



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTA CORPORACIÓN EL DÍA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE 2015.

SEÑORES ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. FELIX TORRALBA CASTILLO

Concejales

D. DIONISIO FUENTES SANCHEZ

D^a. RAQUEL MANSILLA CERDAN

D. DIEGO ALBERTO GARCÍA GARCÍA

D. MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ LÓPEZ

D. JOSÉ FRANCISCO GARCIA CERDAN

D. GINES MORENO GARCIA

D^a. JOSEFA MONTES MARCO

D. PEDRO FELIPE MARTÍNEZ

D^a. CARIDAD GÓMEZ SÁNCHEZ

Secretario

D. RAFAEL ANGEL CASTILLA
CAMACHO

En la villa de Fuente-Álamo (Albacete), siendo las veintiuna horas del día veinticinco de septiembre de dos mil quince. En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, se reúne la Corporación Municipal al objeto de celebrar sesión ordinaria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. FELIX TORRALBA CASTILLO, y concurren los Sres. Concejales relacionados al margen, asistidos todos ellos por el Secretario de la Corporación, D. Rafael Ángel Castilla Camacho, que CERTIFICO.

Excusan su no asistencia la Concejala D^a. Ana María Atienza García.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, cuando son las veintiuna horas y, previa comprobación por el Secretario de la existencia de quórum bastante para que pueda ser válidamente celebrada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día:

PRIMERO.- Aprobación, en su caso, del borrador del acta de la sesión anterior

Se aprueba por unanimidad con el voto favorable de todos los miembros de la Corporación, el acta de la última sesión celebrada.

SEGUNDO.- Dación de cuentas de los Decretos de Alcaldía-Presidencia nº 24 al 62 del 2015.

Se da cuenta por la Alcaldía de los Decretos anteriores, quedando la Corporación enterada de los mismos.

Toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco, que pide información sobre el decreto 26.

El Sr. Alcalde señala que se trata del trámite para que se apruebe la urbanización de la unidad de actuación nº 2. El abogado señala que ya está casi, estando ya realizado el trámite burocrático. Luego habrá que tramitarlo, aunque hay algunas discrepancias de opiniones.

La concejal D^a. Josefa Montes Marco pide información sobre el decreto 38.

El Sr. Alcalde señala que se trata de un expediente que se ha tenido que incoar sobre una nave ilegal, que se ha hecho en un sector a desarrollar. Se lleva a cabo porque hay denuncia, aparte de que es obligación del Ayuntamiento. Sera difícil, pero tiene que intervenir la Junta de Comunidades. Se aplicara la legalidad.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

La concejal D^a. Josefa Montes Marco pide información sobre el decreto 42.

El Sr. Alcalde señala que se trata de la cueva de Pedro Luis. Este dice que no asume la reparación porque dice que se la vendieron sin estar en plenas facultades. Esta arreglada ya y esta evitado el riesgo.

La concejal D^a. Josefa Montes Marco pregunta que a quien se le repercute.

El Sr. Alcalde señala que se tendrá que expropiar a Pedro Luis. Se ha puesto una puerta y la llave la tiene el Ayuntamiento.

La concejal D^a. Josefa Montes Marco pide información sobre el decreto 45.

El Sr. Alcalde señala que se trata de la modificación del POM de Fuente-Álamo. Se inició por el arquitecto en tiempos de Ginés. Se inició en dos modificaciones distintas, y luego dijeron que en una sola. Se ha hecho la concertación. Se remitirá a Urbanismo en Albacete.

TERCERO.- Nombramiento de Juez de Paz Titular y Suplente.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se procede a explicar este punto, señalando que se realizara una votación secreta por los miembros del Pleno mediante el depósito de un voto en una urna. A continuación procede a la lectura de las personas que ha presentado su candidatura a juez de paz titular y suplente.

Por el Sr. Secretario se reparten las papeletas, y una vez rellenas por los señores Concejales, se procede a la recogida de las mismas, siendo abierta por el Sr. Secretario, y leídas en voz alta por el Sr. Alcalde.

Una vez realizado el recuento de la votación el resultado es el siguiente:

Juez Titular:



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

- Mercedes López Pérez 5 votos
- Candelaria Sánchez Hellín 4 votos

Juez Suplente:

- Candelaria Sánchez Hellín 7 votos
- Inmaculada Sánchez Torralba 2 votos

Así, suficientemente debatida la cuestión, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los presentes, quienes constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación ACUERDA:

Primero.- Proponer el nombramiento de D^a. Mercedes López Pérez, DNI 29.070.542-Z, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Lope de Vega, nº 47 al haber obtenido el mayor número de votos, como juez titular.

Segundo.- Proponer el nombramiento de D^a. Candelaria Sánchez Hellín, DNI 74.502.431-A, y domicilio a efectos de notificaciones en el Paseo de la Cañada, 4 como juez suplente.

Tercero.- Que copia certificada del presente acuerdo sea remitida a la Presidencia del tribunal Superior de Justicia de Albacete a los efectos oportunos.

CUARTO.- Aprobación modificación Ordenanza fiscal reguladora de la tasa de distribución de agua, incluidos los derechos de enganche, colocación y utilización de contadores.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Por el Sr. Alcalde se procede a explicar que por el Plan de Saneamiento aprobado por este Ayuntamiento, se prevén medidas de ahorro que fueron aprobadas por el Ministerio. Da lectura de las medidas aprobadas por el Plan de Saneamiento, y señala que una de ella es que para el ejercicio 2016 se previó una modificación de la Ordenanza del Agua, con una subida de la misma de un mínimo de seis mil euros al año. Se ha previsto modificar la ordenanza estableciendo una cuota fija de seis euros por usuario del servicio al semestre. No se modifican los tramos previstos en la ordenanza de consumo de agua, y por lo tanto se establece una subida de doce euros al año para recaudar la cantidad suficiente para justificar el plan de saneamiento.

Abierto el debate, toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco, que señala que están de acuerdo en el cumplimiento del plan de saneamiento. Están de acuerdo en el ahorro, pero no de que solo se ahorre de lo mismo, gravando a los mismos, con subidas del IBI, basura, etc. Se comprometió a subir seis mil euros, pero si se hacen cuentas, a 1500 recibos, salen 18.000 euros de subida, el triple de lo previsto. Se podría grabar menos. Se suben los impuestos y se siguen pagando sueldos del equipo de gobierno. El partido popular se comprometió al plan de ajustes y al plan de saneamiento, pero no se quiere que se cargue tanto de golpe a los vecinos. Vamos a preocuparnos también de controlar quien no paga la tasa del agua. Por todo esto van a votar en contra.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que hoy el servicio del agua es de lo más deficitario del Ayuntamiento. En ningún pueblo de la comarca se cobra tan poco y es tan deficitario. El consumo de luz mensual de los pazo, cada mes son unos 13.000 euros, y se recauda 34.000 euros al semestre por esta tasa. Señala los metros cúbicos extraídos del pozo y los que llegan a la depuradora, incidiendo que se pierde mucho agua por el camino. Hay un desfase impresionante, cuando en los contadores no se observa dicho consumo. Se están perdiendo unos 350000 metros cúbicos de agua al año.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Se paga 182000 euros de luz anuales y recaudamos 68000 euros de la tasa ante esa situación.

Toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco, que señala que se tienen que perseguir esos desfases. Una cosa es subir la ordenanza tanto y otro conseguir que no haya esos desfases.

Toma la palabra el Sr. Alcalde diciendo que se sube a todos los contadores del pueblo por igual.

Así, suficientemente debatida la cuestión, el Pleno de la Corporación, con seis votos favorables (PSOE) y cuatro votos en contra (PP), ACUERDA:

Primero.- Aprobar la modificación Ordenanza fiscal reguladora de la tasa de distribución de agua, incluidos los derechos de enganche, colocación y utilización de contadores, quedando la misma redactada de la siguiente forma en su artículo 6:

ARTÍCULO 6. Cuota Tributaria

La cuota tributaria a exigir por la prestación del servicio de agua potable a domicilio, se determinará en función del volumen de agua potable, medida en metros cúbicos, consumidos o gastados en cada caso, registrado en el correspondiente aparato medidor o contador.

A tal efecto, se aplicarán las siguientes tarifas para uso doméstico:

- **Cuota fija del servicio, por semestre y usuario: 6,00 €**
- **Cuota Variable:**
 - **22 metros cúbicos semestre 5.00 €**
 - **36 metros cúbicos semestre 9.00 €**
 - **52 metros cúbicos semestre 15.00 €**
 - **80 metros cúbicos semestre 25.00 €**
 - **Exceso a 0,80 €/ metro cúbico.**



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Para uso industrial (engloba a ganaderos, industrias, bares, restaurantes, hoteles, hostales, etc): **todo el consumo a 0.45 el metro cúbico. Además se establece una cuota fija del servicio, por semestre y usuario: 6,00 €**

— **Conexiones a la red 45,00 €**

Segundo.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero.- Realizar todos los trámites necesarios para su entrada en vigor y cumplimiento.

QUINTO.- Moción del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Fuente-Álamo para la defensa de la Constitución y la preservación de la convivencia y la cohesión social en Cataluña y el resto de España.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se da a dar lectura a la moción:

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA EN EL AYUNTAMIENTO DE FUENTE-ÁLAMO (ALBACETE) PARA LA DEFENSA DE LA CONSTITUCIÓN Y LA PRESERVACIÓN DE LA CONVIVENCIA Y LA COHESIÓN SOCIAL EN CATALUNYA Y EL RESTO DE ESPAÑA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El próximo día 27 de septiembre, se celebran en Catalunya elecciones autonómicas para elegir los diputados y diputadas que representen a su ciudadanía en su Parlamento autonómico, de acuerdo con nuestra Constitución y el Estatuto de Autonomía de Catalunya.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

Ante las graves declaraciones de dirigentes políticos catalanes alentando una deriva independentista de Catalunya, y contraviniendo con ello los principios básicos de convivencia que inspiran nuestra Constitución, el Ayuntamiento de Fuente-Álamo (Albacete), muestra una honda preocupación por el diálogo, el buen entendimiento y la cohesión de la sociedad catalana y la española en todo su conjunto.

Por lo que el Grupo Municipal Socialista presenta para su consideración y aprobación la siguiente

MOCIÓN

1. El afecto, cercanía y respeto a Catalunya, al pueblo catalán y a sus instituciones, y a nuestra voluntad de que siga formando parte de una España plural dentro de la Unión Europea, que respete y promueva su lengua, su cultura y su identidad.
2. El más firme respeto y compromiso con la Constitución Española, y con los principios democráticos que emanan de la misma, en particular la libertad y la igualdad de todos los españoles ante la ley, con independencia del territorio donde residan.
3. La profunda convicción de que sólo el diálogo, el consenso y el mayor acuerdo posible de las diferentes fuerzas políticas, representantes de la sociedad, son la vía para la reforma de nuestra Carta Magna, en una sociedad democrática que quiere preservar la convivencia de su ciudadanía y la cohesión de toda su sociedad.
4. La convicción de que de dicho diálogo debe surgir una reforma de la Constitución que cambie determinados aspectos de nuestro sistema territorial del poder en un sentido federal, con la finalidad de mejorar nuestro marco de convivencia y reforzar el Estado del Bienestar.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

5. El máximo compromiso en el fortalecimiento de un proyecto común: una España, dentro de la Unión Europea, en la que tenga buena acogida y cabida todos y cada uno de los ciudadanos y ciudadanas de Catalunya y de todas las Comunidades y Ciudades Autónomas, que componen y enriquecen nuestro país.
6. Dar traslado de los anteriores acuerdos a los Grupos Parlamentarios en el Congreso de los Diputados.

Abierto el debate toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco, que señala que votan en contra. La moción se compromete en un segundo punto con la Constitución y en el tercer punto la quiere reformar a un estado federal, y creen que esta no es la solución. En el quinto punto, pues decir que España ya está en la Unión Europea. No ven el sentido común de esta moción. La Constitución Española ya marca el camino a seguir. No entienden la moción, y con el estado federal no debe cambiar nada.

Toma la palabra el Sr. Alcalde diciendo que en esta situación se ha demostrado la incompetencia de los políticos sobre Cataluña, que ha derivado en esta situación. Reformando la Constitución Española se podría solucionar el problema actual.

Así, suficientemente debatida la cuestión, el Pleno de la Corporación, con seis votos favorables (PSOE) y cuatro votos en contra (PP), ACUERDA:

Primero.- Aprobar la moción del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Fuente-Álamo para la defensa de la Constitución y la preservación de la convivencia y la cohesión social en Cataluña y el resto de España.

Segundo.- Dar traslado al Congreso de los Diputados.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

SEXTO.- Nombramiento de concejales para la constitución de la Comisión de Caminos Rurales.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se procede a explicar este punto señalando que últimamente se han producido muchos problemas con los caminos rurales porque no se respetan por la gente y que la ordenanza dice que para llegar a acuerdos es necesario la constitución de una comisión que estaría compuesta por cuatro concejales y el alcalde, y además algunos representantes de las entidades más destacadas del término. Ellos proponen a Dionisio, Miguel Ángel y Diego.

Abierto el debate tome la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco que señala que la Ordenanza es de 1996 y le atribuye unas competencias como la gestión o vigilancia de caminos. Que es algo que debe hacerse por los técnicos. Creen que esta un poco desactualizada, por lo que se debería actualizar y luego actuar en consecuencia. En sanciones esta desactualizada, ya que la sanción grave son 10.000 pesetas. No es más lógico que vigile el vigilante municipal y no los concejales. Creen más conveniente que haya técnico que gestione. Nuestro representante es Ginés si es que hay que nombrar una comisión.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que las denuncias se reciben de los vecinos. No tienen que ir los concejales. En 3 o 4 casos el mismo ha tenido que ir acompañando al arquitecto a comprobar sobre el terreno previa denuncia.

Toma la palabra el concejal D. Ginés Moreno García, que señala que a ver si pasa como cuando metimos a la gente a tapar las ramblas y luego vino la confederación y nos multa.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que en ese caso no se actuó por el Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco que pregunta de que se encargará la comisión.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que en primer lugar habrá que aprobar un catálogo de caminos, estableciendo cuales son de primera categoría, o de segunda o tercera. Luego habrá que elevarlo al Pleno. Después cuando se cometa alguna infracción, se deberá comprobar que tipo de camino es en el catalogo y se cumplirá lo que establezca el catalogo.

Toma la palabra la concejal D^a. Josefa Montes Marco que para que sea efectivo se debe modificar la ordenanza, en concreto las funciones y las sanciones.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que se deberá actualizar las sanciones. Se establece la comisión para aprobar el catálogo.

Así, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los presentes, quienes constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros, ACUERDA:

Primero.- Nombrar a D. Félix Torralba Castillo, D. Dionisio Fuente Sánchez, D. Diego Alberto García García, D. Miguel Ángel Martínez López y D. Ginés Moreno García, como integrantes de la comisión de caminos rurales.

SEPTIMO.- Declaración del Gobierno Local de Fuente-Álamo en relación con la coordinación municipal de la ayuda al refugiado.

Por el Sr. Alcalde-Presidente se procede a explicar este punto señalando que se trata de una solicitud de la Federación Española de Municipios y Provincias, la cual ve adecuada, y que pasa a leer:

“Las crisis migratorias obligan a las personas a huir de sus países devastados por conflictos, como única salida para escapar de la guerra, la opresión y la pobreza. Esta



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

situación, que hoy es la prioridad de los dirigentes de la UE y del resto de Administraciones a nivel estatal, autonómico y local, no es nuevo, pero ha alcanzado cifras históricas y llama a la puerta de cada uno de los países miembros de Europa.

Según dato de la Agencia Europea de Fronteras (Frontex), entre enero y julio de este año, han entrado a la Unión Europea 340.000 persona, de modo que se ha triplicado la cifra registrada en este mismo período de 2014.

Los solicitantes de asilo durante 2014 y 2015, atendiendo a los datos publicado por Eurostar, han sido: los procedentes de Sirio, 199.960 persona; de Kosovo, 101.350; de Afganistán, 82.350; de Eritrea, 63.445, y de Serbia, 48.435. ACNUR (Agencia de Refugiados de Naciones Unidas) cifra el número de muertes en más de 2.500 personas.

Antes este drama humanitario, las autoridades europeas se enfrentan a la que ha sido calificada como la peor crisis migratoria desde la Segunda Guerra Mundial y, en consecuencia, ante el mayor reto para encontrar soluciones urgentes que implican una política común de asilo y de cooperación internacional.

El Gobierno Central debe seguir instando a la UE a llevar a cabo esa política común por encima de la situación económica de los países miembros, que defina la cuota del número de refugiados para el territorio, siempre en pro de la defensa de los derechos humanos, la libertad y la acogida de las personas, y encajando esta medida en el marco de los acuerdos y acciones que determine la UE.

En esta línea de trabajo, se ha creado la Comisión Interministerial y se ha citado desde el Gobierno Central a la Comunidades Autónomas y a la Federación Española de Municipios y Provincias, al objeto de ordenar el proceso y articular la acogida de refugiados.

Es fundamental enfocar la respuesta a este drama a través del estudio de soluciones estables, no improvisadas, que implican el análisis de los problemas sociales



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

en los países receptores, principalmente en materia de vivienda, salud, educación, empleo y seguridad, tratando de garantizar los recursos para dar cobertura a las necesidades básicas y facilitarles unas condiciones dignas de vida.

En atención a lo expuesto, proponemos los siguientes:

ACUERDOS

- Que corresponde a la Federación Española de Municipios y Provincias la interlocución con el Gobierno de España de la ayuda municipal a los refugiados. A través de su Oficina de Coordinación Municipal de Ayuda al Refugiado, los Ayuntamientos, Diputaciones, Cabildos y Consejos Insulares podrán acceder a la información actualizada que se genere en este proceso y podrán plantear su ofrecimiento de recursos.
- Que la Federación de Municipios y Provincias realizará un único inventario de todos los recursos que los Gobiernos Locales estén en disposición de proporcionar. Dicho inventario será proporcionado al Gobierno de España en aras de ofrecer una respuesta coordinada y eficaz a la crisis humanitaria planteada.
- Que este inventario de recursos que se canalizará a través de la FEMP será puesto a disposición del Gobierno para que en colaboración con las entidades del Tercer Sector se organice adecuadamente la ayuda al refugiado.”

Abierto el debate toma la palabra la concejal D. Caridad Gómez Sánchez que señala que están de acuerdo con la ayuda al refugiado, pero pregunta si desde el Ayuntamiento hay algún tipo de ayuda.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que señala que se centralizará desde la FEMP y cuando nos digan que quieren, ya veremos que podemos aportar.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

Así, suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los presentes quienes constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la Declaración del Gobierno Local de Fuente-Álamo en relación con la coordinación municipal de la ayuda al refugiado.

PRIMERO URGENTE.- Aprobación definitiva Bases de la Unidad de Actuación nº 28.

Por el Sr. Secretario se procede a explicar este punto, señalando los aspectos más relevantes, entre ellos, que se trata de la publicación definitiva de las bases que han de regir el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 28 del Plan de Ordenación Municipal de Fuente-Álamo, tras la finalización del plazo de exposición de la aprobación inicial de las bases para la formulación del programa de actuación urbanizadora y selección del agente urbanizador, tal y como prevén los artículos 85.1 a) y 86 del Decreto 28/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Así, suficientemente debatida la cuestión, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los presentes, quienes constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación ACUERDA:

Primero.- Aprobar las siguientes bases para la adjudicación de un programa de actuación urbanizadora de la unidad de actuación UA-28 del Plan de Ordenación Municipal de Fuente-Álamo:

CAPÍTULO PRIMERO INTRODUCCIÓN

BASE I. OBJETO DE LAS BASES Y AMBITO DE APLICACION



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

El presente documento de Bases tiene por objetivo establecer las condiciones objetivas por las que se ha de regir la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación UA-28 del POM de Fuenteálaro.

Su delimitación deberá ajustarse a los límites establecidos en dicho planeamiento general y en las innovaciones que, en su caso, se produjesen del mismo.

BASE II. RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente documento de Bases se rige por las siguientes normas:

Serán normas de aplicación:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU).
- Real Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. (RPLOTAU).
- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Decreto 29/2010, de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del Texto Refundido del TRLOTAU.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDLETRLS) y sus posteriores modificaciones.
- Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo N.N.S.S.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Las presentes Bases particulares.
- Normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Será prerrogativa del Ayuntamiento de Fuente Álamo, como Administración actuante, de acuerdo con el TRLOTAU y del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), como mínimo, la de interpretar los contratos celebrados por la Administración, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en el TRLOTAU y su normativa de desarrollo.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de Agente Urbanizador, supone aceptación de las presentes Bases.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, alternativa técnica o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

La gestión y desarrollo del Sector deberá llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el TrLOTAU, en el RAE y demás normativa reglamentaria de desarrollo de dicha Ley, así como en el resto de la normativa de ordenación territorial y urbanística o de cualquier otra naturaleza que resulte de aplicación.

También le será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación, así como las normas y ordenación establecidas en el propio Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo vigente.

BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

La ordenación urbanística detallada (OD) y vigente aplicable a la actuación urbanizadora es la asumida o la que complete o modifique la ya aprobada por el planeamiento, en los términos establecidos en el artículo 76.1 a) del RAE.

CAPÍTULO SEGUNDO CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

BASE IV. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS.

A) La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto en los artículos 110.4.1 TrLOTAU y 76 del RAE, a saber:

1. Documento expresivo de la asunción de la Ordenación Detallada y aprobada o, en su caso, propuesta de Ordenación que la complete o modifique, en los términos señalados en la letra a) del apartado 1 del artículo 76 del RAE.
2. Anteproyecto de Urbanización comprensivo, al menos, de los establecido en el artículo 76.1.b del RAE, es decir, la definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste inicial total; la memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar; la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación; las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya que tengan su origen en el ámbito del Programa, o bien, en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste en relación con su depuración e impacto ambiental; y la capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

El Proyecto de Urbanización podrá prever aquellas partidas o conceptos que puedan ser objeto de variación en su definición y/o cuantificación durante el desarrollo de las obras, así como las causas que, en un principio y sin perjuicio de otras sobrevenidas, pueden justificar la variación de las previsiones de su contenido.

3. Si el Agente Urbanizador tiene la intención de proceder a la ejecución de la obra civil del ámbito de actuación será preceptiva la presentación de Proyecto de Urbanización como parte integrante de la Alternativa Técnica, tal y como dispone el art. 76.1.c) RAE.

B) La Alternativa Técnica contendrá la identificación de los propietarios de los terrenos afectados por la actuación, a los efectos de dar noticia de su formulación tanto a través de las notificaciones preceptivas, como por medio de su publicidad en el Registro de la Propiedad correspondiente.

C) La Alternativa Técnica podrá ir acompañada de otros instrumentos de gestión urbanística, en particular del Proyecto de Reparcelación del ámbito, ya sea ésta voluntaria o forzosa. En tal supuesto, la información pública del Programa de Actuación Urbanizadora y de su Proyecto de Reparcelación serán simultáneas. De igual modo las referencias a las actuaciones realizadas a actuaciones de la Alternativa Técnica en el Registro de la Propiedad, serán en este caso simultáneas a las propias del Proyecto de Reparcelación y, en particular, a la anotación y al margen y certificación registral a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

BASE V. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS.

A) Los convenios y la Proposición Jurídico-Económica tendrán, como, el contenido mínimo de los apartados 2 y 3 del artículo 76 del RAE, a saber:

- 1.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO DEL ART. 122.8 TrLOTAU. OTROS CONVENIOS O ACUERDOS ALCANZADOS CON PARTICULARES.-
 - a. Regulación de las relaciones entre el Agente Urbanizador y los propietarios y las disposiciones relativas a su modo de retribución. Deberá incluirse propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el adjudicatario y el Ayuntamiento y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, que incluirá los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que resulten de aplicación, así como, en su caso, compromisos en orden a la Reparcelación o Reparcelaciones precisas.

Los compromisos y obligaciones asumidos en estos convenios por particulares, se trasladarán a los nuevos adquirentes de las fincas, quienes, en su condición de nuevos propietarios, quedarán obligados al cumplimiento de los deberes impuestos por la legislación aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

En ningún caso se podrá, vía convenio, contravenir, infringir o defraudar objetivamente en cualquier forma lo dispuesto en normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, y en especial, las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de las personas propietarias de éste. No se podrá prever o establecer, en perjuicio de quienes no sean parte en ellos o sus causahabientes, obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las reguladas en el TrLOTAU y demás normativa de aplicación, así como en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor.

2.-PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA.-

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 Contrata de las Obras de Urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador, que será independiente del Beneficio Industrial de la ejecución material de la obra.

La cantidad total que asciende los costes de urbanización tendrán la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación de la retasación de cargas prevista por el TrLOTAU y en el RAE.

Sin perjuicio de las previsiones específicas de las anteriores normas, las causas de retasación serán las contempladas para el contrato de gestión de servicios públicos y para el contrato de obras en la normativa de contratos del sector público.

2.3.- Indemnizaciones. Cuando no puedan 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, traslado, derechos de retorno o 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, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga acuerdos suficientes en tal sentido. Se señalarán cuáles de dichos terrenos habrán de quedar afectados con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones propias de la actuación urbanizadora. La afección se trasladará a las fincas de resultado de la Reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en sus asientos registrales.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

2.5.- Compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa, tales como aportaciones voluntarias al Patrimonio Público de Suelo (PPS) sobre parcelas que resulten de su propiedad; financiación y ejecución de obras adicionales o de mejora de urbanización potenciando su eficiencia y sostenibilidad ambiental, financiación de obras ordinarias de reposición o dotación de servicios urbanísticos en áreas de suelo urbano consolidado o de actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente, así como afección voluntaria de terrenos a la edificación sostenible, vivienda protegida o con fines de interés social.

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

2.7.- Supuestos y régimen de la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y de sus eventuales prórrogas. Se deberán cumplir los plazos establecidos en el Programa, que como mínimo comprendan los plazos legales establecidos, incluyendo en preceptivo Proyecto de Reparcelación.

2.8.- Coeficiente de Canje: Parte alícuota, expresada en 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 la retribución en terrenos tal y como define el art. 109.1 RAE.

2.9.- Precio del suelo a efectos del canje: aplicable cuando proceda la retribución en terrenos.

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.

2.10.- Valoración de los compromisos que el Agente Urbanizador se proponga asumir a su costa, conforme a lo establecido en el número 2.5 anterior, indicando, en su caso, la minoración que la ejecución provoque en los Gastos de Urbanización que corresponde sufragar a los propietarios.

2.11.- Garantía definitiva, cuya cuantía, como mínimo, será de un siete por ciento de los Gastos de Urbanización (PEM) a presentar en el momento de la formalización de Convenio Urbanístico.

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

2.13 En caso de que sea legalmente exigible, se emitirá el correspondiente informe de sostenibilidad y/o de impacto ambiental por razón de la propuesta de ordenación efectuada y/o de las obras de urbanización a realizar, respectivamente. No obstante si la Administración competente en



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

materia ambiental exigiese esos u otros documentos de conformidad con la legislación aplicable, el agente urbanizador vendrá obligado a atender el requerimiento que, en tal sentido, aquella formule, sin que por ello se derive ningún tipo de responsabilidad hacia el Consistorio.

2.14 En relación a lo dispuesto en el artículo 15.4 del RDL 2/2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en la Hacienda del Ayuntamiento de Fuente Álamo, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

CAPÍTULO TERCERO

CARACTERÍSTICAS DEL AGENTE URBANIZADOR Y GARANTÍAS APLICABLES

BASE VI. CAPACIDAD PARA SER AGENTE URBANIZADOR.

- A) Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarios de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el TrLOTAU, sus reglamentos de desarrollo y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público, no siendo precisa la clasificación empresarial ni para la obtención de la condición de Agente Urbanizador ni para la ejecución de la obra urbanización. Podrán coincidir Agente Urbanizador y Contratista de la Obra de urbanización en una misma persona jurídica tal y como dispone el art.104.2 del RAE.

La capacidad de obrar del agente urbanizador que fuere persona jurídica se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- B) En ningún caso podrán promover Programas de Actuación Urbanizadora ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo la sanción de nulidad de pleno derecho, quienes carezcan de capacidad de obrar, estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos contemplados en la normativa de Contratos del Sector Público. El



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Ayuntamiento podrá solicitar la documentación que estime oportuna a efecto de dicho cumplimiento.

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

BASE VII. SOLVENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA

- A) La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por los siguientes medios:

1.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos diez 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 certificados expedidos o visados por el órgano competente o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una relación del empresario.

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

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 tanto a nivel jurídico como técnico.

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.- Declaraciones apropiadas de Entidades Financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

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



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

3.- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente a la gestión y ejecución urbanísticas, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponible en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

- C) No será exigible la clasificación empresarial a los aspirantes a Urbanizador o contratistas de obras en el supuesto de que el valor estimado de las obras sea igual o inferior a 500.000 Euros.
- D) Las Agrupaciones de Interés Urbanístico (AIU) podrán acreditar su solvencia financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

BASE VIII. GARANTÍAS DEL PROGRAMA.

A) Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación del Programa de Actuación Urbanizadora tendrán que constituir, en la forma y a los efectos previstos en la normativa de Contratos del Sector Público, y a la presentación del Programa, una Garantía provisional equivalente al siete por ciento como mínimo, del Presupuesto del Contrato, IVA excluido, de las obras de urbanización, tanto interiores como exteriores al ámbito, con la obligación de ampliar la garantía prestada ante cualquier variación al alza que se produzca sobre el referido coste. Quedará excluido de la prestación de esta garantía quien promueva el inicio de la tramitación y programación del ámbito de actuación.

B) La Garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de Programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del Convenio para el despliegue y ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora.

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

B) La Garantía provisional prestada para concurrir en el procedimiento de licitación del Programa de Actuación Urbanizadora se reintegrará o cancelará cuando la adjudicación devenga definitiva, debiendo reajustarse, en su caso, en función del Presupuesto de Contrata correspondiente al Programa aprobado. Quien no haya resultado adjudicatario provisional, podrá pedir su devolución tan pronto le interese apartarse del procedimiento. El adjudicatario que decline suscribir sus compromisos, perderá la Garantía, salvo que se le impongan condiciones diferentes de las que ofertó.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

C) El adjudicatario del Programa deberá convertir la Garantía provisional en definitiva (también del 7%) para responder de las obligaciones contenidas en el Convenio y de la ejecución del Programa.

D) Será uno de los criterios de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora a que se refieren las presentes Bases, las mayores garantías ofertadas por los licitadores en los términos que se refieren en el cuerpo de las mismas.

CAPÍTULO CUARTO. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS OFERTAS

BASE IX. FECHA Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

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

A su vez,

A) Las ofertas de los interesados tendrán que presentarse con anterioridad a 20 días desde el Edicto publicado, a través de cualquiera de los medios permitidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al Municipio ese mismo día la presentación efectuada mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la representación, la identificación de persona destinataria y la licitación a que se concurre, por referencia al anuncio de la misma.

Transcurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso. Una vez finalizado el plazo de recepción o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, la persona encargada del Registro administrativo expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

B) Las ofertas estarán integradas por tres Sobres identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación:

SOBRE A: Alternativa Técnica, que se presentará a la vista.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

SOBRE B: Proposición Jurídico-Económica comprensiva de una propuesta de Convenio Urbanístico y Propuesta Económica; se presentará en sobre cerrado.

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

BASE X. PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

El procedimiento licitatorio para la selección del Agente Urbanizador se sujetará a los dispuesto por el TrLOTAU, los Reglamentos que lo desarrollan y las Bases para la adjudicación de Programas aprobadas por el Municipio de Fuenteálamo, o supletoriamente, por las Bases para la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora que puedan ser aprobadas, tal y como prevé el RAE, por Orden de la persona titular de la Consejería de Fomento.

Todo ello se desarrollará mediante el procedimiento específicamente previsto en los artículos 120 y ss. Del TRLOTAU y artículos 85 y ss. Del Reglamento de Actividad de Ejecución del Texto Refundido del TRLOTAU, y expresamente se excluye la posibilidad de tramitación por el procedimiento simplificado regulado en el artículo 121 TRLOTAU.

Los gastos de tramitación del procedimiento serán sufragados por el Adjudicatario, mediante las correspondientes liquidaciones que girará el Ayuntamiento.

Expresamente se hace constar la obligación del Adjudicatario, de abonar el importe de los anuncios y gastos que la tramitación de las presentes Bases conlleva, así como su publicación íntegra y los anuncios y gastos de apertura del trámite de información pública a la alternativa técnica.

BASE XI. PRESENTACIÓN DE LAS BASES Y PROPOSICIONES.

1. Las Alternativas Técnicas de los Programas de Actuación Urbanizadora se presentarán según lo establecido en el artículo 65 del RAE y siguientes.

la adjudicación del Programa, en el caso que éstas no se encontraran previamente aprobadas.

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

El procedimiento se compone de:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Las Bases se publicarán en un diario de los de mayor publicidad del ámbito, en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

d) La publicación del acuerdo de aprobación de las Bases y del contenido íntegro de éstas se practicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, diario de los de mayor publicidad del ámbito y en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete, pudiendo señalarse que dicha publicación conlleva la apertura del trámite de información pública de la Alternativa Técnica.

BASE XII. INFORMACIÓN PÚBLICA.

1.- Una vez aprobadas las Bases, de conformidad con el artículo 87 RAE, la Alcaldía dispondrá la apertura de un período de veinte días contados desde la publicación del edicto mediante medios electrónicos y la inserción del anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y, simultánea o posteriormente, en un periódico de los de mayor circulación, para la formulación de Alternativas Técnicas en competencia y alegaciones.

En dichos edictos se señalarán los extremos contenidos en el número 1 del artículo 87 RAE:

- a) Se señalará el plazo de duración de la información pública a la que se somete la alternativa, en su caso.
- b) Se identificará la fecha de publicación en el *Diario Oficial de Castilla-La Mancha* de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.
- c) Se identificará al promotor de la actuación.
- d) Se señalará, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objeto de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes.
- 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.
- g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

Una vez finalizado el período de información pública y presentación de alternativas, momento en que cualquier persona podrá presentar proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenios, en plica cerrada, durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea a la propia



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

o a la del resto de concursantes. En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.

En el supuesto de que la alternativa técnica presentada se ajuste a las Bases aprobadas, se someterá igualmente a información pública durante el referido plazo, el cual, a los exclusivos efectos de información pública, se ampliará al que señale la legislación ambiental, en el supuesto de que el Programa deba someterse a evaluación ambiental, a fin de realizar de manera conjunta las informaciones públicas de dichos procedimientos.

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

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

Sin embargo, con la estricta finalidad de igualar la duración del plazo mínimo de información pública para cada una de las eventuales alternativas concurrentes y con ese exclusivo objeto, tras la presentación de la última alternativa durante el aludido plazo, haya sido éste prorrogado o no, se suplementará dicho período en los días necesarios hasta alcanzar el mínimo de veinte días para cada una de ellas.

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

BASE XIII. NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE TERRENOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN.

1.- Será preceptiva la notificación formal del contenido del edicto a los propietarios afectados y a los titulares de derechos afectados por la actuación propuesta.

Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad (Registro de la Propiedad) o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

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.

2.- La remisión de la notificación referida en el número anterior deberá tener lugar antes de la primera publicación del edicto.

3.- La Administración actuante, o en su caso el proponente de la alternativa a través de ésta y a su costa, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que consten las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento afectados, al objeto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la actuación que exprese la iniciación del procedimiento. A dicha solicitud se deberá acompañar la identificación del ámbito de la actuación en relación con las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y una relación de las fincas o derechos afectados por la actuación, así como, en su caso, certificación administrativa acreditativa de su sujeción a los derechos de tanteo y. La notificación contendrá la misma información que el edicto.

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

5.- Los titulares de derechos afectados por la actuación exhibirán sus títulos para su incorporación al correspondiente expediente administrativo. Así mismo darán noticia a la Administración actuante de cuantas circunstancias conozcan en relación con la existencia, titularidad y contenido de cuantas relaciones jurídicas pesen sobre las fincas objeto de la actuación, y promoverán en el seno del expediente reparcelatorio la regularización registral de las fincas que estén bajo su dominio.

BASE XIV. PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS (SOBRE A)

1.- Durante el periodo de información al público, 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, acompañadas de la documentación expresada en la Base IV de las presentes.

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

BASE XV. 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



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

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 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).

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

BASE XVI. APERTURA DE PLICAS.

1.- En la siguiente fecha hábil a la conclusión de los periodos de información pública y de presentación de Proposiciones Jurídico-Económicas, el Municipio procederá, en audiencia pública y bajo la fe pública del funcionario al que corresponderá prestarla, a la apertura de las plicas que se hubieran presentado. De su desarrollo y resultado se levantará acta bajo fe pública administrativa y ante dos testigos.

2.- Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación por los interesados durante los veinte días siguientes al de la apertura de plicas.

3.- Durante el referido periodo, los competidores podrán asociarse unificando sus proposiciones en una única, que acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al Municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento.

4.- Las personas propietarios o afectados por la actuación podrán ejercer su oposición a los costes de urbanización.

CAPITULO QUINTO

APROBACIÓN, ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES POSTERIORES.

BASE XVII. CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Los criterios de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, tanto de la Alternativa técnica como de la Proposición Jurídico-Económica, serán, como mínimo los que se enumeran en los apartados siguientes, de acuerdo con el margen de ponderación establecido para cada uno de los criterios, y teniendo en cuenta que la suma total de las puntuaciones de la valoración de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica ha de ser de 100 puntos.

1.- Con respecto a la Alternativa Técnica se establecen los siguientes criterios, con un máximo de 45 puntos.

a.- Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealamo@dipualba.es

denominado UA-28 del POM de Fuente Álamo. Se asignará a esta alternativa un total de 25 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.

b.- Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica. Se asignará a esta alternativa un total de 20 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.

2.- Con respecto a la Proposición Jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 55 puntos.

a.- Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de 5 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un licitador.

H1 = plazo propuesto por el licitador.

b.- Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un licitador.

H1 = beneficio industrial propuesto por el licitador.

c.- Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a los propietarios de terrenos objeto de la actuación, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen rigurosamente en aras de evitar bajas temerarias, según lo previsto en la legislación de contratos del sector público. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = menor importe de cargas propuesto por un licitador.

H1 = importe de cargas propuesto por el licitador.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

d.- Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un licitador.

H1 = disponibilidad de suelo propuesto por el licitador.

e.- Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización. Se asignará a este hecho un total de 5 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = mayor oferta propuesto por un licitador.

H1 = oferta propuesto por el licitador.

f.- Mayores garantías de cumplimiento, tanto en cuantía como en inmediatez de su realización. Se asignará a este hecho un total de 5 puntos, valorando numéricamente ambos criterios. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

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

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

g.- Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador, conceptualizado como aportaciones determinadas y valoradas al Patrimonio Público del suelo. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

P = número de puntos.

H = mayor aportación propuesta por un licitador.

H1 = aportación propuesta por el licitador.

h.- Condiciones a que esté previsto sujetar la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de 5 puntos, descontando una unidad por cada condición a cada licitador.

BASE XVIII. APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA.

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

- a. Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más 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. Rechazar 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.

2.- Adoptado el acuerdo referido en la letra a del número anterior, la Administración actuante procederá a recabar los informes de concertación y demás preceptivos. 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- La aprobación definitiva de la variante de la ordenación que, en su caso, incluya la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora modifique la ordenación estructural del planeamiento vigente, el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

caso, resolverá lo que proceda mediante acuerdo motivado debida y suficientemente en el que, en su caso:

- a. Aprobará la nueva ordenación. Esta aprobación se entenderá inicial respecto de la modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal y definitiva en todo lo restante. 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.
- b. Aprobará el Programa de Actuación Urbanizadora. Esta aprobación se entenderá otorgada, en su caso, bajo la misma condición suspensiva a que hemos hecho referencia.

6.- 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 Programa de méritos aprobado y el correspondiente convenio estipulado. El acuerdo de adjudicación no surtirá efecto alguno hasta la prestación de la Garantía y formalización del convenio del artículo 122.8 TrLOTAU, sin perjuicio de las responsabilidades que su no formalización pudiera deparar para el responsable de tal inacción.

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 aprobada.

El Municipio puede igualmente desestimar todas las Alternativas Técnicas y/o Proposiciones Jurídicas-económicas, declarando desierta la licitación. En tal caso podrá optar discrecionalmente por no programar el ámbito de la actuación, asumir la gestión directa de ésta, o bien volver a licitar el Programa con las presentes o nuevas Bases. Ello no supondrá reclamación alguna por parte de Licitadores frente a la Administración actuante.

7.- 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 benefician de aquélla por concentrarse en la misma obras o sobrecostes de común utilidad.

Las condiciones a que se refiere el presente apartado deberán ser atendidas en el plazo conferido al efecto por el correspondiente acuerdo, siendo que, en caso contrario y sin causa motivada y ajena al adjudicatario, decaerá la adjudicación otorgada a su favor.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

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

BASE XIX. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

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 referida en la Base VIII anterior y formalización del correspondiente convenio urbanístico, en los términos y con los efectos establecidos en las presentes Bases y supletoriamente en la normativa de Contratos del Sector Público.

2.- Serán de cuenta del Agente Urbanizador los siguientes gastos: los originados por gestiones ante el Registro de la Propiedad, Catastro u otros registros públicos; práctica de notificaciones y publicaciones que genere el concurso (incluido los que se generen por estas bases); y los preparatorios y de formalización del Convenio a que se refiere el artículo 122.8 TRLOTAU y, en su caso, los de su elevación a público, así como similares y relacionados. Dichos gastos tendrán la consideración de gastos de urbanización (gastos de promoción, gestión, etc.), establecidos en el artículo 115.1.f TRLOTAU, pudiendo repercutirse a los propietarios en el instrumento de equidistribución correspondiente como tal concepto.

3.- Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien formuló la Alternativa Técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del Programa, 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 o Proyecto de Urbanización y los demás gastos acreditativos a favor de quien los sufragó.

4.- Con carácter previo a la suscripción del convenio la persona adjudicataria deberá haber aportado la garantía establecida en la Base VIII, ello a favor del Municipio y con las formalidades y contenidos que al efecto exige la vigente normativa de Contratos del Sector Público. Dicha garantía se constituirá en la Tesorería municipal.

Una vez aprobado definitivamente un Programa de Actuación Urbanizadora, y con él el correspondiente convenio urbanístico del artículo 122.8 TrLOTAU, el Municipio emplazará al adjudicatario del Programa para que aporte tal garantía y suscriba seguidamente el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. El emplazamiento podrá contenerse en la misma resolución por la que se apruebe el Programa de Actuación Urbanizadora.

5.- En el plazo de quince días a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de Urbanización al adjudicatario, y siempre una vez atendidos los requerimientos y condiciones de su aprobación y formalizada la garantía definitiva referida en la



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Base VIII de las presentes, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del mismo.

Dicho convenio deberá contener, como mínimo, la identificación gráfica y descriptiva del ámbito espacial, la obligación de que la obra se ejecute con arreglo a las previsiones del proyecto que las contemple, las condiciones y los compromisos de gestión y los plazos para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento. Asimismo, fijará los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación, así como los documentos de proyecto de urbanización y de reparcelación para proceder a su tramitación, si no hubiesen sido aprobados junto con el Programa de Actuación Urbanizadora. También se hará constar la retribución alzada y cerrada que percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el TrLOTAU, sus Reglamentos y las presentes Bases.

El Convenio Urbanístico será firmado por el Alcalde y el Urbanizador, y en su caso también por aquellos propietarios que voluntariamente se hayan adherido al mismo. Actuará el Secretario de la Corporación como fedatario público. El convenio podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes, siendo los gastos derivados de su otorgamiento asumidos por el Agente Urbanizador, los cuales tendrán la consideración de gastos de urbanización.

6.- 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 de conformidad con los instrumentos de ejecución de aquel. Si el Agente Urbanizador tuviera intención de ejecutar igualmente la obra civil de urbanización habrá de hacerlo constar expresamente en su Proposición Jurídico-económica, cumpliendo con los requisitos al efecto exigidos por el RAE, y de ello deberá dejarse constancia en el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva del Programa.

7.- La suscripción del convenio urbanístico del artículo 122.8 TrLOTAU, siempre que el Programa de Actuación Urbanizadora haya sido inscrito en el Registro de éstos que se regula en el artículo 28 RAE, determinará la entrada en vigor del Programa de Actuación Urbanizadora.

8.- El urbanizador, siempre previa autorización del Municipio, podrá ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquél y de las personas propietarias de los terrenos.

La autorización de cesión de la condición de agente urbanizador deberá recoger, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) El carácter gratuito de la cesión, sin perjuicio de la asunción por el cesionario de los gastos justificados en que haya podido incurrir el cedente hasta la fecha.
- b) La salvaguarda del interés público que ha de respetar dicha acto de cesión.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

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, esto es, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El plazo para la redacción y formulación de dichos instrumentos será fijado en el acuerdo de aprobación definitiva del Programa, teniendo en consideración los compromisos al efecto ofertados en su fase de aprobación. En ningún caso dichos plazos podrán ser inicialmente superiores a los que se señalan en la Base siguiente, salvo que por el Municipio se acuerde motivadamente su ampliación o suspensión.

BASE XXI. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

1.- Se establece los siguientes plazos máximos para cada una de las siguientes actividades:

a.- La presentación del Proyecto de Reparcelación ante el Consistorio para su tramitación deberá tener lugar en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del Programa de Actuación Urbanizadora.

b.- Para el supuesto de que el Agente Urbanizador no haya optado por la ejecución directa de las obras de urbanización, el inicio del procedimiento de selección del Contratista ejecutor de las obras de urbanización tendrá lugar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y del Pliego de Condiciones establecido al efecto.

c.- En el plazo de un mes desde la adjudicación del Programa y con carácter previo a la formulación del Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento, deberá notificar a los propietarios afectados por la Actuación, las características y condiciones básicas del Programa adjudicado y, como mínimo, serán las siguientes: Ámbito de Actuación, Plazos de Ejecución, totalidad de Gastos de Urbanización (desagregados en Presupuesto de Contrata de obras de urbanización, Gastos Generales, estimación de los costes de indemnización que pudieran existir si no fuera posible su determinación precisa en esta fase –debiendo cuantificarse definitivamente en el Proyecto de Reparcelación-), Beneficio del Agente Urbanizador, Aprovechamiento Privativo que les corresponde a los propietarios, Valor Residual de Repercusión del suelo urbanizado y sin urbanizar y Cuotas de Urbanización y Coeficiente de Canje, debiendo estar apoyados en un Estudio de Mercado actualizado.

Dentro del plazo de un mes desde la apertura de las Proposiciones Jurídico-Económicas, 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 RAE.

Para expresar su disconformidad con el Porcentaje de Aprovechamiento propuesto por el Urbanizador, podrá ejercitar la aplicación del derecho al abono en metálico dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del PAU, salvo que el urbanizador haya ejercido la



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

prerrogativa de exigir que los propietarios le retribuyan las cuotas de urbanización en metálico o cesión de terrenos edificables, y con la obligación de asegurar el pago de las cuotas de urbanización mediante garantía real o financiera en una proporción de un veinte por ciento máximo de la prestada por el urbanizador.

d.- 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.

Si las obras van a ser ejecutadas por el Agente Urbanizador el inicio de las obras de urbanización será durante los dos meses siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación, salvo que, por oposición de sus titulares, no tuviese la disposición efectiva de los terrenos objeto de la actuación. En tal supuesto, y hasta que se logre dicha disponibilidad, el Ayuntamiento podrá requerir al agente urbanizador para que indique, mediante informe técnico, qué obras puede realizar en los terrenos de los que sí ostenta disponibilidad.

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, consistirá en la comprobación de la realidad geométrica de la obra urbanizadora o de la parte de la misma que pretenda ejecutarse.

2.- Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo que indique el acuerdo de aprobación definitiva del Programa, que no podrá ser superior a 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.

3.- El Plazo de Urbanización previsto, podrá ser ampliado por causas excepcionales, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

BASE XXII. CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Cuando el urbanizador adjudicatario de la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora contratará la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al mismo, deberá ajustarse a las siguientes reglas:

- a. La contratación de las obras de urbanización no se prevé de manera parcial o en lotes en atención a la entidad de la unidad.
- 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



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

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

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 XXIII. PENALIZACIONES.

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

2.- Sin perjuicio de lo anterior, si el Agente Urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del Convenio, o cualquier otro incumplimiento de su Programa, 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 con pérdida total de la Garantía Definitiva o por la imposición de penalidad del 0,3% del precio de adjudicación del



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

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.

BASE XXIV. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA.

1.- El Programa 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 Ayuntamiento.

2.- Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización mediante aplicación del procedimiento de recepción y plazo de garantía de las mismas establecidos en el RAE, y supletoriamente en la normativa de Contratación del Sector Público.

3.- Los contratistas y subcontratistas del agente urbanizador no tendrán acción directa contra la Administración por las deudas que éste pudiera tener frente a ellos.

BASE XXV. RESOLUCIÓN.

Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las siguientes:

- 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, cuando el mismo entre en fase de liquidación. Antes de dicho momento, será potestad del Municipio el mantener la adjudicación a favor del agente urbanizador o resolver la misma, pudiendo en el primer caso exigir la duplicación de la garantía que efectivamente ya tuviera prestada aquel.
- 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



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

por ciento (20%) al 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.

BASE XXVI. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la normativa de ordenación territorial y urbanística, 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 el TrLOTAU.

BASE XXVII. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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

Segundo.- Proceder a todos los trámites necesarios para la publicación definitiva de las bases y el correcto desarrollo de la UA-28.

OCTAVO.- Turno de Ruegos y Preguntas.

Ruegos

D. Pedro Felipe Martínez ruega que el equipo de gobierno hable con las autoridades de seguridad para acabar con el tráfico de drogas en el pueblo.

Por el Sr. Alcalde se acepta el ruego, señalando que la guardia civil sabe lo que hay.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: funtealampo@dipualba.es

D. Pedro Felipe Martínez ruega que se invite a las fiestas del pueblo a Marcial Marín, Secretario de Estado de Educación.

Por el Sr. Alcalde se acepta el ruego.

D. Pedro Felipe Martínez ruega que se limpien los contenedores.

Por el Sr. Alcalde se acepta el ruego, señalando que no hay contenedores nuevos por el consorcio. Este solo hace una limpieza al año. Se han hecho peticiones para que nos repongamos y así eliminar los más viejos.

D. Pedro Felipe Martínez ruega que el equipo de gobierno se vuelva a poner unos gastos en sueldos como en los últimos 8 años, sobre todo mientras haya calles sucias, se invierta menos en deportes, etc.

Por el Sr. Alcalde no se acepta el ruego.

D^a. Josefa Montes Marco ruega una copia de la llave de la casa de la cultura para sus reuniones, siempre previa disponibilidad de la casa de cultura.

Por el Sr. Alcalde se acepta el ruego.

D^a. Caridad Gómez Sánchez ruega de cara a las fiestas, se cuiden más los actos que se realicen, para que no ocurra como los actos que se hicieron en la semana cultural.

Por el Sr. Alcalde no se acepta el ruego, ya que a cada uno le puede parecer mejor o peor.

Preguntas

D^a. Caridad Gómez Sánchez pregunta porque el cambio de recorrido de las carrozas.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Responde el Sr. Alcalde diciendo que porque la gente lo ha pedido y porque a medio desfile la gente se vuelve y los que vienen después no llegan hasta el final. Para que se luzca más.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta cuanto se ha pagado en la pintura de la plaza, que garantías cubren los desperfectos o problemas que se ven.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que se ha zanjado por 2000 euros menos de los que se pedía. Con esa cantidad se arreglaran los problemas por el Ayuntamiento.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta si con 2000 euros se arreglaran los desperfectos.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que no sabe.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta si no hay garantía.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que no, que el pintor dice que pintaba como ordeno la arquitecta, a la que por ahora no se le ha pagado nada.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta en cuanto a la barandilla, si no hay un producto con el que este más limpia.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que se compró un producto que garantiza que se limpie, pero no se ha conseguido.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta que tiene de cierto que la calle Huerta vaya a ser peatonal.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que esa es la intención, porque los coches aparcan a un lado y a otro, y solo será de carga y descarga, de forma que sea peatonal.

D^a. Josefa Montes Marco pregunta hasta donde sería peatonal.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que hasta la biblioteca.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

D^a. Josefa Montes Marco pregunta porque el 26 de junio en una red social del PSOE, había una frase que decía que se cobraría en A y no en B. Porque se puso eso, a que se debe.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que se debe a la polémica creada por el cobro de las juntas de gobierno de la legislatura anterior.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta si en el carril peatonal, se respetara en verano por las terrazas.

D. Dionisio Fuentes Sánchez responde diciendo que se pasó por escrito a los bares prohibiendo que se ocupe, salvo cuando la plaza este cortada.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta quien ha decidido que se ponga el paso peatonal del chárter.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que cuando acaba el carril peatonal, la gente tiene que invadir la carretera, y todo carril peatonal tiene que acabar en una zona de seguridad, y esta es el paso peatonal del chárter.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta si hay algún técnico consultado.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que no, se ha puesto para que haya una zona segura de peatones.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta sobre el paso estrecho de la plaza, hay una solución planteada para los charcos que se forman.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que habría que canalizarlo, pero no se ha planteado.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta porque se ha hecho la horquilla de la calle Mayor.



Ayuntamiento de Fuente-Álamo

Plaza España, 21

Telf: 967-321001 Fax: 967-543000

E-mail: fuatealampo@dipualba.es

Responde el Sr. Alcalde diciendo que por la petición de un vecino, por razones de seguridad.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta si se pondrán en las fiestas actuaciones en la plaza roja.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que no hay otro sitio pensado. Se montaran allí.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta si se dejará así la rampa del jardín.

Responde el Sr. Alcalde diciendo que se acabará cuando nos den la ayuda.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta si se ha pensado en hacer un equipo federado para los mayores de 16 años.

D. Diego Alberto García García responde diciendo que este año no.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta sobre la milla infantil, porque no fomenta el ayuntamiento que participen los chiquillos de 16 años o más. Porque se va dejando solo a los pequeños.

D. Diego Alberto García García responde diciendo que en ningún momento se niega la participación a mayores.

D. Pedro Felipe Martínez pregunta porque no se fomenta.

D. Diego Alberto García García responde diciendo que se fomentará.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión cuando son las veintidós horas y cincuenta minutos, que como Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO.