

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

YEPES

APROBACIÓN DEFINITIVA Y APERTURA DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS

El pleno del excelentísimo Ayuntamiento, en sesión de fecha 27 de septiembre de 2013 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de las bases para la formulación del programa de actuación urbanizadora y selección del agente urbanizador de la Unidad de Actuación UA-16 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes.

Transcurrido el plazo de información pública y no habiéndose presentado alegación ni sugerencia y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 apartado c) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el acuerdo inicial se entiende definitivo. El contenido íntegro de dichas bases se publica como anexo I del presente anuncio.

Se abre periodo de exposición al público por plazo de veinte días hábiles previsto en el artículo 87.1, mediante la publicación en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en un periódico de máxima difusión local, de la Alternativa Técnica presentada por la mercantil Cemex España, S.L consistente en Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo, Proyecto de Urbanización y Estudio de Seguridad y Salud de la Unidad de Ejecución denominada Colonia Iberia, a los fines formular alternativas técnicas que cumplan las bases aprobadas, alegaciones a la presentada, así como propuestas de convenio y proposiciones jurídico económicas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores.

El ámbito de actuación de la UE- Colonia Iberia nombre comprende las fincas catastrales cuyas referencias son las siguientes:

0012001VK0032B00010M, 45203A007001020000LS, 45203 A008000020000LM, 6615301VK3261 N0001 B A, 6615302VK3261N0001YA, 6615305VK3261N0001PA, 6615304VK3261N0001QA, 6615303 VK3261 NO001GA, 45203A007000050000LS, 0012001 VK0032B0000IX.

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 presentación 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.

Finalizado el plazo anterior, se abrirá un plazo de diez días hábiles para que cualquier persona pueda presentar una plica cerrada con la proposición jurídico económica y propuesta de convenio a las alternativas técnicas que se hayan formulado.

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, así lo requieran las bases.

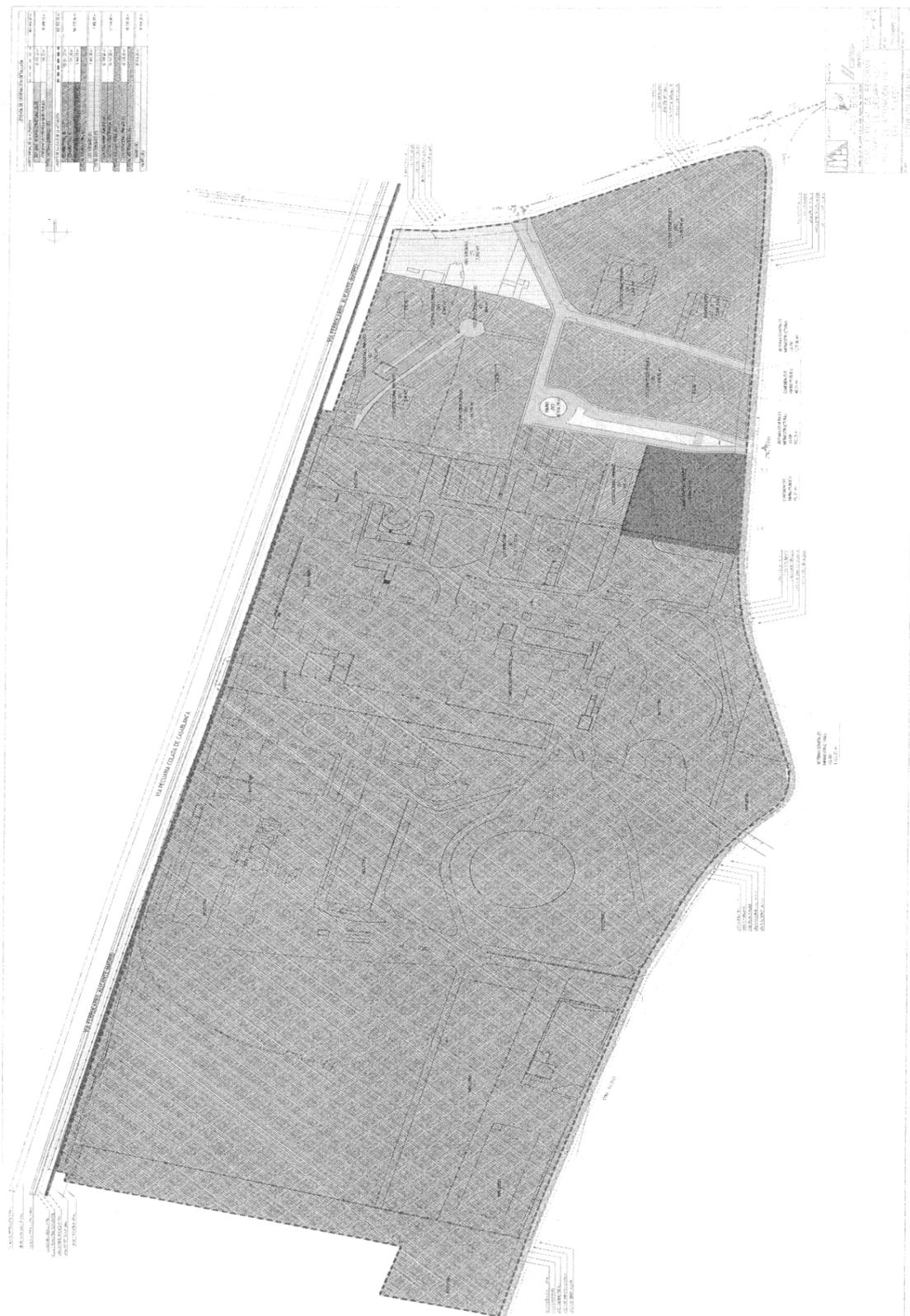
El acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la de conclusión del plazo de presentación de proposiciones jurídico-económicas o del plazo de diez días a que nos hemos referido. De su desarrollo y resultado se levantará acta bajo fe pública administrativa y ante dos testigos.

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 uniendo 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.

El inicio de este expediente impide la tramitación simultánea o posterior de otro procedimiento de los denominados simplificados impulsado por un particular siguiendo los requisitos previstos en el artículo 19 del RAE.

Se advierte a los propietarios de los terrenos afectados de la posibilidad de que puedan ejercitar la facultad de solicitar la expropiación de sus suelos por no estar interesados en participar del desarrollo urbanístico que se propone, de conformidad con el artículo 118.2 del TRLOTAU.



Anexo I

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-16 DEL PLAN DE ORDEACIÓN MUNICIPAL DE YEPES

Base primera. Objeto de las bases.

El presente documento de Bases tiene por objeto establecer las condiciones objetivas por las que ha de regir la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el desarrollo urbanístico de la UA-16 del Plan de Ordenación de Yepes, situada en la carretera N-400.

Base segunda. Régimen jurídico.

Las presentes Bases se rigen por el Decreto Legislativo 1 de 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

(en adelante TROTAU); los Reglamentos que la desarrollan, y supletoriamente, y supletoriamente por el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de noviembre. También será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación, así como, la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local 7 de 1985, de 2 de abril, en lo referente al procedimiento de aprobación de las presentes bases.

Base tercera. Ordenación urbanística aplicable.

El ámbito de actuación de la Unidad de Actuación. UA-16 se encuadra en suelo urbano industrial no consolidado previsto en el Plan de Ordenación Municipal de Yepes, situado en la carretera N-400.

La ordenación urbanística aplicable está contenida en la ficha del P.O.M. de la referida Unidad de Actuación UA-16.

Base cuarta. Ordenación urbanística aplicable.

La ordenación urbanística detallada aplicable a la actuación urbanizadora es la reflejada en la denominada modificación puntual número 3 del P.O.M. de Yepes. Solamente serán admisibles modificaciones de dicha ordenación detallada como consecuencia de modificaciones derivadas del ajuste a la realidad física o para incrementar las dotaciones previstas en la ordenación vigente. No se permite ningún tipo de modificaciones de la OE.

Base quinta. 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 Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que comprenderá:

a) Documento expresivo de la asunción de la Ordenación Detallada y aprobada o, en su caso, propuesta de ordenación que la complete o modifique, en los términos señalados en la letra a) del apartado 1 del artículo 76 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

b) Anteproyecto de urbanización comprensivo, al menos, de la definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total, la memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales 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 básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito 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.

La Alternativa Técnica podrá ir acompañada del proyecto de reparcelación si así se entiende conveniente.

Asimismo, deberá acompañarse del informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 30.3 TRLOTAU, teniendo en cuenta en el mismo que la conservación y mantenimiento no será realizado por el Ayuntamiento sino por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que al efecto deberá constituirse.

Base sexta. Determinaciones relativas al contenido económico y jurídico

Los Convenios y la proposición económica tendrán el contenido mínimo de los apartados 2 y 3 del artículo 76 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.

En concreto el proponente manifestará los plazos para el inicio y finalización de la urbanización, el plazo para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación (éste último salvo que se hubiese presentado inicialmente), el plazo máximo para el inicio del procedimiento de selección del contratista y el plazo máximo de edificación de solares.

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:

Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.

Desarrollo de las relaciones entre urbanizador y propietarios, 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.

La totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el número 1 del artículo 115 del TRLOTAU y en el artículo 38 del RAE, indicando individualizadamente, y como mínimo, los costes de las obras de urbanización en presupuesto detallado y el beneficio empresarial que por su gestión propone el urbanizador.

Cuando las indemnizaciones establecidas en el artículo 44 del RAE y, en concreto, las relativas a los costes por cese de actividad, traslados, etc, no puedan ser objeto de valoración en el momento de la presentación de la proposición jurídico económica, se podrá trasladar su determinación 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. En cualquier caso, estos costes no se tendrán en consideración como criterio de adjudicación del Programa, ni el incremento que su determinación definitiva pueda representar respecto de la previsión inicial de costes precisará de la previa aprobación de la retasación de cargas regulada en el TRLOTAU y en el RAE.

La cantidad total a que asciendan los costes tendrá la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en el supuesto recogido en el párrafo anterior y en los los supuestos a que se refiere el artículo 111 del RAE.

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.

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

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

Coefficiente de canje y precio del suelo a efectos de canje:

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 los Gastos de Urbanización que asume y siendo aplicable cuando proceda la retribución en terrenos Y fijación del precio del suelo a los mismos efectos. 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.

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.

Garantía, como mínimo, de un 7 por 100 de los gastos de urbanización.

Base séptima. Capacidad y solvencia exigida para adquirir la condición de urbanizador.

1. Capacidad.

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público para el que le serán exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los Contratistas de obras Públicas. La capacidad de obrar se acreditará siguiendo lo dispuesto en el artículo 72 del TRLCSP.

En ningún caso podrán promover Programas de Actuación Urbanizadora ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo la sanción de nulidad de pleno derecho, quienes carezcan de capacidad de obrar, estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos contemplados en la normativa de Contratos del Sector Público. La prueba de no estar incurso en prohibiciones para contratar se realizará mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su capacidad de obrar mediante la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en tanto dicha solicitud se tramita.

2. Solvencia técnica y financiera.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por uno o varios de los siguientes medios: el Ayuntamiento deberá indicar expresamente qué medios va a utilizar en cada supuesto, así como los criterios a fijar para su valoración que, como mínimo, serán los siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en la Actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio o investigación de la empresa.

d) Titulaciones académicas y profesionales del empresario y/o del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable al desarrollo del programa.

e) Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al desarrollo del Programa.

f) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

g) Declaración de la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

La solvencia económico-financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda o, para aquellos empresarios no obligados a presentarlas, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades

correspondiente a la gestión y ejecución urbanísticas, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

d) Las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) No será exigible la clasificación a los aspirantes a Urbanizador, al no incluir el concurso la selección conjunta de urbanizador y contratista de obras con capacidad suficiente para la ejecución de las mismas, sino únicamente la selección del urbanizador.

Base octava. Garantías del programa.

a) Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación del programa de actuación urbanizadora tendrán que constituir, en la forma y a los efectos previstos en la normativa de Contratos del Sector Público, una garantía equivalente al 7 por 100, como mínimo, del presupuesto de Ejecución Material por Contrata, I.V.A. excluido, de las obras de urbanización tanto interiores como, en su caso, exteriores a la unidad de actuación (excluidos por tanto el resto de gastos de urbanización), de conformidad con lo dispuesto en el apartado d) del artículo 75 del RAE.

b) La garantía responderá del mantenimiento de las propuestas de programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del convenio para el despliegue y ejecución de los programas de actuación urbanizadora.

Si un licitador presentase Proposiciones Jurídico-Económicas a cada una de las diferentes alternativas técnicas, será suficiente que preste una sola garantía para la de mayor importe.

c) La garantía se reintegrará o cancelará cuando la adjudicación devenga definitiva, debiendo reajustarse, en su caso, en función del presupuesto de contrata correspondiente al programa aprobado. Quien no haya resultado adjudicatario provisional, podrá pedir su devolución tan pronto le interese apartarse del procedimiento. El adjudicatario que decline suscribir sus compromisos, perderá la garantía, salvo que le impongan condiciones diferentes a las que ofertó.

d) La garantía podrá prestarse por cualquiera de los medios recogidos en el artículo 96 del TRLCSP.

Base novena. Fecha y contenido de las ofertas.

Las ofertas de los interesados tendrán que presentarse, dirigidas al señor Alcalde-Presidente, en el registro general del Ayuntamiento de Yepes, sito en plaza Mayor, número 20, CP. 45312, y demás formas previstas en las leyes, en persona o por correo certificado, en los plazos establecidos en la base siguiente.

Las ofertas estarán integradas por tres sobres, que se presentarán no de forma conjunta sino en la forma prevista en la base siguiente, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación:

Sobre A: Alternativa técnica, que se presentará a la vista.

Sobre B: Proposición Jurídico-Económica comprensiva de una propuesta de convenio urbanístico y propuesta económica; se presentará en sobre cerrado.

Sobre C: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica; se presentará en sobre cerrado.

Base décima. Procedimiento para la presentación de alternativas técnicas y documentación integrante del programa.

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

1. Información pública y presentación de alternativas técnicas (sobre A) y de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores (sobre C).

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 (sobre A abierto y a la vista), 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 caso de presentación por correo, el licitador deberá justificar al municipio ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha y hora de imposición, al identificación de la persona remitente y de su representante, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que concurre, por referencia al anuncio de la misma. Transcurridos cinco días hábiles desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido la alternativa técnica, ésta no será admitida en ningún caso.

En el anuncio se especificarán los extremos recogidos en el artículo 87.1 del RAE y concretamente se advertirá la posibilidad de formular alternativas técnicas, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio urbanístico y proposiciones jurídicas económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores, en los términos establecidos en el artículo 89 RAE.

Las alternativas técnicas habrán de ir acompañadas, en sobre cerrado (sobre C) de la documentación necesaria para justificar la solvencia técnica y económica del aspirante, según lo dispuesto en la base séptima y artículo 85.1 b) RAE.

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.

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 presentación 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.

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.

2. Presentación de plicas (sobre B).

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, (sobre B), 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, así lo requieran las bases.

La presentación de proposiciones y propuestas de convenio podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al municipio ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona remitente y de su representante, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma. Transcurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso. Una vez finalizado el plazo de recepción o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, la persona encargada del Registro administrativo expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

3. 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 uniéndose 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.

4.- Trámites posteriores.

Concluidas las actuaciones anteriores, se continuará con la tramitación del PAU trámites conforme a lo previsto en los artículos 93 y sg RAE.

En cuanto a la concertación interadministrativa, como mínimo, deberá realizarse consulta al organismo competente en materia medio ambiental, a los efectos de que determine la necesidad o no se someter el proyecto al procedimiento de evaluación ambiental.

Base undécima. 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 treinta puntos.

Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación de la Unidad de Actuación UA-16 del Plan de Ordenación de Yépes. Se asignará a esta alternativa un total de quince puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.

Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios

de eficiencia ecológica. Se asignará a esta alternativa un total de quince puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.

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

Plazos más breves para la ejecución del programa de actuación urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P=10 \times H/H1$, 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 diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

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 diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, 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 diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante.

H1 = disponibilidad de suelo propuesto por el participante.

Mayor oferta 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 diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P= 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor oferta propuesta por un participante.

H1 = oferta propuesta por el participante

Mayores garantías de cumplimiento (por cuantía de la garantía definitiva). Se asignará a este hecho un total de cinco puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor garantía (en euros) propuesta por un participante.

H1 = garantía (en euros) propuesta por el participante.

Mayores garantías de cumplimiento por inmediatez en el inicio de la actuación. Se asignará a este hecho un total de cinco puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = menor plazo propuesto por un participante.

H1 = 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 diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor aportación propuesta por un participante.

H1 = aportación propuesta por el participante.

Menores plazos de edificación de las parcelas que, en su caso, correspondan al urbanizador. Se asignará a este hecho un total de diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante.

H1 = plazo propuesto por el participante.

Base duodécima. 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 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 anteproyecto 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.

Base decimotercera. Plazos de ejecución de los programas de actuación urbanizadora.

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 para el inicio del procedimiento de selección del contratista y el plazo máximo de edificación de solares.

No obstante, por el Ayuntamiento se fijan los siguientes plazos máximos para cada una de las actividades:

a) La presentación del proyecto de reparcelación, en caso de que no formase parte de la alternativa técnica, deberá tener lugar en el plazo de dos meses desde la suscripción del convenio urbanístico y la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución.

b) El inicio del procedimiento de selección del contratista ejecutor de las obras de urbanización tendrá lugar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y del pliego de condiciones establecido al efecto, en virtud de lo prescrito en el 104 del RAE.

c) El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el máximo de tres meses desde la contratación de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 104 del RAE. El inicio, de las obras se acreditará mediante Acta de replanteo suscrita por el urbanizador, la dirección facultativa como representante de la contrata, y por parte de la administración, al menos por un técnico municipal, con el contenido establecido en el artículo 105 del RAE.

d) Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de veinticuatro meses desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente Certificado Final de Obra expedido por la dirección facultativa de las mismas. El plazo de urbanización previsto, podrá ser ampliado por causas excepcionales, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y urbanismo (artículo 75.b del RAE)

Base decimocuarta. Obligación accesoria.

El Ayuntamiento una vez aprobado y adjudicado el programa tiene la intención de tramitar una modificación del plan a los efectos de modificar el uso de las zonas verdes que le serán adjudicadas para destinarlas a equipamientos, por entender que tendrían más utilidad para los intereses generales, algo expresamente permitido por el artículo 21.4 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. No se plantea en este momento dicha modificación, en primer lugar, para evitar demoras en la tramitación, y en segundo lugar, porque al tratarse de una modificación de la OE aprobada, tiene que transcurrir un año desde

la publicación del acuerdo de aprobación de la modificación puntual número 3, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 del TRLOTAU, y todavía no ha transcurrido. No obstante lo anterior, el adjudicatario quedará obligado a costear dicha modificación, que será llevada a cabo cuando hay transcurrido dicho plazo.

Base decimoquinta. Penalizaciones.

Las penalizaciones al agente urbanizador serán las generales establecidas por la normativa de contratación del Sector Público, así como las reguladas en estas bases.

Sin perjuicio de lo anterior, si el agente urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del convenio, tanto del plazo total, como en su caso, de los plazos parciales que permitiera apreciar la imposibilidad de cumplir el plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación (artículo 114.1 d del RAE) con pérdida de garantía, o por la imposición de penalidad del 0,3 por 100 del precio de adjudicación del programa por cada día de retraso, sin que en ningún caso, dicho retraso pueda superar el 20 por 100 del plazo previsto, en cuyo caso procederá la resolución del mismo en los términos del convenio.

Base decimosexta. Mantenimiento y conservación de la urbanización (necesidad de constitución de una entidad urbanística colaboradora de conservación), cumplimiento, recepción, resolución, prerrogativas del programa.

1.- Conservación de las obras de urbanización. Al tratarse de una actuación urbanizadora aislada, será necesaria la constitución de una entidad urbanística colaboradora de conservación integrada por los propietarios del ámbito de actuación, que será la encargada de la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes. La entidad deberá estar constituida e inscrita con anterioridad al acto de recepción de las obras.

2.- 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, según lo prevenido en los artículos 135 y 136 del TRLOTAU y 181 a 185 del Reglamento de Actividad de Ejecución.

3.-Serán causas de resolución del programa de actuación urbanizadora las previstas en el artículo 114 del Reglamento de Actividad de Ejecución.

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 del Servicio 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 del Consejo 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 fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en el 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.

4.- 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 décimoseptima. Tramitación de las bases.

Las bases para la adjudicación del programa de actuación urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido para las ordenanzas municipales en el artículo 49 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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 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 de Toledo.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el 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 de Toledo, pudiendo señalarse que dicha publicación conlleva la apertura del trámite de información pública de la alternativa técnica.

Base decimoctava. Contratación de las obras de urbanización.

Se efectuará conforme a lo previsto en el artículo 104 del Reglamento de Actividad de la Ejecución.

Base decimonovena. 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 107.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre y 10 de la Ley 29 de 1998, 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.

En Yepes a 14 de agosto de 2013.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Yepes 17 de marzo de 2014.- El Alcalde, Antonio Rodríguez-Tembleco de la Oliva.

N.º I.-2581