cuales el planeamiento no haya atribuido aprovechamiento urbanístico diferente, tendrán un aprovechamiento tipo de un metro cuadrado construible por cada metro cuadrado de suelo, referido al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos."

Esta redacción se mantuvo en el Texto Refundido de la LOTAU hasta su modificación por la ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la LOTAU, donde ya se determina que a los suelos urbanos, con destino dotacional público, no incluidos en unidades de actuación, el planeamiento urbanístico les atribuirá como aprovechamiento urbanístico, la media ponderada de las edificabilidades asignadas por el Plan a la Zona de Ordenación Urbanística en la que estén incluidos, referidas al uso predominante de la Zona. Modificación que aunque muy posterior a la fecha del inicio del expediente expropiatorio, **nos proporciona la clave para la recta interpretación de la redacción original del precepto que nos ocupa.**

A este respecto, y ante la inaplicabilidad de la técnica de las áreas de reparto tras la sentencia STC 61/1997, es abundante la jurisprudencia que insiste en que **el aprovechamiento urbanístico aplicable aquellos terrenos expropiados calificados como suelo urbano y a los que el planeamiento no les asigne aprovechamiento alguno, es el determinado en el citado artículo 29 de la Ley 6/1998 (LSV).** Es decir, les corresponderá, el aprovechamiento que resulte de las parcelas más representativas de su entorno o, como reza su literalidad:

"... el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales esté incluido el mismo".

Por otro lado, no cabe argumentar que el aprovechamiento es según el artículo 70.4 de la Ley 2/1998 (LOTAU) el de un metro cuadrado construible por cada metro cuadrado de suelo, ya





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

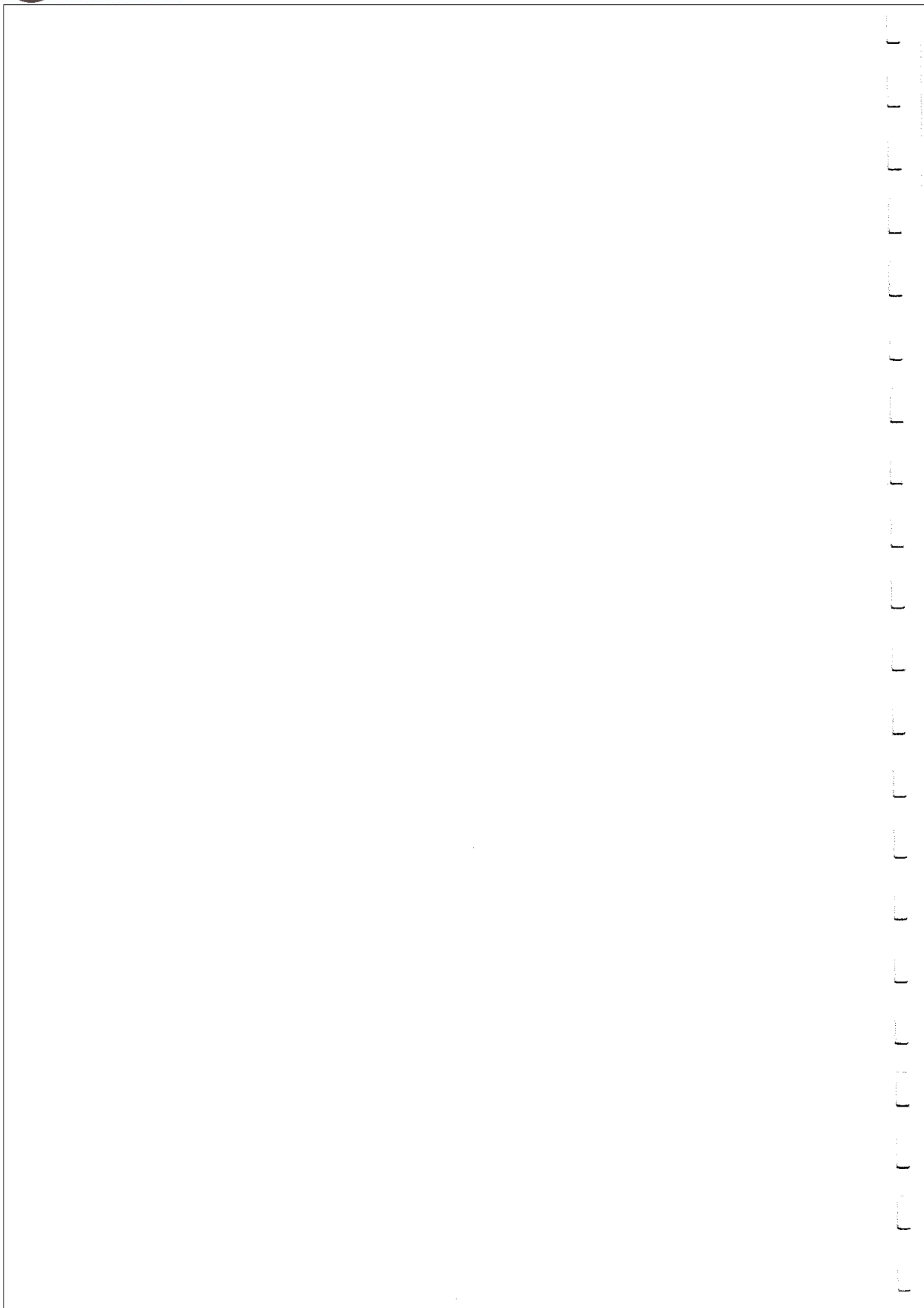
que es evidente (y así lo ha confirmado abundante jurisprudencia) que éste no se refiere a los efectos de valoraciones en expropiaciones forzosas, dado que esta es materia exclusiva de regulación estatal, ni tampoco constituya un aprovechamiento lucrativo aplicable subsidiariamente a los suelos urbanos calificados como dotacional público, ya que por definición dichos terrenos carecen de aprovechamiento lucrativo, es decir, susceptible de apropiación privada, sino que **ese aprovechamiento, cuantificado en la unidad (1m²c/m²s), es simplemente una limitación para las edificaciones dotacionales públicas que sobre dichos terrenos se construyan.**

En consecuencia y como conclusión, se trata de aplicar el reiterado **artículo 29 de la Ley 6/1998 (LSV)** y por tanto calcular la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales está incluido el terreno objeto de la presente valoración.

Para ello, en primer lugar, en aplicación directa del literal del artículo, consultados los datos catastrales, hay que señalar que todo el casco urbano constituye el **Polígono fiscal I.**

Por otro lado, evidentemente **el uso predominante es el residencial** por lo que la tabla que se adjunta contiene los datos de las áreas de uso residencial y aprovechamientos tomados todos ellos del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

ÁREA	SUPERFICIE (m ²)	APROVECHAMIENTO TIPO	SUP x At
A4	103.160	0,58410	60.255,75600
AD1	96.469	1,90000	183.291,10000
AD2	467.051	1,44510	674.935,40010
AD3	191.385	1,21088	231.744,26880
AD3N	91.846	0,76625	70.376,99750
AD4	214.918	0,94263	202.588,15434
AS1	259.126	0,38472	99.690,95472
AS2	357.994	0,22078	79.037,91532
AVE	66.938	0,57578	38.541,56164
B1	190.797	2,09000	398.765,73000
B2	30.516	1,14000	34.788,24000
B2U	61.921	1,00220	62.057,22620
B3	92.857	0,95000	88.214,15000
B4	194.628	1,21404	236.286,17712
B4N*	236.228	0,61621	145.566,05588
B5	47.195	3,40000	160.463,00000
C	23.302	2,50000	58.255,00000
CC	22.958	1,35859	31.190,50922





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2. ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

FC	220.832	1,18000	260.581,76000
G	164.526	0,59744	98.294,41344
H	119.918	1,30000	155.893,40000
MC1	346.608	2,75563	955.123,40304
MC1E	4.677	2,42247	11.329,89219
MC2	845.391	4,47149	3.780.157,40259
MC2C	40.404	4,85697	196.241,01588
MC2P	6.804	4,06053	27.627,84612
N4	184.402	1,00000	184.402,00000
P	28.213	1,34880	38.053,69440
P1	126.821	0,65000	82.433,65000
S1	152.286	0,59000	89.848,74000
S2	368.922	0,56000	206.596,32000
		APROVECHAMIENTO MEDIO PONDERADO	
TOTALES	5.359.093	1,66868	8.942.631,73450

* En el área B4N se ha descontado la superficie de la misma no incluida en el polígono fiscal I

Por tanto, como se aprecia en la tabla anterior, **el aprovechamiento resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que a efectos catastrales esté incluido el suelo de nuestra valoración es de 1,66868 m²t/m²s.**

2. VALOR DE REPERCUSIÓN

Una vez definido el aprovechamiento, procede analizar el **valor de repercusión** aplicable al mismo.

En este sentido y puesto que la situación de nuestra finca se encuentra en suelo totalmente consolidado, volvemos a la aplicación del **artículo 28. Valor del suelo urbano**, y más concretamente su apartado 3, de la LEY 6/98 (LSV):

"En suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, **del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales** o, en su caso, del de repercusión en





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.”

El procedimiento general de valoración viene establecido en el **Real Decreto 1020/1.993** de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

La Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del modulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencias de valores, establece que el coeficiente de relación al mercado (RM) es de 0,5 aplicado al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores. Esto es,

$$V_c = V_s \times RM$$

Por tanto y dado que la ponencia de valores catastrales se aprobó en ese año 1.999, tomaremos de ella el **valor de repercusión en parcela** y si fuera necesario corregirlo de la forma que lo hace la normativa catastral.

El citado valor de repercusión recogido en la **PONENCIA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA VALORACIÓN DE BIENES DE NATURALEZA URBANA** de Ciudad Real, para la calle Parque Gasset, donde se sitúa la finca, es de 64,43 €/m². Por lo tanto,

$$V_s = V_c / RM$$

$$V_s = 64,43 \text{ €/m}^2 / 0,5 = 128,86 \text{ €/m}^2$$

Es decir que el valor de repercusión que tomaremos en nuestra valoración es de **128,86 €/m²**

Al tratarse de un suelo no edificable no procede aplicar ninguna corrección de las establecidas por la normativa catastral referidas a número y longitud de fachadas, formas irregulares, fondo excesivo, afecciones con destino a viviendas de promoción pública, inedificabilidad temporal o superficies distintas a la mínima.





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

3. VALOR DE LAS EDIFICACIONES

En lo concerniente a las edificaciones ya descritas, acudimos al texto legal que, en el **artículo 31.2** de la **LEY 6/1998 DE 13 DE ABRIL, SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES (LSV)** establece:

"El valor de las edificaciones, que así mismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con **la normativa catastral** en función de su **coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación** de las mismas."

Es decir, remite directamente al **Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio**, por el que se aprueban las **NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**.

En este marco legal nos encontramos con la **norma 12 "Valoración de las construcciones"** punto 1 que aclara el concepto de coste de reposición:

"Para valorar las construcciones se utilizará el **valor de reposición**, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, calidad y carácter histórico-artístico, depreciándose cuando proceda en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en la norma 14 para su adecuación al mercado.

Se entenderá por **coste actual** el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción."

Para aplicar valores sobre el **coste de la edificación**, tomamos el módulo establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha para el cálculo de presupuestos de referencia de ejecución material. Para el año 1.999 se fijó un módulo de 204,34 €/m²c y unos





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231826 | Francisco Murillo

coeficientes en función del uso que quedaron establecidos en 1,3 para uso de vivienda en bloque sin ascensor, de 1,3 y de 0,5 para uso almacén o garaje en planta baja.

$$\text{Módulo COACM (vivienda en bloque)} = 204,34 \text{ €/m}^2 \times 1,3 = 265,64 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Módulo COACM (almacén/garaje p.b.)} = 204,34 \text{ €/m}^2 \times 0,5 = 102,17 \text{ €/m}^2$$

Además, para llegar al precio final de una edificación hay que incrementarle el resultado de sumar al coste de ejecución material, los gastos generales (13%), beneficio del constructor (6%), y otro grupo de gastos como son los impuestos no recuperables y aranceles para la declaración de obra nueva, honorarios profesionales, licencias y tasas, seguros y otros gastos necesarios que distintos tratados evalúan como término medio en un 15% del coste de la ejecución material de la obra. Con todo ello, el precio de la ejecución material se vería incrementado, como hemos justificado anteriormente, para añadir el resto de gastos detallados, en un porcentaje de un 34% para llegar al valor de reemplazamiento bruto.

Y como corrección a estos valores continua el **Real Decreto 1020/1993** con la **norma 13** "Coeficientes correctores del valor de las construcciones". En ella se establecen el "coeficiente H" que pondera la antigüedad de la construcción y el "coeficiente I" sobre el estado de conservación.

Dada la **antigüedad** de la edificación, que data de 1958, es decir 41 años, obtenemos el coeficiente "H" en función del uso predominante del edificio y su calidad constructiva. Así, según la tabla de la norma 13:

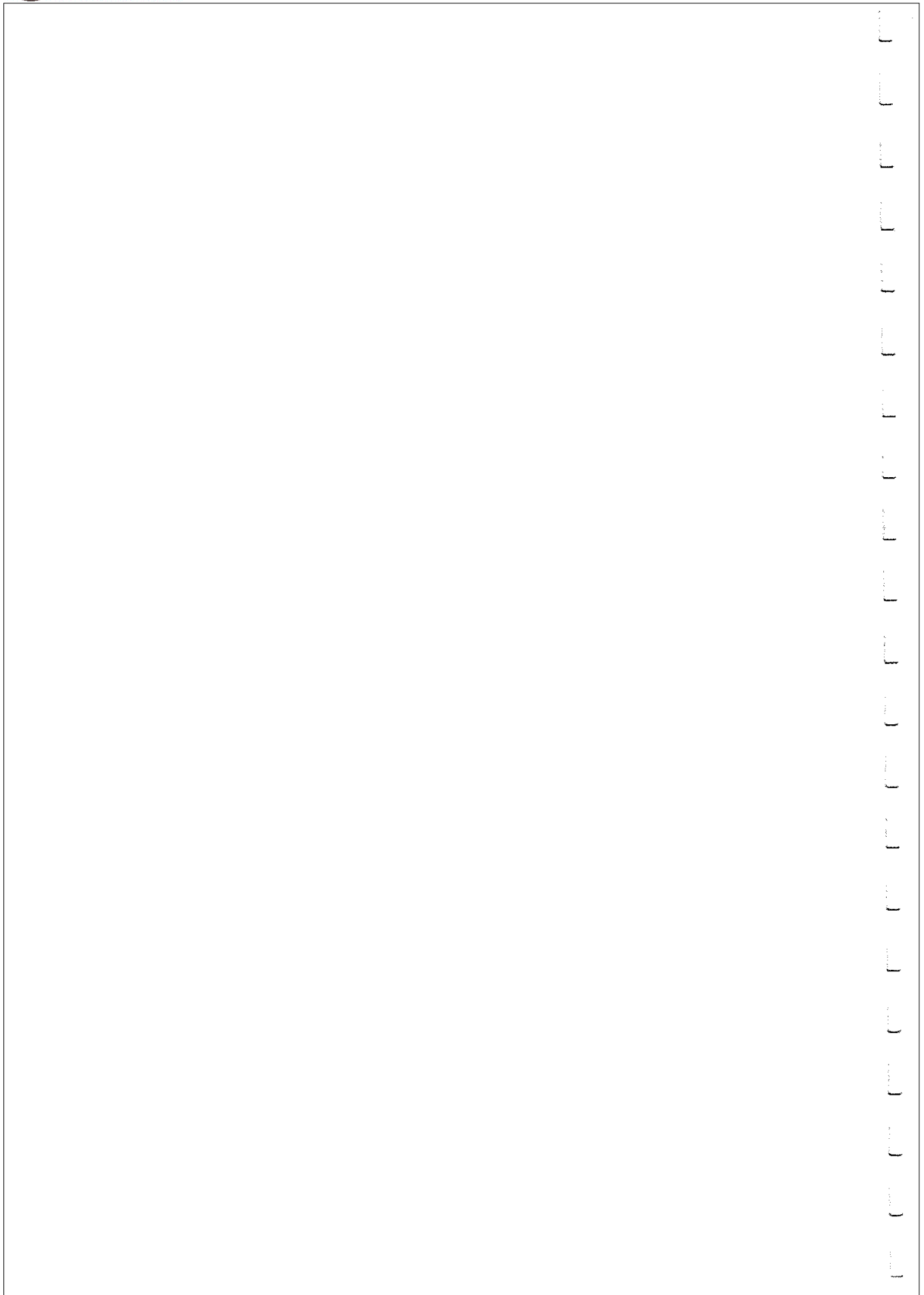
COEFICIENTE H

Antigüedad:	40 – 44 años	} ⇒	H = 0,55
Uso predominante:	1º Residencial.		
Calidad constructiva:	3,4,5,6 (media)		

En cuanto al **estado de conservación** calificado de regular, obtenemos el coeficiente "I", que igualmente se recoge en la norma 13. Así:

COEFICIENTE I

Estado de conservación:	Regular	⇒	I = 0,85
-------------------------	---------	---	-----------------





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231826 | Francisco Murillo

4.- VALORACIÓN

4.1.- CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

De acuerdo a los argumentos y valores justificados, partimos de los siguientes datos:

SUPERFICIES DE SUELO:	599,17m ²
POLÍGONO FISCAL	I
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO MEDIO PONDERADO	1,66868 m ² /m ² s
VALOR DE REPERCUSIÓN	128,86 €/m ²

Aplicando todos estos valores, el valor total del suelo se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

Valor del suelo = Superficie x Aprovechamiento x Valor de repercusión

VALOR DEL SUELO = 599,17 m² x 1,66868 m²/m²s x 128,86 €/m² = 128.837,19 €

4.2.- CÁLCULO DEL VALOR DE LA EDIFICACIÓN

Por tanto para valorar la edificación, calcularemos el **valor de reemplazamiento neto**, consistente en calcular un primer valor de reposición bruto al que a continuación aplicaremos la depreciación física o funcional con sus coeficientes H e I.

Partimos de los siguientes datos justificados anteriormente:





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

SUPERFICIE EDIFICACIONES	Vivienda	801,57 m ²
	Almacén / Garaje	61,76 m ² .
Módulo COACM (vivienda en bloque)	= 204,34 €/m ² x 1,3	= 265,64 €/m ²
Módulo COACM (almacén/garaje p.b.)	= 204,34 €/m ² x 0,5	= 102,17 €/m ²

Otros gastos necesarios para la construcción (34% s / E.M.) = 1,34

ANTIGÜEDAD 1.958 = 41 años H = 0,55

ESTADO DE CONSERVACIÓN Regular. I = 0,85

Con ello el valor de ejecución material del inmueble a nuevo sería:

EM = (801,57 m² x 265,64 €/m²) + (61,76 m² x 102,17 €/m²) = 219.240,68 €

Valor de reemplazamiento bruto = 219.240,68 € x 1,34 = 293.782,51 €

Valor con coeficientes H e I = 293.782,51 x 0,55 x 0,85 = 137.343,32 €

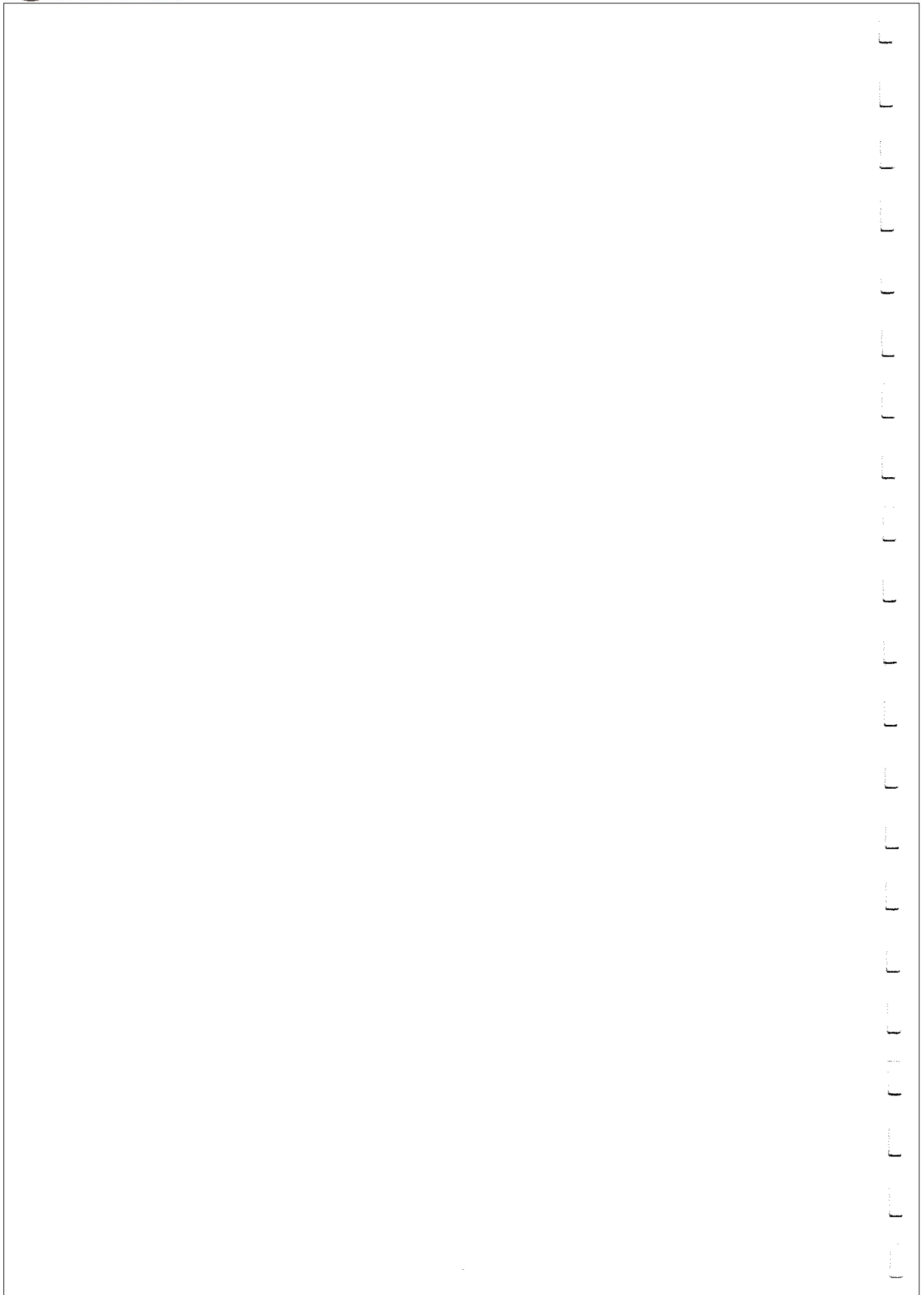
VALOR DE LA EDIFICACIÓN = 137.343,32 €

4.3.- CÁLCULO DEL VALOR DE LOS DERECHOS REALES

En cuanto a los derechos reales, la LEY 6/1998 DE 13 DE ABRIL, SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES (LSV) en su artículo 32.1 establece:

"La valoración de las concesiones administrativas y los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; ..."

Acudiendo por tanto a LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, en su artículo 42 establece:





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

"La determinación del justo precio de los derechos reales sobre bienes inmuebles se practicará con arreglo a las normas de valoración señaladas por la vigente legislación del impuesto sobre derechos reales."

Dado que la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados no establece criterio de valoración concreto de servidumbres como las que nos ocupan, continuamos en la LEF con el siguiente artículo.

Art. 43. 1. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, tanto el propietario como la Administración podrán llevar a cabo la tasación aplicando los **criterios estimativos que juzguen más adecuados**, si la evaluación practicada por las normas que en aquellos artículos se fijan no resultare, a su juicio, conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, por ser éste superior o inferior a aquella...

Dado que en la escritura no figura un precio pactado por la constitución de las citadas servidumbres, el método general de valoración debería ser el de determinar la diferencia de valor del inmueble antes y después de constituida la servidumbre, pero esto también resulta imposible de aplicar dada la inexistencia de un mercado de inmuebles afectados por servidumbres.

Por tanto, como se adelantó, procede valorar las **servidumbres** siguientes que aparecen en la escritura:

- De aguas sobre la finca de Parque Gasset, 10 (colindante a la derecha entrando).
- De vistas y luces a favor de la casa de la calle Parque Gasset, 10 (colindante a la derecha entrando), a través de diez ventanas de 100 x 150 cm.

Por tanto estimamos su justiprecio en lo valores siguientes:

SERVIDUMBRE DE AGUAS A FAVOR DE LA FINCA	10.000 €
SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS A FAVOR DE LA FINCA	20.000 €





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

4.4.- VALOR TOTAL

Aplicando todos los valores anteriores, obtenemos el Valor Total del inmueble que nos ocupa a efectos de Expropiación, tomando como válida la fórmula:

VALOR TOTAL = (VALOR DEL SUELO + VALOR DE LA EDIFICACIÓN + VALOR DE LOS DERECHOS REALES) x PREMIO DE AFECCIÓN

VALOR DEL SUELO	128.837,19 €
VALOR DE LA EDIFICACIÓN	137.343,32 €
VALOR DE LOS DERECHOS REALES.....	30.000,00 €

TOTAL VALOR INMUEBLE = 296.180,51 €

Por último y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la **LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA**, de 16 de diciembre de 1954 (LEF), la cantidad establecida como justiprecio de los bienes expropiados deberá incrementarse en un 5% en concepto de premio de afección.

VALOR DE JUSTIPRECIO = 296.180,51 € x 1,05 = 310.989,54 €

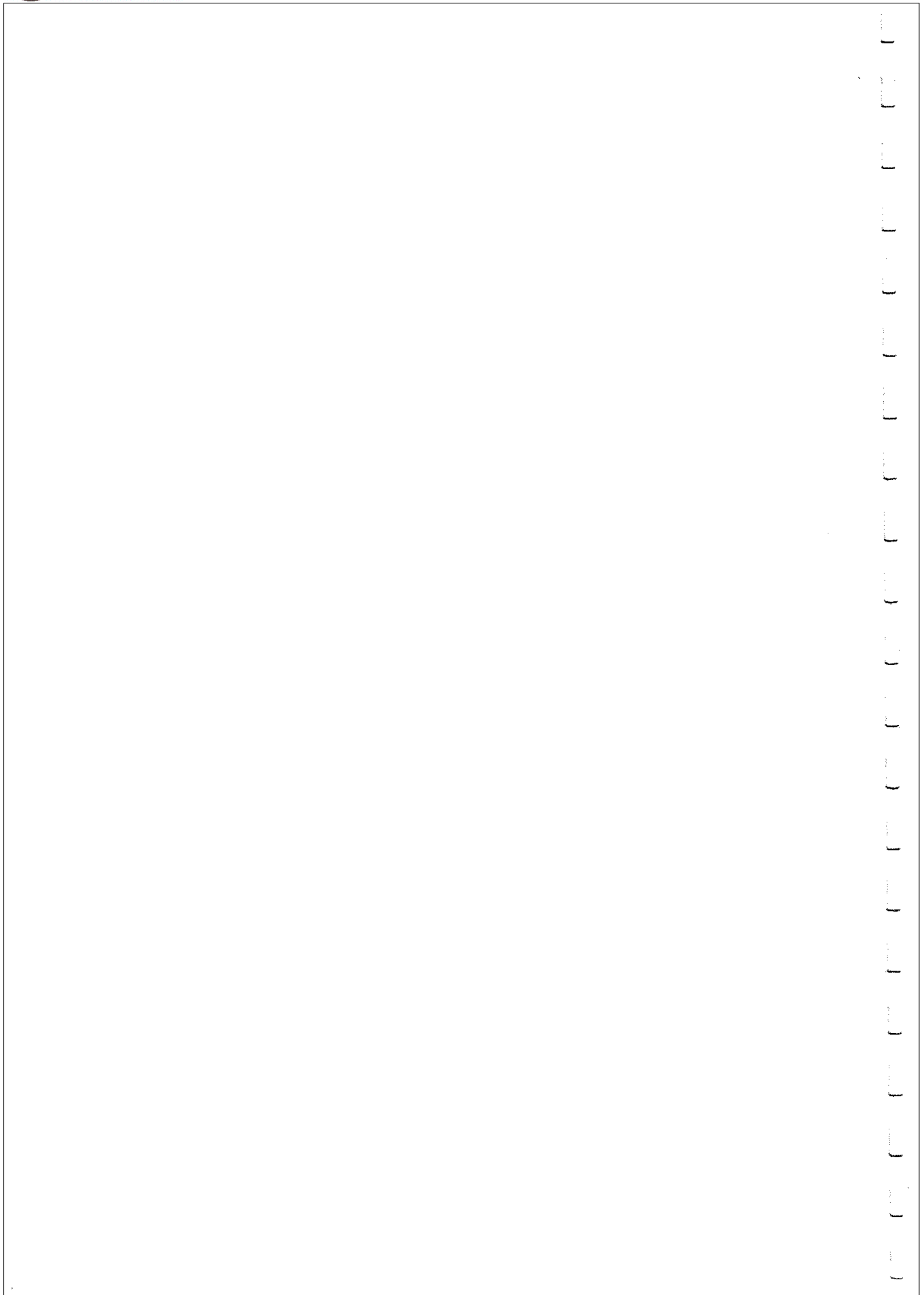
VALOR DE JUSTIPRECIO = 310.989,54 €

Asciende el Valor del Justiprecio del inmueble a expropiar a la expresada cantidad de **trescientos diez mil, novecientos ochenta y nueve Euros con cincuenta y cuatro céntimos.**

El presente Informe de Tasación, emitido sin condicionantes, consta de 19 páginas, numeradas correlativamente, anexos: fotográfico, fotocopias de la escritura, datos catastrales y su plano correspondiente.

En Ciudad Real, a 8 de marzo de 2013.

Fdo. : Alberto Ibáñez Bollada
Arquitecto



IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

INFORME DE VALORACIÓN

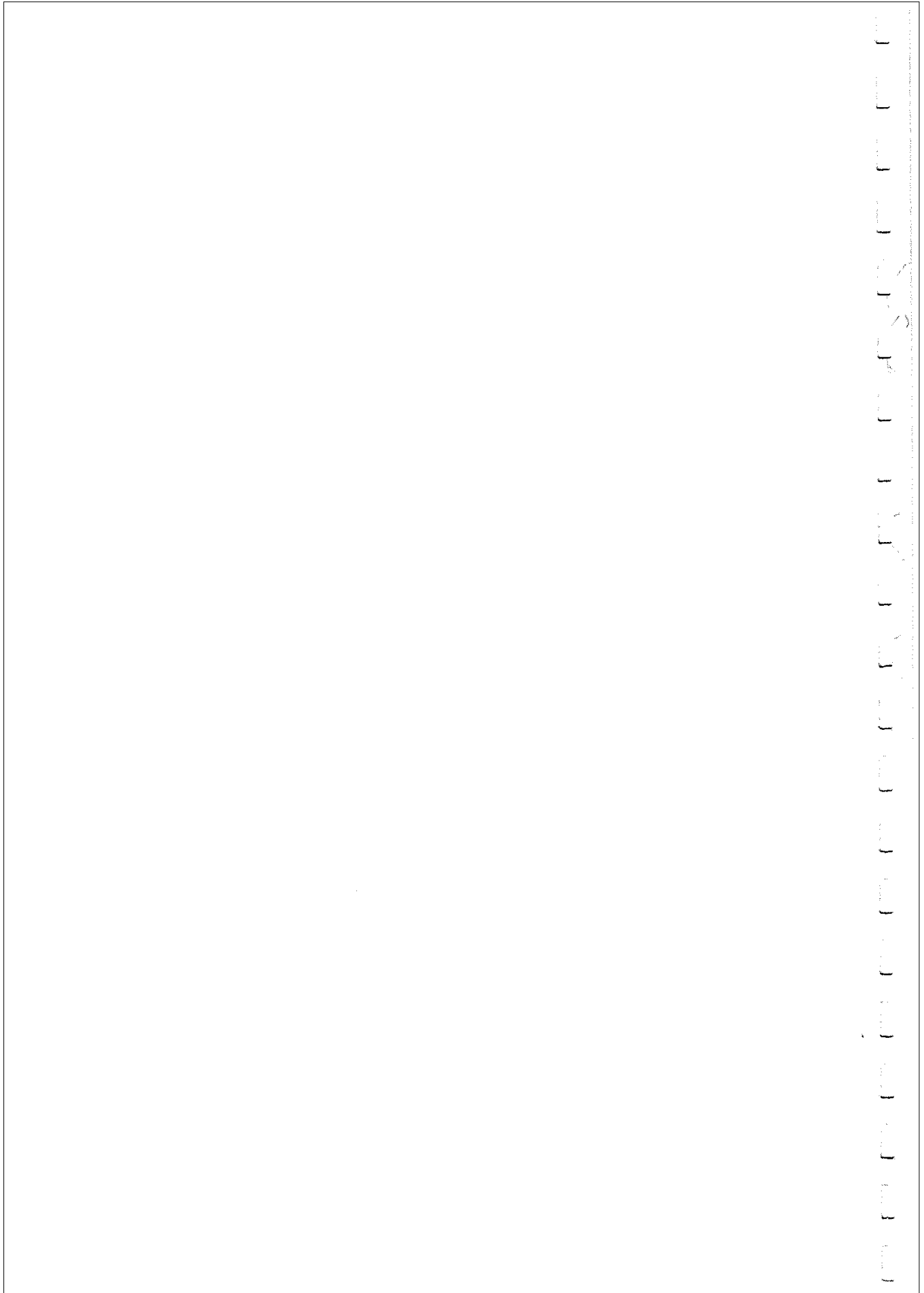
FINCA URBANA Y EDIFICACIÓN

SITUACIÓN: C/ PARQUE GASSET, 16. CIUDAD REAL

ANEXO FOTOGRÁFICO



FACHADA A LA CALLE PARQUE GASSET



IMASarquitectos.es

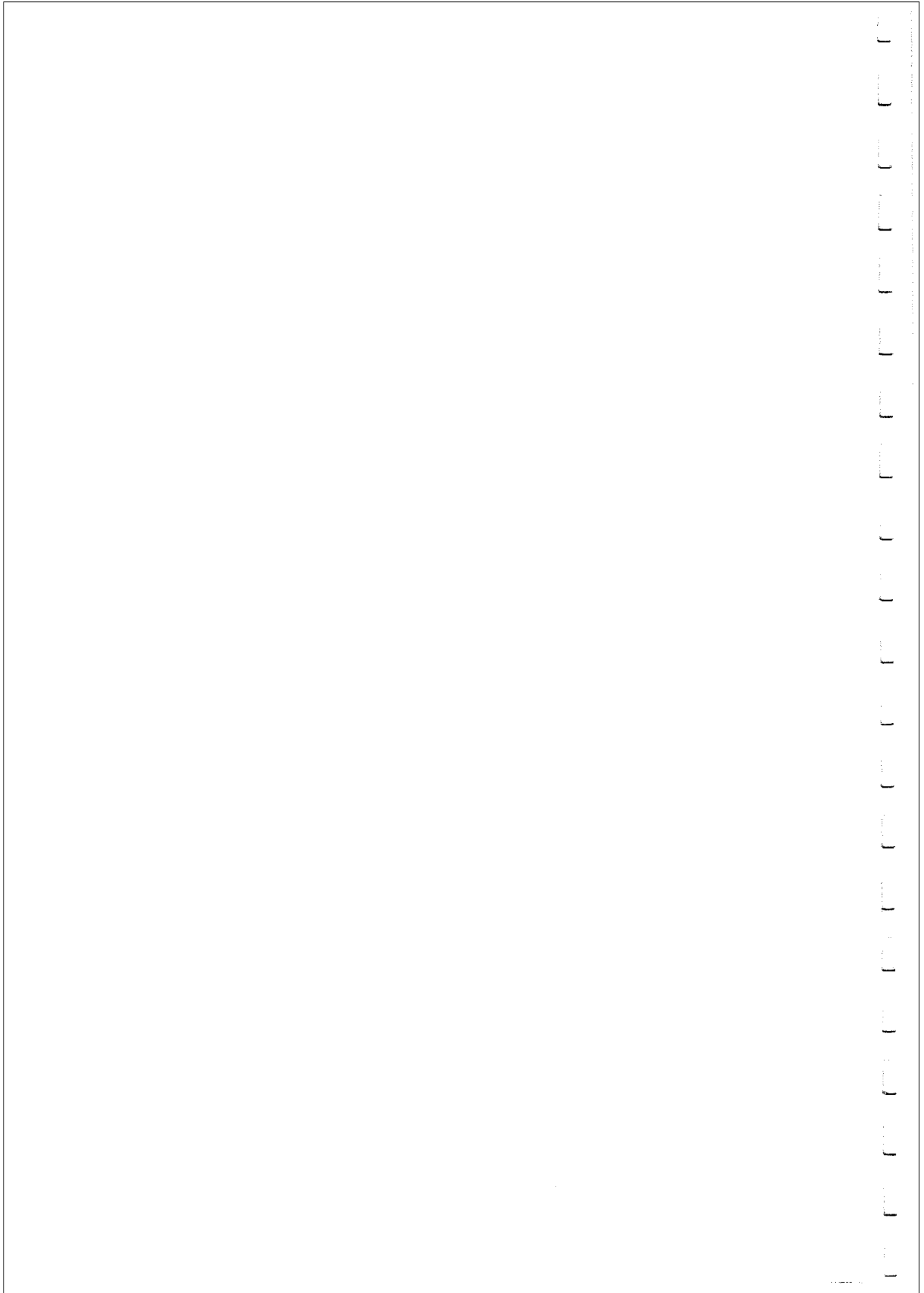
Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo



FACHADA LATERAL DERECHO (SERVIDUMBRES)



FACHADA LATERAL IZQUIERDO



IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL
imas@arquireal.com +34 926 231828

Alberto Ibáñez
Francisco Murillo



ESCALERA COMUNIDAD



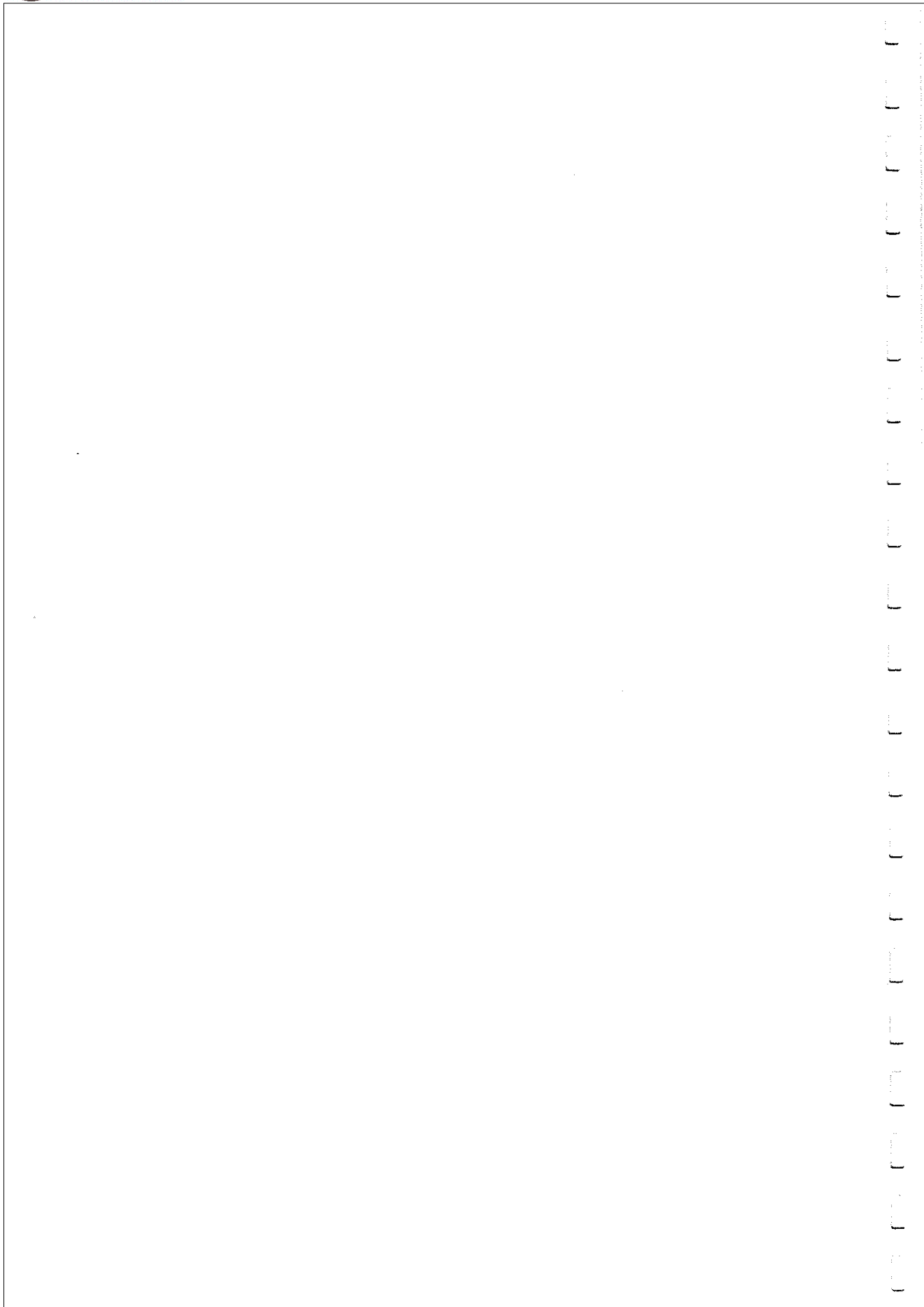
ENTRADA VIVENDAS



PASILLO

**INFORME DE VALORACIÓN
ANEXO FOTOGRÁFICO**

- 3 -





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo



SALÓN COMEDOR



COCINA



DORMITORIO



BAÑO

**INFORME DE VALORACIÓN
ANEXO FOTOGRÁFICO**

- 4 -





IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

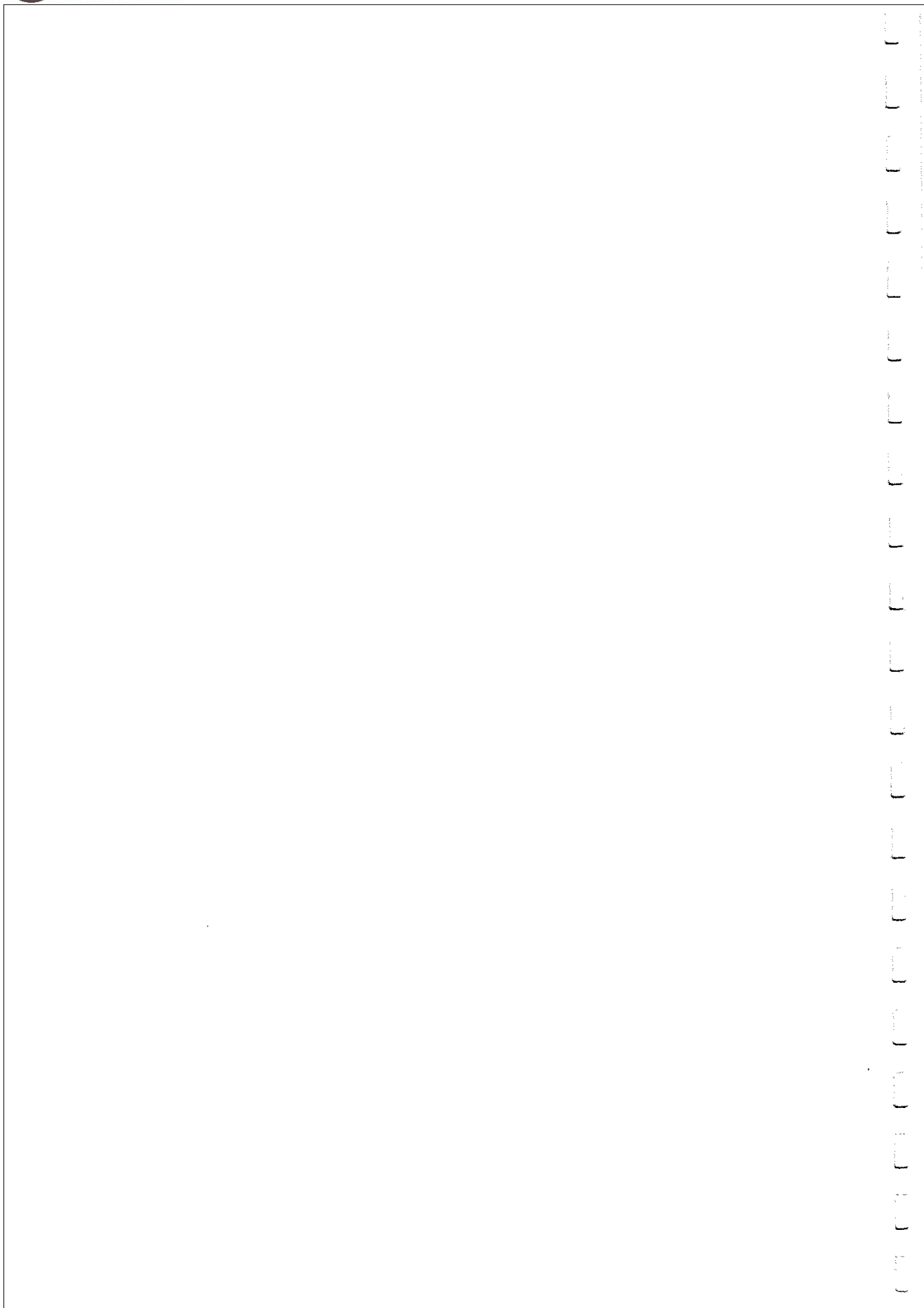
INFORME DE VALORACIÓN

FINCA URBANA Y EDIFICACIÓN

SITUACIÓN: C/ PARQUE GASSET, 16. CIUDAD REAL

ESCRITURA

INFORME DE VALORACIÓN





Vicente Gutiérrez Cueto
Notario

Núm. 203

Año 1.951

Copia auténtica de la Escritura de

AGRUPACION, DECLARACION DE OBRA NUEVA Y DIVISION
MATERIAL.

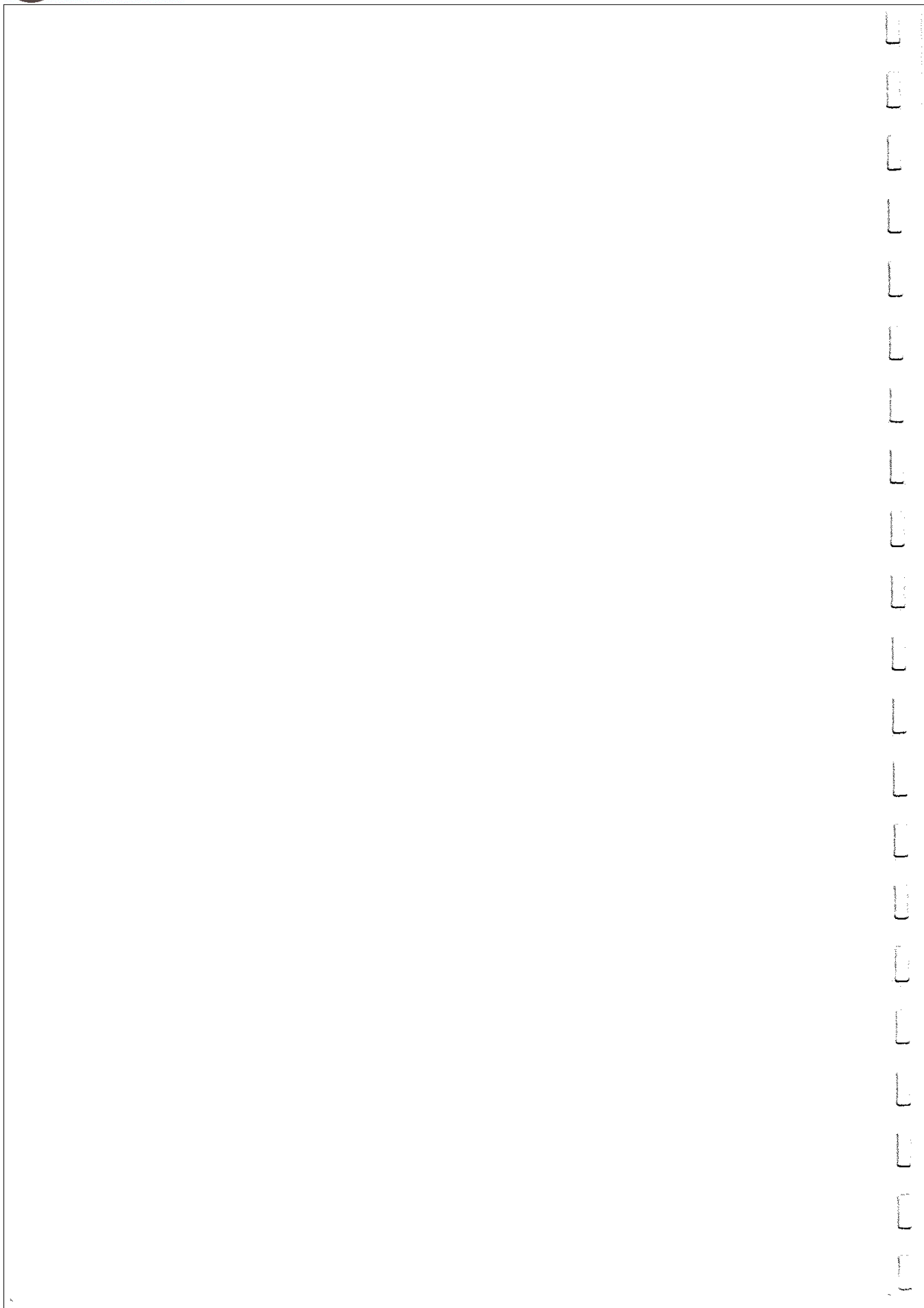
Otorgada por

DONA JULIA, DONA MARIA y DONA VICTORIANA CABALLO
GARCIA.

(Segunda copia parcial librada a instancia de Do-
ña Victoriana Caballo Garcia).

En Ciudad Real, 23 de Enero de 1951.

Postas, 31 : Teléfono 2113 07

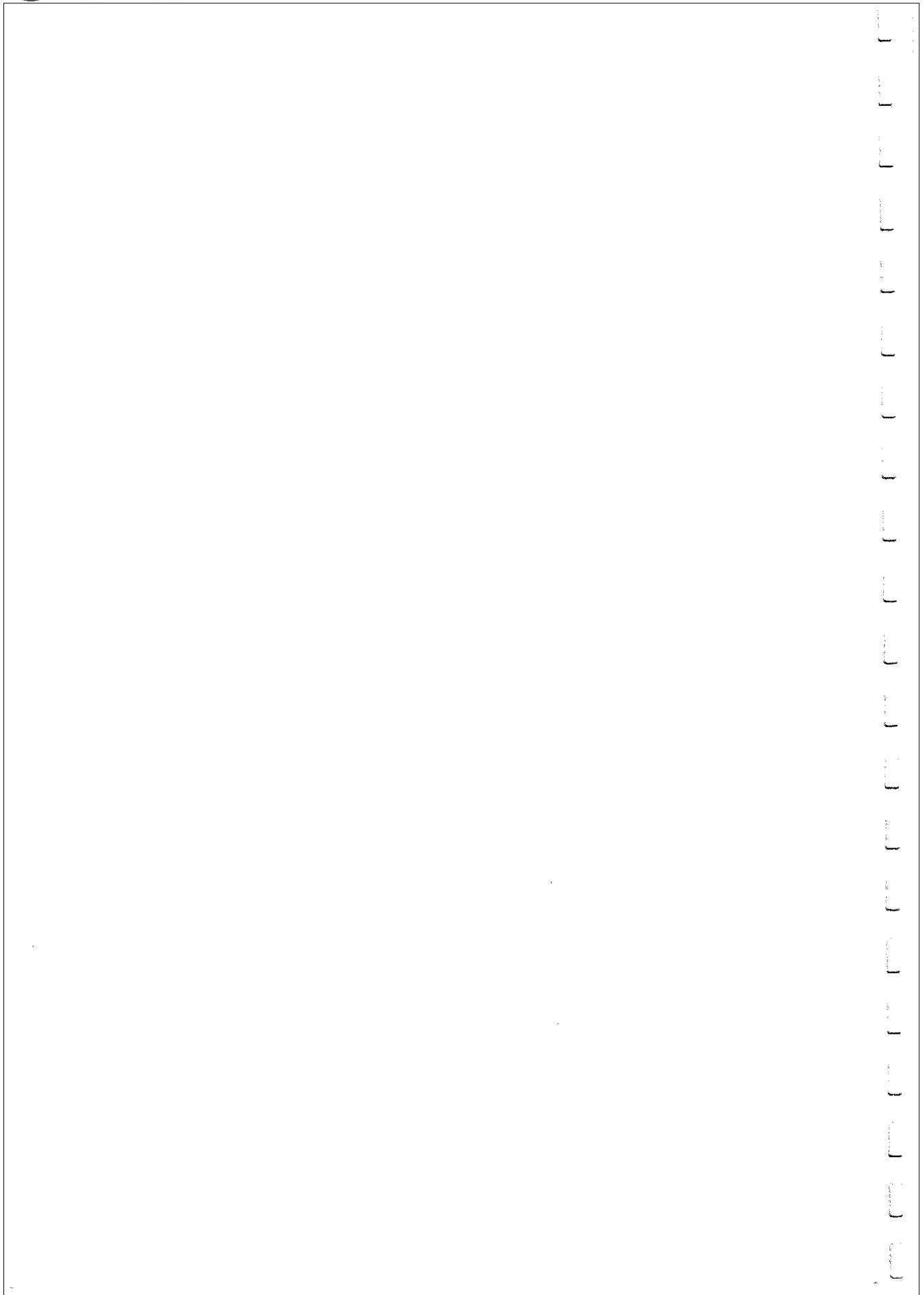




tiente de tejados de las construcciones que sobre el mismo se realicen y de luces y vistas por cinco ventanas en la planta baja y/ otras cinco ventanas en la planta principal, de iguales dimensiones a las anteriores, que podrán abrirse al edificar sobre el mismo.--

Tiene asignado un líquido imponible de -- 4.514,40 pesetas, y se valora en ciento doce mil ochocientas sesenta pesetas. -----

→ c) Un solar cercado en término de esta Capital y su Parque de Gasset, sin número, -- con una superficie total de quinientos noventa y nueve metros diez y siete decímetros cuadrados, --de los que 348,65 metros cuadrados corresponden al solar propiamente dicho, 109 metros cuadrados a la zona o faja/ de terreno existente a todo lo largo de su/ izquierda y 141,52 metros cuadrados al terreno que tiene delante de su fachada para/ jardín--; linda por su frente u Oeste con -- el Camino que va desde el Paseo de Ronda a/ la Estación Nueva, derecha entrando con la/ finca descrita en la letra b) de este expo-





nendo, izquierda y fondo terrenos de la Ren
fe. -----

DERECHOS: En favor de ésta finca que será
predio dominante y sobre el callejón de en-
trada de la casa número seis del Parque de/
Gasset, descrita en la letra b) de este ex-
poniendo, que será predio sirviente, queda -
establecida la servidumbre de vertiente de/
tejadados de las construcciones que sobre es-
te solar se realicen y de luces y vistas --
por cinco ventanas en la planta baja y otras
cinco ventanas en la planta principal, de -
un metro de ancho por un metro cincuenta --
centímetros de altura, que podrán abrirse --
al edificar sobre este solar que describi--
mos. -----

Se valora en veinticinco mil pesetas. ---

.....

f) Y otro solar cercado en esta Capital y
su Ronda de Santa María, marcado con el nú-
mero siete, de superficie seiscientos tres/
metros treinta decímetros cuadrados; lindan
te al Este o frente con la Ronda; izquierda



Empty form area for the proposal.



IMASarquitectos.es

Ramón y Cajal, 2, ático. 13001 CIUDAD REAL | Alberto Ibáñez
imas@arquireal.com +34 926 231828 | Francisco Murillo

INFORME DE VALORACIÓN

FINCA URBANA Y EDIFICACIÓN

SITUACIÓN: C/ PARQUE GASSET, 16. CIUDAD REAL

DATOS CATASTRALES

INFORME DE VALORACIÓN



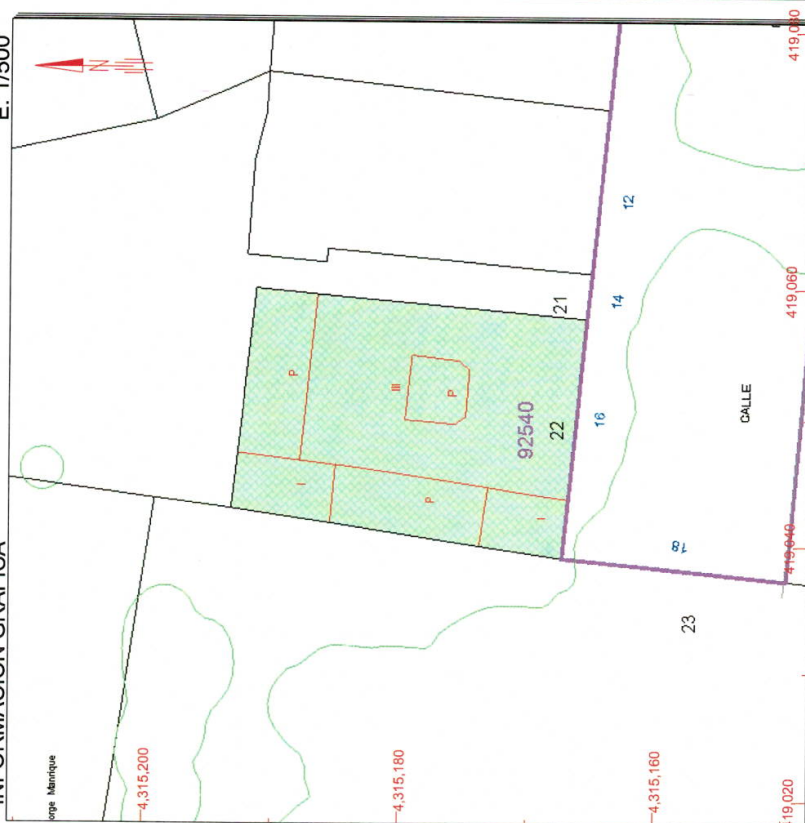


CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CIUDAD REAL Provincia de CIUDAD REAL

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 28 de Mayo de 2012

419,080 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9254022VJ1195S0001R0

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL PARQUE DE GASSET 16 PI:02
	13002 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	1958
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	816

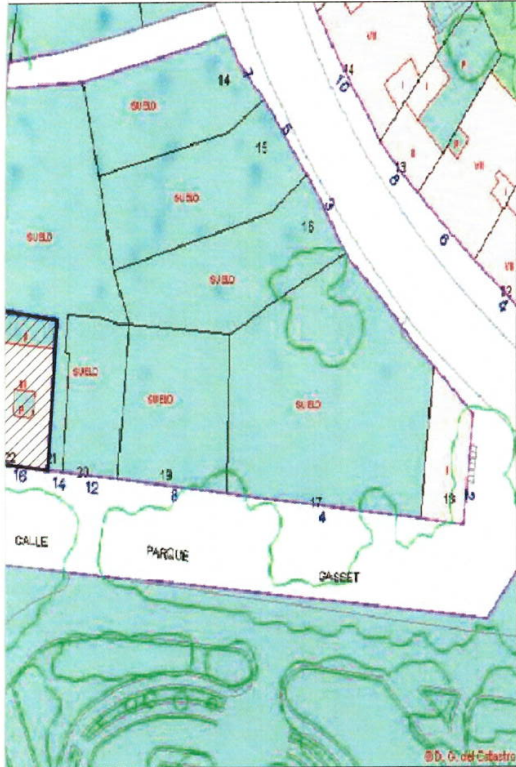
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL PARQUE DE GASSET 16
	CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	816
SUPERFICIE SUELO (m²)	469
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble

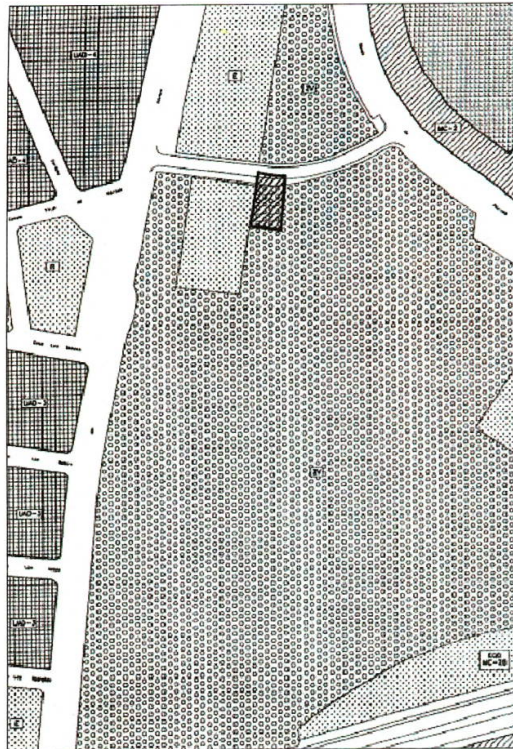
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		BJ		258
VIVIENDA		BJ		32
VIVIENDA		01		263
VIVIENDA		02		263





1/1500



FINCA SOBRE PLANEAMIENTO

1RO

IMAS arquitectos.es

Ramón y Cajal, 2.º ático
13001 CIUDAD REAL
imas@arquireal.com
+34 926 231828

Alberto Ibáñez
Francisco Murillo

INFORME VALORACIÓN INMUEBLE

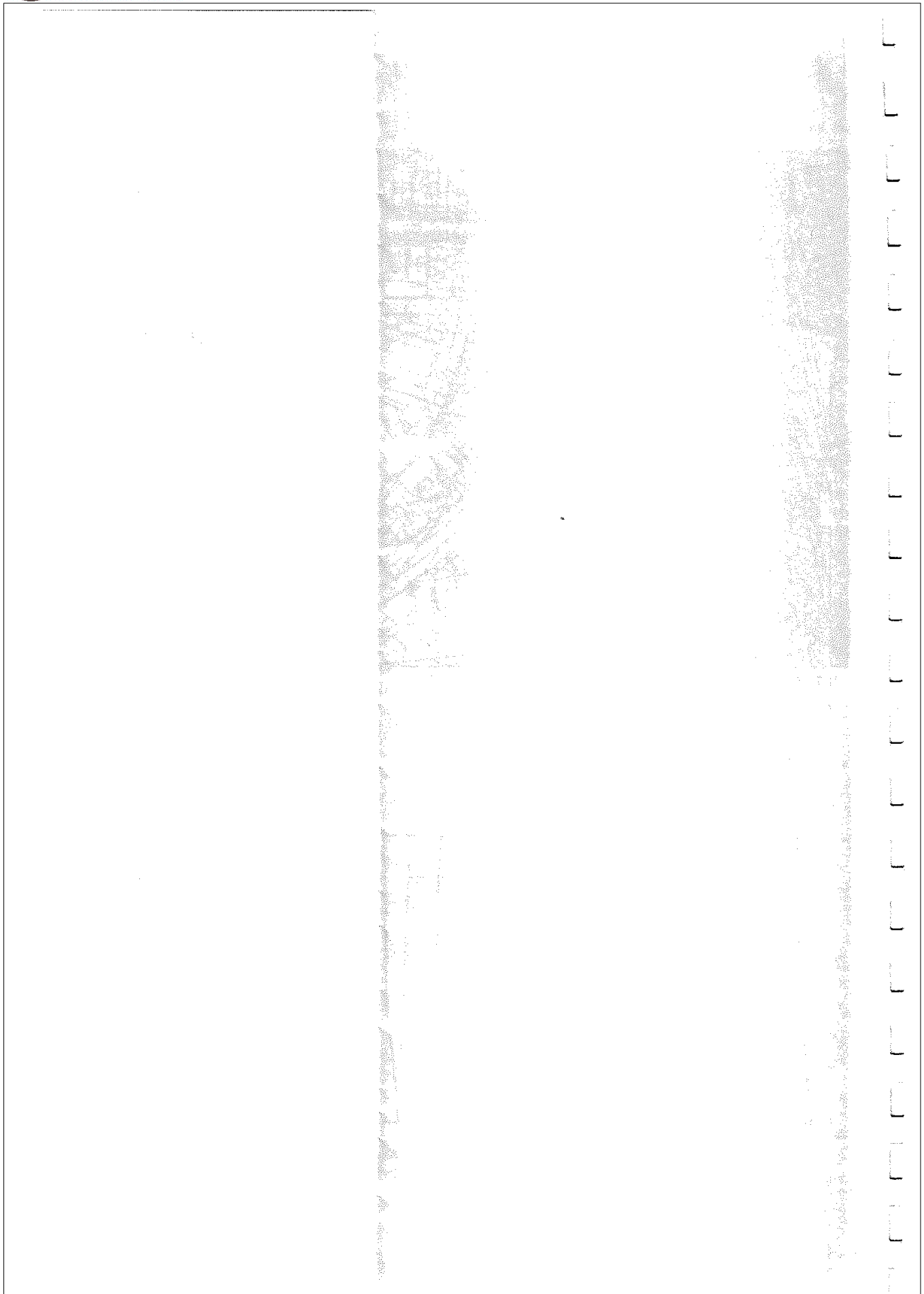
Situación
Calle del Parque de Gasset nº 12, CIUDAD REAL

Promotor
Dº Mº del Prado, Dº Nurrida y Dº Mº Dolores Pintor Caballo

Ref	1208 VAL
Expte	1209
Fecha	ABR/2012
Fichero	1209 VAL

SITUACIÓN
PARCELA EN PLANO CATASTRAL
PLANEMIENTO
SUPERFICIES

Escalas	1:2.000 1:1.500 1:500
Plano	1





DOCUMENTO Nº 5



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

Marzo 16

VALORACIÓN DE LA FINCA SITUADA EN EL PARQUE DE GASSET 16

DESCRIPCIÓN

A instancias de D. Bernardo Cortés Céspedes, con NIF nº 04.590.865-L, en representación de Dña. Numida, Dña. María Dolores y Dña. María del Prado Pintor Caballo, en la que solicita que se prosigan con los trámites del expediente de expropiación de la finca sita en el Parque de Gasset 16, iniciados el 16 de abril de 1999.

Esta valoración se hace de conformidad con los criterios de valoración (Ley de Expropiación Forzosa, Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo), con la relación de aprovechamientos establecidos en el documento de Revisión del PGOU y ponencia catastral vigente.

Se gira visita al inmueble, en fecha 11 de diciembre de 2014, a fin de valorar las circunstancias en que éste se halla.

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación del suelo	Urbano
Calificación de la parcela	Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y Viario
Sistema de actuación	Expropiación
Uso	Ampliación del Parque de Gasset
Área de reparto	AD3
Uso predominante	Residencial
Tipología edificatoria	Unifamiliar adosado
Superficie	191.385 m ²
Aprovechamiento lucrativo	132.786 m ²
Aprovechamiento tipo	1,21088 €/m ² tutc
Aprovechamiento patrimonializable	1,08979 €/m ² tutc
Superficie de parcela	599,17 m ² (*)
Superficie construida vivienda	838,04 m ²
Superficie construida garaje	32,20 m ²

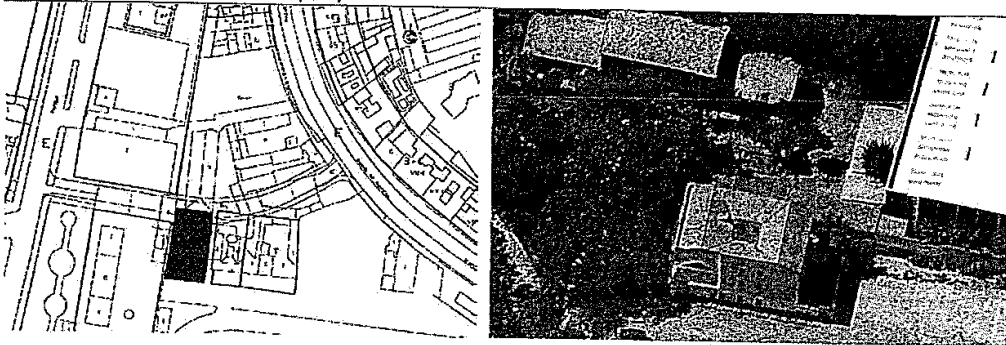
(*) Según certificación registral



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

PLANO DE LOCALIZACIÓN (S/E)



El art. 25 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, dice lo siguiente:

"Artículo 25. Criterio general de valoración.

1. El suelo se valorará conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes.

..."

Además el art. 28 (Valor del suelo urbano) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, en los puntos 2 y 3 dice lo siguiente:

"..."

2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.

3. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

..."

El ámbito de gestión es el área de reparto, siendo aplicable el aprovechamiento en este sector y obtener el aprovechamiento materializable a la finca original.

La "Disposición transitoria tercera. Valoraciones.1." del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo, indica lo siguiente: "Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo", es decir 1. de julio de 2007.

Por tanto la valoración de la finca en cuestión es la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

VALOR DEL SUELO

Valor construcción = Sup. Construida x Aprob. Tipo x Valor Ponencia
 $V_s = 599,17 \text{ m}^2 \times 1,21088 \text{ m}^2 \text{ tuc/m}^2 \times 64'428498 \text{ €/m}^2 \text{ tuc} = 46.744,35 \text{ €}$
VALOR RESULTANTE DEL SUELO: 46.744,35 €

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

Valor construcción = Sup. Construida x Valor unitario construcción x Coeficientes
 $= (1) \times (2) \times (3) \times (4) \times (5) =$

1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>VIVIENDA</u> :	838,04 m ² c
2. Valor unitario del Módulo COACM 1999:	204,34 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Vivienda):	1,3
4. Antigüedad (H) Uso 1º, categoría 4 y supera los 40 años:	0,55
5. Estado de conservación (Regular):	0,85
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	104.074,21 €
1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>GARAJE</u> :	32,20 m ² c
2. Valor unitario del Módulo COACM 1999:	204,34 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Garaje):	0,5
4. Antigüedad (H), Uso 1º, categoría 4 y supera los 40 años:	0,55
5. Estado de conservación (Regular):	0,85
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	1.538,02 €

VALOR RESULTANTE DE LA EDIFICACIÓN (vivienda + garaje) = 105.612,23 €

VALOR DE LAS SERVIDUMBRES

Procede valorar las servidumbres que aparecen en la Escritura de Propiedad, estimándose éstas en los valores siguientes:

- Servidumbre de aguas sobre la finca de Parque Gasset 10: 7.500 €
- Servidumbre de vistas y luces a favor de la casa de Parque Gasset 10: 15.000 €

VALOR RESULTANTE DE LAS SERVIDUMBRES: 22.500,00 €

Como consecuencia, se producirá la extinción de la servidumbre.

Por todo lo anterior, el valor total será el resultado de la suma del valor del suelo, el valor de la edificación y el valor asignado a las servidumbres:

VALOR.TOTAL = SUELO + EDIFICACIÓN + SERVIDUMBRES = 174.856,58 euros



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

PREMIO DE AFECCIÓN

En cuanto al premio de afección, se aplica sobre aquellos bienes afectados por la expropiación de los que la Propiedad pierda definitivamente su uso y disfrute.

Supondrá un incremento del 5% sobre el valor de la superficie, incluidos los elementos patrimoniales afectados si fuera el caso, según el art. 47 de la LEF.

Valor Total = 174.856,58 €

Premio de afección (5 %) = 8.742,83 €

VALOR RESULTANTE: 183.599,41 €

ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN

Se procede a la actualización de la valoración con el incremento que ha supuesto la variación del IPC desde el momento del inicio del expediente de justiprecio (16 de abril de 1999) a la fecha actual.

Según los datos obtenidos en el Instituto Nacional de Estadística, la variación del IPC de abril de 1999 a abril de 2013 es de 47,20 %.

Por tanto, la valoración actualizada es la siguiente:

ACTUALIZACIÓN IPC

variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2016	43,90%
--	--------

Valor resultante =	183.599,41 €
--------------------	--------------

Valor actualización =	80.600,14 €
-----------------------	-------------

Valor resultante actualizado =	264.199,55 €
---------------------------------------	---------------------

VALOR RESULTANTE ACTUALIZADO = 264.199,55 euros
--

ADVERTENCIAS GENERALES

- La descripción registral aportada se corresponde aparentemente con la finca valorada, aunque hay algunas discrepancias que no inducen a dudas sobre su identificación, ni influyen previsiblemente sobre su valor.
- No se ha dispuesto de la Escritura inscrita del inmueble, por lo tanto el valor del mismo consignado en el informe, es una hipótesis de trabajo basada en la documentación analizada; de inscribirse el inmueble de forma distinta, el valor indicado sería diferente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Ciudad Real, a 29 de marzo de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: David Gª-Manzanares Vázquez de Agredos



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

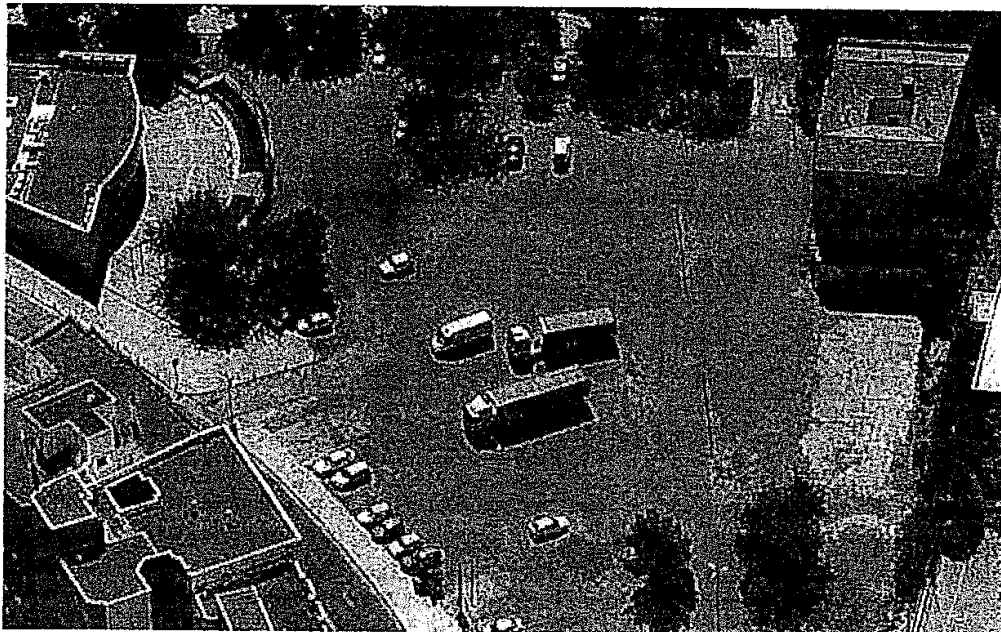
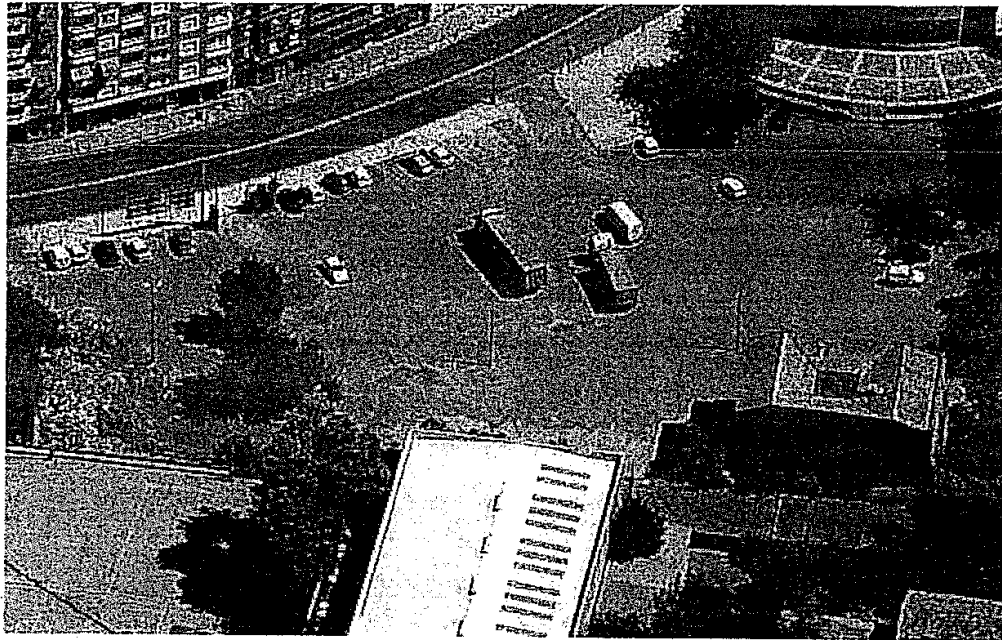
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

ANEXO FOTOGRÁFICO



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

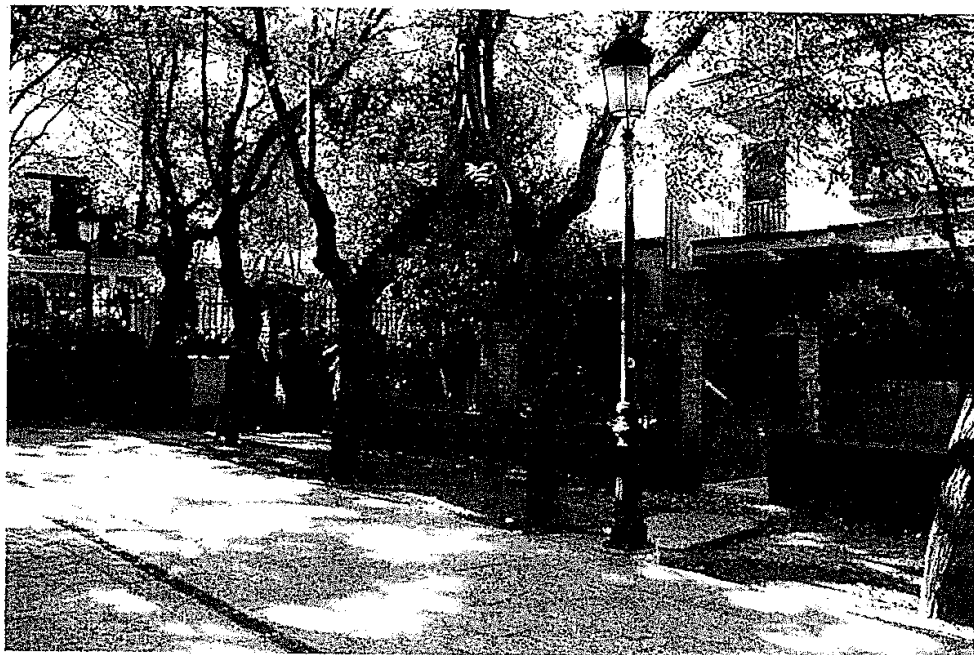
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

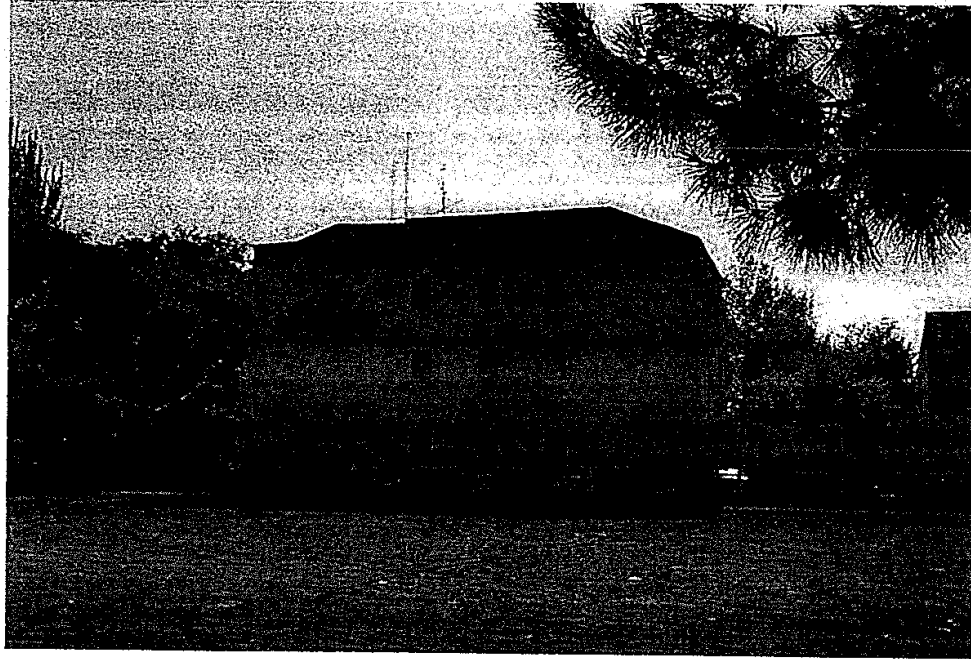
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

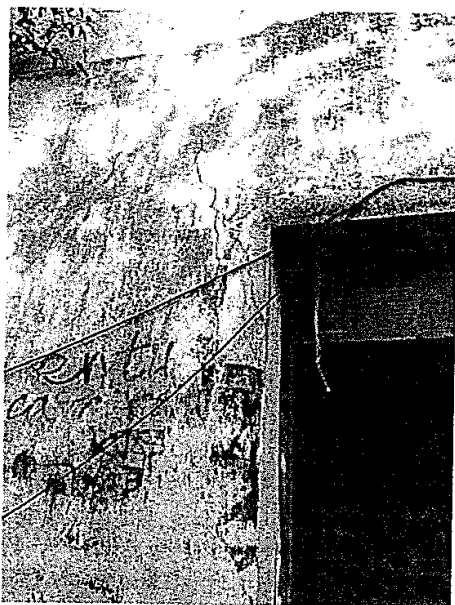
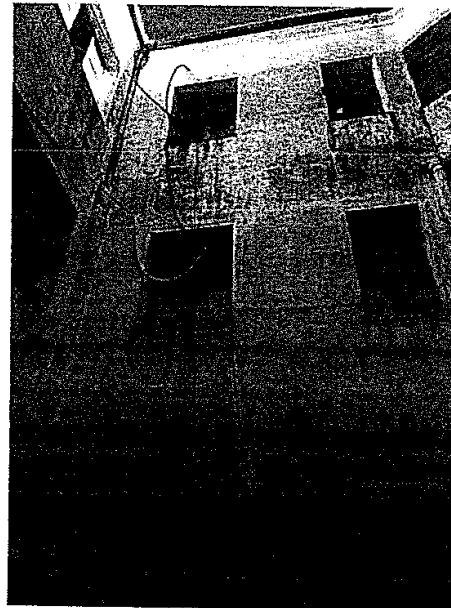
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

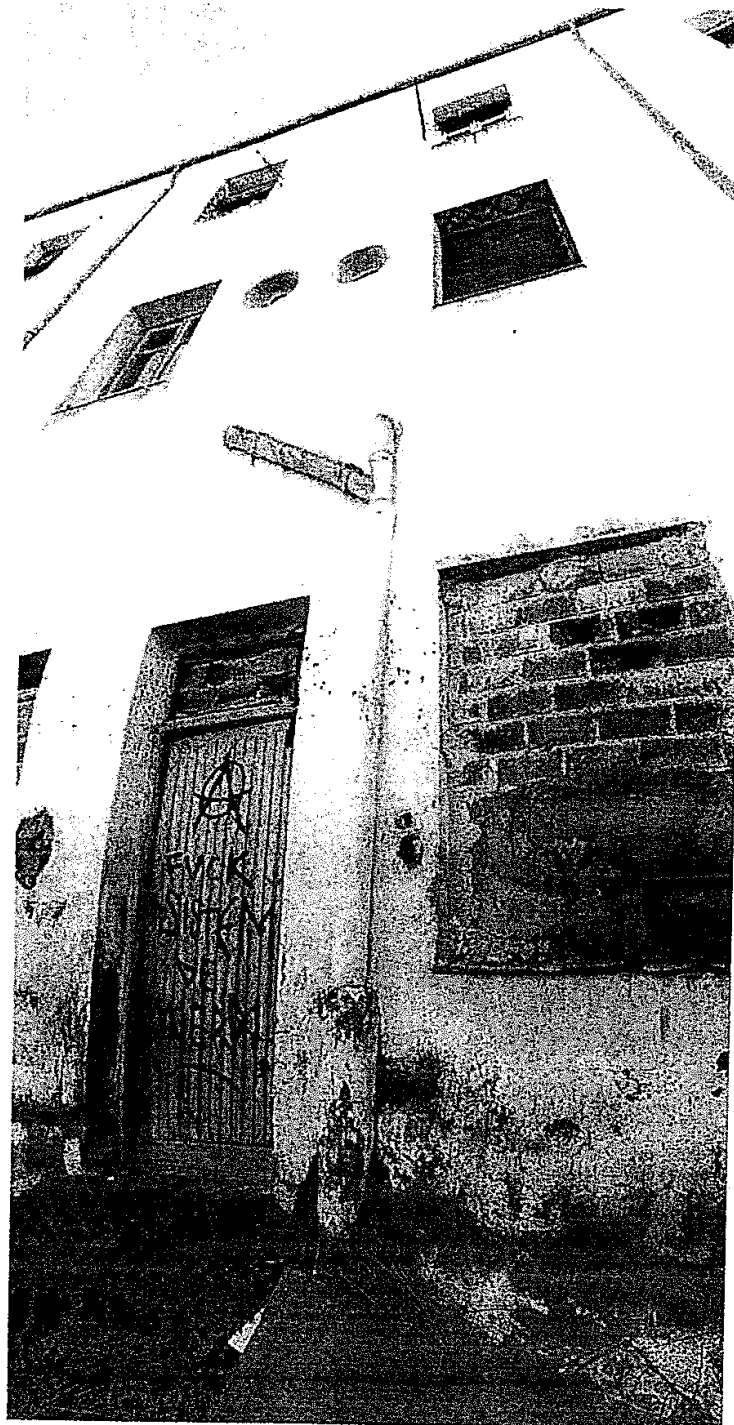
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas



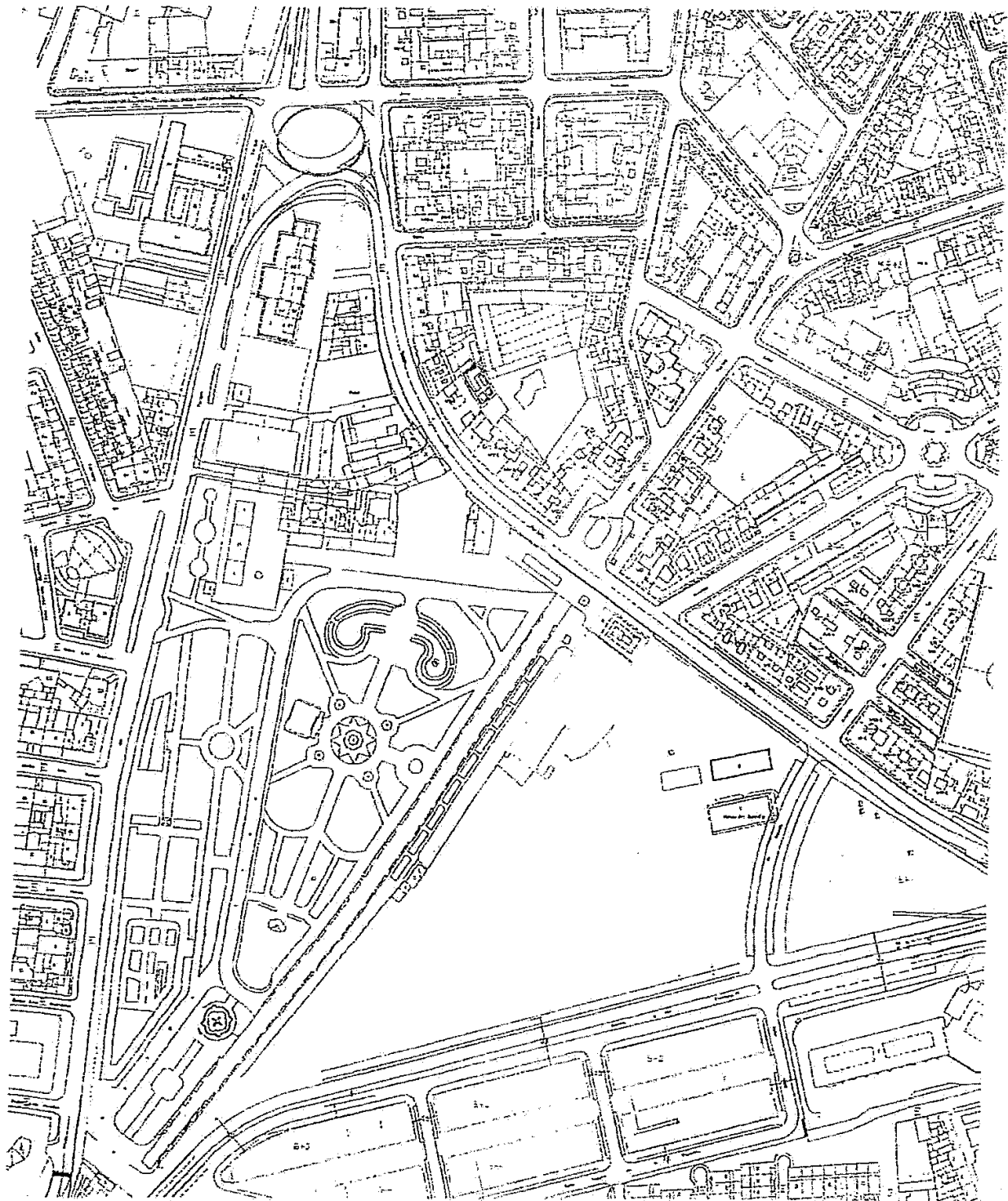


AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

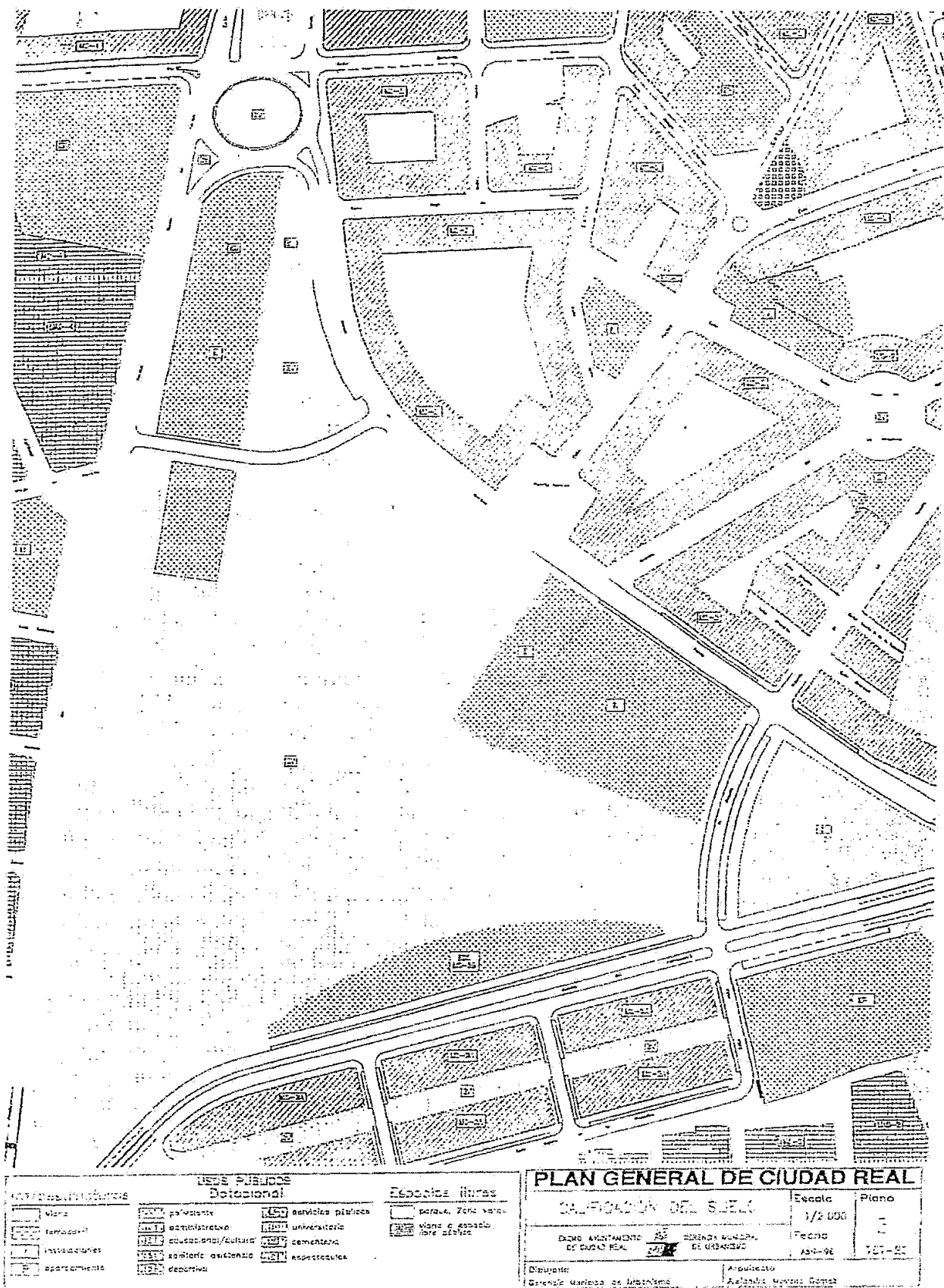
Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

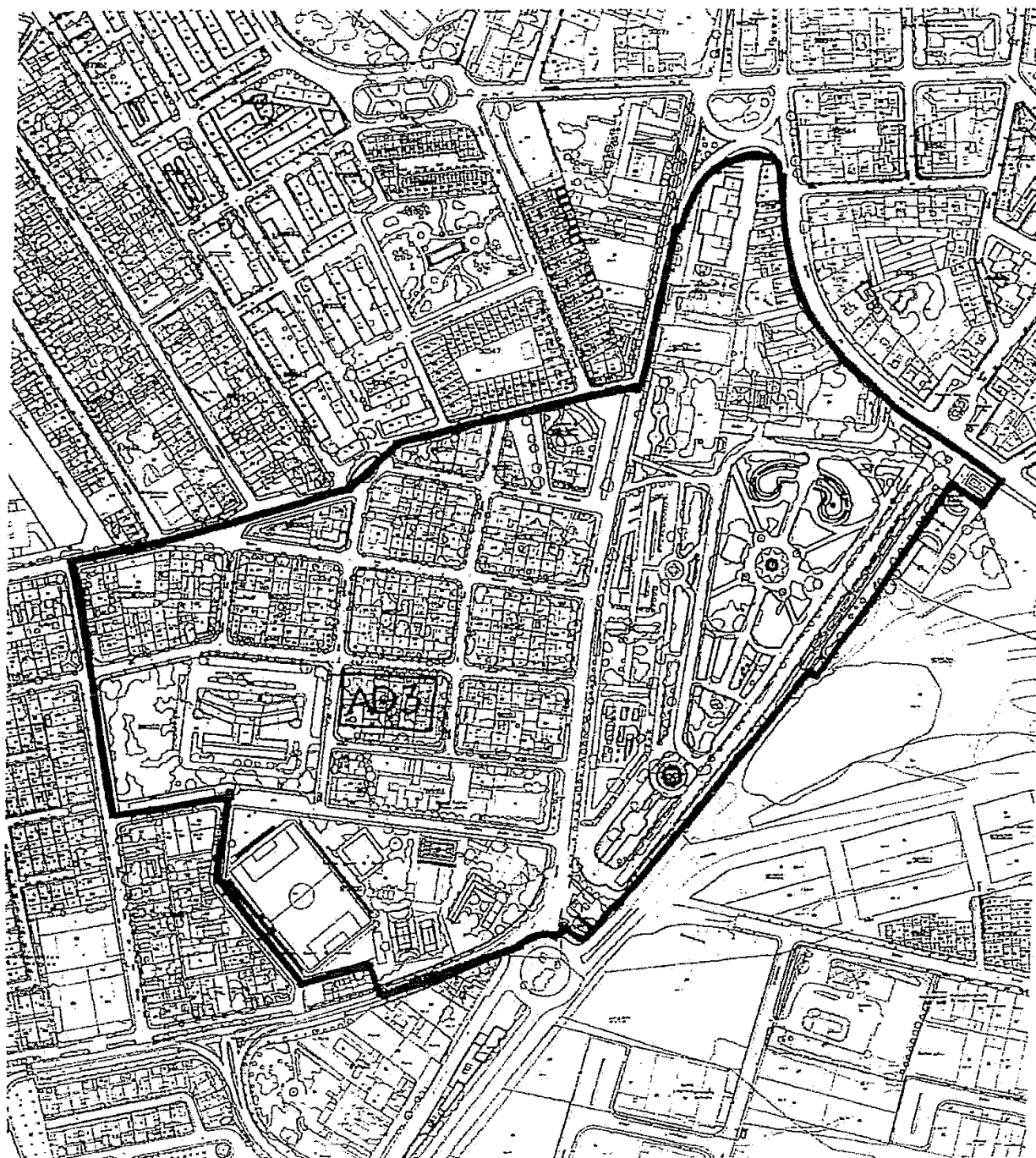
ANEXO PLANOS

11

[illegible]

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL			
CALLE DE LOS VOLUMENES Y CALLE DE LOS DOCUMENTOS BORRABLES		Escuela	Plano
		1/3/2000	
ENCOMENDADO CALLE DE LOS	CONSEJO MUNICIPAL DE ENCOMENDADO	Fuente	
		Año-Ed	2000-10
Autoridad Municipal de Encomendado		Autoridad Municipal de Encomendado	





ÁREA: AD3	Uso Dominante: Residencial	Tipo Suelo: URBANO/ RAD
-----------	-------------------------------	----------------------------

Description

Área discontinua constituida por dos subáreas (Ciudad Jardín y el actual Parque de Guacón; Ciudad Jardín Oeste).

[illegible]

Coeficientes de homogenización												
USGA	R	RBLQ	RAD	RAIS	VPO	CV	C	CGS	I	AE	RQP	LIDP
CONCORDANTES												
R												
RBLQ												
RAU			1,0000									
RAIS												
VPO												
CV												
C												
CGS												
I												
AE												
RQP												
LIDP												
Remo (muestra enviada)	R		Remo, Autóda	RAIS		Comercial	Objetos	C		Atuando	Objetos	AE
Remo (plaque enviado)	RBLQ		Resistencia VPO	VPO		Comercial	Grupos	I/CGS				
Remo (v. conf. enviada)	RAU		Completos a la v.	CV		Industrial		I				
			</									

UNIDADES DE EJECUCION

UEPVSF Pintor Vela Siller
UEVJIL Velista del Jiloca

සංවිධාන

Área integrada por zonas en parte ya consolidadas por la edificación y otras en las que hay que sustituir los usos.



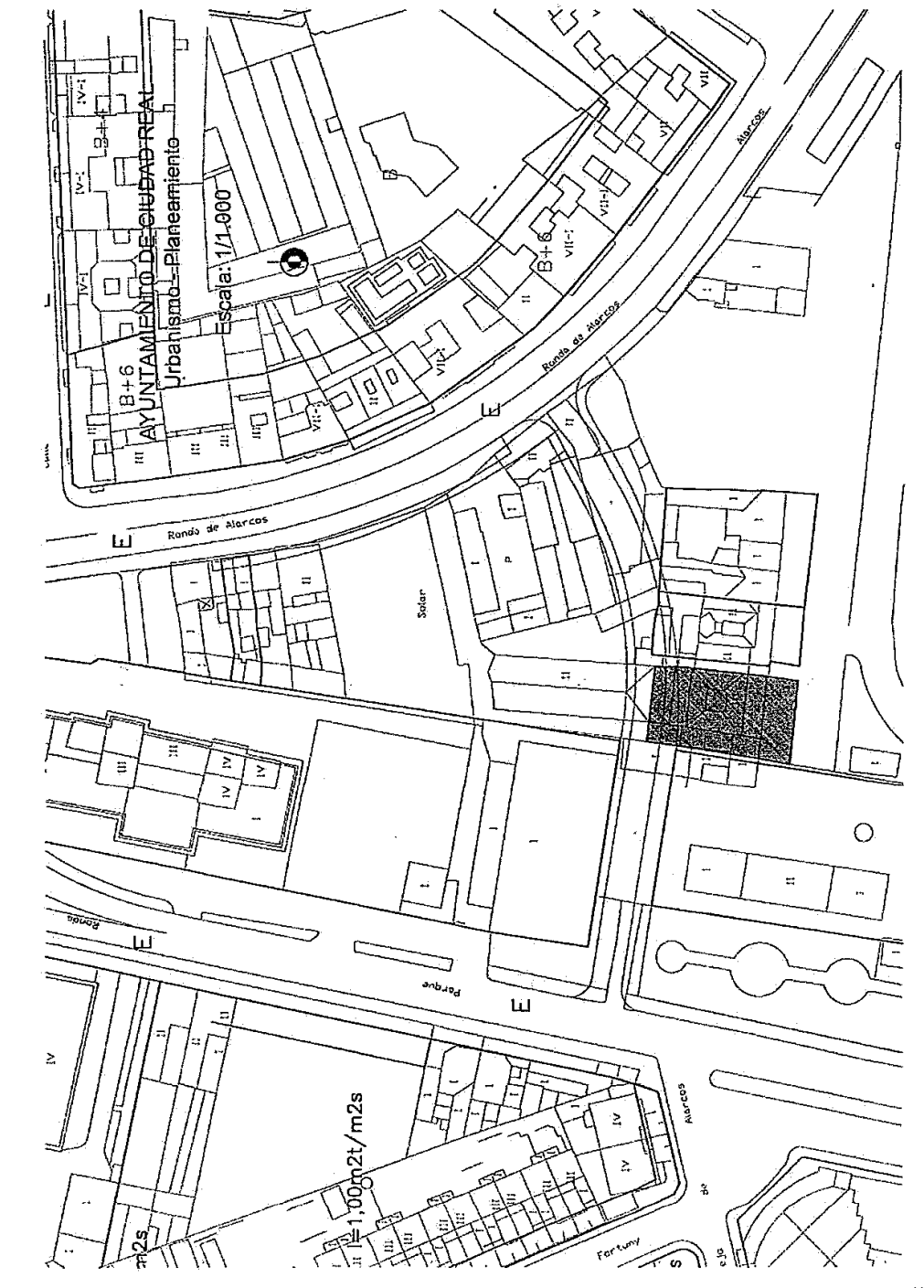
Los Sistemas Generales en el ámbito de la delimitación gráfica del área, se consideren adscritos a la misma. Quedan, no obstante excluidos de esta a efectos de cálculo de aprovechamientos.

* Los equipamientos privados en el ámbito de la delimitación gráfica del área, quedan excluidos de la misma a efectos de cálculo de aprovechamientos, al constituir en sí mismos un área de reparto independiente.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

ANEXO ACTUALIZACIÓN IPC



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

29/3/2016

Productos y Servicios / El IPC en un clic / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?



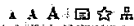
Instituto
Nacional de
Estadística



Metodos
y proyectos



Buscar



Productos y Servicios / El IPC en un clic / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?

Sede
electrónica

ES IEN

Tabla		
Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)		
Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2011 desde Abril de 1999 hasta Febrero de 2016		
Nacional	Índice	Porcentaje(%)
		43,9
El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología		
Preguntas frecuentes sobre el IPC		
© INE 2016 Accesibilidad Aviso de seguridad Aviso legal Ayuda Dónde encontramos		
Sistema estadístico europeo		Contactar INE



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

VALORACIÓN DE LA FINCA SITUADA EN EL PARQUE DE GASSET 16

DESCRIPCIÓN

A instancias de D. Bernardo Cortés Céspedes, con NIF nº 04.590.865-L, en representación de Dña. Numida, Dña. María Dolores y Dña. María del Prado Pintor Caballo, en la que solicita que se prosigan con los trámites del expediente de expropiación de la finca sita en el Parque de Gasset 16, iniciados el 16 de abril de 1999.

Esta valoración se hace de conformidad con los criterios de valoración (Ley de Expropiación Forzosa, Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo), con la relación de aprovechamientos establecidos en el documento de Revisión del PGOU y ponencia catastral vigente.

Se gira visita al inmueble, en fecha 11 de diciembre de 2014, a fin de valorar las circunstancias en que éste se halla.

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación del suelo	Urbano
Calificación de la parcela	Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y Viario
Sistema de actuación	Expropiación
Uso	Ampliación del Parque de Gasset
Área de reparto	AD3
Uso predominante	Residencial
Tipología edificatoria	Unifamiliar adosado
Superficie	191.385 m ²
Aprovechamiento lucrativo	132.786 m ²
Aprovechamiento tipo	1,21088 €/m ² tutc
Aprovechamiento patrimonializable	1,08979 €/m ² tutc
Superficie de parcela	599,17 m ² (*)
Superficie construida vivienda	838,04 m ²
Superficie construida garaje	32,20 m ²

(*) Según certificación registral



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

PLANO DE LOCALIZACIÓN (S/E)



El art. 25 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, dice lo siguiente:

“Artículo 25. Criterio general de valoración.

1. El suelo se valorará conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes.

...”

Además el art. 28 (Valor del suelo urbano) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, en los puntos 2 y 3 dice lo siguiente:

“...

2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.

3. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, **el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales** o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

...”

El ámbito de gestión es el área de reparto, siendo aplicable el aprovechamiento en este sector y obtener el aprovechamiento materializable a la finca original.

La “*Disposición transitoria tercera. Valoraciones.1.*” del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo, indica lo siguiente: “*Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo*”, es decir 1 de julio de 2007.

Por tanto la valoración de la finca en cuestión es la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

VALOR DEL SUELO

Valor construcción = Sup. Construida x Aprov. Tipo x Valor Ponencia
 $V_s = 599,17 \text{ m}^2s \times 1,21088 \text{ m}^2\text{tut}/\text{m}^2s \times 64'428498 \text{ €/m}^2\text{tut} = 46.744,35 \text{ €}$
VALOR RESULTANTE DEL SUELO: 46.744,35 €

VALOR DE LA EDIFICACIÓN

Valor construcción = Sup. Construida x Valor unitario construcción x Coeficientes
= (1) x (2) x (3) x (4) x (5) =

1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>VIVIENDA</u> :	838,04 m ² c
2. Valor unitario del Módulo COACM 1999:	204,34 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Vivienda):	1,3
4. Antigüedad (H) Uso 1º, categoría 4 y supera los 40 años:	0,55
5. Estado de conservación (Regular):	0,85
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	104.074,21 €
1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>GARAJE</u> :	32,20 m ² c
2. Valor unitario del Módulo COACM 1999:	204,34 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Garaje):	0,5
4. Antigüedad (H), Uso 1º, categoría 4 y supera los 40 años:	0,55
5. Estado de conservación (Regular):	0,85
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	1.538,02 €

VALOR RESULTANTE DE LA EDIFICACIÓN (vivienda + garaje) = 105.612,23 €

VALOR DE LAS SERVIDUMBRES

Procede valorar las servidumbres que aparecen en la Escritura de Propiedad, estimándose éstas en los valores siguientes:

- Servidumbre de aguas sobre la finca de Parque Gasset 10: 7.500 €
- Servidumbre de vistas y luces a favor de la casa de Parque Gasset 10: 15.000 €

VALOR RESULTANTE DE LAS SERVIDUMBRES: 22.500,00 €

Como consecuencia, se producirá la extinción de la servidumbre.

Por todo lo anterior, el valor total será el resultado de la suma del valor del suelo, el valor de la edificación y el valor asignado a las servidumbres:

VALOR TOTAL = SUELO + EDIFICACIÓN + SERVIDUMBRES = 174.856,58 euros



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

PREMIO DE AFECCIÓN

En cuanto al premio de afección, se aplica sobre aquellos bienes afectados por la expropiación de los que la Propiedad pierda definitivamente su uso y disfrute.

Supondrá un incremento del 5% sobre el valor de la superficie, incluidos los elementos patrimoniales afectados si fuera el caso, según el art. 47 de la LEF.

Valor Total = 174.856,58 €

Premio de afección (5 %) = 8.742,83 €

VALOR RESULTANTE: 183.599,41 €

ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN

Se procede a la actualización de la valoración con el incremento que ha supuesto la variación del IPC desde el momento del inicio del expediente de justiprecio (16 de abril de 1999) a la fecha actual.

Según los datos obtenidos en el Instituto Nacional de Estadística, la variación del IPC de abril de 1999 a abril de 2013 es de 47,20 %.

Por tanto, la valoración actualizada es la siguiente:

ACTUALIZACIÓN IPC

variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2014: 43,90%

Valor resultante = 183.599,41 €

Valor actualización = 80.600,14 €

Valor resultante actualizado = 264.199,55 €

VALOR RESULTANTE ACTUALIZADO = 264.199,55 euros

ADVERTENCIAS GENERALES

- La descripción registral aportada se corresponde aparentemente con la finca valorada, aunque hay algunas discrepancias que no inducen a dudas sobre su identificación, ni influyen previsiblemente sobre su valor.
- No se ha dispuesto de la Escritura inscrita del inmueble, por lo tanto el valor del mismo consignado en el informe, es una hipótesis de trabajo basada en la documentación analizada; de inscribirse el inmueble de forma distinta, el valor indicado sería diferente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Ciudad Real, a 29 de marzo de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: David G^a-Manzanares Vázquez de Agredos



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

ANEXO FOTOGRÁFICO



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

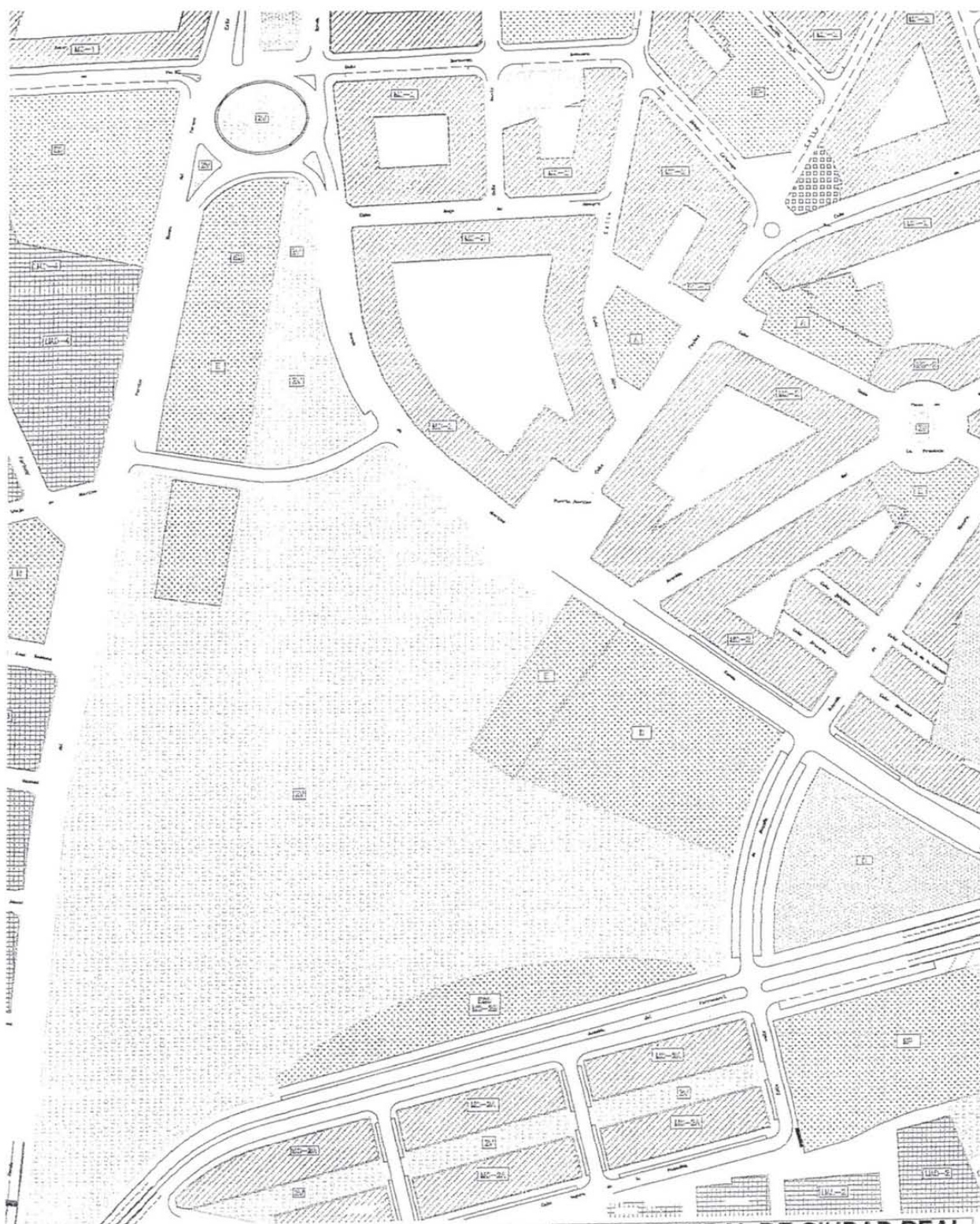
ANEXO PLANOS

11



Limites	Ocupación
alineación	vuelo m. ximo
división de altura	retenciones mínimo obligatorio
división de parcela o efectos de edificabilidad	espacio obligatorio
	pasaje obligatorio

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL			
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala	Plano
EDICIÓN AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		1/2.000	
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO		Fecha	
Dibujado: Gerencia Municipal de Urbanismo		Abril-86	707-20
Arquitecto: Alejandro Moyano Gomez			



USOS PÚBLICOS Detallados		
Infraestructuras		
vial	polivalente	servicios públicos
ferrocarril	administrativo	universitario
instalaciones	educacional/cultural	cementerio
aparcamiento	sanitario asistencial	espectáculos
	deportivo	

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
CALIFICACIÓN DEL SUELO	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Dibujado: Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto: Alejandro Moyano Gomez
Escala: 1/2.000	Plano: 3
Fecha: Abril-96	727-2D





AREA: AD3 Uso Dominante: Residencial Tipo Suelo: URBANO
RAD

Descripción

Area discontinua constituida por dos subáreas (Ciudad Jardin y el actual Parque de Gasset, Ciudad Jardin Oeste).

Datos

Superficie del Area : 191.385 m²
Superf. edificable : 132.786 m²
Aprov. Urbanístico Lucrativo : 132.786 m²
Total Cesiones : 2.035 m²
Total Dotaciones existente : 18.197 m²
Total Viales existentes : 69.010 m²
Aprov. Tipo: 1,21083
Aprov. Patrimonial: 1,08979
Tijebas, permitidas.

Coefficiente de localización : 0,95
UAD3

Coefficientes de homogenización

USOS DOMINANTES	R	RBLQ	RAD	RAIS	VPO	CV	C	CGS	I	AE	EQP	LUDP
R												
RBLQ												
RAD			1,0000									
RAIS												
VPO												
CV												
C												
CGS												
I												
AE												
EQP												
LUDP												

Resid. manzana censada R Resid. Anulada RAIS Consue. Oficinas C Aducción/Exposición AE
Resid. Bloque aislado RBLQ Residencial VPO VPO Consue. (grandes s) CGS Domicilio privado EQP
Resid. viv. unif. adosada RAD Complet. a la viv. CV Industrial Lote de Uso y LUDP
Domicilio Privado

UNIDADES DE EJECUCION

UEPVSI Pintor Vela Siller
UEVJIL Vellilla del Jiloca

Observaciones

Area integrada por zonas en parte ya consolidadas por la edificación y otras en las que hay que sustituir los usos.



- Los Sistemas Generales en el ámbito de la delimitación gráfica del área, se consideran adscritos a la misma. Quedan, no obstante excluidos de esta a efectos de cálculo de aprovechamientos.
- Los equipamientos privados en el ámbito de la delimitación gráfica del área, quedan excluidos de la misma a efectos de cálculo de aprovechamientos, al constituir en sí mismos un área de reparto independiente.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

ANEXO ACTUALIZACIÓN IPC



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo y Vivienda
D.G. de Planificación y Operaciones Estratégicas

29/3/2016

Productos y Servicios / El IPC en un clic / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?



Buscar

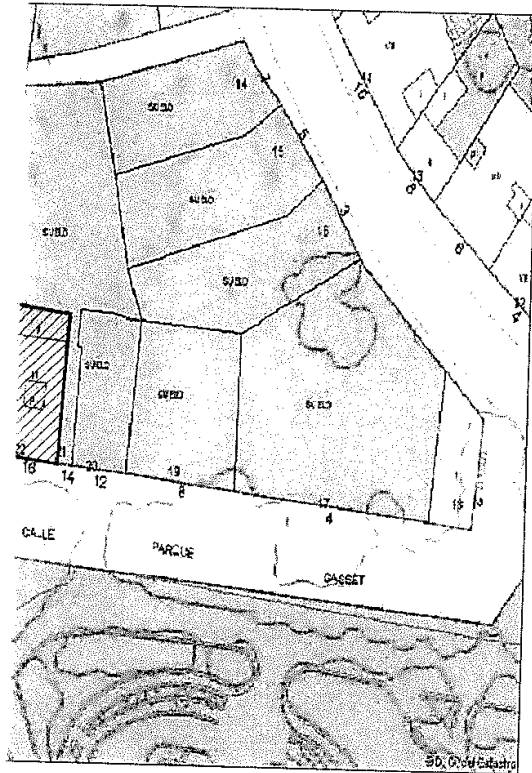
ES EN

Productos y Servicios / El IPC en un clic / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?

Tabla		
Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)		
Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2011 desde Abril de 1999 hasta Febrero de 2016		
	Índice	Porcentaje(%)
Nacional		43,9
El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC		

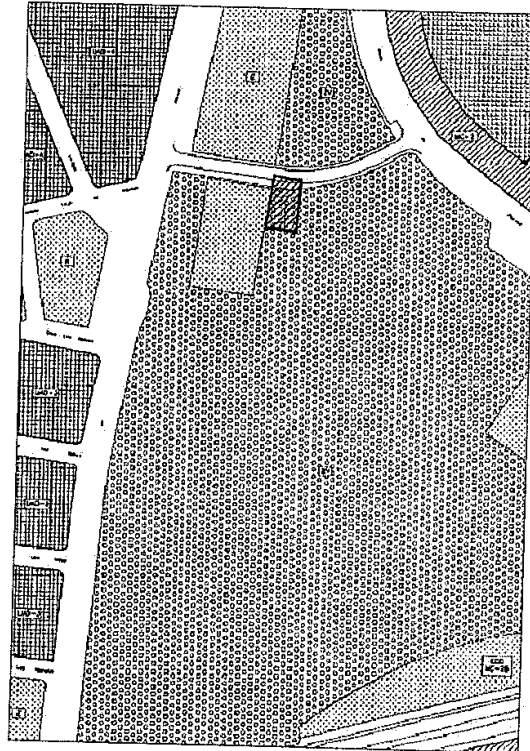
© INE 2016 | Accesibilidad | Aviso de seguridad | Aviso legal | Ayuda | Dónde encontramos

Sistema estadístico europeo | Contactar INE



1/1500

PRO



FINCA SOBRE PLANEAMIENTO

IMAS arquitectos.es

Ramón y Cajal, 2. º.º
13001 CIUDAD REAL
imas@arquiereal.com
+34 926 231828

Alberto Ibañez
Francisco Marillo

**INFORME VALORACIÓN
INMUEBLE**

Situación
Calle del Parque de Gasset nº 12, CIUDAD REAL

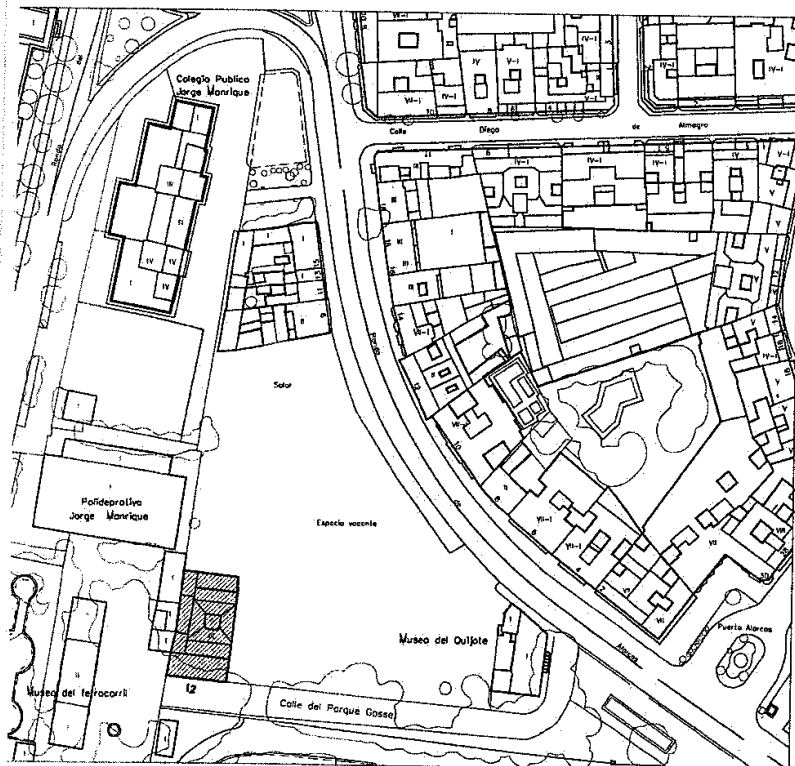
Promotor
Dº Mº del Prado, Dº Numida y Dº Mº Dolores Pintor Caballo

Ref
1208 VAL
Expte
1209
Fecha
ABR/2012
Fichero
1209 VAL

**SITUACIÓN
PARCELA EN PLANO CATASTRAL
PLANIMIENTO
SUPERFICIES**

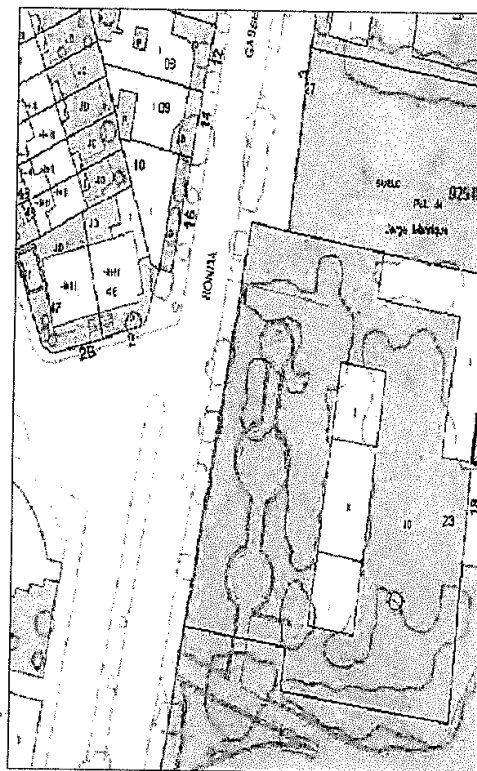
Escala
1:2.000
1:1.500
1:500

Plano
1



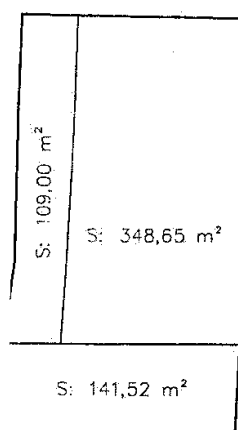
ACCIÓN

1/2000

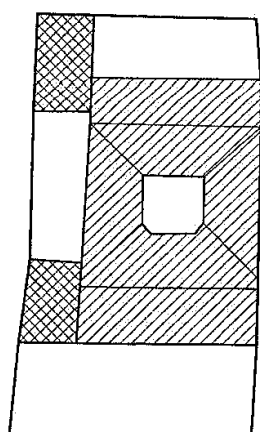


FINCA SOBRE PLANO CATASTRAL

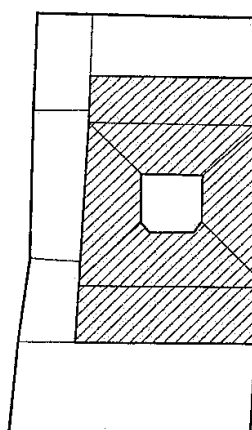
REFERENCIA CATASTRAL 9254022VJ119550



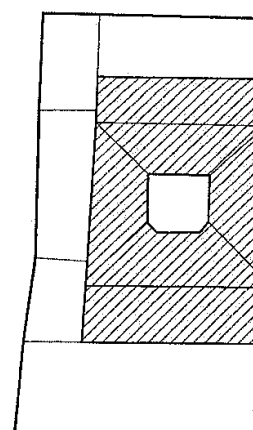
FINCA
SUP. SUELO 599,17 m²



PLANTA BAJA
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VIVIENDA 267,19 m²
ANEXOS 61,76 m²



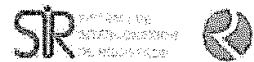
PLANTA 1ª
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VIVIENDA 267,19 m²



PLANTA 2ª
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
VIVIENDA 267,19 m²



SECRETARÍA DE ESTADO
DE FUNCIÓN PÚBLICA



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Oir Dp Hacienda y Administraciones Públicas en Ciudad Real 000006795
Fecha y hora de presentación: 20-01-2020 14:15:17 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 20-01-2020 14:15:18 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE20e00000262412

Interesado

NIF: 05580930A Código postal:
D./Dña.: NUMIDA PINTOR CABALLO País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Representante

NIF: 04590865L Código postal:
D./Dña.: BERNARDO CORTÉS CÉSPEDES País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono: 926256274
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: ALEGACIONES EXPROPIACIÓN PARQUE GASSET, 14
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ciudad Real L01130343
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validad	Tipo	Observaciones
Parque_Gasset_sol.pdf	288,24 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-9b3c81efa6d824e4395cb13bec105410			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-9b3c81efa6d824e4395cb13bec105410			

Nombre	Tamaño	Validad	Tipo	Observaciones
Parque_Gasset_doc.pdf	5,17 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-c0ef52da979a55b668aa3de5172dd485			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-c0ef52da979a55b668aa3de5172dd485			

Tipo transporte entrada: En mano

La oficina Oir Dp Hacienda y Administraciones Públicas en Ciudad Real, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento del registro electrónico está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 2039-7A2C-6460-6B31-1A23-2836-3022-713B-7B32-3326-352C-3B76-83D3-2212-7196-5
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/2039-7A2C-6460-6B31-1A23-2836-3022-713B-7B32-3326-352C-3B76-83D3-2212-7196-5



de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 2039-7A2C-6460-6B31-1A23-2836-3022-713B-7B32-3326-352C-3B76-83D3-2212-7196-5
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/2039-7A2C-6460-6B31-1A23-2836-3022-713B-7B32-3326-352C-3B76-83D3-2212-7196-5



Ciudad Real
CONCEJALÍA DE
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

ACTUALIZACIÓN DE VALORACIÓN DE PARCELA SITUADA EN LA CALLE PARQUE GASSET, 16.

En Ciudad Real, noviembre de 2024

INFORME:

Debido al paso del tiempo, se realiza una actualización de la valoración de la parcela de Parque de Gasset, 16, con los criterios definidos en el momento del inicio del expediente.

A instancias de D. Bernardo Cortés Céspedes, con NIF nº 04.590.865-L, en representación de Dña. Numida, Dña. María Dolores y Dña. María del Prado Pintor Caballo, en la que solicita que se prosigan con los trámites del expediente de expropiación de la finca sita en el Parque de Gasset 16, iniciados el 16 de abril de 1999.

Esta valoración se hace de conformidad con los criterios de valoración (Ley de expropiación forzosa, Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo y el Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), con la relación de aprovechamientos establecidos en el documento de Revisión del P.G.O.U. y ponencia catastral vigente.

Se gira visita al inmueble, en fecha 11 de diciembre de 2014, a fin de valorar las circunstancias en que éste se halla.

Plano de localización (S/E):



La finca a valorar cuenta con las siguientes características urbanísticas según su calificación y clasificación:

Clasificación de suelo:	Urbano.
Calificación de la parcela:	Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario.
Sistema de Actuación:	Expropiación.
Uso:	Ampliación del Parque de Gasset.
Área de reparto:	AD3.
Uso Predominante:	Residencial.
Tipología edificatoria:	Unifamiliar Adosado.
Superficie:	191.385 m ² .
Aprovechamiento Lucrativo:	132.786 m ² .
Aprovechamiento Tipo:	1,21088 €/m ² tut
Aprovechamiento patrimonializable:	1,08979 €/m ² tut



Ciudad Real
CONCEJALÍA DE
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

Superficie de parcela:	599,17 m ² s*
Superficie construida vivienda:	838,04 m ² c
Superficie construida garaje:	32,20 m ² c

(*) Según certificación registral.

El art. 25 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, dice lo siguiente:

"Artículo 25. Criterio general de valoración.

1. El suelo se valorará conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes.

..."

Además, el art. 28 (Valor del suelo urbano) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, en los puntos 2 y 3 dice lo siguiente:

"...

2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.

3. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

..."

El ámbito de gestión es el área de reparto, siendo aplicable el aprovechamiento medio ponderado y obtener el aprovechamiento materializable a la finca original por inexistencia del mismo, no como la media de todas las áreas de reparto del PGOU.

La "Disposición transitoria tercera. Valoraciones.1." del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo, indica lo siguiente: "Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo", es decir 1 de julio de 2007.

Por tanto, la valoración de la finca en cuestión es la siguiente:

- **VALOR DEL SUELO:**

Valor construcción = Sup. Construida x Aprov. Tipo x Valor Ponencia

$V_s = 599,17 \text{ m}^2\text{s} \times 1,21088 \text{ m}^2_{\text{tut}}/\text{m}^2\text{s} \times (64'428498 \text{ €/m}^2_{\text{tut}} \times 2) = 84.139,68 \text{ €}$

VALOR RESULTANTE DEL SUELO: 84.139,68 €

- **VALOR DE LA EDIFICACIÓN:**

Método de reposición, art. 31 Ley 6/1998.

Valor construcción = Sup. Construida x Valor unitario construcción x Coeficientes
= (1) x (2) x (3) x (4) x (5) =



Ciudad Real
CONCEJALÍA DE
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>VIVIENDA</u> :	838,04 m ² c
2. Valor unitario de la construcción de vivienda con calidades medias:	700,00 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Vivienda):	1,3
4. Antigüedad (H) Uso 1º, categoría 4 y supera los 90 años:	0,55
5. Estado de conservación (Regular):	0,85
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	104.074,21 €
1. SUPERFICIE CONSTRUIDA <u>GARAJE</u> :	32,20 m ² c
2. Valor unitario de la construcción con calidades medias:	700,00 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Garaje):	0,65
4. Antigüedad (H), Uso 1º, categoría 4 y supera los 90 años:	0,32
5. Estado de conservación, Deficiente:	0,50
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	1.538,02 €

VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN (vivienda + garaje) = 105.612,22 €

• **VALOR DE LAS SERVIDUMBRES**

Procede valorar las servidumbres que aparecen en la Escritura de Propiedad, estimándose éstas en los valores siguientes:

- Servidumbre de aguas sobre la finca de Parque Gasset 10: 7.500 €
- Servidumbre de vistas y luces a favor de la casa de Parque Gasset 10: 15.000 €

VALOR RESULTANTE DE LAS SERVIDUMBRES: 22.500,00 €

Como consecuencia, se producirá la extinción de la servidumbre.

• **VALOR TOTAL RESULTANTE:**

Por todo lo anterior, el valor total será el resultado de la suma del valor del suelo, el valor de la edificación y el valor asignado a las servidumbres:

Valor total = Valor del suelo + Valor de la edificación + Servidumbres

VALOR TOTAL = 84.139,68 € + 105.612,22 € + 22.500,00 € = 212.251,91 €

• **PREMIO DE AFECCIÓN**

En cuanto al premio de afección, se aplica sobre aquellos bienes afectados por la expropiación de los que la Propiedad pierda definitivamente su uso y disfrute.

Supondrá un incremento del 5% sobre el valor de la superficie, incluidos los elementos patrimoniales afectados si fuera el caso, según el art. 47 de la LEF.

Valor Total =	212.251,91 €
Premio de afección (5 %) =	10.612,60 €
VALOR RESULTANTE:	222.864,50 €

• **ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN.**

Se procede a la actualización de la valoración con el incremento que ha supuesto la variación del IPC desde el momento del inicio del expediente de justiprecio (16 de abril de 1999) a la fecha actual.



Ciudad Real
CONCEJALÍA DE
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

Según los datos obtenidos en el Instituto Nacional de Estadística, la variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2024 es de 80,70 %.

Tabla

Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde **Abril de 1999** hasta **Octubre de 2024**

Indice	Porcentaje(%)
Nacional	80,7

* Fuente INE: <https://www.ine.es/varipc/index.do>

Por tanto, la valoración actualizada es la siguiente:

ACTUALIZACIÓN IPC

Variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2024: 80,70%

VALOR TOTAL 222.864,50 €

VALOR ACTUALIZACIÓN = 179.851,65 €

VALOR TOTAL ACTUALIZADO = 402.716,16 €

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



PLANTA DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION MANZANARES SUR, S.L.

CIF B-67816181

POL. IND. C/2 PAR 24-25

13200 MANZANARES - C. REAL TLFNO. 926

64 70 59 - 610 455 812

manzanaressur@hotmail.com

En Manzanares a 02 de mayo de 2025

HERMANAS PINTOR CABALLO (CIUDAD REAL)

Atendiendo a su petición de oferta:

PRESUPUESTO DEMOLICION VIVIENDA DE 834 m DE CONSTRUCCION
APROXIMADAMENTE, CON CARGA DE TRANSPORTE A PLANTA DE RCD POR UN
IMPORTE DE 64.824€

OBSERVACIONES:

LA DEMOLICION SE HARA A COTA CERO SIN TOCAR CIMENTACIONES.

VALIDEZ: 30 DIAS.

A la espera del estudio y aceptación de esta, reciban un cordial saludo.

MANZANARES SUR

B-67816181

Pol. Industrial Calle 2 nº25

13200 Manzanares (Ciudad Real)

Móvil: 650 460 804 / 610 455 812



JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2
CIUDAD REAL

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

C/ ERAS DEL CERRILLO Nº 3 - ZONA A, 2ª PLANTA - 13071 CIUDAD REAL
Teléfono: Fax: 0034926279031
Correo electrónico: MIXTO2.CIUDADREAL@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: E06
Modelo: 5205L0 DIOR ACUERDA SEÑALAR TRAS DILIGENCIAS

LEV JUICIO SOBRE DELITOS LEVES 0000079 /2025-E

N.I.G: 13034 41 2 2025 0001393
Delito/Delito Leve: USURPACIÓN
Denunciante/Querellante: MINISTERIO FISCAL, NUMIDA PINTOR CABALLO, MARIA DOLORES PINTOR CABALLO, MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO
Procurador/a:
Abogado: BERNARDO CORTES CESPEDES
Contra: LUIS TAHAR GOMEZ, JOSE ANTONIO PARDO RODRIGUEZ
Procurador/a:
Abogado:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA D. FERNANDO NAVARRO LOZANO

En CIUDAD REAL, a doce de mayo de dos mil veinticinco.

Por presentado escrito de fecha 8 de mayo de 2025 por el Letrado Sr. Cortes Cespedes, únase a la causa de su razón y se tiene por evacuado el traslado, hechas las manifestaciones que venían acordadas y consultadas la agenda programada de señalamientos, se señala para la vista del juicio el día 20 de octubre de 2025 a las 11 horas. *juicio en Valdepeñas 12:00H.*

Cítese a tal efecto al Ministerio Fiscal y a las partes. *Sr. Jut. Luis - AXA*

En las citaciones que se efectúen al denunciante, al ofendido o perjudicado y al investigado, se les informará de que pueden ser asistidos por abogado si lo desean y de que deberán acudir al juicio con los medios de prueba de que intenten valerse.

Al practicar las citaciones, se apercibirá a las personas citadas de las respectivas consecuencias de no comparecer ante el Juzgado de guardia. Asimismo, se practicarán con el denunciado las actuaciones señaladas en el apartado 2 del artículo 962.

A la citación del investigado se acompañará copia de la querella o de la denuncia que se haya presentado.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Si el denunciado residiera fuera de la demarcación de este órgano judicial, no tendrá obligación de concurrir al acto del juicio, y podrá dirigir al Juzgado escrito alegando lo que estime conveniente en su defensa, así como apoderar a abogado o procurador que presente en aquel acto las alegaciones y las pruebas de descargo que tuviere.

Requírase a la Acusación Particular para que en el plazo de TRES DESIGNE PROCURADOR DE SU ELECCION, toda vez que el Letrado Sr. Cortes Cespedes no puede ostentar la representación en juicio.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer en el plazo de **TRES DÍAS** siguientes a su notificación.

Así lo acuerdo y firmo, doy fe.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FIRMA (1): fernando navarro lozano (13/05/2025 08:40)



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9254022VJ1195S0001RO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PARQUE DE GASSET 16 Pl:02 13002 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 816 m²

Año construcción: 1958

Valor catastral: [2025] 138.875,46 €

Valor catastral suelo: 7.709,19 €

Valor catastral construcción: 131.166,27 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
PINTOR CABALLO NUMIDA

NIF/NIE
05580930A

Derecho
33,33% de
propiedad

Domicilio

CL RAMON Y CAJAL 10 Pl:02 Pt:0A
13001 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

PINTOR CABALLO MARIA DOLORES
PATRICIA

05587860X

33,33% de
propiedad

RU CAMILO DIAZ BALIÑO 1 Es:1 Pl:02 Pt:C
15173 OLEIROS [A CORUÑA]

PINTOR CABALLO MARIA DEL PRADO

05592978E

33,33% de
propiedad

CL O'DONNELL 56 Es:1 Pl:07 Pt:B
28007 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
/B1/ VIVIENDA
/01/ VIVIENDA

Superficie m²
258
263

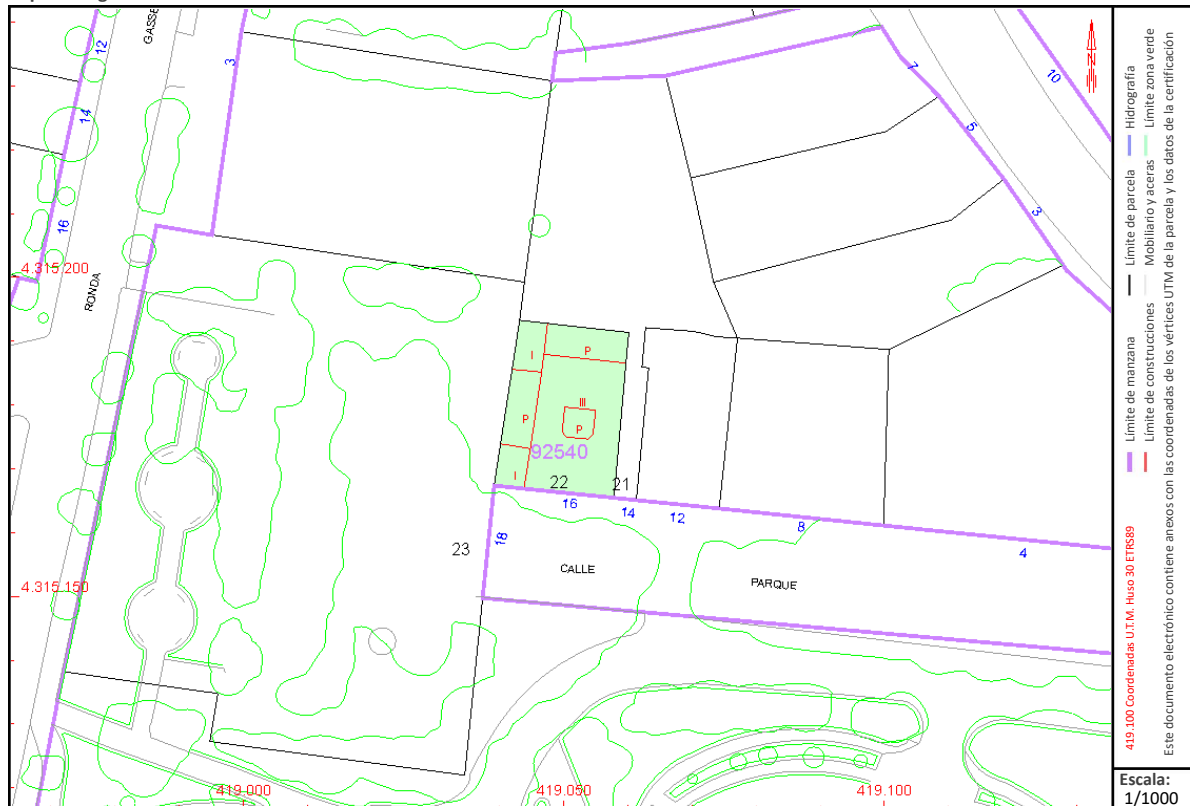
Esc./Plta./Prta. Destino
/B1/ VIVIENDA
/02/ VIVIENDA

Superficie m²
32
263

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 467 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Finalidad: EXPROPIACIÓN FORZOSA

Fecha de emisión: 31/10/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N6C6547759J23364 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/10/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

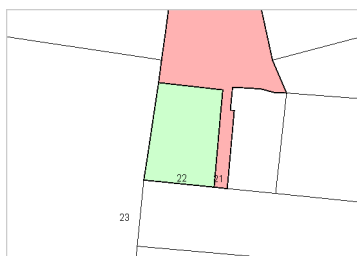
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9254022VJ1195S0001RO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

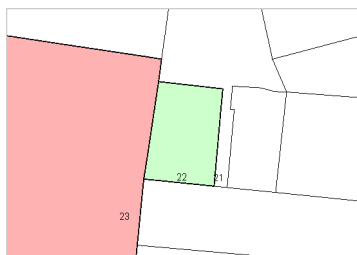


Referencia catastral: 9254021VJ1195S0001KO

Localización: CL PARQUE DE GASSET 14
CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	P1303400D	PZ MAYOR 1 13001 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]



Referencia catastral: 9254023VJ1195S0001DO

Localización: CL PARQUE DE GASSET 18
CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	Q2801660H	CL SOR ANGELA DE LA CRUZ 3 28020 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N6C6547759J23364 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/10/2025





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NÚMERO UNO
Ciudad Real, 7 de noviembre de 2025

Solicitada por Doña GEMA ZAPATA DEL CAMPO con N.I.F. 11.812.313-L el día 06/11/2025 con el número 2273

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE CIUDAD REAL Nº: 12674 C.R.U. Nº:13012000032596 REF. CATASTRAL: 9254022VJ1195S0001RO

Naturaleza de la finca: Edificio destinado a vivienda (VPO: SI)

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de quinientos noventa y nueve metros, diecisiete decímetros cuadrados, linda: frente, calle por la que se accede; fondo, solar de doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha, casa número seis de la citada calle.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:

La finca de este número se encuentra calificada como Vivienda de Renta Limitada del Grupo Segundo, según nota puesta al margen de la inscripción 3ª de fecha 29 de marzo de 1960.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NUMIDA PINTOR CABALLO con NIF/CIF 05.580.930-A

Es titular de UNA tercera parte del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Ciudad Real, Don Manuel Costa Dominguez, con el número de protocolo 1.977, el día 05 de julio de 2004; inscrita el 14 de marzo de 2005, mediante la inscripción: 7ª

MARIA DOLORES PINTOR CABALLO con NIF/CIF 05.587.860-X

Es titular de UNA tercera parte del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Ciudad Real, Don Manuel Costa Dominguez, con el número de protocolo 1.977, el día 05 de julio de 2004; inscrita el 14 de marzo de 2005, mediante la inscripción: 7ª

MARIA PRADO PINTOR CABALLO con NIF/CIF 05.592.978-E

Es titular de UNA tercera parte del pleno dominio por título de HERENCIA con carácter privativo. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Ciudad Real, Don Manuel Costa Dominguez, con el número de protocolo 1.977, el día 05 de julio de 2004; inscrita el 14 de marzo de 2005, mediante la inscripción: 7ª

CARGAS

Prescindiendo de afecciones fiscales:

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día/hora: 07/11/2025 13:33:47.

Interés legítimo acreditado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE C-REAL 13012000032596



C.S.V. : 213012102A93A1A1

Pág: 1 de 2



Honorarios: 3,01 Euros. Arancel Nro.4.1F

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intrasferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 1 a día siete de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 213012102A93A1A1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE C-REAL 13012000032596



C.S.V. : 213012102A93A1A1

Pág: 2 de 2



ACTA DE COMPARECENCIA

En Ciudad Real, a 11 de noviembre de 2025, en las dependencias municipales del Área de Urbanismo, sitas en la C/ postas nº 8 de Ciudad Real,

COMPARECEN,

De una parte D. DAVID GARCÍA-MANZANARES VÁZQUEZ DE ÁGREDOS, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Mayor, 1 de Ciudad Real.

De otra parte,

Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, con domicilio para notificaciones en el despacho del letrado Don Bernardo Cortés Céspedes, sito en Ciudad Real, en su calle Toledo nº 37 local 1, CP.: 13.003.

INTERVIENEN,

El primero, en su condición de Director General del Área de Urbanismo y Promoción Económica del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en nombre y representación del mencionado Ayuntamiento, el cual dispone del C.I.F.: P1303400D, y domicilio en Plaza Mayor, 1 de Ciudad Real.

Los segundos, en su condición de propietarios, de la finca urbana de esta localidad sita en la Calle Parque de Gasset nº 16, hoy nº 12, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª; con referencia catastral: 9254022VJ1195S0001RO.

Los comparecientes,

MANIFIESTAN

1º.- Que las señoras Pintor Caballo son las propietarias actuales, (según nota simple del Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real así como según certificación catastral) en proindiviso y por partes iguales de un tercio, por título de herencia, de la siguiente finca,



URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número dieciséis, hoy DOCE, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

2º.- Que dicha finca, según informe emitido por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos municipal se encuentra ubicada en el Área de Reparto AD3, estando destinada a ejecución de Sistema General de Zona Verde y Espacio Libre y Viario, debiendo ser objeto de obtención por parte del Ayuntamiento a través de expropiación forzosa para el uso de ampliación del Parque de Gasset, de acuerdo con las previsiones contenidas en el vigente P.G.O.U., de Ciudad Real.

3º.- Que, a fecha de la firma de la presente acta de comparecencia de mutuo acuerdo, la finca se encuentra en situación de ocupación ilegal.

Vista la situación actual reflejada en las manifestaciones antes reflejadas ambas partes comparecientes asumen la necesidad de que por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real se proceda a la incoación del correspondiente expediente expropiatorio de la finca ya reseñada y manifiestan su mutuo acuerdo en el establecimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

1ª.- La propiedad de la finca objeto de la presente solicitará por el procedimiento legalmente establecido del Excmo. Ayuntamiento la declaración de la situación de ruina de la construcción asegurando, si fuera necesario, el libre acceso a la misma de los técnicos municipales competentes para llevar a cabo las comprobaciones técnicas necesarias.

2ª.- Una vez declarada por el Ayuntamiento, en su caso, la situación de ruina física de las construcciones y, encontrándose la finca libre de cualquier tipo de ocupación ilegal, la propiedad se compromete a llevar a cabo de inmediato las obras de demolición de las construcciones existentes en dicha finca así como a asumir el coste económico de las mismas.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

3ª.- Una vez demolidas las construcciones de la finca y resuelta la situación de ocupación ilegal de las mismas, el Ayuntamiento de Ciudad Real se compromete a la inmediata incoación del procedimiento expropiatorio ordinario de la finca, incluyéndose en la relación definitiva de bienes, derechos y propietarios de la correspondiente expropiación, entre otros inscritos en el Registro de la Propiedad, las construcciones existentes previas a la demolición, a los efectos de la expropiación de las mismas y su correspondiente inclusión en el justiprecio a abonar por la mencionada expropiación.

4ª.- Una vez llevada a cabo la demolición de las construcciones, los propietarios de la finca se comprometen a permitir la posesión pacífica del terreno a favor del Ayuntamiento de Ciudad Real para que éste destine dichos terrenos al uso previsto en el P.G.O.U. sin merma para los propietarios de los derechos de valoración de las construcciones existentes previa la demolición establecidos en el informe técnico de valoración emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto Municipal, Jefe del Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos.

5ª.- Los comparecientes manifiestan prestar su conformidad con las valoraciones, superficies, y demás términos del informe técnico emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto Municipal, Jefe del Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos, siendo dicha valoración la que se establezca por mutuo acuerdo entre las partes en el correspondiente expediente expropiatorio.

El contenido del mencionado informe se especifica a continuación:

**" ACTUALIZACIÓN DE VALORACIÓN DE PARCELA SITUADA EN LA CALLE PARQUE GASSET, 16.
En Ciudad Real, noviembre de 2024**

INFORME:

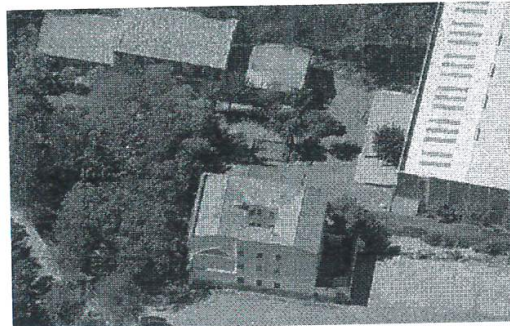
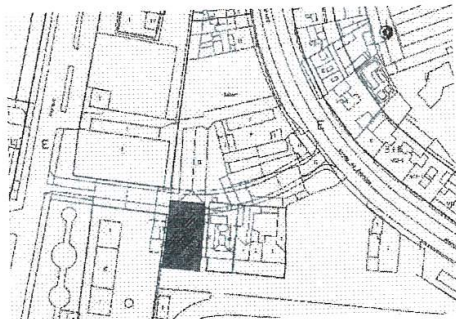
Debido al paso del tiempo, se realiza una actualización de la valoración de la parcela de Parque de Gasset, 16, con los criterios definidos en el momento del inicio del expediente.

A instancias de D. Bernardo Cortés Céspedes, con NIF nº 04.590.865-L, en representación de Dña. Numida, Dña. María Dolores y Dña. María del Prado Pintor Caballo, en la que solicita que se prosigan con los trámites del expediente de expropiación de la finca sita en el Parque de Gasset 16, iniciados el 16 de abril de 1999.

Esta valoración se hace de conformidad con los criterios de valoración (Ley de expropiación forzosa, Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo y el Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), con la relación de aprovechamientos establecidos en el documento de Revisión del P.G.O.U. y ponencia catastral vigente.

Se gira visita al inmueble, en fecha 11 de diciembre de 2014, a fin de valorar las circunstancias en que éste se halla.

Plano de localización (S/E):



La finca a valorar cuenta con las siguientes características urbanísticas según su calificación y clasificación:

Clasificación de suelo:	Urbano.
Calificación de la parcela:	Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario.
Sistema de Actuación:	Expropiación.
Uso:	Ampliación del Parque de Gasset.
Área de reparto:	AD3.
Uso Predominante:	Residencial.
Tipología edificatoria:	Unifamiliar Adosado.
Superficie:	191.385 m ² .
Aprovechamiento Lucrativo:	132.786 m ² .
Aprovechamiento Tipo:	1,21088 €/m ² tutc
Aprovechamiento patrimonializable:	1,08979 €/m ² tutc

Superficie de parcela:	599,17 m ² s*
Superficie construida vivienda:	838,04 m ² c
Superficie construida garaje:	32,20 m ² c

(*) Según certificación registral.

El art. 25 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, dice lo siguiente:

"Artículo 25. Criterio general de valoración.

1. El suelo se valorará conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes.

..."

Además, el art. 28 (Valor del suelo urbano) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, en los puntos 2 y 3 dice lo siguiente:

"...

2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.

3. En el suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias de valores catastrales o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

..."

El ámbito de gestión es el área de reparto, siendo aplicable el aprovechamiento medio ponderado y obtener el aprovechamiento materializable a la finca original por inexistencia del mismo, no como la media de todas las áreas de reparto del PGOU.

La "Disposición transitoria tercera. Valoraciones.1." del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo, indica lo siguiente: "Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo", es decir 1 de julio de 2007.

Por tanto, la valoración de la finca en cuestión es la siguiente:

- **VALOR DEL SUELO:**

Valor construcción = Sup. Construida x Aprov. Tipo x Valor Ponencia

$V_s = 599,17 \text{ m}^2_s \times 1,21088 \text{ m}^2_{\text{tut}}/\text{m}^2_s \times (64'428498 \text{ €/m}^2_{\text{tut}} \times 2) = 84.139,68 \text{ €}$

VALOR RESULTANTE DEL SUELO: 84.139,68 €

- **VALOR DE LA EDIFICACIÓN:**

Método de reposición, art. 31 Ley 6/1998.

Valor construcción = Sup. Construida x Valor unitario construcción x Coeficientes
= (1) x (2) x (3) x (4) x (5) =

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: | 838,04 m ² c |
| 2. Valor unitario de la construcción de vivienda con calidades medias: | 700,00 €/m ² c |
| Coeficientes de depreciación: | |
| 3. Clase de Construcción (Vivienda): | 1,3 |
| 4. Antigüedad (H) Uso 1º, categoría 4 y supera los 90 años: | 0,55 |
| 5. Estado de conservación (Regular): | 0,85 |
| VALOR DE LA EDIFICACIÓN: | 104.074,21 € |

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. SUPERFICIE CONSTRUIDA GARAJE: | 32,20 m ² c |
|----------------------------------|------------------------|



2. Valor unitario de la construcción con calidades medias:	700,00 €/m ² c
Coeficientes de depreciación:	
3. Clase de Construcción (Garaje):	0,65
4. Antigüedad (H), Uso 1º, categoría 4 y supera los 90 años:	0,32
5. Estado de conservación, Deficiente:	0,50
VALOR DE LA EDIFICACIÓN:	1.538,02 €

VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN (vivienda + garaje) = 105.612,22 €

• **VALOR DE LAS SERVIDUMBRES**

Procede valorar las servidumbres que aparecen en la Escritura de Propiedad, estimándose éstas en los valores siguientes:

- Servidumbre de aguas sobre la finca de Parque Gasset 10: 7.500 €
- Servidumbre de vistas y luces a favor de la casa de Parque Gasset 10: 15.000 €

VALOR RESULTANTE DE LAS SERVIDUMBRES: 22.500,00 €

Como consecuencia, se producirá la extinción de la servidumbre.

• **VALOR TOTAL RESULTANTE:**

Por todo lo anterior, el valor total será el resultado de la suma del valor del suelo, el valor de la edificación y el valor asignado a las servidumbres:

Valor total = Valor del suelo + Valor de la edificación + Servidumbres

VALOR TOTAL = 84.139,68 € + 105.612,22 € + 22.500,00 € = 212.251,91 €

• **PREMIO DE AFECCIÓN**

En cuanto al premio de afección, se aplica sobre aquellos bienes afectados por la expropiación de los que la Propiedad pierda definitivamente su uso y disfrute.

Supondrá un incremento del 5% sobre el valor de la superficie, incluidos los elementos patrimoniales afectados si fuera el caso, según el art. 47 de la LEF.

Valor Total = 212.251,91 €
Premio de afección (5 %) = 10.612,60 €
VALOR RESULTANTE: 222.864,50 €

• **ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN.**

Se procede a la actualización de la valoración con el incremento que ha supuesto la variación del IPC desde el momento del inicio del expediente de justiprecio (16 de abril de 1999) a la fecha actual.



Según los datos obtenidos en el Instituto Nacional de Estadística, la variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2024 es de 80,70 %.

Tabla	
Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)	
Variacion del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde Abril de 1999 hasta Octubre de 2024	
Indice	Porcentaje(%)
Nacional	80,7

* Fuente INE: <https://www.ine.es/varipc/index.do>

Por tanto, la valoración actualizada es la siguiente:

ACTUALIZACIÓN IPC

Variación del IPC de abril de 1999 a octubre de 2024: 80,70%

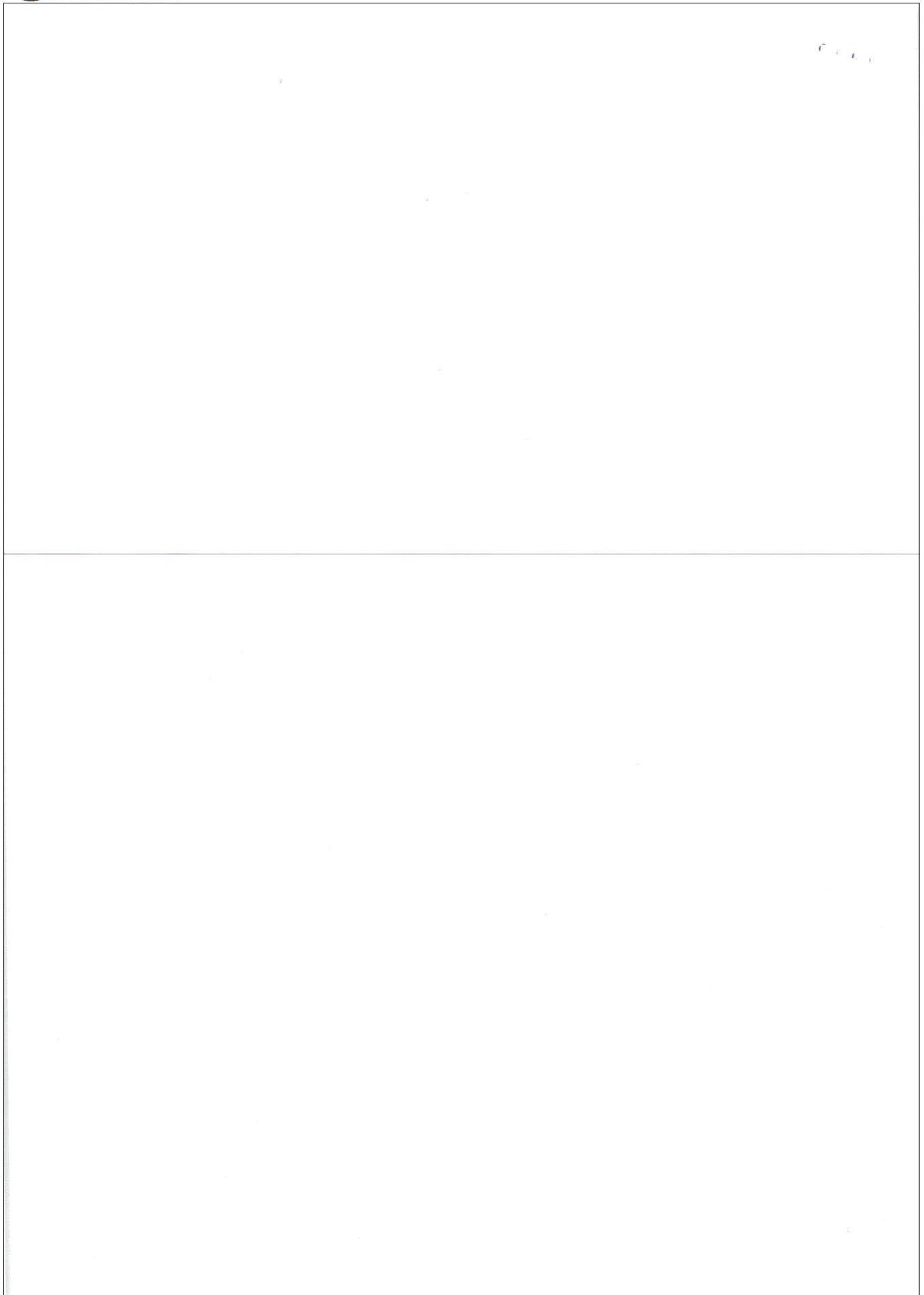
VALOR TOTAL 222.864,50 €

VALOR ACTUALIZACIÓN = 179.851,65 €

VALOR TOTAL ACTUALIZADO = 402.716,16 €

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos "

En prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman los comparecientes.





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Ciudad Real

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA

Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/URBANISMO

A.A. Interventora Municipal
Esther Herrera Expósito

**Expediente: SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE POSIBLE
EXPROPIACION O PERMUTA (CASA DEL PARQUE GASSET)**

**Núm. Expediente:
AYTOCR2025/7021**

Por medio del presente y en relación al expediente sobre Inicio de Expropiación y Aprobación Inicial de Bienes, Derechos y Propietarios de la finca Registral 12,674 sita en Parque de Gasset número 16 de Ciudad Real (hoy número 12 según Registro de la Propiedad) se le solicita la emisión de informe de existencia de crédito adecuado y suficiente por la cantidad de 402.716,16 €.

A los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO DE LA C. DE URBANISMO

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: NmSi0g5UR806e34mX6JS
Firmado por Jefe Servicio Régimen Jurídico LUIS FELIPE LÓPEZ el 13/01/2026 09:03:28
El documento consta de 1 página/s. Página 1 de 1

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

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

página 1





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Ciudad Real

RC

Clave de Operación.....: 100

Signo.....: 0

Fecha de la Operación...: 14/08/2026

CONTABILIDAD DEL
PRESUPUESTO DE GASTOS

PRESUPUESTO CORRIENTE

Retención de crédito pendiente de utilización

Nº Expediente.....: 2/2026000004213

Nº Aplicaciones....: 0001

Ejercicio/Presupuesto...: 2026

AÑO DEL PRESUPUESTO: 2026

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA : 5 1710 60000

Adquisición Finca con Ref. Catastral 9254022VJ119550001RO

CUENTA

210

IMPORTE

402.716,16 €

IMPORTE (en letra):

Cuatrocientos dos mil setecientos dieciseis Euros con dieciseis céntimos

IMPORTE

402.716,16 €

Código de Gastos / Proyecto

Sentado en el
Libro Diario General de Operaciones

DESCRIPCION DE LA OPERACION

AYTOCR2026/23763 Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset. Casa Okupa. finca registral 12.674

CERTIFICO: Que para la(s) aplicación(es) que figura(n) en este documento (o Anexo), existe Saldo de Crédito disponible, quedando retenido el importe que se reseña

Sentado en el Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria
Fecha: 14/08/2026

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: pfCzmpZWVPkijgRij2Y
Firmado por TESORERA PIEDAD HARO ROA el 14/08/2026 13:06:41
Firmado por CONCEJAL DE HACIENDA Y PERSONAL GUILLERMO ARROYO BUITRAGO el 14/08/2026 13:51:14
El documento consta de 1 página/s. Página 1 de 1





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

En relación con el inicio del expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, del vigente P.G.O.U., el funcionario que suscribe tiene el honor de emitir el siguiente

INFORME

1º.- El artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954, establece que "para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado". Asimismo, el artículo 10 añade que "La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio. En los demás casos en que por ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, su reconocimiento en cada caso concreto deberá hacerse por acuerdo del Consejo de Ministros, salvo que para categorías determinadas de obras, servicios o concesiones las leyes que las regulan hubieren dispuesto otra cosa."

A todo lo anterior debe añadirse que el artículo 17 de la ya mencionada Ley afirma que:

"1. A los efectos del artículo 15 el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación.

2. Cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados."

2º.- Además de lo ya reseñado en el punto anterior, debe también tenerse en cuenta la regulación contenida en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 42, apartado 1, el cual establece que La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa. El apartado 2 del mismo artículo añade, a su vez, que la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

3º.- Además, en esta materia debe tenerse en cuenta también la regulación establecida por 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 de Castilla-La Mancha. Este texto legal, establece en su Título VI la regulación en materia de expropiaciones urbanísticas. Concretamente, el artículo 143.1 del citado texto legal establece que:

"Sin perjuicio de su aplicación instrumental para la ejecución del planeamiento territorial y urbanístico en los términos de esta Ley, la expropiación forzosa por razón de urbanismo podrá proceder, además de en





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

los supuestos previstos por la legislación estatal pertinente, en los siguientes, cuya concurrencia determinará por sí misma la utilidad pública de aquélla:

- a) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición.

A los efectos de la expropiación se considerarán incluidos en estos terrenos los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios."

Añadiendo el apartado 2 del citado artículo 143 que "La delimitación de la unidad de actuación o de las zonas o áreas en los supuestos previstos en las letras a) y f) y la aprobación del catálogo o de la medida de preservación o protección en los contemplados en la letra e) del número anterior, así como de la relación y descripción concretas e individualizadas, con indicación de los titulares de los bienes y derechos objeto de expropiación en todos los restantes incluidos en dicho número, determinarán la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios."

En cuanto al procedimiento, indica el art. 149.1 del reiterado T.R.L.O.T.A.U. que para la expropiación podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme a la legislación estatal de pertinente aplicación.

Asimismo, el art. 126.1 del repetido Texto Refundido de la L.O.T.A.U. determina que el suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

1. El suelo destinado por el planeamiento territorial o urbanístico a sistemas generales y locales se obtendrá:

- a) Cuando estén incluidos o adscritos a un sector o unidad de actuación, en virtud de cesión obligatoria y gratuita, con ocasión de la reparcelación para la justa distribución de los beneficios y cargas en ejecución de la actuación urbanizadora.
- b) Cuando estando incluidos o adscritos a un sector o unidad de actuación sea necesario anticipar su obtención al proceso de reparcelación, mediante expropiación u ocupación directa. Efectuada la expropiación, la administración expropiante se incorporará a la unidad de actuación que corresponda y por la superficie en cada caso obtenida. En el caso de ocupación directa, el titular del derecho se integrará en el sector o unidad de actuación correspondiente.
- c) Cuando no estén incluidos o adscritos a un sector o unidad de actuación, se obtendrán por expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta en los supuestos expresados en la letra e) del número 3 del art. 79.
- d) Por convenio urbanístico entre la Administración y el propietario.

4º.- De seguirse el procedimiento individualizado, a tenor de lo establecido en el art. 56 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, debe aprobarse inicialmente la relación de propietarios y descripción





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

de bienes y derechos afectados por expropiación y comunicarse a los propietarios afectados, sometiéndose a información pública por plazo de quince días, a los efectos de subsanar posibles errores en la relación a tenor de lo establecido en el art. 19 de la citada Ley de Expropiación Forzosa.

Por lo tanto, con base en lo anteriormente expuesto, dado que la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) está destinada a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según establece el vigente P.G.O.U., procede el inicio del expediente expropiatorio para la adquisición por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real de la citada finca para destinarla al uso previsto en el citado P.G.O.U., con arreglo al procedimiento legalmente establecido.

Es todo lo que el funcionario que suscribe tiene a bien informar.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: DwmV9RQ/rH1kvP2WW/zxN
Firmado por Jefe Servicio Régimen Jurídico LUIS FELIPE LÓPEZ el 21/08/2026 10:51:29
El documento consta de 3 página/s. Página 3 de 3





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente, De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejala se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

Documento firmado electrónicamente según 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. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: kqtNQpNz8NPao0JU934ot
Firmado por Concejala de Urbanismo y Promoción Económica YOLANDA CONCEPCIÓN TORRES DE LA TORRE el 25/08/2026 10:36:39
El documento consta de 3 página/s. Página 1 de 3





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante

Documento firmado electrónicamente según 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. 2





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

la inscripción 7ª.

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: kqtNQpNz8NPao0JU934ot
Firmado por Concejala de Urbanismo y Promoción Económica YOLANDA CONCEPCIÓN TORRES DE LA TORRE el 25/08/2026 10:36:39
El documento consta de 3 páginas. Página 3 de 3

Documento firmado electrónicamente según 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. 3





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DÑA. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **31 de agosto de 2026**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

6.- PROPUESTA RÉGIMEN JURÍDICO. EXPROIACIONES URBANÍSTICAS, EN PARQUE DE GASSET, 16 DE CIUDAD REAL.

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con

Documento firmado electrónicamente según 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. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 1 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente,

De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejalía se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015,

Documento firmado electrónicamente según 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. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 2 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del 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 de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada

Documento firmado electrónicamente según 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. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 3 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante la inscripción 7ª.

Documento firmado electrónicamente según 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. 4

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 4 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según 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. 5



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 5 de 6



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXk2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 6 de 6



Documento firmado electrónicamente según 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. 6



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DÑA. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **31 de agosto de 2026**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

6.- PROPUESTA RÉGIMEN JURÍDICO. EXPROIACIONES URBANÍSTICAS, EN PARQUE DE GASSET, 16 DE CIUDAD REAL.

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con

Documento firmado electrónicamente según 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. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 1 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente,

De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejalía se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015,

Documento firmado electrónicamente según 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. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 2 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del 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 de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada

Documento firmado electrónicamente según 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. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 3 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante la inscripción 7ª.

Documento firmado electrónicamente según 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. 4

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 4 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según 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. 5





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXk2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 6 de 6



Documento firmado electrónicamente según 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. 6



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DÑA. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **31 de agosto de 2026**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

6.- PROPUESTA RÉGIMEN JURÍDICO. EXPROIACIONES URBANÍSTICAS, EN PARQUE DE GASSET, 16 DE CIUDAD REAL.

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con

Documento firmado electrónicamente según 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. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 1 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente,

De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejalía se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015,

Documento firmado electrónicamente según 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. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 2 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del 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 de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada

Documento firmado electrónicamente según 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. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 3 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante la inscripción 7ª.

Documento firmado electrónicamente según 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. 4

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 4 de 6





**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según 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. 5



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 5 de 6



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2026/23763 - Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2026/34084 - SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 31-08-2026



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXk2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 6 de 6



Documento firmado electrónicamente según 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. 6

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

Página 6



El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece:

Documento asociado: **04590865L**

Nombre/Razón social: **BERNARDO CORTES CESPEDES**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **88365956aabac570e386**

Remitida por: **Ayuntamiento de Ciudad Real**

Concepto: **AYTOCR2026/34084: SESION ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 31082026**

Fecha de puesta a disposición: **17/09/2026 11:01**

Fecha de acceso al contenido de la notificación: **17/09/2026 12:11**

El receptor BERNARDO CORTES CESPEDES con NIF 04590865L se identificó mediante DNIe/certificado electrónico de Persona física, en vigor en la fecha de recogida, cuyo titular es CN=CORTES CESPEDES BERNARDO - 04590865L, SN=CORTES CESPEDES, givenName=BERNARDO, serialNumber=IDCES-04590865L, C=ES y fue emitido por CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES con número de serie 532938281CC78B1366DFF96E0C740E63.

Aplicación
DEHU
Expediente

Código CSV
DEHU-fd0b-b740-c575-cf95-9f9d-42b6-fa1a-656b
URL de validación
<https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

Fecha de registro
17/09/2026
DNI/NIE del interesado
04590865L



DEHU-fd0b-b740-c575-cf95-9f9d-42b6-fa1a-656b



Expediente: AYTOCR2026/34084

NOTIFICACIÓN

Nombre: BERNARDO CORTES CESPEDES
Dirección: CL TOLEDO 37 LOCAL
CP: 13003
Localidad: Ciudad Real
Provincia: Ciudad Real

Le participo que en la **Sesión ORDINARIA** celebrada por el **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento, **el día 31 de agosto de 2026**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

6.- PROPUESTA RÉGIMEN JURÍDICO. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS, EN PARQUE DE GASSET, 16 DE CIUDAD REAL.

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

ispactag rule='NormativaPiePaginaRule' />

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

Página 1





NOTIFICACIÓN

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente,

De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejalía se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del 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 de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser

ispactag rule='NormativaPiePaginaRule' />

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

Página 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: hJGBooZz2spnslJ96JNF
Firmado por Jefe Servicio Contratación y Titular Órgano de Apoyo JGL Acctal MIGUEL BARBA ORTIZ el 17/09/2026 10:12:37
El documento consta de 5 página/s. Página 2 de 5





NOTIFICACIÓN

necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

ispactag rule='NormativaPiePaginaRule' />

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

Página 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: hJGBocZz2spnslJ96JNF.
Firmado por Jefe Servicio Contratación y Titular Órgano de Apoyo JGL Acctal MIGUEL BARBA ORTIZ el 17/09/2026 10:12:37
El documento consta de 5 página/s. Página 3 de 5





NOTIFICACIÓN

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante la inscripción 7ª.

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

ispactag rule='NormativaPiePaginaRule' />

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

Página 4





NOTIFICACIÓN

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Lo que le comunico para su conocimiento y efecto.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: hJGBocZz2spnslJ96JNF
Firmado por Jefe Servicio Contratación y Titular Órgano de Apoyo JGL Acctal MIGUEL BARBA ORTIZ el 17/09/2026 10:12:37
El documento consta de 5 página/s. Página 5 de 5



ispactag rule='NormativaPiePaginaRule' />

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html>

Página 5



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DÑA. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **31 de agosto de 2026**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

6.- PROPUESTA RÉGIMEN JURÍDICO. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS, EN PARQUE DE GASSET, 16 DE CIUDAD REAL.

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: Propuesta: Expropiaciones Urbanísticas. Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad)	AYTOCR2026/23763
Proponente: RÉGIMEN JURÍDICO	

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL FORMULA PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA SIGUIENTE

PROPUESTA

Asunto: Inicio de expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con

Documento firmado electrónicamente según 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. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SÁNCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 1 de 6





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U.

Vistos los arts. 126, 143, 149 y concordantes del 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU); los arts. 9, 10, 17 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa; y el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y demás disposiciones complementarias; y visto el informe emitido el de agosto de 2.026 por el Jefe del Servicio de Régimen Jurídico, el cual consta en el presente expediente,

De acuerdo con el informe emitido el 19 de noviembre de 2.024 por el Arquitecto municipal, Jefe de Servicio de Planeamiento y de la Oficina de Supervisión de Proyectos, Existiendo consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto municipal de 2.026, según certificación emitida el 14 de agosto de 2.026 por la Tesorera Municipal.

Por esta Concejalía se propone,

PRIMERO.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa de la finca registral nº 12.674, sita en Ciudad Real, Parque de Gasset nº 16 (hoy nº 12 según el Registro de la Propiedad) con destino a Ejecución del Sistema General Zona Verde y Espacio Libre y viario, ampliación del Parque de Gasset, según el vigente P.G.O.U. teniendo en cuenta que, en función de lo establecido por el artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015,

Documento firmado electrónicamente según 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. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 2 de 6





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 143.1 del 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 de Castilla-La Mancha, debe entenderse declarada la utilidad pública y la necesidad de la ocupación de la finca objeto de la presente propuesta por ser necesaria para la ejecución del ya citado Sistema General establecido en el P.G.O.U. vigente.

SEGUNDO.- Aprobar la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación, quedando formada la citada relación inicial como sigue (según datos obtenidos de certificación de dominio y cargas expedida el 18 de agosto de 2.026 por el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real y por la correspondiente certificación catastral):

Descripción de la superficie objeto de expropiación:

A continuación, se comprueba que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad nº 1, la descripción tomada de la inscripción 7ª de la finca registral nº 12.674 de Ciudad Real, es la siguiente:

URBANA.- EDIFICIO DE VIVIENDAS, de tres plantas, con cuatro viviendas, situado en la calle Parque de Gasset, número doce, con una superficie de parcela de 599,17 metros cuadrados. Linda; frente, calle por la que se accede; fondo, solar de Doña Victoriana Caballo García; izquierda, terrenos de RENFE; y derecha casa número 6 de la citada

Documento firmado electrónicamente según 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. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 páginas/s. Página 3 de 6





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

calle.

INSCRITA.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real, al Tomo 1.544, libro 740, finca 12.674, inscripción 7ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9254022VJ1195S0001RO.

CARGAS.- Se encuentra libre de cargas.

Esta finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

Superficie de la finca objeto de expropiación: 599,17 m² de suelo.

Propietarios: (según el Registro de la Propiedad nº 1 de Ciudad Real):

La finca descrita aparece inscrita a favor de la señoras Doña NUMIDA, Doña MARIA DOLORES y DOÑA MARIA DEL PRADO PINTOR CABALLO, con DNI y NIF nº 5.580.930-A, 5.587.860-X y 5.592.978-E, respectivamente, siendo titulares en pleno dominio por terceras partes indivisas entre ellas y con carácter privativo, por título de herencia formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez el cinco de julio de dos mil cuatro, con el número de protocolo 1.977; inscrita el catorce de marzo de dos mil cinco mediante la inscripción 7ª.

Documento firmado electrónicamente según 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. 4

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 páginas/s. Página 4 de 6





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

TERCERO.- Someter a información pública este acuerdo y la relación inicial de propietarios y titulares de derechos y descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación por plazo de 15 días, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento y al menos en un periódico de los de mayor difusión en la Provincia, notificándose individualmente a D. Bernardo Cortés Céspedes, con domicilio a efecto de notificaciones sito en C/ Toledo nº 37, Local 1, 13.003, Ciudad Real, como representante de las propietarias. Todo lo anterior se llevará a cabo a los efectos de la subsanación de posibles errores en dicha relación, de conformidad con lo previsto en el art. 18 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según 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. 5

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 5 de 6





Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 33/2026

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HmqN09aXK2MBqT8a/gyo
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 31/08/2026 13:21:00
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 31/08/2026 14:00:54
El documento consta de 6 página/s. Página 6 de 6

Documento firmado electrónicamente según 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. 6



