

## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### TOMELLOSO

Habiéndose aprobado inicialmente, en sesión plenaria de fecha 16 de noviembre de 2022, las bases que han de regir el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución Polígono 30 del suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana y habiendo permanecido expuesto al público por plazo de treinta días hábiles a efectos de reclamaciones en el Tablón de Edictos electrónico de este Ayuntamiento, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, nº 225, de fecha 22 de noviembre de 2022, plazo contado desde el día 23 de noviembre de 2022 hasta el 9 de enero de 2023, ambos inclusive, sin que se hayan presentado reclamaciones de ninguna clase.

Es por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se eleva a definitivo el acuerdo inicial adoptado en los términos de su aprobación inicial, al no haberse presentado ninguna reclamación.

Se hace público el texto íntegro que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la misma Ley, conforme a la siguiente redacción:

**BASES PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL POLÍGONO 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE TOMELLOSO.**

#### Antecedentes.

Se han efectuado en los últimos años diversas consultas para el desarrollo de iniciativas empresariales en el ámbito de la unidad de ejecución polígono 30 del suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomelloso. De cara a posibilitar la formulación de un Programa de Actuación Urbanizadora y posterior selección del agente urbanizador, resulta necesaria la formulación de las presentes bases.

El artículo 85 del Reglamento de la Actividad de Ejecución establece que el procedimiento de aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta como el que nos ocupa se podrá iniciar de oficio o a instancia de persona interesada. Siendo una función pública la gestión y el desarrollo del planeamiento, el Ayuntamiento de Tomelloso propone las siguientes Bases para la formulación del Programa y la selección del agente urbanizador.

Una vez aprobadas inicialmente las mismas y publicadas para su información pública y tras su elevación a definitivas, regirán el procedimiento de aprobación y adjudicación del futuro Programa de Actuación Urbanizadora de desarrollo de la unidad de ejecución.

#### **BASE PRIMERA: OBJETO DE LAS BASES.**

Las presentes Bases son formuladas por el Ayuntamiento de Tomelloso para la presentación y aprobación de Programa de Actuación Urbanizadora y selección del agente urbanizador de la unidad de ejecución Polígono 30 del suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomelloso.

#### **BASE SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Las presentes Bases se rigen por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanizadora; por

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; por el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de diecinueve de abril (RAE) y supletoriamente por la Ley de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (Ley 9/2017, de 8 de noviembre) , 30/2007, de 30 de octubre; la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y demás legislación administrativa concordante.

**BASE TERCERA: DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL DE LA U.E. POLÍGONO 30 Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.**

El Polígono 30 se encuadra en suelo urbano no consolidado previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomelloso. Se encuentra delimitado por Crta. N-310a, Ctra.CM-400 y Camino a Campo de Criptana.

El Ayuntamiento de Tomelloso está interesado en desarrollar dicho ámbito, por cuanto se trata de una zona que está dentro del crecimiento natural del municipio. Tiene fachada a las carreteras citadas, que es uno de los ejes principales de comunicaciones, dando continuidad al tejido industrial situado en la zona norte de la ciudad.

Una parte del citado polígono se encuentra edificada y dispone de algunos servicios urbanísticos aunque no de todos los que resultan necesarios según la ordenación territorial y urbanística y tampoco ha satisfecho ni cumplido con sus deberes de cesión, por lo que no se encuentra regularizada desde el punto de vista urbanístico.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir los viales a desarrollar, debiendo ajustarse a las necesidades detalladas previamente por el Ayuntamiento.

En cuanto al conjunto de cesiones de suelo necesarias, que se calcularán teniendo en cuenta el ámbito total, serán efectuadas por las parcelas afectadas por los viales, sin perjuicio de que puedan efectuarse compensaciones económicas en el proyecto de reparcelación a cargo de los propietarios en dicho proyecto de equidistribución de beneficios y cargas.

El uso característico del mismo es el industrial, compatibles con otros usos (art. 206 de las NN.UU).

**BASE CUARTA: DETERMINACIONES RELATIVAS AL CONTENIDO TÉCNICO.**

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto en el apartado 1 del artículo 76 del RAE que comprenderá:

a) Documento expresivo de la asunción de la Ordenación Detallada y aprobada y adecuación de ésta en los términos señalados en la letra a) del apartado 1 del artículo 76 del RAE.

b) Al tratarse de una unidad de ejecución parcialmente urbanizada, se estima procedente prescindir de la fase de anteproyecto, siendo necesaria la redacción de Proyecto de obras de urbanización con el contenido del art 111.2 susceptible de ser ejecutado por técnico distinto de su autor con la definición de las unidades de obra de urbanización que determinen su coste total; su repercusión en función de los dos ámbitos considerados ( edificado y vacante); la memoria de calidades, relativa a todas las obras y elementos de urbanización a ejecutar; la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación; las características de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito

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.

del Programa, o bien, en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste en relación con su depuración e impacto ambiental; y la capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización. A éstos se tendrá en cuenta el informe previo facilitado por el Ayuntamiento respecto al alcance de las instalaciones del proyecto de obras de urbanización.

**BASE QUINTA: DETERMINACIONES RELATIVAS AL CONTENIDO ECONÓMICO Y JURÍDICO.**

Los Convenios y la Proposición Económica tendrán, como contenido mínimo el señalado en los apartados 2 y 4 del artículo 76 y 86.2 d) del Reglamento de Actividad de Ejecución, que comprenderá:

a) Propuesta de convenio urbanístico a suscribir, en calidad de urbanizador, por la persona adjudicataria con la Administración actuante y las personas propietarias afectadas que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se harán constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. Los compromisos y obligaciones asumidos en estos convenios por particulares, podrán ser trasladados a los nuevos adquirentes de las fincas, quienes quedarán obligados al cumplimiento de los deberes impuestos por la legislación aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real. En ningún caso se podrán contravenir, infringir o defraudar objetivamente en cualquier forma lo dispuesto en normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial, las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de las personas propietarias de éste. No se podrá prever o establecer, en perjuicio de quienes no sean parte en ellos o sus causahabientes, obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las reguladas en los Títulos IV y V del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor.

b) Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:

1. Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.
2. Gastos totales de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora identificando, al menos, el Presupuesto de Contrata de las Obras de Urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador.
3. Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose, en este caso, una valoración preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de retorno o realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.

4. Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos incluidos en el ámbito del Programa que se encuentren a disposición del licitador, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente y hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones del Agente Urbanizador y del pago de los Gastos de Urbanización. La afección se trasladará a las fincas de resultado de la Reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en el Registro de la Propiedad.

5. Compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa, tales como aportaciones voluntarias a los Patrimonios Públicos de Suelo sobre parcelas que resulten de su propiedad, financiación de las obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente, financiación y ejecución de obras adicionales de urbanización potenciando su eficiencia y sostenibilidad ambiental, financiación de obras ordinarias de reposición o dotación de servicios urbanísticos en áreas de suelo ur-

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

bano consolidado o de actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario en dicha clase de suelo o afección voluntaria de terrenos a la edificación sostenible, Vivienda Protegida o con fines de interés social.

6. Fijación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones que incumben al Agente Urbanizador o los propietarios.

7. Fijación del coeficiente considerado como parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los Aprovechamientos Privativos susceptibles de apropiación por los titulares de suelo y que corresponderá al Agente Urbanizador como retribución por las Gastos de Urbanización que asume y siendo aplicable cuando proceda la retribución en terrenos.

8. Precio del suelo a efectos del canje aplicable cuando proceda la retribución en terrenos. Tanto la determinación del Coeficiente como del precio del suelo, se justificarán en un Estudio de Mercado con identificación de los valores de repercusión del suelo para los diferentes usos pormenorizados a implantar.

9. Valoración de los compromisos que el Agente Urbanizador se proponga asumir a su costa, indicando, en su caso, la minoración que la ejecución provoque en los Gastos de Urbanización que corresponde sufragar a los propietarios.

10. Garantía, como mínimo, de un siete por ciento de los Gastos de Urbanización.

11. Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador, público o privado, y las personas propietarias, justificando, en su caso, la disponibilidad por aquél de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

12. Si no se hubiera formulado indicación de que se formulará el proyecto de reparcelación correspondiente, en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba.

c) Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de capacidad para contratar y de solvencia económica y financiera, técnica y profesional:

c 1).- Capacidad de obrar:

a) Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, el documento que haga las veces, en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

b) Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se rige su actividad, debidamente inscritos, en su caso en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) Si la empresa fuera persona jurídica, la tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal.

d) El DNI de quien firme la proposición.

e) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen las proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, éste poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil ( art. 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil ).

f) Declaración jurada firmada por el licitador de que el poder que acredita su representación está vigente.

g) Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social.

- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas o el o el documento de alta en el mismo.

- Declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

- Cuando la empresa tenga la condición de sujeto pasivo exento conforme al art. 82 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable indicando las causas de exención y en el supuesto de encontrarse en algunas de las causas de exención establecidas en los apartados b), e) y f) del citado artículo, deberá presentar asimismo resolución expresa de concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social a efectos de licitar con la administración pública.

Además, el propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo de ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Tomelloso. El Ayuntamiento comprobará, de oficio, mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

c 2).- Solvencia económica y financiera: Se acreditará por los siguientes medios:

- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere la adjudicación, referido al mejor ejercicio dentro de los últimos tres disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador. Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que debe estar inscrito. Los empresarios o licitadores individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe de 150.000,00 €, vigente en el plazo de presentación de proposiciones. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro y al que se acompañará el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos que proceda.

c 3).- Solvencia técnica o profesional. Se acreditará por los siguientes medios:

- Títulos académicos y profesionales del licitador y de los directivos integrantes de la empresa y, en particular, del responsable de la ejecución del programa, así como de los técnicos encargados directamente de la misma. Se entenderá que se cumplen los requisitos de solvencia, si se acreditan los siguientes extremos, referentes a los responsables de la ejecución del contrato:

a) Un responsable con titulación de arquitecto o ingeniero de caminos, canales y puertos y un responsable con la titulación de licenciado en derecho o grado en derecho.

Adicionalmente a la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, y de acuerdo con lo establecido en el art. 76 LCSP, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del programa, los medios personales descritos anteriormente, mediante la presentación del archivo A "Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica", de la declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa o responsable del equipo técnico en este sentido.

El propuesto como adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora, deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios especificados anteriormente, mediante la aportación documental de:

- Declaración responsable firmada por el representante de la empresa o responsable del equipo, en el que se relacionen las personas que componen el equipo de trabajo.

- Titulación de los componentes del equipo de trabajo.

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.



En caso de realizar la obra el agente urbanizador deberá acreditar la clasificación empresarial que, con carácter previo, determine el Ayuntamiento conforme a la legislación de contratos del sector público.

La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de capacidad de obrar y solvencia habrá de presentarse por el propuesto como adjudicatario en el plazo de diez días hábiles desde que sea requerido por ésta Administración con carácter previo a la adjudicación, sin perjuicio de la presentación de las declaraciones a que se refiere la base sexta, que habrán de presentarse en el momento de presentación de las plicas en el archivo A.

d) Redacción del proyecto de reparcelación: Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.

- Depurar las situaciones jurídicas de las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto, así como amojonar y deslindar las resultantes en aquellas parcelas no edificadas, indicándose el adecuado tratamiento de las situaciones existentes de semiconsolidación en el interior del ámbito, expresándose los deberes urbanísticos de los propietarios en situaciones semi-consolidadas, así como identificando las infraestructuras urbanas pendientes de ejecución o adecuación.

- Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación, efectuando los trámites, transformaciones jurídicas y gestiones precisas hasta la adjudicación de las parcelas resultantes su inscripción registral y cancelación de las cargas afectas a la programación de la unidad de ejecución.

**BASE SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROGRAMA.**

Dicho procedimiento viene regulado en los artículos 87 a 94 del Reglamento de la Actividad de Ejecución en los siguientes términos:

- Inicio:

Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona titular de la Alcaldía abrirá un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que se anunciará mediante edicto publicado, además de por medios electrónicos, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y, simultáneamente o con posterioridad, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, comenzando a correr dicho plazo al día siguiente de la última publicación del anuncio. En el supuesto de que la alternativa técnica presentada se ajuste a las Bases aprobadas, se someterá igualmente a información pública durante el referido plazo, el cual, a los exclusivos efectos de información pública, se ampliará al que señale la legislación ambiental, en el supuesto de que el Programa deba someterse a evaluación ambiental, a fin de realizar de manera conjunta las informaciones públicas de dichos procedimientos.

En dichos edictos:

a) Se señalará el plazo de duración de la información pública a la que se somete la alternativa.

b) Se identificará la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

c) Se identificará al promotor de la actuación.

d) Se señalará, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objeto de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes.

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

e) Se advertirá de la posibilidad de formular alternativas técnicas, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio y proposiciones jurídico-económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores. En el supuesto en que se hubiera sometido a información pública una alternativa técnica, se advertirá igualmente de la posibilidad de formular alegaciones frente a ella.

f) Se hará expresa referencia al impedimento de la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular.

g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

Será preceptiva la notificación formal e individual a las personas titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta, antes de la primera publicación del anuncio. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados, como a las personas que ostenten sobre los mismos cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad. La Administración actuante, o en su caso el proponente de la alternativa a través de ésta y a su costa, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que consten las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento afectados, al objeto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la actuación que exprese la iniciación del procedimiento. A dicha solicitud se deberá acompañar la identificación del ámbito de la actuación en relación con las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y una relación de las fincas o derechos afectados por la actuación, así como, en su caso, certificación administrativa acreditativa de su sujeción a los derechos de tanteo y retracto. La notificación contendrá la misma información que el edicto.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso en que durante el período de información pública se presentasen alternativas técnicas en competencia que ampliasen el ámbito de actuación previsto, se notificará de forma inmediata a las personas titulares de derechos afectados por la variante propuesta.

Sólo se podrá presentar una única alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora por quien esté interesado en competir por la adjudicación de la gestión de la ejecución del mismo. Como excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, quien haya presentado la solicitud en cuya virtud se haya iniciado el procedimiento, podrá presentar una nueva alternativa ajustada a las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que finalmente resulten aprobadas.

Las alternativas técnicas se presentarán a la vista, acompañadas de la documentación pertinente.

Si durante los primeros diez días de información pública y presentación de alternativas, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica que, dentro de los términos establecidos en las Bases de adjudicación, resulte sustancialmente distinta a la inicial, bien con respecto a su ordenación detallada porque así estuviera establecido en las mismas, bien con respecto a las obras de urbanización o resto de determinaciones que integran las alternativas, y prestara la garantía establecida en las Bases; el plazo de veinte días anterior quedará prorrogado por veinte días adicionales, prórroga de la que únicamente podrá beneficiarse en lo que a presentación de alternativa se refiere quien la haya solicitado y prestado la garantía requerida.

Sin embargo, con la estricta finalidad de igualar la duración del plazo mínimo de información pública para cada una de las eventuales alternativas concurrentes y con ese exclusivo objeto, tras la pre-

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

sentación de la última alternativa durante el aludido plazo, haya sido éste prorrogado o no, se suplementará dicho período en los días necesarios hasta alcanzar el mínimo de veinte días para cada una de ellas.

Las prórrogas, en cualquiera de las modalidades descritas en los números anteriores, se harán constar en el expediente, se anunciarán en el tablón de anuncios del Municipio y se comunicarán a quienes, por desconocerlas, presenten plicas prematuramente. Asimismo también se les comunicará la presentación de las eventuales alternativas en competencia que se presenten durante la prórroga establecida.

Finalizado totalmente el período de información pública y presentación de alternativas, cualquier persona podrá presentar proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenios, en plica cerrada, durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea a la propia o a la del resto de concursantes. En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.

En el supuesto de que quien presente proposición jurídico económica no hubiera presentado inicialmente alternativa técnica propia, a su proposición deberá acompañar los documentos por los que se acredite la personalidad del postulante, justificación de su capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y promoción de la actuación urbanizadora en la forma establecida en la legislación aplicable al contrato de gestión de servicios públicos; sin que resulte exigible la clasificación, salvo que en el caso de que se pretenda la adjudicación al urbanizador de la ejecución material de las obras de urbanización.

La presentación de proposiciones y propuestas de convenio se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Estado.

Las ofertas estarán integradas por dos archivos identificados con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados digitalmente por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación:

Archivo A: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica. En éste archivo se introducirá únicamente el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) o declaración que figura en el Anexo I.

Archivo B: Proposición Jurídico-Económica comprensiva de una propuesta de Convenio Urbanístico y Propuesta Económica. En éste archivo se introducirán la proposición jurídico-económica y la propuesta de convenio, con expresión clara de los aspectos a valorar a los criterios de adjudicación previstos en éstas bases.

-Apertura de plicas.

El acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la de conclusión del plazo de presentación de proposiciones jurídico-económicas o del plazo de diez días a que nos hemos referido. De su desarrollo y resultado se levantará acta bajo fe pública administrativa y ante dos testigos.

Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación a todos los efectos durante los veinte días siguientes al de apertura de plicas. Las personas competidoras, durante este período, podrán asociarse uniando sus proposiciones en una única que, acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al Municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento.

Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer su oposición a los costes de urbanización.

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>



- Procedimiento simplificado.

Las personas particulares que formulen una alternativa técnica y pretendan la adjudicación de la gestión de su ejecución podrán obviar los trámites del procedimiento ordinario, dando cumplimiento a lo siguiente:

- Depositarán una copia de la alternativa técnica ante el órgano correspondiente del Municipio.
- Protocolizarán la alternativa técnica mediante acta autorizada por Notario con competencia territorial en el Municipio.

a) Justificando el cumplimiento de lo dispuesto en las letras anteriores, realizarán por sí mismos las actuaciones ante el Registro de la Propiedad ( para que practique la anotación marginal correspondiente).

b) Por sus propios medios, expondrán la alternativa técnica al público a fin de que se puedan formular alegaciones frente a la misma, y abrirán el simultáneo plazo para la presentación de alternativas técnicas en competencia, en los términos establecidos en el artículo 87 del RAE, realizando las notificaciones y la publicación de los anuncios que se regulan en dicho artículo. En todas esas actuaciones se señalará con claridad:

- El objeto y las características esenciales de su iniciativa y el resto de requisitos legales.
- La Notaría donde estén protocolizados los documentos que la comprenden.
- Los datos que permitan identificar el ejemplar depositado en el Municipio.
- El plazo de información pública de la alternativa expuesta.
- La advertencia de que, dentro del plazo de información pública, cualquier persona podrá comparecer en dicha Notaría para obtener, a su costa, copia del acta a que se refiere la letra b) anterior, o solicitar que se le exhiba la misma.

- La posibilidad de consultar en el Municipio las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público.

Será de aplicación asimismo la regulación prevista en el procedimiento ordinario para la presentación de proposiciones jurídico-económicas y apertura de plicas, siendo precisa, para que esta última pueda tener lugar, la acreditación del cumplimiento de lo dispuesto en el número anterior.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora por el procedimiento regulado en este apartado, no podrá iniciarse procedimiento alguno para otra iniciativa de Programa de Actuación Urbanizadora.

Las prórrogas establecidas en el procedimiento ordinario, así como su regulación en éste, serán de aplicación en el procedimiento simplificado o de impulso particular.

La solicitud de prórroga conforme al número anterior deberá ser acreditada, dentro de los dos días siguientes a su formalización, al titular de la Notaría en la que se protocolizó la alternativa técnica, a fin de que éste la incorpore en la correspondiente acta.

- Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de gestión indirecta.

Concluidas las actuaciones anteriores, el órgano competente, en aplicación de las Bases establecidas para la adjudicación, y considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, adoptará acuerdo debido y suficientemente motivado en alguno de los siguientes sentidos:

a) Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más ajustado al interés general definiendo su contenido mediante la elección,

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.

en su caso, de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.

b) Rechazará razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora, por considerar que ninguna de ellas se adecua a las Bases establecidas, resolviendo la no programación del terreno y la convocatoria de concurso en orden a su adjudicación, la formulación de nuevas Bases o proceder, en su caso, a la ejecución en régimen de gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para el interés público.

Adoptado el acuerdo referido en la letra a) del número anterior, el Municipio procederá a recabar los informes preceptivos y de concertación. No obstante, la persona titular de la Alcaldía podrá recabar los informes referidos con anterioridad si sólo hubiese sido presentada una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica.

En todo caso, si antes de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, la Administración actuante observara la falta de notificación a alguna persona propietaria afectada por la actuación, procederá a notificarle abriendo un plazo excepcional de veinte días exclusivamente para presentar alegaciones en el procedimiento.

Los acuerdos adoptados por la Administración actuante en materia de programación deberán ser siempre expresamente motivados y concretarán, razonadamente, las prioridades públicas expresadas en las Bases establecidas.

El plazo para que el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resuelva sobre la aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora será de cuarenta días desde la fecha en que fuera posible para el órgano competente adoptar el acuerdo correspondiente.

A los efectos establecidos en el número anterior, se entenderá que el día a partir del cual es posible la adopción del acuerdo correspondiente es aquel en el que la Administración competente dispone de todos los informes de carácter preceptivo para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.

La aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora implicará la atribución a la persona adjudicataria de la condición de Agente responsable de la gestión de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, no surtiendo efecto alguno hasta que este haya sido formalizado.

El acuerdo de aprobación podrá adjudicar, motivadamente y en función de las Bases establecidas, la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora a quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica correspondiente más adecuada a la alternativa técnica adoptada.

Cuando se presente una única propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora basada totalmente en la ordenación urbanística en vigor y formalizada debidamente y reuniendo todas las condiciones legalmente exigibles y transcurra el plazo máximo sin resolución expresa por el órgano municipal competente, el proponente podrá entender producida la aprobación y adjudicación por silencio administrativo y, en tal caso, previa presentación de la preceptiva garantía, requerir al Municipio para que proceda a la suscripción del correspondiente convenio.

Los Programas de Actuación Urbanizadora podrán aprobarse condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que quede suficientemente garantizado el cumplimiento de las correspondientes condiciones relativas a la interconexión de las actuaciones y se prevea una adecuada coordinación entre todas ellas. La adjudicación así condicionada impondrá las obligaciones económicas precisas para compensar a los afecta-

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

dos por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquélla por concentrarse en la misma obra o sobrecostes de común utilidad.

El incumplimiento por el urbanizador principal de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexas podrá dar lugar a la suspensión de ambos Programas de Actuación Urbanizadora. La persona adjudicataria de un Programa condicionado deberá comprometerse a asumir a su riesgo y ventura esa eventualidad, aunque podrá hacer reserva del derecho a subrogarse, llegado el caso, en el puesto del urbanizador principal.

**BASE SÉPTIMA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD E IMPACTO AMBIENTAL.**

Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, el Grupo 7 de su anexo II- Proyectos de infraestructuras apartado a) incluye los Proyectos de urbanización de uso industrial o terciario (proyectos no incluidos en anexo I), como de evaluación ambiental simplificada; por lo que deberá someterse el proyecto a dicha evaluación.

**BASE OCTAVA: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA.**

La resolución administrativa sobre la adjudicación del Programa deberá ajustarse a la valoración de estos criterios.

Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 52 puntos.

- Mejora de propuesta de las condiciones medioambientales en innovadoras, valorando la reducción del nivel de emisión de gas de efecto invernadero, mediante la utilización de materiales de origen reciclado o natural o de características sostenibles, en los acabados de la urbanización. Hasta un máximo de 5 puntos

- Mejora de propuesta de condiciones medioambientales valorando la ejecución de plantación de vegetación de origen autóctono con pocas necesidades de riego en las nuevas vías de servicio paralelas a la Ctra N-310 a y Ctra CM-400. Hasta un máximo de 30 puntos, contando 12 puntos por la adecuación de zonas de vegetación en paralelo a Ctra N-310a en toda su longitud y 18 puntos por la adecuación de zonas de vegetación en paralelo a la CM-400 en toda su longitud.

- Mejora de la propuesta en condiciones de accesibilidad, valorando la inclusión de mobiliario accesible (bancos y papeleras) en nuevas vías de servicio paralelas a la Ctra. N-310 a y Ctra. CM-400. Hasta un máximo de 17 puntos (contando 0,5 puntos por papeleras y 1 punto por banco).

Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 48 puntos.

- Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10 \times H/H_1$ , donde:

P= número de puntos.

H =plazo más breve propuesto por un participante.

H1=plazo propuesto por el participante.

- Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10 \times H/H_1$ , donde:

P=número de puntos.

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.

H=menor beneficio industrial propuesto por un participante.

H1=beneficio industrial propuesto por el participante.

▪ Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen rigurosamente en aras de evitar bajas temerarias, según lo previsto en la legislación de contratos del sector público. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10xH/H1$ , donde:

P=número de puntos.

H=menor importe de cargas propuesto por un participante.

H1=importe de cargas propuesto por el participante.

▪ Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10xH/H1$ , donde:

P=número de puntos.

H=mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante.

H1=disponibilidad de suelo propuesto por el participante.

▪ Mayor oferta expresada en porcentaje a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10xH/H1$ , donde:

P=número de puntos.

H=mayor oferta propuesta por un participante.

H1=oferta propuesta por el participante.

▪ Mayores garantías de cumplimiento, tanto en cuantía como en inmediatez de su realización. Se asignará a este hecho un total de seis puntos, valorando numéricamente ambos criterios. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10xH/H1$ , donde:

P=número de puntos.

H=sumatorio de mayor garantía y menor plazo propuesto por un participante.

H1=sumatorio de mayor garantía y menor plazo propuesto por el participante.

▪ Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador, conceptuado como aportaciones valoradas al patrimonio público del suelo. Se asignará a este hecho un total de seis puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

·  $P=10xH/H1$ , donde:

P=número de puntos.

H= mayor aportación propuesta por un participante.

H1=aportación propuesta por el participante.

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.

▪ Condiciones a que esté previsto sujetar la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de seis puntos, descontando una unidad por cada condición a cada participante.

**BASE NOVENA:** Condiciones de adjudicación y desarrollo del Programa.

El acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del Programa confiere al Urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento que resulte de aplicación, previa prestación de la garantía definitiva que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien, con su iniciativa, dio lugar a la tramitación en competencia o formuló la Alternativa Técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del Programa, según lo previsto en el artículo 98 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, el Ayuntamiento garantizará el reembolso, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el Proyecto de Urbanización y los demás gastos acreditados a favor de quien los sufragó.

En el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de Urbanización al adjudicatario, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del Programa, al amparo de lo establecido en los artículos 97 y 14 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

En la proposición jurídico-económica y propuesta de Convenio Urbanístico el proponente manifestará los plazos para el inicio y finalización de la urbanización, el plazo para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación, el plazo máximo de edificación de solares y las penalidades por incumplimiento. Dichos plazos serán fijados por el Ayuntamiento en la adjudicación del Programa según las siguientes condiciones:

Los plazos para el inicio y finalización de la urbanización deberán ajustarse al artículo 110 del TRLOTAU, es decir, preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos. Los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación deberán respetar éstos.

Los plazos para la edificación, según lo previsto en el artículo 130 del TRLOTAU, no podrá exceder de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, por haber finalizado la urbanización. No obstante, se podrán solicitar licencias urbanísticas con anterioridad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 131.2 del TRLOTAU, a fin de simultanear el proceso edificatorio y la urbanización.

**BASE DÉCIMA:** CUMPLIMIENTO, RECEPCIÓN, RESOLUCIÓN, PRERROGATIVAS DEL PROGRAMA.

1.-El Convenio se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Agente Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, según lo prevenido en los artículos 135 y 136 del TRLOTAU y 181 a 185 del Reglamento de Actividad de Ejecución.

2.-Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las siguientes según establece el artículo 114 del Reglamento de la Actividad de Ejecución:

a) La muerte del urbanizador persona física, salvo que la Administración actuante acuerde la continuación del contrato con sus sucesores previa solicitud de los mismos acreditando su condición; su

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>



incapacidad sobrevenida declarada judicialmente, salvo la continuación de la persona representante en nombre y por cuenta de aquél y la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria mediante su disolución.

b) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier procedimiento.

c) El mutuo acuerdo entre la Administración actuante y la persona adjudicataria cuando no concurra causa de resolución imputable al contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.

d) La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificándola conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. Si el retraso no fuera imputable al urbanizador, la Administración actuante podrá conceder una prórroga por plazo igual al que se hubiere demorado el urbanizador por este motivo.

e) Las variaciones en las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado derivadas de decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación urbanizadora, cuando, por su importancia, afecten en más de un veinte por ciento el coste de las obligaciones asumidas por la persona adjudicataria; salvo que por el estado del desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita culminar la urbanización de la unidad de actuación.

f) El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora.

g) Aquellas que expresamente se establezcan en el Programa de Actuación Urbanizadora.

El procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se iniciará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:

a) Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.

b) Informe técnico y Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.

c) Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.

d) Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen de lConsejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.

El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico. El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio.

3.- El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la Legislación Urbanística, Autonómica y Estatal, y supletoriamente, la de Contratos del Sector Público y entre ellas, las de interpretar los Convenios y Contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

#### BASE UNDÉCIMA: PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS BASES.

Las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. El acuerdo por el que el órgano municipal competente estime la solicitud formulada, determinará la iniciación del procedimiento.

El procedimiento se compone de:

- a) Aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Las Bases se publicarán en un diario de los de mayor publicidad del ámbito, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Boletín Oficial de la Provincia.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
- d) La publicación del acuerdo de aprobación de las Bases y del contenido íntegro de éstas se practicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, diario de los de mayor publicidad del ámbito y en el Boletín Oficial de la Provincia, pudiendo señalarse que dicha publicación conlleva la apertura del trámite de información pública de la alternativa técnica.

#### BASE DUODÉCIMA: CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Si el agente urbanizador adjudicado contratara la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación, lo hará de acuerdo con las siguientes reglas, establecidas por el artículo 104 del Reglamento de la Actividad de Ejecución:

- a) La contratación de las obras de urbanización podrá efectuarse de manera parcial, mediante su división en lotes, cuando circunstancias técnicas lo aconsejen, sin que quepa fraccionarlas con el sólo propósito de eludir los requisitos establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público.
- b) Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:
  - a. Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.
  - b. Plazo para presentación de ofertas que, como mínimo, será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse.

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.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.

c. Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones públicas, debiendo acreditar la correspondiente clasificación empresarial con arreglo a la legislación de contratos del sector público.

d. Criterios ponderados que regularán la adjudicación.

c) El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por la Administración actuante, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.

d) El contrato deberá adjudicarse por procedimiento abierto, al que deberá admitirse a todo contratista que reúna las condiciones requeridas y cuya convocatoria se anunciará en la forma y con los requisitos establecidos en las Bases y, en su defecto, para el contrato de obras públicas en la legislación de contratos del sector público. La Administración actuante podrá autorizar la utilización de otros procedimientos cuando razones de interés público lo aconsejen.

e) La selección del contratista por el urbanizador será comunicada a la Administración actuante a los efectos de su aprobación por ésta, que deberá otorgarla cuando el contratista y la proposición por éste formulada reúnan todos los requisitos legales, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación recibida, transcurrido el cual, se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.

f) Las relaciones entre el urbanizador y el contratista se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el Derecho privado.

Aun cuando se siga el procedimiento de contratación regulado en este precepto, el responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo.

**BASE DECIMOTERCERA: MODOS DE IMPUGNACIÓN DE LAS BASES.**

Siendo estas Bases una disposición de carácter general se podrán impugnar las mismas, al amparo de lo prevenido en el artículo 112.3 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (Ley 39/2015, de 1 de octubre) y 10 de la Ley 29/98, de 13 de julio, mediante la interposición de recurso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, una vez aprobadas, publicadas y tras su entrada en vigor.

#### ANEXO I

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE TOMELLOSO (CIUDAD REAL).**

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_ con NIF n.º \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_.

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, cumplen con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración; y en cumplimiento de lo establecido en el apdo. 2 del artículo 150 de la Ley de Contratos del Sector Público, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, se compromete a acreditar la posesión y validez de la

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.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere la presente declaración, si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, en su caso, relativas a los siguientes aspectos:

1.- Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, cumplen con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración en términos de capacidad y solvencia, y el firmante de la declaración ostenta la debida representación para presentar la proposición.

2.- Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en las bases. En caso de recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, se compromete a aportar compromiso escrito de las mismas sobre la puesta a disposición de los medios necesarios.

3.- Que no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

4.- Que, en el caso de personas jurídicas, la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

5.- Que dispone de habilitación empresarial o profesional exigible, en su caso, para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato; y que en caso de resultar proponente adjudicatario aportará la documentación acreditativa de la misma.

6.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que se compromete a presentar, en caso de resultar adjudicataria, las certificaciones administrativas expedidas por los órganos competentes acreditativas de tales extremos, y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

7.- No haber participado en la preparación y elaboración de las bases, o de los documentos preparatorios de la adjudicación, ni por sí solo ni mediante unión temporal de empresas de forma que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con el resto de las empresas licitadoras.

8.- Que no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Tomelloso y, si las tiene, están garantizadas; y en este caso se compromete a aportar la documentación acreditativa de dicha garantía.

9.- Que, en caso de tratarse de una empresa extranjera, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

Además, en el caso de las comunitarias o signatarias del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán declarar que se encuentran habilitadas para realizar la prestación de que se trate con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas; y, cuando dicha legislación exija una autorización especial o pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán declarar estar en posesión de la misma. En el caso de personas físicas o jurídicas de Estados no comunitarios, deberán declarar que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración.

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

10.- Que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución conforme al artículo 76.2 de la LCSP.

11.- Que autoriza, en su caso, a que las comunicaciones y notificaciones se efectúen mediante correo electrónico, comprometiéndose a acusar recibo de las mismas, siendo su dirección de correo electrónico la siguiente:

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Firma).

Tomelloso, 14 de Febrero de 2023.- La Alcaldesa, Inmaculada Jiménez Serrano.

**Anuncio número 583**

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.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>