



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA BASES DE EJECUCIÓN, APERTURA LICITACIÓN PARA ADJUDICACIÓN PAU SUB SO 06 E INFORMACIÓN PÚBLICA ALTERNATIVA TÉCNICA

El Pleno del Ayuntamiento de Illescas en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente las Bases para la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora y selección de Agente Urbanizador y desarrollo del Sector denominado SUB SO 06, conforme nomenclatura del POM, publicándose éstas con el presente anuncio como Anexo I, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), en relación con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.

Asimismo, se acordó la apertura de un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, comenzando el computo de dicho plazo al día siguiente de la última publicación del anuncio, ya sea en "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" o en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, asumiéndose la presentada por los promotores de las citadas bases, las mercantiles Urban Castilla-La Mancha, S.L. y Plataforma Central Ibercom Servicios, S.L., con el compromiso de constituirse en UTE si finalmente resultan adjudicatarias, identificada a efectos de tramite como "PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Doc. ambiental", aportada con fecha 14 de enero de 2019 RE 420, en documentos elaborados por la arquitecta doña Susana Palacios Rodríguez, toda vez que ésta se ajusta a las bases aprobadas, sometiéndose asimismo a información pública por el plazo de veinte días, 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 tales procedimientos.

Durante dicho plazo, quedará a disposición de cuantas personas deseen examinar la referida Alternativa Técnica en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Illescas, en horario de 9:00 a 14:00, y en la sede electrónica <https://illescas.sedelectronica.es>, así como presentar alegaciones y/o alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público, prorrogándose en este caso los plazos en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 120.5 del TRLOTAU.

Durante los diez días siguientes a la finalización de este plazo se podrán presentar propuestas de convenio y proposiciones jurídico-económicas relativos tanto a la propia Alternativa Técnica como a las presentadas por otros licitadores, en plica cerrada, con la documentación y forma requeridas para el cumplimiento de lo exigido en las bases aprobadas, así como con el artículo 110 del TRLOTAU y artículos 76 y 89 del RAE.

El acto de apertura de plicas se celebrará en el Ayuntamiento el día siguiente hábil a la conclusión del plazo para presentarlas o del plazo previsto en el artículo 89.3 del RAE. Durante los veinte días siguientes a la apertura de plicas, todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación, antes de la aprobación del programa y la adjudicación de su ejecución.

El procedimiento así iniciado, y el sometimiento a información pública objeto del presente anuncio, conlleva la imposibilidad o simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular previsto en el artículo 121 del TRLOTAU y 91 del RAE.

Las personas propietarias de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, que expresamente declinen cooperar por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, podrán renunciar a ello si piden, mediante solicitud formalizada en documento público, la expropiación y el pago según el valor que corresponda legalmente al suelo, previo levantamiento de las cargas que graven la finca o acreditación de la conformidad de sus titulares, que deberá presentarse antes de que transcurra un mes desde el acto de apertura de las proposiciones jurídico-económicas. En este caso el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación urbanística determinará la incoación del expediente de determinación del justiprecio para la finca correspondiente, según los artículos 118.2 del TRLOTAU y 106.2 del RAE.

Los terrenos afectados, información gráfica en anexo II adjunto, abarcan una superficie de 1.424.848,12 m², incluidos terrenos de parte del polígono 18 (parcelas 28, 30, 32 a 34, 36 a 42, 44 a 46, 48, 50 a 57, 61 a 63, 68, 70 a 72, 74 a 76, 10077, 1070, 1074) y del polígono 19 (parcelas 2 a 5, 8 a 14, 17, 19, 22 a 63, 65 a 109, 128, 135 a 136, 138, 141, 142 a 144, 1073, 1074, 1075, 1079, 1086, 1100, 1128, 10110, 10134, 68039, 77149) así como terrenos de dominio público identificados como 9001, 9002, 9012, 9015, 9016, 9020 y 9021 del Catastro de Rústica de Illescas.

**ANEXO I. BASES****CAPÍTULO PRIMERO. INTRODUCCIÓN****Base I. Objeto de las bases.**

El presente documento de propuesta bases tramitado por el Ayuntamiento de Illescas (Toledo) tiene por objetivo establecer las condiciones objetivas por las que se ha de regir la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SUBSo-06 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).

Base II. Régimen Jurídico y tramitación de las bases.

El presente documento de propuesta de bases se rige por el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, (en adelante TRLOTAU), los Reglamentos que lo desarrollan y, en concreto: Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre; por el Reglamento de Actividad de Ejecución (RAE), así como y supletoriamente, por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la normativa de Contratación del Sector público, en particular la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en lo sucesivo LCSP) y Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Igualmente es de aplicación la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. También será de aplicación la normativa urbanística y técnica vigente en el momento de su aplicación.

Las Bases se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido para las ordenanzas municipales en el artículo 49 de la Ley 7/1985, 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:

a) Aprobación inicial por el pleno.

b) Información pública y audiencia a los interesados por 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 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", en un 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 III. Delimitación del ámbito espacial del PAU/PP, ordenación urbanística aplicable y estructura de propiedad.

1. El ámbito a desarrollar se sitúa en el Sur del término municipal de Illescas, limitando al Sur con el término municipal de Yuncos y las vías AP-41 y CM-41, al norte con el Polígono Industrial Valdelasilla y el casco urbano de Illescas, al oeste con la antigua N-401 (carretera Illescas- Yuncos, hoy travesía), y al este con la Autovía A-42, con la línea de F.CC. Madrid- Valencia de Alcántara y con el sector industrial "La Veredilla III" SUB Co 10 del POM (también denominado, Plataforma Central Iberum). El ámbito se sitúa sobre parte del Polígono 18 (parcelas 28, 30, 32 a 34, 36 a 42, 44 a 46, 48, 50 a 57, 61 a 63, 68, 70 a 72, 74 a 76, 10077, 1070, 1074) y del Polígono 19 (parcelas 2 a 5, 8 a 14, 17, 19, 22 a 63, 65 a 109, 128, 135 a 136, 138, 141, 142 a 144, 1073, 1074, 1075, 1079, 1086, 1100, 1128, 10110, 10134, 68039, 77149) así como terrenos de dominio público identificados como 9001, 9002, 9012, 9015, 9016, 9020 y 9021 del Catastro de Rústica de Illescas.

Desde el punto de vista físico, existen en el Sector varios elementos singulares, como son: el Camino de Valdelasilla, el Camino de Numancia de la Sagra a Illescas, que discurren de este a oeste del ámbito el primero, y de sur a norte del ámbito el segundo.

El ámbito cuenta con la presencia del Arroyo Viñuelas de norte a sur en el margen este del sector, clasificado en el POM como SRNUEPA-CA, dominio público hidráulico, y que condiciona el desarrollo del sector mediante la elaboración de un estudio hidrológico que termine de definir los límites del dominio público en cumplimiento del informe emitido por Confederación hidrográfica del Tajo el 18 de marzo de 2008.

Otro elemento importante es la existencia de una línea de alta tensión que atraviesa el sector de Oeste a Este, y que se ha clasificado en el POM como SG-Inf. (Sistema General de Infraestructuras) conforme a la legislación sectorial.



La documentación gráfica obrante en el POM de Illescas y la catastral, se ha tenido que reajustar los límites del ámbito a la realidad. Dicho ajuste de límites tiene por causa el trazado real de un sistema general de infraestructuras de carácter supramunicipal, clasificada en el vigente POM como suelo no urbanizable (nos referimos concretamente el enlace a carretera A- 42 y Autovía de la Sagra) y también es debido a reajustes en las construcciones existentes en el polígono contiguo al sector Valdelasilla.

Este reajuste de límites y por los motivos aducidos, es coherente con la consideración de la delimitación del Sector como delimitación preliminar y con los criterios de delimitación establecidos en el artículo 38.2 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU (delimitación ajustada a elementos definitivos) y la delimitación preliminar de sectores consagrada en los artículos 19.3 y 49.2 (entre otros) de dicha norma, quedando así configurado el ámbito de ejecución a partir de la delimitación preliminar del POM ajustada a la realidad física antes reseñada.

2. La Ordenación urbanística detallada y vigente aplicable a la Actuación Urbanizadora es la que completa la ya aprobada en el POM respecto del Sector SUBSo-06 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Illescas. En los términos establecidos en los artículos 76.1 a) y 86.2 a) del RAE.

La Sectorización y magnitudes de las superficies urbanizables deberán atender y ajustarse a lo establecido en la ficha de Ordenación del Sector del vigente POM.

En este sentido, las condiciones urbanísticas y determinaciones contenidas en la ficha de Ordenación del Sector son de obligado cumplimiento para los ofertantes, así como aquellas que se desprendan del TRLOTAU y del Reglamento ejecución de la actividad urbanística que la desarrolla, Decreto Legislativo 29/2011 por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Se redactará ordenanza específica de Plan Parcial.

Deberá quedar plenamente garantizada la adecuada conexión e integración del sector con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. A efectos descriptivos en cuanto a parámetros y magnitudes urbanísticas se adjuntan fichas de desarrollo del Sector extraídas del POM. Se unen en anexo I.1

CAPÍTULO SEGUNDO. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Base IV. Prescripciones técnicas mínimas de las Alternativas técnicas.

La Alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto en el apartado 1 del artículo 76 RAE, a saber:

a) Documentación expresiva de la asunción de la ordenación detallada ya aprobada o que contenga propuesta de ordenación que complete detalladamente la del sector, o unidad de actuación, o modifique la determinada por el planeamiento.

En tanto que se prevé la ejecución del Sector por gestión indirecta el plan a que se deberá ajustar la propuesta que se efectúe será un Plan parcial siendo los parámetros que deberá contener:

–El trazado de las comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con los sistemas generales.

–La división en zonas de ordenación urbanística señalando usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

–Desarrollo en una única unidad de actuación del ámbito.

–La fijación de reservas de dotaciones públicas de acuerdo a los estándares del artículo 31 TRLOTAU.

–La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, jardinería y pavimentación.

Respecto de infraestructuras comunes que han de anticiparse para la funcionalidad de la actuación existen las siguientes infraestructuras:

–Infraestructuras comunes marcadas por la ficha del POM, y que discurren dentro del ámbito de gestión del Sector SUBSo-06 del POM, y cuya materialización adelantaría el Sector.

SISTEMAS GENERALES (OE)	Areas de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	SG.V-1.1	158.578,54	2.364,23
	SG.V-2	242.177,33	48.998,30	
	SG.V-7.4	935,34	935,34	
	SG.V-08.15	19.794,72	9.740,53	
	SG.V-12	23.545,92	23.545,92	
	SG.ZV.SUB. 16	51.576,76	48.676,76	
	SG.INF.3	364.146,83	29.935,06	
	SG.INF.5	144.889,96	76.013,50	



–Infraestructuras comunes que discurren fuera del ámbito de gestión del Sector SUBsO-06 del POM previstas en el POM.

Dentro de las mismas estarían:

- SG-V.11.22: Paso Inferior Autovía de la Sagra 02.
- SG-V.11.23: Puente sobre Arroyo seco Viñuela 02.
- SG-V.11.34: Puente de la circunvalación sobre el Arroyo seco Viñuela 01.
- SG-V.11.37: Puente de la circunvalación sobre el Arroyo seco Viñuela 01.
- SG-V.11.45: Paso vía pecuaria sobre Arroyo seco Viñuela.
- SG-V.11.48: Paso Vía Pecuaria bajo Autovía de la Sagra 02.

En este capítulo y de conformidad con lo establecido en el POM vigente, el Sector participará en los costes que le sean imputables en relación al Plan Especial de Infraestructuras del POM, cuantificado en el 6,07% del importe de las infraestructuras del PEI del POM.

En la actualidad el PEI, al que se refiere el POM, no está redactado. Si durante el proceso de aprobación del presente Plan Parcial se redactase y aprobase el pertinente PEI, se ajustará el Proyecto de urbanización que se redacte a las directrices del mismo, y se disgregarán del mismo las infraestructuras a desarrollar mediante el PEI.

Debiéndose redactar el correspondiente Proyecto o Proyectos complementarios de urbanización respecto de aquellas infraestructuras comunes que no estén recogidas en el Proyecto de urbanización. En cuanto al calendario de presentación de Proyectos Complementarios se estará a lo establecido en la Base XXIII.

b) Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos mínimos:

1. Definición y esquema de las obras de urbanización, y de las conexiones con las redes exteriores municipales con el suficiente nivel de detalle para poder realizar mediciones concretas, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total, cuyo presupuesto se incluirá en la proposición jurídico-económica en todo caso.

2. Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar, así como de las redes de servicios de abastecimiento, suministro de energía y alumbrado, telefonía y cuantos otros vengán establecidos por el Plan o por el Programa.

3. Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, fuentes de suministro, suficiencia de los mismos y modo de obtención y financiación.

4. 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 de Actuación Urbanizadora o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.

5. Capacidad de servicio de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización, del mobiliario urbano, obras de jardinería y señalización urbana.

6. Los proyectos, estudios o informes complementarios que, conforme a las Bases aprobadas, resulten necesarios para que puedan pronunciarse sobre la corrección de la actuación propuesta cualesquiera Administraciones o compañías suministradoras, de conformidad con la normativa aplicable de naturaleza sectorial; así como los demás que la persona aspirante a agente urbanizador entienda preciso incorporar. En concreto para el desarrollo del sector SUBsO-06:

a. Estudio Hidrológico para delimitación del dominio público del Arroyo Viñuelas.

b. Estudio de movilidad y tráfico.

c. Informe de Sostenibilidad económica (art 30.3 TRLOTAU) que estará recogido en la memoria de la Alternativa Técnica.

La redacción del Anteproyecto de urbanización, como en su momento el Proyecto que lo desarrolle, deberán respetar las prescripciones técnicas que se contienen en las distintas Ordenanzas municipales que a continuación se citan, y cuyo contenido se da íntegramente por reproducido por remisión a las mismas:

–Título II de la Ordenanza Municipal Bioclimática: el objetivo es que el modelo territorial y urbano se desarrolle con las máximas garantías de sostenibilidad, y de forma concreta las determinaciones que afectan a la red viaria y el aparcamiento, (Sección I), y las que afectan a los espacios libres y zonas verdes, así como el diseño del sistema de recogida de aguas pluviales y del sistema de riego, y de tratamiento de movimientos de tierra, incluyendo las condiciones de protección de ámbitos naturalizados y de arbolado, y la obligación de incorporar un Proyecto de Jardinería a los proyectos de urbanización de más de 5.000 m².

–Pliego de condiciones para la Instalación de Alumbrado Público: con el objetivo de que la iluminación, en ésta nueva área urbana, procure destacar los puntos singulares y, en particular, las intersecciones, la directriz de la calle, los cambios de alineación y curvas pronunciadas, los bordes físicos, y en general, todo aquello que pueda resultar de interés para que el conductor perciba con claridad la geometría de la vía y la configuración física y de actividad de sus bordes. Deberá abarcar toda la sección de la calle, incluyendo las aceras, las bandas de estacionamiento, la calzada y sus aledaños.

–Pliego de Condiciones para la Red de Abastecimiento de Agua: recogerá los tipos de materiales admisibles y su colocación tanto para la red de transporte principal como para la red secundaria, de riego e hidrantes.



También resultarán de aplicación las determinaciones previstas para las acometidas de descarga en la red de saneamiento.

Criterio de Ordenación. Los criterios seguidos para la elaboración de propuesta son los siguientes:

–Calidad urbanística de los nuevos espacios urbanos.

–Dotación y terminación de servicios urbanos.

–Definición de volúmenes envolventes por aplicación directa en la Ordenanza de Plan Parcial que se redactará.

–Solución de continuidad con el tejido urbanístico existente en el Municipio.

–La estructura viaria:

* Sendas públicas para peatones. La anchura mínima pavimentada de aceras para la circulación de peatones será de un metro y ochenta cms (1,80 metros) de conformidad con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

* En las calles de uso peatonal o en las que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial, de centralidad urbana, o, por cualquier otra causa, la anchura mínima de aceras o de espacio peatonal será de tres (3,00) metros; cuando el vial sea exclusivamente peatonal será de seis (6,00) metros. 2. Las vías tendrán una pendiente longitudinal mínima del 1% para la evacuación de aguas pluviales, y una máxima del 6%. Estos límites, en razón justificada de las condiciones topográficas o funcionales, podrán, previa justificación técnica, ser sobrepasados, debiendo resolver el recorrido cumpliendo la Normativa aplicable en materia de accesibilidad.

* Estructura viaria. Sus anchos, alineaciones y rasantes, quedarán definidas en los respectivos Planos de Ordenación, siendo su anchura mínima según artículo 126 del POM:

-12 m en vías de acceso a parcelas.

-15 m en vías de distribución y principales y aquellas trazadas sobre caminos existentes.

* Estructura viaria de SSGG del ámbito y de conformidad con el POM, respetará los anchos de viales del SGV2 de 31 m y del SGV 12 de 25 m.

–Por otra parte, se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles, así como todo lo señalado en el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha. Decreto 158/1997, de 2 de diciembre y en la precitada Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

c) Potestativamente: el Proyecto de urbanización, lo que hará innecesaria la aportación del documento al que se alude en la letra b) anterior. El Proyecto de urbanización será exigible en cualquier caso cuando se pretenda la adjudicación al agente urbanizador de la ejecución de las obras de urbanización tendrá los contenidos mínimos del artículo 111.2 TRLOTAU y 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

d) La Alternativa técnica también podrá ir acompañada de otros instrumentos de gestión urbanística: potestativamente el Proyecto de reparcelación.

Base V. Prescripciones técnicas mínimas de las Propuestas de Convenios urbanísticos y de las proposiciones económicas.

Los Convenios y la Proposición Económica tendrán el contenido mínimo de los apartados 2 y 3 del artículo 76 RAE.

1. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO. Contenido

El artículo 110.4.2 del TRLOTAU, determina la obligación de que el Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) en gestión indirecta (como es este caso) incluya entre su documentación una propuesta de Convenio Urbanístico, que ha de servir para formalizar la adjudicación de dicho P.A.U. (Art. 122.8) y que deberán suscribir el adjudicatario, la Administración actuante y aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución y las disposiciones relativas a su modo de retribución, donde se harán constar las condiciones, compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación y que regularán la adjudicación en los términos del artículo 13 RAE, así como, en su caso compromisos en orden a la Reparcelación o Reparcelaciones precisas.

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 exigible para los actos de ejecución de las mismas, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral. En ningún caso podrán contravenir, infringir o defraudar objetivamente lo dispuesto en normas imperativas, legales reglamentarias, incluidas las de planeamiento territorial y 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 más o menos gravosas que las reguladas en los Títulos IV y V del TRLOTAU o en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor.



2. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA. Contenido.

2.1. Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.

2.2. Gastos totales de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora identificando, al menos el Presupuesto de la Contrata de las obras de urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador. De acuerdo con lo establecido en el artículo 115 TRLOTAU. No obstante, la estimación de las indemnizaciones a que se refiere la letra g) del número 1 del artículo 115 no se tendrá en consideración como criterio de adjudicación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

2.3. Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose en este caso, un inventario preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.

2.4. 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, y a sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tengan contrato suficiente y hayan de quedar afectados, 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.

2.6. Fijación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones que incumben al agente urbanizador o los propietarios.

2.7. Fijación del coeficiente de canje 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 especie, con aprovechamiento.

2.8. Precio del suelo a efectos de canje: aplicable cuando proceda a la retribución con aprovechamiento.

Tanto la determinación del coeficiente de canje 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.

2.9. Garantía, como mínimo de un 7% de los gastos de urbanización (exento IVA) prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador. Cualquier variación al alza que se produzca sobre el referido coste determinará la obligación de ampliar la garantía prestada. Tal ampliación deberá realizarse en el momento en que la Administración actuante lo requiera a sea de oficio o a instancia de persona interesada.

La garantía deberá presentarse en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 110.3 d) TRLOTAU (seguro de crédito y caución, garantía financiera-aval bancario o en garantía real-mediante la constitución de hipoteca en favor de la Administración Actuante sobre un suelo). En caso de aval se adjunta en estas Bases como Anexo I.2 Modelo de aval.

2.10. Desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y las personas propietarias, justificando en su caso la disponibilidad de aquel de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

2.11. 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.

CAPÍTULO TERCERO. CARACTERÍSTICAS DEL AGENTE URBANIZADOR Y GARANTÍAS APLICABLES

Base VI. Capacidad para ser agente urbanizador.

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del Programa de Actuación urbanizadora, todas aquellas personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras; en el caso de las naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y en el de las jurídicas que legalmente constituidas. En ambos casos, que no estén comprendidas en ninguna de las excepciones previstas en la normativa aplicable, sean o no propietarios de terrenos en el ámbito afectado, y estén clasificados o reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles en estas Bases, por el TRLOTAU, y supletoriamente por la normativa de Contratación del Sector Público.

En ningún caso podrán promover Programas de Actuación urbanizadora, ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo 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.

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

1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará en la forma prevenida en el artículo 84 LCSP, esto es:

a. La de los empresarios individuales mediante copia auténtica del DNI o, en su caso, el documento que haga sus veces.



La de los empresarios que fueran personas jurídicas presentando la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, presentarán la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b. La de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente de acuerdo, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias de aplicación.

c. La de los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática permanente de España en el Estado correspondiente o de la oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Documentos acreditativos de la representación. Cuando la proposición no esté firmada por los licitadores, se deberá incluir el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto a una copia auténtica del documento nacional de identidad del apoderado o de los apoderados.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados Solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora hasta su finalización, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados, que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Además, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyen y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del Programa de Actuación Urbanizadora.

En los casos en que varias empresas concurren agrupadas en una unión temporal, deberán aportar, además, un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso que resulten adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan como representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellas corresponda en la UTE. En ningún caso podrán resultar adjudicatarios de un Programa de Actuación Urbanizadora aquellos sujetos que estén incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación de contratos del sector público.

Los licitadores extranjeros presentarán sus documentos traducidos de forma oficial al castellano.

Todos los licitadores deberán indicar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y de fax.

En cualquier caso, y a pesar de las formas de acreditar la capacidad de obrar antes reseñadas, las mismas se podrán sustituir por la Declaración responsable de no incurrir en prohibición de contratar, prevista en los artículos 140 y 141 LCSP. Se establece modelo de declaración como Anexo I.3

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, reguladas en el artículo 71 de la LCSP podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Base VII. Solvencia técnica y financiera.

A) La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por uno o varios de los siguientes medios, artículo 88 LCSP:

1. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluyan importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante actas o certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una Administración pública o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una relación del empresario.

2. Indicación mediante declaración del personal técnico o de las unidades técnicas, Integradas o no en la empresa, de que disponga el adjudicatario para la ejecución de la actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad, acompañados de la documentación correspondiente.

3. 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.



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

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

6. 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.

7. 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.

B) La Solvencia Económico-Financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios: 1. Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

2. El criterio para acreditar la solvencia técnica y financiera será el establecido en el artículo 87.1 a) LCSP deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336. Cuando un contrato se divida en lotes, el presente criterio se aplicará en relación con cada uno de los lotes. No obstante, el órgano de contratación podrá establecer el volumen de negocios mínimo anual exigido a los licitadores por referencia a grupos de lotes en caso de que al adjudicatario se le adjudiquen varios lotes que deban ejecutarse al mismo tiempo.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. La ratio entre activo y pasivo podrá tenerse en cuenta si el poder adjudicador especifica en los pliegos de la contratación los métodos y criterios que se utilizarán para valorar este dato. Estos métodos y criterios deberán ser transparentes, objetivos y no discriminatorios. Como medio adicional a los previstos en las letras anteriores de este apartado, el órgano de contratación podrá exigir que el periodo medio de pago a proveedores del empresario, siempre que se trate de una sociedad que no pueda presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, no supere el límite que a estos efectos se establezca por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública teniendo en cuenta la normativa sobre morosidad.

d) Para los contratos de concesión de obras y de servicios, o para aquellos otros que incluyan en su objeto inversiones relevantes que deban ser financiadas por el contratista, el órgano de contratación podrá establecer medios de acreditación de la solvencia económica y financiera alternativos a los anteriores, siempre que aseguren la capacidad del contratista de aportar los fondos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

C) Los propietarios y las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante Escritura de constitución con el contenido del artículo 24.1 A) RAE haciendo constar expresamente la afección de sus fincas, con carácter real, a los fines y obligaciones de la entidad (25 RAE) inscrita en el Registro de la Propiedad. La Agrupación deberá ser además inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación de la JCCM.

CAPÍTULO CUARTO. PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROGRAMA

Base VIII. Inicio.

El procedimiento para la presentación de Alternativas técnicas y demás documentación integrante del programa se ajustará a lo previsto en los artículos 87- 94 RAE.

Base IX. Procedimiento para la tramitación de los Programas de Actuación Urbanizadora.

1. El procedimiento licitatorio para la selección del Agente Urbanizador se sujetará a los dispuesto por el TRLOTAU, los Reglamentos que la desarrollan y las Bases para la adjudicación del Programa aprobadas por el Municipio de Illescas (Toledo).

2. La iniciación del procedimiento para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en sede municipal impide la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular.

**Base X. Información pública.**

1. Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, (artículo 87.1 del RAE), la Alcaldía dispondrá la apertura de un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que se anunciará mediante edictos publicados, además de por medios electrónicos, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y simultánea o posteriormente en un periódico de los de mayor circulación, comenzando a correr dicho plazo a partir del día siguiente al 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 artículo 120.5 TRLOTAU, 87.1 RAE, 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 del 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 objetivo de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigente.
- 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 de 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 previsto en el artículo 91 del RAE.
- g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

2. El plazo de presentación de alegaciones y Alternativas Técnicas será prorrogado automáticamente por veinte días adicionales en los supuestos establecidos en el artículo 88 RAE.

Base XI. Aviso a los afectados.

Será preceptiva la notificación formal del contenido del edicto a los propietarios afectados y a los titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta antes de la primera publicación del anuncio, identificados en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 87 del RAE. La notificación contendrá la misma información que el edicto.

Se considerará titular a quien con ese 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 Actante, 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 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 del edicto.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que durante el periodo 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.

Base XII. La Alternativa de PAU y las ofertas.

Sólo se podrá presentar una única Alternativa técnica de PAU 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 PAU que finalmente resulten aprobadas.

Las Alternativas técnicas se presentarán a la vista acompañadas de la documentación pertinente. Si durante los diez primeros 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 las determinaciones que integran las alternativas, 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.



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 periodo 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. Así mismo también se les comunicará la presentación de las eventuales alternativas en competencia que se presenten durante la prórroga establecida.

Finalizado totalmente el periodo 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 periodo, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea la propia o 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 acredite la personalidad del postulante, justificación de su capacidad de obrar o 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.

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 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.

Trascurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, estas 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.

Todos los concursantes señalarán en el momento de presentar sus ofertas un domicilio para comunicaciones y notificaciones que se puedan derivar del concurso.

No serán admitidas las ofertas de aquellas personas en las que concurra alguna de las circunstancias de prohibición de contratar de las previstas en la vigente legislación.

Las ofertas estarán integradas en tres sobres identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que concurran y firmados por el licitador o persona que le represente e indicando el nombre o razón social del proponente. Todo ello en la forma de presentación y con el contenido de las Bases XIII y XIV siguientes.

Base XIII. Presentación de alternativas técnicas (sobre A).

1. Durante el periodo de información pública, cualquier persona podrá formular Alegaciones y presentar Alternativas Técnicas del Programa de Actuación Urbanizadora.

2.-Las Alternativas Técnicas se presentarán en sobre abierto a la vista.

3. Solo se podrá presentar una Alternativa por aspirante, salvo que la formulada por el iniciador del procedimiento requiera su adaptación a las Bases finalmente aprobadas.

En cuanto a su contenido se estará a lo estipulado en la Base IV y en el artículo 76 RAE.

4. Lugar de Presentación de las alternativas técnicas se realizará por los licitadores en: Plaza del Mercado, núm. 14, 45200 Illescas (Toledo).

Base XIV. Presentación de proposiciones Jurídico-Económicas (sobre B) y de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores (sobre C).

1. Quienes, siendo o no propietarios de terrenos, deseen competir para ser seleccionados como adjudicatarios del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, podrán presentar Convenios Urbanísticos y Proposiciones Económicas, tanto a la Alternativa propia como a las del resto de las presentadas en competencia e incluso, por particulares que, sin haber presentado Alternativa propia, oferten Proposiciones a las expuestas por entender que asumen el contenido de alguna de las presentadas.

Asimismo, presentarán también, la documentación relativa a la capacidad y solvencia del licitador en los términos y con el contenido establecido en las presentes Bases.

2. Las Proposiciones Jurídico-Económicas y los requisitos de capacidad y solvencia se presentarán en plicas cerradas (sobre B y sobre C, respectivamente). En el sobre C) se tendrán que incluir además de los aspectos de capacidad y solvencia exigidos en estas bases, aquellos aspectos y documentos necesarios para justificar y acreditar los criterios de valoración contenidos en la Base XVIII Criterios objetivos de adjudicación de los programas.

La documentación que contenga el sobre C no podrá incluir ninguna información que permita conocer el contenido del sobre relativo a la proposición jurídico-económica. El incumplimiento de esta obligación implicará la exclusión automática de la licitación.



3.-Los sobres indicados se presentarán dentro del plazo de diez días contando desde la finalización total del periodo de información pública y presentación de alternativas.

4. Lugar de Presentación de las proposiciones jurídico-económica y requisitos de capacidad y solvencia se realizará por los licitadores en: Plaza del Mercado, núm. 14, 45200 Illescas (Toledo)

Base XV. Apertura de plicas.

De conformidad con el artículo 90 RAE 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 se refiere el número 89.3 del RAE. 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 la facultad prevista en el número 4 del artículo 108 de este Reglamento.

Base XVI. Procedimiento simplificado o de impulso particular.

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:

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

1. 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).

2. 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 de este Reglamento, realizando las notificaciones y la publicación de los anuncios que se regulan en dicho artículo. En todas esas actuaciones se señalará con claridad:

a) El objeto y las características esenciales de su iniciativa y el resto de requisitos legales.
b) La Notaría donde estén protocolizados los documentos que la comprenden.
c) Los datos que permitan identificar el ejemplar depositado en el Municipio.
d) El plazo de información pública de la alternativa expuesta,
e) 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.

f) 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.

Base XVII. Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora.

Concluidas las actuaciones anteriores, el órgano competente (Ayuntamiento en Pleno), 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 conforme con el interés general definiendo su contenido mediante la elección, 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 en este precepto 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.

En consecuencia, el Pleno:

Aprobará el Programa de Actuación Urbanizadora. Esta aprobación se entenderá otorgada, en su caso, bajo la misma condición suspensiva a que hemos hecho referencia. Los acuerdos caso de ser aprobatorios podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiere presentado una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica. En este supuesto, cuando no se requiera la aprobación inicial, podrá procederse a la aprobación del Programa, lo que acontecerá en el caso de Plan Parcial de Desarrollo y que la Alternativa Técnica no haya introducido variaciones en la ordenación.

En cualquier caso, 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. 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 afectados por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquélla por concentrarse en la misma obras 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.

En cualquier caso, la Administración actuante deberá notificar a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, que deberá tener el contenido del artículo 100.2 del RAE.

En caso de que la Alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora incluya una variante de ordenación que modifique la ordenación estructural del planeamiento vigente o resulte de la incorporación al proceso urbanizador, previa evacuación de la consulta pertinente, de una actuación sobrevenida en el suelo rústico, el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resolverá lo que proceda mediante acuerdo motivado debida y suficientemente, en este caso el Pleno:

Aprobará la nueva ordenación. Esta aprobación se entenderá inicial en caso de modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal. La aprobación inicial a que se refiere el párrafo anterior se entenderá legalmente otorgada también en calidad de definitiva, bajo la condición suspensiva de emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en sentido favorable a la modificación de la ordenación estructural en los mismos términos de su aprobación inicial municipal. El informe vinculante de la Consejería deberá ser evacuado en el plazo máximo de un mes.



CAPÍTULO QUINTO. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES POSTERIORES

Base XVIII. Criterios de adjudicación de los programas.

La resolución administrativa sobre la adjudicación del Programa deberá ajustarse a la valoración de los siguientes criterios objetivos, que más adelante se dirán pormenorizados respecto a su incidencia respecto a la Alternativa Técnica y la proposición jurídico-económica. Algunos de ellos estarán justificados documentalmente en la proposición jurídico-económica Sobre B):

–Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada.

–Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, respecto del plazo legal máximo del TRLOTAU.

–Menores costes de urbanización.

–Valoración de las propuestas que comprometan la realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial menor y más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación.

–Mayor oferta/porcentaje a los propietarios que elijan la modalidad de pago con aprovechamiento de los costes de urbanización.

Otros irán acreditados y justificados documentalmente en el sobre C).

–Mejor solución urbanística y de proyecto que favorezca la Integración del ámbito en un sistema intermodal de transporte que potencie el ferrocarril, como valor añadido al desarrollo industrial del ámbito y del municipio.

–Mejor solución urbanística y de proyecto que favorezca la Integración medioambiental del ámbito y apueste por una urbanización con soluciones basadas en la sostenibilidad ambiental. Queda fuera de los anteriores y por tanto de ser acreditado, el criterio de valoración relativo a la presentación del anteproyecto o Proyecto de urbanización, el cual se valorará atendiendo a la presentación correspondiente con arreglo a los criterios que se enuncian en esta Base.

Consecuentemente, Se procederá a valorar las alternativas técnicas con estricto cumplimiento a la ponderación establecida en las Bases y seleccionándose la propuesta que mayor valoración conjunta alcance, en los términos establecidos en los apartados 1 y 2 de la letra f) del número 2 del artículo 86 RAE.

Las ofertas presentadas y admitidas se valorarán, en orden a la selección de urbanizador, serán estudiadas, valoradas y ponderadas por la mesa de acuerdo con arreglo a los siguientes criterios de valoración: objetivos (caracterizados como A). Siendo seleccionado el ofertante que obtenga más puntuación tras sumar los resultados obtenidos respecto de esos criterios de valoración.

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal se valorarán los siguientes criterios objetivos y subjetivos, de manera acumulada respecto de las empresas agrupadas que postulen a ser agente urbanizador, entendiéndose que al menos alguna de las agrupadas los cumpla a efectos de valoración.

CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

* Que inciden en la Alternativa técnica:

1. Mejor solución urbanística y de proyecto que favorezca la Integración del ámbito en un sistema intermodal de transporte que potencie el ferrocarril, como valor añadido al desarrollo industrial del ámbito y del municipio.

Máximo 20 puntos.

En primer lugar, se valorará la propuesta ajustada a la viabilidad de ADIF recabada por el Ayuntamiento, que plantee un mejor proyecto de integración más económica y viable y funcional para favorecer la intermodalidad y respecto a la que no lo plantee.

Se valorarán las soluciones de integración intermodal referidas a los siguientes aspectos de los distintos proponentes, totalizando la puntuación máxima:

–Aportación de Estudio del entorno competitivo de esta terminal en zona centro (Madrid y alrededores), que tenga en cuenta las terminales existentes o en servicio y las que se encuentran en proyecto.....5 puntos.

–Aportación del estudio de demanda y entorno socioeconómico que estudie el tejido empresarial en un radio de 30 kms de la plataforma intermodal...5 puntos.

–Aportación del estudio de encaje funcional de la terminal dentro del ámbito.....5 puntos.

–Aportación de resultados de trabajo de campo de posibles empresas consumidoras o que estarían interesadas en ser usuarias de la terminal...5 puntos.

Respecto de lo anterior, se podrá presentar estudios separados o un conjunto que trate los aspectos antes enunciados y a valorar.

2. Mejor solución urbanística y de proyecto que favorezca la Integración medioambiental del ámbito y apueste por una urbanización con soluciones basadas en la sostenibilidad ambiental.

Máximo 20 puntos.

Se valorarán las soluciones medioambientales referidas a los siguientes aspectos de los distintos proponentes, totalizando la puntuación máxima:

–La integración paisajística con respecto al entorno residencial y con respecto al arroyo: 5 puntos

–La sostenibilidad, consumo, riego zonas verdes, tratamiento de aguas residuales y pluviales, implementación alumbrado led, contaminación lumínica etc.: 4 puntos.



-La biodiversidad y mantenimiento de especies vegetales y respecto a especies vegetales nativas, mejoras de la actuación en la calidad del aire: 4 puntos.

-La incorporación de propuestas I+D+I: 3 puntos.

-La integración social a través de los espacios: creación espacios accesibles de esparcimiento y cultura: 4 puntos.

* Que inciden en la proposición jurídico-económica:

1. Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por la adhesión o 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. Dicha circunstancia se acreditará documentalmente con la aportación de convenios o acuerdos de adhesión de propietarios al desarrollo del ámbito.

Se valorará con un máximo de 20 puntos.

A efectos de asignar la puntuación, respecto de cada ofertante se obtendrá un sumatorio de superficies adheridas a ese ofertante. Asignándose la puntuación máxima al ofertante que acredite mayor superficie de suelo disponible de adhesiones y al resto de ofertantes se les asignará la puntuación tras obtener la proporción que su superficie representa respecto de la superficie de adhesiones del ofertante que haya quedado en primer lugar.

$$P = 20 \times S/S1$$

Donde: P = número de puntos. S = superficie de suelo disponible de adhesiones propuesto por el participante. S1 = mayor superficie de suelo disponible de adhesiones propuesta por el participante mejor puntuado.

2. Proyecto de obra que se presente:

-Si se presenta anteproyecto de urbanización. 5 puntos.

-Si se presenta Proyecto de urbanización. 15 puntos.

3. Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, respecto del plazo legal máximo del TRLOTAU.

Máximo 5 puntos.

Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$$P = 5 \times (PL/PL1)$$

Donde: P = número de puntos. PL = plazo propuesto por un participante con plazo más breve. PL1 = propuesto por el participante.

4. Menores costes de urbanización. Aquellas alternativas que garanticen la ejecución de las obras de urbanización con menores costes de urbanización. Se acreditará en base al cuadro de precios y presupuesto contenido bien del anteproyecto, bien del Proyecto de Urbanización, bien del presupuesto integrado en la Proposición jurídico-económica incluida en el sobre B si el Proyecto de Urbanización forma parte de un PAU tal y como establece el artículo 101. B) del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU). Se tendrá en cuenta respecto de soluciones técnicas iguales.

Máximo 15 puntos.

Se asignará la puntuación máxima al ofertante que acredite menor coste de ejecución y al resto de ofertantes se les asignará la puntuación con arreglo a la siguiente fórmula.

$$P = 15 \times (C/C1)$$

Donde: P = número de puntos. C= coste de urbanización propuesto por un participante con menor coste. C1 =mayor coste de urbanización propuesto por el participante.

5. Valoración de las propuestas que comprometan la realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial menor y más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación.

Máximo 10 puntos.

Se asignará la puntuación máxima al ofertante que acredite menor beneficio industrial propuesto y al resto de ofertantes se les asignará la puntuación con arreglo a la siguiente fórmula y respecto del ofertante que haya quedado en primer lugar.

$$P = 10 \times (B/B1)$$

Donde: P = número de puntos. B = beneficio industrial propuesto por el participante que haya quedado en primer lugar. B1 = beneficio industrial propuesto por el participante.

6. Mayor oferta/porcentaje a los propietarios que elijan la modalidad de pago con aprovechamiento de los costes de urbanización.

Máximo 10 puntos.

Se asignará la puntuación máxima al ofertante que acredite mejor porcentaje de aprovechamiento propuesto para el propietario de suelo y al resto de ofertantes se les asignará la puntuación de manera proporcional respecto del porcentaje ofrecido por el ofertante que haya quedado en primer lugar.

$$P = 10 \times PG/PG1$$

Donde: P = número de puntos. PG = porcentaje de aprovechamiento propuesto por el participante. PG1 =mayor porcentaje de aprovechamiento propuesto por el participante que haya quedado en primer lugar.

En caso de empate en la puntuación entre dos o más ofertantes; se estará a lo que establece el artículo 147.2 LCSP.

**Base XIX. Efectos de la aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora.**

La aprobación del Programa 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 que perfeccione la adjudicación, no surtiendo efecto alguno la adjudicación hasta que éste haya sido formalizado. Cuando se presente una única propuesta de PAU basada totalmente en la ordenación urbanística en vigor y formalizada debidamente y reuniendo todas las condiciones legalmente exigibles y trascurra el plazo máximo sin resolución expresa por el órgano 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.

La adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora se formalizará en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otra, tanto por el Municipio como, en su caso, por aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución, y que podrá ser suscrito igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo, con el contenido y determinaciones establecidos en el artículo 97 del RAE, no pudiendo introducirse en el convenio urbanístico determinaciones que no resulten de los acuerdos adoptados para la aprobación y adjudicación del programa de Actuación Urbanizadora. La suscripción del Convenio conllevará la prestación de la garantía de promoción en favor de la Administración.

En caso de no suscribirse el Convenio en el plazo antes señalado se estará al régimen establecido en los artículos 153.3 y 153.4 de la LCSP 9/2017, esto es:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en estas Bases, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

1. 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 que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

2. 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 (artículo 98 del RAE), 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 acreditativos a favor de quien los sufragó.

3. El Convenio Urbanístico será firmado por el Alcalde, el Urbanizador, el Secretario de la Corporación a efectos de fedatario público, pudiendo elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes, siendo los gastos derivados de su otorgamiento asumidos por el que así lo haga.

4. La aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora Implicará la declaración de utilidad pública de las obras y necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Base XX. Instrumentos urbanísticos a formular por el agente urbanizador.

El Agente Urbanizador redactará y someterá a la aprobación del órgano competente cuantos instrumentos urbanísticos sean precisos para la ejecución de la actuación.

Base XXI. Cesión de la condición de agente urbanizador.

1. En lo formal, se estará a lo que establece el artículo 99 RAE. El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al órgano competente en el Ayuntamiento para ceder su condición a tercera persona que se subroga en todas sus obligaciones respecto de aquél y de las personas propietarias de los terrenos. La solicitud, que deberá estar suscrita por la persona cedente y la tercera adquirente, deberá acompañar la siguiente documentación:

a) La acreditación de que la persona cedente se encuentra al corriente de todas las obligaciones esenciales del convenio urbanístico suscrito.

b) La acreditación de que la tercera adquirente reúne los mismos requisitos establecidos en las Bases que la persona adjudicataria cedente.

c) La garantía que la tercera adquirente deberá prestar o, en su defecto, la acreditación de que la garantía ya prestada quedará subsistente y afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas del Programa por aquélla.

d) El texto íntegro de la minuta de escritura pública que las partes proyecten firmar.



2. Para poder autorizar la cesión será necesario el acuerdo favorable del Ayuntamiento, además de acreditar en el expediente que no se produce perjuicio del interés general. La cesión se formalizará en escritura pública a las que se incorporará certificación de los acuerdos que la autoricen, no surtiendo efecto alguno frente al Ayuntamiento actuante hasta tanto no haya sido depositada la copia autorizada de la referida escritura en el mismo.

3. La denegación de la solicitud autorizará al órgano competente para acordar simultáneamente la prosecución de la actuación por gestión directa o proceder a nueva licitación, salvo que se considere más beneficioso para el interés general la continuación del contrato.

4. La cesión parcial, por tramo o porción minoritaria de la actuación, a la que serán aplicables las reglas de los números anteriores, requerirá que entre la persona cedente y adquirente asuman frente órgano competente, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

Base XXII. Informe de evaluación ambiental.

Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental estatal y Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, las citadas leyes establecen que serán objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En este sentido, la urbanización de suelo pretendida tiene su encuadre en el Anexo II grupo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental estatal e igualmente en el Anexo II Grupo 8 y epígrafe a) de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de la Ley Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha debiéndose realizar el procedimiento ambiental simplificado. Por tanto, se debe recabar informe de impacto ambiental del órgano ambiental de la administración regional a partir de documento ambiental que se presentará junto con la alternativa técnica teniendo tal documento el contenido del artículo 6.4 de la Ley 4/2007 y 45 del Ley estatal 21/2013. Dicho documento ambiental y la solicitud se presentarán ante el órgano con competencia sustantiva, el cual, una vez mostrada su conformidad con la documentación requerida, los enviará al órgano ambiental de la comunidad el cual a partir de ese documento y previa consultas a administraciones públicas afectadas y personas interesadas elaborará informe de impacto ambiental determinando la necesidad o no de estudio de impacto ambiental.

Base XXIII. Plazo de realización de actuaciones y de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora.

1. Se establecen los siguientes plazos máximos para cada una de las siguientes actuaciones:

A) La presentación de los Proyectos completos relativos a la Ordenación Detallada (Plan Parcial) y al Proyecto de Urbanización, deberán tener lugar en el plazo de dos meses desde la suscripción del Convenio Urbanístico). Salvo que sean aportados junto a la Alternativa técnica.

B) El inicio del procedimiento de selección para la contratación del Contratista ejecutor de las obras de urbanización (en caso de que no ejecute el agente) tendrá lugar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y del Pliego de Condiciones establecido al efecto, en virtud de lo prescrito en el 104 del RAE. La contratación del Contratista ejecutor de las obras de urbanización se producirá en el plazo máximo de 10 días desde la finalización del procedimiento de contratación.

C) Dentro del plazo de un mes desde la apertura de las Proposiciones jurídico-económicas (artículo 108.4 RAE), los propietarios de suelo podrán manifestar su discrepancia sobre la previsión de Costes de Ejecución (Gastos de Urbanización), pudiendo ejercitar el derecho a Informe Pericial establecido en dicho artículo 108.

Par expresar su disconformidad con el Porcentaje de aprovechamiento propuesto por el Urbanizador, podrá ejercitar la aplicación del derecho al abono en metálico (artículo 109.2 RAE) dentro dl mes siguiente a la notificación de la aprobación del PAU (salvo la excepción establecida en el artículo 107 c) RAE).

D) El Urbanizador redactará el Proyecto de Reparcelación y deberá comenzar su tramitación en el plazo máximo dos meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución.

Si se hubiera fijado en el Programa de Actuación Urbanizadora la retribución en metálico al Agente Urbanizador, el Proyecto de Reparcelación deberá comenzar su tramitación en el plazo máximo de dos meses desde la aprobación del Programa.

E) Presentación de Proyecto o Proyectos Complementarios de urbanización, para el desarrollo de las infraestructuras generales adscritas al Sector SubSo-06. En la actualidad el PEI, al que se refiere el POM, no está redactado. Si durante el proceso de aprobación del presente Plan Parcial se redactase y aprobase el pertinente PEI, se ajustará el Proyecto de urbanización que se redacte a las directrices del mismo, y se disgregarán del mismo las infraestructuras a desarrollar mediante el PEI.

Debiéndose redactar el correspondiente Proyecto o Proyectos complementarios de urbanización respecto de aquellas infraestructuras comunes que no esté recogidas en el Proyecto de urbanización. El Proyecto o Proyectos Complementarios de urbanización, Se redactarán y presentarán en el plazo máximo de 6 meses de la firma del Convenio por el que se apruebe y adjudique el PAU para su aprobación, y se ejecutarán antes de la finalización de la obra urbanizadora del ámbito.

F) El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el máximo de un mes desde la Contratación de las Obras de Urbanización, en los términos establecidos en el artículo 104 del RAE, salvo



que el urbanizador las ejecute por sí mismo, en todo caso en un máximo de un año desde la publicación del acuerdo de pleno de aprobación del Proyecto de Reparcelación. 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.

G) Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de cinco años, desde su inicio, La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente Certificado Final de Obras expedido por la dirección facultativa de las mismas.

2. El Plazo de Urbanización previsto se ajustará a lo establecido en el artículo 110 TRLOTAU, preverá el inicio de su ejecución material dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por causas excepcionales, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Artículo 75.b) del RAE) o ampliado por el órgano de contratación que es el hasta el cumplimiento por el agente de la prestación que comporta acabar la urbanización del ámbito, lo que constituye obligación del agente conforme el artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

Base XXIV. Penalizaciones.

1. Las penalizaciones del Agente Urbanizador serán las Generales establecidas por la normativa de Contratación del Sector Público, así como las reguladas en estas Bases de ordenación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, si el Agente Urbanizador, por causas imputables al mismo:

–Incurriese 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 la Garantía de promoción ver Base XXVI. Resolución, o por la imposición de penalidad del 0,01% del precio de adjudicación del Programa por cada día de retraso, sin que, en ningún caso, dicho retraso pueda superar el 20% del plazo previsto, en cuyo caso procederá la resolución del mismo en los términos del Convenio.

–Incurriese en demora o incumpliese el plazo para la presentación de los instrumentos de planeamiento, obra y gestión establecidos en la Base XXIII apartados A, B, C, D y E 0,003 % del precio de adjudicación del Programa por cada día de retraso, hasta que se entregue.

Base XXV. Cumplimiento del Convenio.

A. 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 a favor del RAE.

B. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de la documentación que justifique el pago efectivo de las obras. Dicha recepción podrá ser total o parcial procurando la funcionalidad de la parte de obra que se recepcione, artículo 181.6 del RAE.

C. El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización, serán los establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público y a la legislación Estatal de Suelo, y en los artículos 135 y 136 del TRLOTAU y 181 a 185 del RAE.

D. Una vez recepcionadas formalmente las obras por la Administración Actuante, de la conservación y mantenimiento se hará cargo una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (EUCC) que deberá formalmente constituirse (135.1 TRLOTAU /2010), hasta el momento en que el Ayuntamiento resuelva hacerse cargo de manera directa de la conservación y mantenimiento.

Base XXVI. Resolución.

Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las establecidas en el artículo 114 de RAE:

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 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 justificando la 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 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 previstos legalmente. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone 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.

En el supuesto de resolución del procedimiento de adjudicación, será de aplicación lo establecido en el artículo 116 RAE. Esto es: sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la cancelación de la programación.

El correspondiente acuerdo deberá además y cuando proceda:

a) Declarar, de conformidad con el informe previo de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y cuya persona propietaria haya contribuido suficientemente a las cargas de urbanización.

b) Iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir éstas en el régimen propio de las actuaciones edificadoras.

c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:

1º) La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a las personas propietarias de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa Modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora cancelado.

2º) La compensación que sea pertinente a las personas propietarias que hayan contribuido a los gastos de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda.

d) Incoar, en su caso, los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

**Base XXVII. Prerrogativas de las Administración.**

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 XXVIII. Jurisdicción competente.

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del Convenio entre la Administración y el Agente Urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

Base XXIX. Contratación obras de urbanización.

El agente urbanizador podrá ejecutar directamente las obras de urbanización o contratar la ejecución de las mismas, en cuyo caso, lo hará acuerdo normas generales de la LCSP, TRLOTAU y RAE. Concretamente cuando dicho agente no ejecute las obras, la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación, de acuerdo con las siguientes reglas, establecidas por el artículo 104 RAE:

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:

1. 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 de 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.

2. 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.

Las ofertas se presentarán en sobres 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.

3. 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.

4. 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.

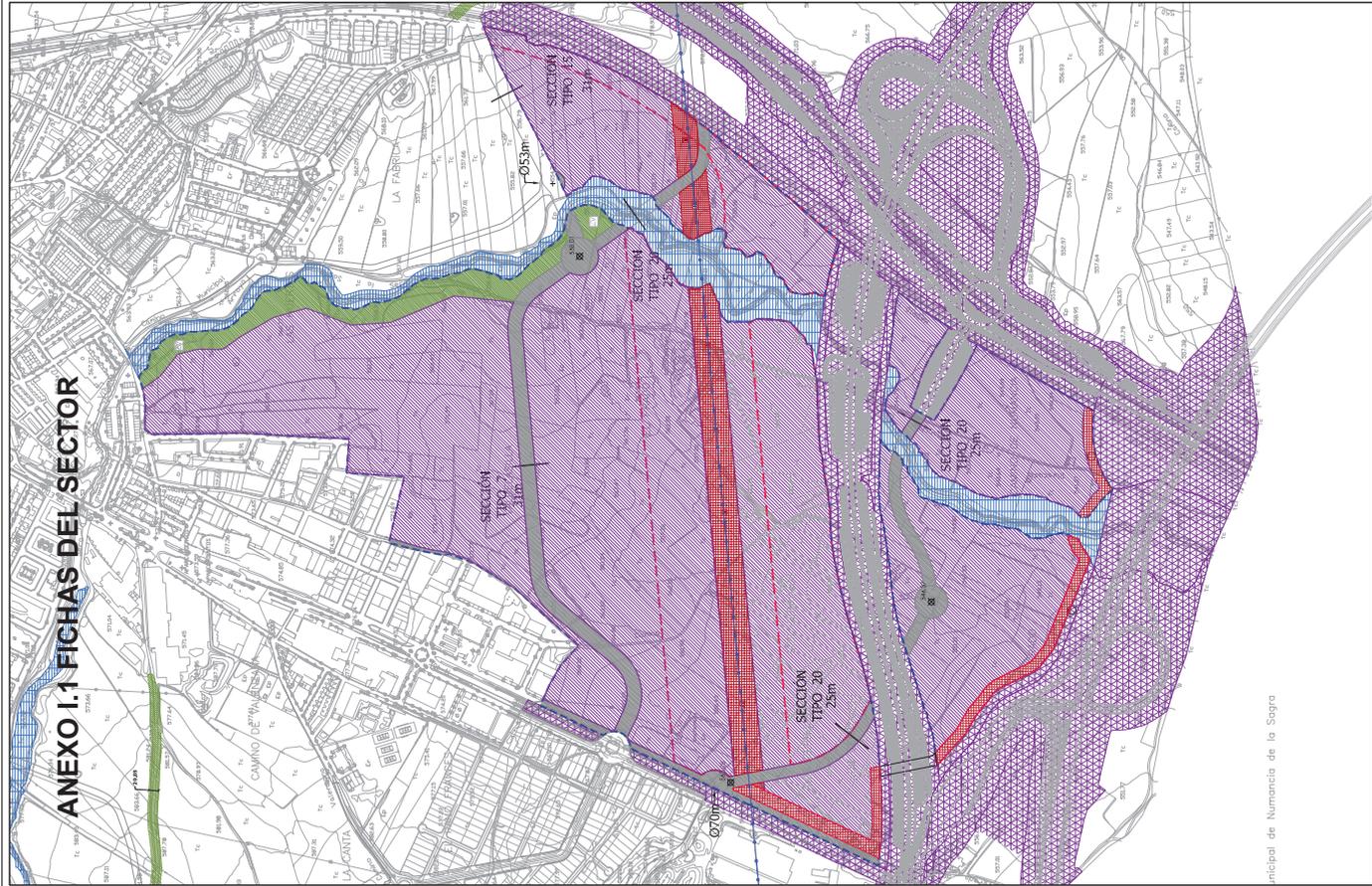
e) La selección del contratista por el urbanizador será comunicada a la Administración actuante a los efectos de su aprobación por ésta, que deberá otorgarla cuando el contratista y la proposición por éste formulada reúnan todos los requisitos legales, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación recibida, transcurrido cuyo plazo 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 XXX. 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 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones y 10 de la Ley 29/1998, 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.



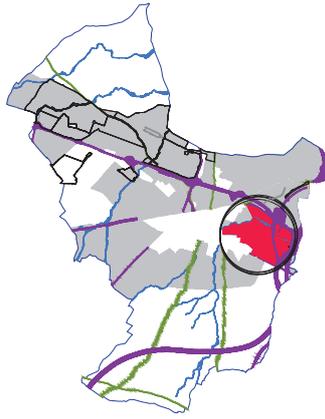
municipal de Numancia de la Sagra

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

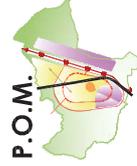
SUBSO 06

-DESARROLLO: Largo plazo



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos: POB-0-42.43 y POB-349.92.10.1.102
- (Ob) ÁREA DE REPARTO AR.SUB.SO.02 Industrial
- (OE) USO GLOBAL Industrial
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSG) **1.429.436,81 m²**.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 240.207,01 m².
- (OE) SUPERFICIE DEL SECTOR 1.189.229,80 m².
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR 0,6010 m²/m².
- (Ob) APROVECHAMIENTO TIPO 0,315 ua/m².
- (Ob) APROVECHAMIENTO TIPO 0,315 ua/m².

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



P.O.M.

MARZO 2010
 Redactores: GESCOAR ASESORES.S.L.
 Fidei: MIGUEL A. LÓPEZ GILIBANO

Chaqueta G. López



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CONDICIONES:
 - No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de reordenación.
 - Caudal del río: 3,38 m³/s.
 - Caudal de Sistemas Locales serán los correspondientes conformes al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Indicador: Gestión Integral.
 - Ejecución de las cargas de urbanización: el sector contará con las siguientes costas:
 Participación en las infraestructuras del PEIProyecto de Urbanización Complementario del POUM: 6,07%
 Urbanización Interior del sector: 100%

- Para el desarrollo del sector y al estar en un ámbito de Protección y/o Prevención se deberá realizar el estudio de Protección del Patrimonio Arqueológico.
 - Los terrenos deberán cumplir lo establecido en el documento de protección del Patrimonio Arqueológico.
 - La reserva de suelo SG-INF-05, tendrá como destino los de suelo para infraestructuras eléctricas, suelo para infraestructuras ferroviarias, así como suelo para aquellas comunicaciones e infraestructuras que se requieran para el desarrollo del sector.
 - Deberá garantizarse la conexión e integración con las redes de infraestructuras y servicios públicos existentes.
 - Todos los terrenos del sector se desarrollarán preferentemente en una única unidad de actuación urbanizadora, integrada a plataforma logística (puerto seco), con una superficie aproximada de 200.000 m², teniendo la consideración de suelo ocupacional privado, con un coeficiente de homogeneización de 0,25. La edificabilidad que el PAU otorgue a este uso será menor o igual de 15.000 m² edificables, con lo que el aprovechamiento de este ámbito será menor o igual de 0,019 uam².
 - Si se mantiene el uso mayoritario y la edificabilidad previstas en esta ficha, se deberá mantener el aprovechamiento tipo administrativo.

Previo a la tramitación del ámbito se requerirá al Ayuntamiento justificación de no haberse superado con el desarrollo previsto el consumo total de 211,9 litros/segundo en el conjunto del municipio.
 - En caso de haberse superado se deberá obtener la viabilidad de recuento del suministro anual al órgano competente.

ORDENACIÓN.

- Deberá cumplir las condiciones de los informes recogidos en el Anexo I informes de las Normas Subsancionadas, según lo establecido en el Anexo I.
 - Los terrenos deberán cumplir lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de ACCESIBILIDAD de Castilla-La Mancha. SUB.SO.06.
 - Será necesario el desarrollo de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas para la delimitación de Dominio Público Hidráulico, que requerirá la aprobación por parte de Confederación Hidrográfica de Castilla-La Mancha.
 - El PAU de esta ordenación del suelo como la banda predeterminada contigua a los cauces fluviales, el ancho de dicha banda será el que resulte del Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas y no siendo nunca inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

--- Zona de Localización preferente para Plataforma Logística.
 - - - - - Línea Eléctrica.

Suelo Rústico. No Urbanizable de Especial Protección (SRNUBEP)	
Dominio Público Hidráulico (SRNUBPA-C/A)	
Vías Pecuarias (SRNUBPA-V/P)	
Infraestructuras (SRNUBPA-I)	

DOTACIONES	SUPERFICIE.
Comunicaciones Viarias del Sistema General.	85.581,69 m ² .
del Sistema Local.	85.581,69 m ² .
Espacio libre de uso y dominio público. Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	48.676,76 m ² .
Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.	48.676,76 m ² .
Infraestructuras de uso y dominio público. Infraestructuras del Sistema General.	105.948,56 m ² .
Infraestructuras del Sistema Local.	105.948,56 m ² .
Equipamientos de uso y dominio público. C/I Cultural	
Administrativo-Institucional	
del Sistema General. DE Espacio	
del Sistema Local. SE Servicios Urbanos	
Equipamientos de uso y dominio privado. SA Escrituras-Subsancional	
C. Contingencias	

USO GLOBAL (OE).

Industrial. Según la definición de usos del FOM

LÍMITES.

----- límite del ámbito de ordenación.

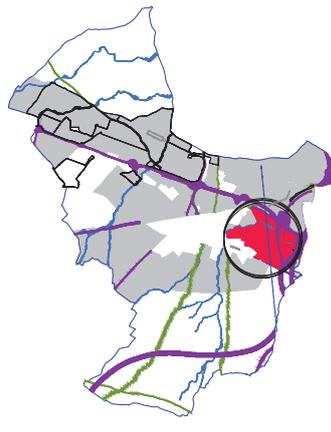


FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB so 06

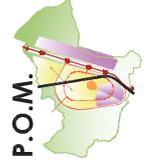
-DESARROLLO: Largo plazo (B)



-(OE) LOCALIZACIÓN Planos: P.OE01-4.2.4.3 y P.OE01-4.2.1.02
-(OD) ÁREA DE REPARTO AR.SUB.so.02

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.



MARZO 2010
Proyectores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fco.: Miguel A. López Tellechano

Chargel & López



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

OBJETIVOS A CONSIDERAR:
CREACIÓN DE UN SECTOR INDUSTRIAL AL SUR DEL CASCO PARA LA CREACIÓN DE UNA ZONA DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES EN EL ARRIO DE LA TRUJILLA Y LA AUTODUVA DE LA SAGRA Y POR EL SUR CONECTA LA AUTOPISTA MADRID-TOLEDO.

TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprob. estamiento tipo
Industrial	74.727,11	0,63	460,278	0,316
TOTAL	74.727,11		460,278	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)	
A. H.	Aprob. estamiento tipo
460,278	0,316

Área de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie dentro del Sector
ÁREA DE REPARTO AR.SUB.PO.02			
Industrial			
SG-V.1	188.078,64	2.394,23	
SG-V.2	2.000,00	2.000,00	
SG-V.3	535,34	535,34	
SG-V.4	9.740,53	9.740,53	
SG-V.5	18.776,72	18.776,72	
SG-V.6	51.578,76	51.578,76	
SG-V.7	384.148,83	384.148,83	
SG-V.8	144.889,98	144.889,98	

SISTEMAS GENERALES (OE)

- El sistema general V-11 es extenso al sector, con cargo al PEI del POM.

SS.LL	comunicaciones	zonas verdes	equipamientos	fórmula LOTAU	mínimo exigible (LOTAU)
	>2/3	15%	Sup total	118.923	59.461
			resto de 15%		

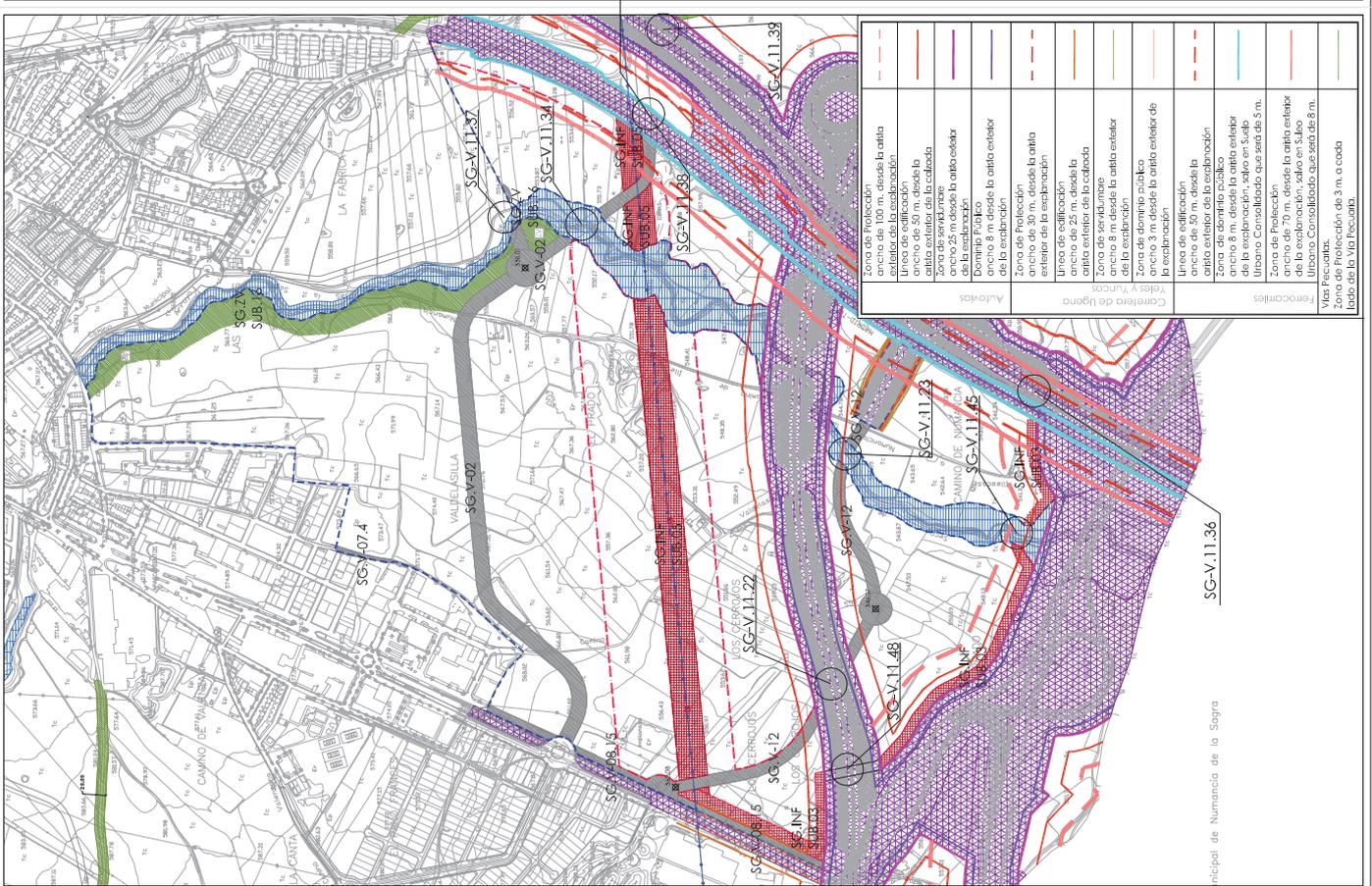
- La provisión de plazas de aparcamientos deberá cumplir lo señalado en el artículo 22.5 del R.P.

Suelo Rústico	No Urbanizable de Especial Protección (SRNUPE)
Dominio Público Hidráulico (SRNUPE-A-C)	Vías Pecuarias (SRNUPE-A-VP)
Infraestructuras (SRNUPE-H)	

DOTACIONES

Comunicaciones Varías	del Sistema General	del Sistema Local
Espacio libre de uso y dominio público.	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.
Infraestructuras de uso y dominio público.	Infraestructuras del Sistema General.	Infraestructuras del Sistema Local.
Equipamientos de uso y dominio público.	CU Cultural	Administrativo-Institucional
	DE Deportivo	ED Educativo
	SE Servicios Urbanos	SA Sanitario-Asistencial
	C Contingencias	

LÍMITES.
----- Límite del ámbito de ordenación.



**ANEXO I.2. MODELO DE TEXTO AVAL BANCARIO GARANTÍA DE PROMOCIÓN**

La entidad (razón social de la entidad de crédito), con CIF, con domicilio en calle, C.P., localidad de, y en su nombre don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA:

De forma tan amplia como en derecho se requiera, con carácter incondicional e irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios de división orden y excusión, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Illescas (Toledo) en virtud de lo dispuesto por el TRLOTAU/2010 art 110.3, en concepto de garantía de promoción del 7% del PEM (exento IVA), respecto del PAU del Sector SUB SO 06 del POM.

El Banco realizará el pago en favor del Ayuntamiento de Illescas como Beneficiario a mero requerimiento de éste dirigido al Banco por el importe antes señalado. El pago se efectuará mediante el abono del valor en los cinco (5) días hábiles siguientes al de la fecha del requerimiento que realice el Beneficiario, en la cuenta corriente indicada en el requerimiento que curse el Beneficiario.

Este aval se mantendrá en vigor hasta la recepción de la obra urbanizadora del Sector, momento en el cual será devuelto el mismo a lo que se obliga el afianzado.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número

ANEXO I.3. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don, en nombre y representación de, con domicilio a efectos de notificaciones en, número, con NIF, ante ese Ayuntamiento de Illescas (Toledo) comparece y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero: Que se dispone a participar en la tramitación del denominado PAU del Sector SUB SO 06 del POM de Illescas que incluye la presentación de documentos técnicos y de gestión para su aprobación, hasta culminar la adjudicación en favor de este proponente de la condición de agente urbanizador de dicho ámbito.

Segundo: Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario y agente urbanizador del referido PAU del Sector SUB SO 06.

En concreto, y en su caso:

- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Tercero: Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del referido desarrollo.

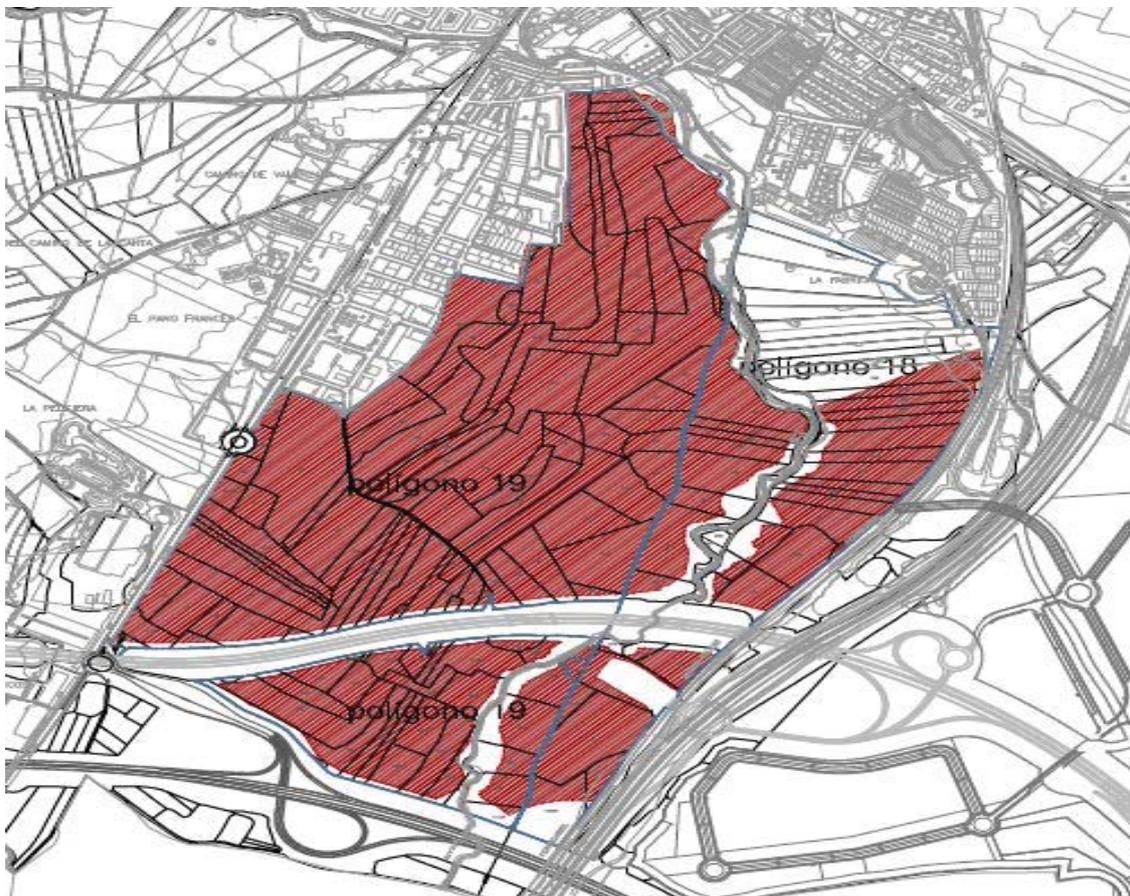
Y para que conste, firmo la presente declaración, ante el Excmo. Ayuntamiento de Illescas sito en plaza del Mercado, número 14, 45200 Illescas (Toledo).

Por

Fdo. D.



ANEXO II. INFORMACIÓN GRÁFICA



Illescas, 28 de marzo de 2019.-El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.ºI.-1767