

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Numancia de la Sagra (Toledo)

Anuncio de 03/11/2021, del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra (Toledo), sobre aprobación definitiva de las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector industrial S-9 de las Normas Subsidiarias de esta localidad. [2021/11943]

El Pleno del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2021, aprobó inicialmente las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector industrial S-9 de las Normas Subsidiarias de de esta localidad.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 86.3 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, 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, en relación con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se sometieron a información pública por un plazo de treinta días mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha n.º 178, de 15 de septiembre de 2021, Boletín Oficial de la Provincia de Toledo n.º 177, de 15 de septiembre de 2021, Diario La Tribuna de Toledo publicado el 10 de septiembre de 2021 y en el tablón de anuncios y la sede electrónica del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, para que cuantos interesados lo estimasen oportuno pudieran examinar dichas bases y presentar, en su caso, reclamaciones y alegaciones a las mismas. Dicho plazo expiró sin que se hubiesen presentado alegaciones ni sugerencias, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el art. 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo municipal de aprobación inicial queda elevado a definitivo. El contenido íntegro de dichas bases de publica como Anexo I.

Contra el presente acuerdo de elevación a definitivo del acuerdo de aprobación inicial, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Anexo I

Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector industrial S-9, de las NN.SS. de Numancia de la Sagra (Toledo)

Justificación

El artículo 86 del Reglamento de la Actividad de Ejecución aprobado por Decreto 29/2011 (en adelante RAE) y que desarrolla el vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 (en adelante TRLOTAU/2010), indica la necesidad de aprobar unas bases de adjudicación para la tramitación y aprobación de un programa de actuación urbanizadora, pudiendo el Ayuntamiento proceder a su elaboración de oficio, a expensas de que tras su aprobación se aperture el plazo de exposición pública para la presentación de alternativas técnicas por los interesados en la ejecución del planeamiento.

En virtud de ello, se redacta la siguiente Propuesta de Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector 9 industrial de las NN.SS. de Numancia de la Sagra.

Capítulo Primero. Introducción

Base I. Objeto de las bases

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 del sector 9 industrial de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Numancia de la Sagra.

Base II. Régimen jurídico.

El presente documento de Bases se rige por

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Modificación del Decreto Legislativo 1/2010 (artículos 156.1; 157; 158; 161.3; 163; 164; 165; 166.4; 168.3; 169.1; 169.2; 169.3; 170; 173.3.1º párrafo; 178.4.b; 183.2) por Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales (DOCM 07.07.2010).
- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13.12.2004).
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, 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. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 29.04.2011).
- Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley Reguladora de Bases del Régimen Local 7/85, de 2 de abril.
- Demás legislación administrativa concordante.

También le será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación.

Base III. Ordenación urbanística aplicable.

Los terrenos que deben incluirse en el sector industrial S-9, que suponen una superficie total aproximada de 31 Ha, se encuentran actualmente clasificados como suelo rústico de reserva en las vigentes NNSS de Numancia de la Sagra, abarcando un área definida al noroeste del término municipal, lindando: al Norte con el término municipal de Illescas y la autopista de peaje AP41; al Sur con el arroyo de las Dos Villas y con los Sectores Industriales S-6 (ya ejecutado) y S-7 (en fase de ejecución) de las NN.SS. de Numancia de la Sagra; al Oeste con el Sector Industrial S-8 de las NN.SS. de Numancia de la Sagra (ya ejecutado); y al Este con la línea de ferrocarril Madrid-Portugal y la autovía A42 Madrid-Toledo.

La ordenación se ajustará a las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad máxima por metro cuadrado de suelo bruto: 0,65 m²c.
- Aprovechamiento tipo por metro cuadrado de suelo bruto: 0,65 u.a.
- Uso global del Sector: Industrial. Uso pormenorizado mayoritario: almacén-logístico.
- Las restantes características básicas de la ordenación urbana (la localización espacial de los equipamientos y las zonas verdes, las tipologías edificatorias aplicables y la distribución cuantitativa entre el uso mayoritario y los compatibles...) se realizarán conforme a los criterios técnicos recogidos en la Base XIII.

Sobre dichos terrenos se ha tramitado una consulta previa de viabilidad urbanística, de tal modo que se reúnen los requisitos administrativos y sustantivos necesarios para formular una actuación urbanizadora, señalando que se deberán tener en cuenta los informes emitidos durante el trámite de concertación administrativa sobre dicha consulta previa.

Del mismo modo, actualmente se encuentra en redacción el nuevo plan de ordenación municipal para Numancia de la Sagra, en el que se ha incluido ya el referido sector 9 industrial, como suelo urbanizable a desarrollar.

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 el apartado 1 del artículo 76 del RAE, a saber:

1. Documentación expresiva de la propuesta de Ordenación que mediante un Plan Parcial de mejora (PPM), que deberá de tener el contenido exigido en el artículo 54.3 y 56.3 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el

reglamento de planeamiento del TRLOTAU, debiéndose justificar los requisitos previstos en el artículo 57 del propio Decreto 248/2004 puesto que se va a proceder a la reclasificación de terrenos y a la sectorización de aquellos. Al PPM se le deberá unir un documento de modificación puntual de las actuales NNSS donde se justifiquen los motivos que hacen viable dicha reclasificación, principalmente debida a la consolidación como suelo urbano industrial de los terrenos que colindan con el nuevo sector, quedando el nuevo ámbito como una isla, en un lugar totalmente antropizado, ya que esta zona se ha convertido en uno de los principales lugares de expansión natural de la comarca de la Sagra. En cualquier caso, la ordenación del sector deberá tener en cuenta la necesidad de conectar este nuevo sector con el resto de ámbitos industriales ya ejecutados (sectores 5, 6, 7 y 8) tanto en lo que se refiere a accesos viarios, como al resto de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.).

2. Anteproyecto de Urbanización comprensivo, al menos de la definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total; la memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar; la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación; las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, 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. Además se deberá incluir la documentación ambiental necesaria, así como el estudio hidrológico, arqueológico, movilidad y tráfico y sostenibilidad económica.

3. La alternativa técnica deberá comprender la totalidad del ámbito que queda fijado con la aprobación de la consulta previa, a fin de que el mismo se desarrolle como una única unidad. También se deberá tener en cuenta que sobre el suelo del nuevo sector 9 se encuentra ya ejecutado de modo transversal un colector de aguas fecales que da servicio a los sectores 8 y 7 industriales tal y como queda indicado en el plano que se une al final de estas bases.

4. Igualmente la alternativa técnica, en concreto el PPM, deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 39.4 del TRLOTAU: 4. Las alteraciones de los Planes que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico deberán cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 de este mismo artículo, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio público de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

5. En el instrumento de planeamiento deberá preverse la obligación de constituir una Entidad Urbanística de Conservación que se haga cargo del sostenimiento de las obras de urbanización y de los servicios urbanos que se ejecuten en dicho ámbito, al reunirse los requisitos exigidos en el artículo 135.1 del TRLOTAU.

B) La Alternativa Técnica podrá ir acompañada de otros instrumentos de gestión urbanística. Igualmente la Alternativa Técnica podrá ir acompañada de Proyecto de Urbanización en vez de Anteproyecto, si bien se exigirá proyecto de urbanización si el aspirante a Agente Urbanizador pretende ejecutar por sí mismo las obras de urbanización, de conformidad con lo previsto en el artículo 76.1, c) del RAE.

Base V. Prescripciones técnicas mínimas de los convenios urbanísticos y de las proposiciones económicas.

Los convenios y la Proposición Jurídico-Económica tendrán como mínimo el contenido de los artículos 110.4.2 del TRLOTAU y 13,76.2, 76.4 y 97 del 2 y 3 del artículo 76 del Raelotau, a saber:

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

Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor. A) Los convenios y la Proposición Económica tendrán el contenido mínimo de los apartados 2 y 3 del artículo 76 del RAE, a saber; así como, en su caso, compromisos en orden a la Reparcelación o Reparcelaciones precisas.

2.- Proposición jurídico-económica.

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.

2.3.- Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose, en su caso, un inventario preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de retorno o realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de posibles indemnizaciones a los titulares de construcciones y actividades existentes.

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 tengan contrato suficiente y hayan de quedar afectados, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones del Agente Urbanizador y del pago de los Gastos de Urbanización. La afección se trasladará a las fincas de resultado de la Reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en el Registro de la Propiedad.

2.5.- Compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa, tales como aportaciones voluntarias a los Patrimonios Públicos de Suelo sobre parcelas que resulten de su propiedad, financiación y ejecución de obras adicionales de urbanización potenciando su eficiencia y sostenibilidad ambiental, financiación de obras ordinarias de reposición o dotación de servicios urbanísticos en áreas de suelo urbano consolidado o de actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario en dicha clase de suelo o afección voluntaria de terrenos a la edificación sostenible, 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 los propietarios.

2.7.- Fijación del Coeficiente de Canje: Parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los Aprovechamientos Privativos susceptibles de apropiación por los titulares de suelo y que corresponderá al Agente Urbanizador como retribución por los Gastos de Urbanización que asume y siendo aplicable cuando la retribución en terrenos.

2.8.- 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, que deberá refrendarse en un informe elaborado por una empresa tasadora homologada por el Banco de España.

2.9.- Garantía, como mínimo, de un quince por ciento calculada sobre el presupuesto de ejecución por contrata (PEC), prestada y mantenida por la persona adjudicataria seleccionada como Urbanizador. Cualquier variación al alza que se produzca sobre el referido coste determinará la obligación de ampliar la garantía presentada. Tal ampliación deberá realizarse en el momento en que la Administración actuante lo requiera, ya sea de oficio o a instancia de persona interesada.

La garantía deberá presentarse mediante depósito en metálico, aval bancario o seguro de caución, de acuerdo con el modelo de aval que aparece como Anexo I a estas Bases.

En caso de que por el Agente Urbanizador o alguno de los propietarios de las parcelas resultantes se pretendiera obtener licencia de obras para la construcción de edificios de modo simultáneo a la ejecución de las obras de urbanización, será necesario constituir un aval bancario por valor del 100% de las obras de urbanización que correspondan a dicha parcela según la cuota que haya quedado determinada en el proyecto de reparcelación, salvo que las mismas ya hubieran sido abonadas íntegramente por el propietario de la parcela.

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

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 la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público, pudiendo ser también adjudicatarias de las obras de urbanización si en su objeto social se encuentra incluida la promoción inmobiliaria o asimilables a ésta, salvo para el caso de selección única de Urbanizador-Contratista establecida en los Artículos 86,2, d) y 104,2 del RAE, para el que le serán exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los Contratistas de obras Públicas.

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.

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.

D) Igualmente podrán participar y promover el Programa de Actuación Urbanizadora los propietarios de los terrenos sin necesidad de constituirse formalmente en una Agrupación de Interés Urbanístico.

1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará de la forma siguiente:

a. La de los empresarios individuales mediante copia auténtica del DNI; la de los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los 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. La de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

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

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

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

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

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, deberán aportar, además, un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso que resulten adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona

a quien designan como representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

En ningún caso podrán resultar adjudicatarios de un Programa de Actuación Urbanizadora aquellos sujetos que estén incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación de contratos del sector público.

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

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

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

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

Base VII. Solvencia técnica y financiera

A) La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por al menos tres de los siguientes medios:

1.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres 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, participantes en la Actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del asesoramiento jurídico de la actuación.

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

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

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

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

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

Para el supuesto de que el Programa de Actuación Urbanizadora sea formulado o promovido por los propietarios de los terrenos, constituidos o no en una Agrupación de Interés Urbanístico, bastará la acreditación del requisito reseñado en el apartado 2º.

B) La Solvencia Económico-Financiera se acreditará al menos por tres de los siguientes medios:

1.- Existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe de 2.000.000 €.

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.

El importe mínimo del patrimonio de las Empresas que concurren a la licitación será de 1.000.000 €, no pudiendo tener un importe negativo.

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.

El importe de la facturación que las empresas hayan gestionado durante los últimos cinco años será de 1.000.000 € anuales.

4.- Para el caso de que el Programa de Actuación Urbanizadora sea promovido por los propietarios de los terrenos constituidos o no en una Agrupación de Interés Urbanístico la solvencia económico-financiera podrá acreditarse con la presentación de los títulos de propiedad de los terrenos.

C) No será exigible la clasificación a los aspirantes a Urbanizador, en los términos establecidos en los Artículos 86,2 d) y 104,2 del RAE.

Los candidatos o licitadores, además de acreditar su solvencia o clasificación, deberán comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución de las obras de urbanización los medios personales y/o materiales necesarios para ello, teniendo este compromiso el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 202 la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, cuyo incumplimiento dará lugar a la imposición de penalidades por importe del 10% de los gastos de urbanización

D) Los propietarios y las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad

Base VIII. Garantías del programa.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 110,3,d) del TRLOTAU, se exigirá una garantía, del 15% del coste previsto de las obras de urbanización, una vez que se haya seleccionado al Agente Urbanizador y adjudicado el PAU, siendo necesaria su constitución antes de que se vaya a ratificar el convenio urbanístico.

La garantía deberá presentarse mediante depósito en metálico, aval bancario o seguro de caución, de acuerdo con el modelo de aval que aparece como Anexo I a estas Bases.

Capítulo Cuarto. Presentación y tramitación de las ofertas

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

El procedimiento licitatorio para la selección del Agente Urbanizador se sujetará a lo dispuesto por el TRLOTAU, el RAE y las presentes Bases.

El procedimiento para la presentación de alternativas técnicas y resto de documentación integrante del programa viene regulado en los artículos 87 a 94 del RAE (pudiéndose optar por el procedimiento ordinario o abreviado o de impulso particular) en los términos que se indican a continuación.

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

9.1 Inicio: Información pública, audiencia y presentación de alternativas técnicas.

Una vez aprobadas definitivamente y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, (artículo 87,1 del RAE), la Alcaldía-Presidencia dispondrá la apertura de un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que se anunciará mediante edictos publicados, además de por medios electrónicos, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y simultánea o posteriormente en un periódico de los de mayor circulación, comenzando a correr dicho plazo a partir del día siguiente al de la última publicación del anuncio.

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

En dichos edictos:

- a) Se señalará el plazo de duración de la información pública a la que se somete la alternativa.
- b) Se identificará la fecha de publicación del el Diario oficial de Castilla-La Mancha de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

- c) Se identificará al promotor de la actuación.
- d) Se señalará, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objetivo de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigente.
- e) Se advertirá de la posibilidad de formular alternativas técnicas, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio y proposiciones jurídico-económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores. En el supuesto de que se hubiera sometido a información pública una alternativa técnica, se advertirá igualmente de la posibilidad de formular alegaciones frente a ella.
- f) Se hará expresa referencia al impedimento de la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular previsto en el artículo 91 del RAELOTAU.
- g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista en el número 2 del artículo 118 TRLOTAU, dando cumplimiento a lo dispuesto en el número 2 del artículo 106 RAELOTAU, de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

Será preceptiva la notificación formal e individual del contenido del edicto a los propietarios y a las personas titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta antes de la primera publicación del anuncio. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados, como a las personas que ostenten sobre los mismos cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad.

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

La notificación contendrá la misma información que el edicto.

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

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

Las alternativas técnicas se presentarán a la vista, acompañadas de la documentación recogida en el número 1 del artículo 76 RAE y del contenido estas bases.

9.2. Prórrogas del período de información pública y presentación de alternativas técnicas

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.

9.3 Presentación de proposiciones jurídico-económicas

Finalizado totalmente el período de información pública y presentación de alternativas, quienes, siendo o no propietarios de terrenos, deseen competir para ser seleccionados como adjudicatarios del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, podrán presentar propuestas de Convenios Urbanísticos y Proposiciones Jurídico-Económicas, tanto a la Alternativa propia como a las del resto de las presentadas en competencia e incluso, por particulares que sin haber presentado Alternativa propia, oferten Proposiciones a las expuestas por entender que asumen el contenido de alguna de las presentadas. Asimismo, presentarán también, la documentación relativa a la capacidad y solvencia del licitador en los términos y con el contenido establecidos las presentes Bases.

Las Proposiciones Jurídico-Económicas y los requisitos de capacidad y solvencia se presentarán en plicas cerradas (Sobre B y Sobre C, respectivamente).

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

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

Cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.

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

La presentación de proposiciones y propuestas de convenio podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al Ayuntamiento, ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona remitente y de su representante, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma.

Transcurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso.

Una vez finalizado el plazo de recepción o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, el registro municipal expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

Ofertas

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.

Sobre B: Proposición Jurídico-Económica comprensiva de una propuesta de Convenio Urbanístico y Propuesta Económica; se presentará en sobre cerrado, en el plazo legalmente previsto en el TRLOTAU, es decir, una vez finalizado el previsto para la presentación de alternativas técnicas y sus posibles prórrogas, y durante los siguientes

diez días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 89.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento de la actividad de ejecución del TRLOTAU, en adelante RAE.

Sobre C: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica; se presentará en sobre cerrado con la presentación de la proposición jurídico-económica. En este mismo sobre se incluirán, en su caso, los posibles acuerdos a los que se haya llegado con los propietarios del suelo.

Las alternativas técnicas (Sobre A) de los interesados tendrán que presentarse en el periodo de información pública, a través de cualquiera de los medios permitidos por la legislación vigente.

Los sobres deben presentarse en las dependencias u oficinas del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra y, como acreditación, se dará a la persona que los presente un recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del y el día y la hora de la presentación.

Del mismo modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo, en el mismo plazo estipulado en el anuncio del contrato. En tal caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío a la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, la documentación no será admitida si el órgano de contratación la recibe después de la fecha y hora del plazo señalado en el anuncio.

Sin embargo, transcurridos siete días después de la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación de correos, ésta no será admitida en ningún caso.

Base X. Apertura de plicas.

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.

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

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.

Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer su oposición a los costes de urbanización y abono de las cantidades sufragadas, en el mes siguiente a la fecha jurídica económica (artículos 106.2 y 108.4 RAE).

Base XI. Procedimiento simplificado o de impulso particular

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

- a) Depositarán una copia de la alternativa técnica ante el Ayuntamiento.
- b) Protocolizarán la alternativa técnica mediante acta autorizada por Notario con competencia territorial en el municipio afectado.
- c) Justificando el cumplimiento de lo dispuesto en las letras anteriores, realizarán por sí mismos las actuaciones ante el Registro de la Propiedad (para que practique la anotación marginal correspondiente).
- d) Por sus propios medios, expondrán la alternativa técnica al público a fin de que se puedan formular alegaciones frente a la misma, y abrirán el simultáneo plazo para la presentación de alternativas técnicas en competencia, en los términos establecidos en el artículo 87 de este Reglamento, realizando las notificaciones y la publicación de los anuncios que se regulan en dicho artículo.

En todas esas actuaciones se señalará con claridad:

- 1) El objeto y las características esenciales de su iniciativa y el resto de los requisitos legales.
- 2) La notaría donde estén protocolizados los documentos que la comprenden.

- 3) Los datos que permitan identificar el ejemplar depositado en el Ayuntamiento.
- 4) El plazo de información pública de la alternativa expuesta.
- 5) La advertencia de que, dentro del plazo de información pública, cualquier persona podrá comparecer en dicha notaría para obtener, a su costa, copia del acta a que se refiere la letra b) anterior, o solicitar que se le exhiba la misma.
- 6) La posibilidad de consultar en el Ayuntamiento las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público.

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

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

Las prórrogas establecidas para la presentación de alternativas en el procedimiento simplificado o de impulso particular, seguirán lo establecido en el apartado 6.2 de estas bases. La solicitud de prórroga conforme al número anterior deberá ser acreditada, dentro de los dos días siguientes a su formalización, al titular de la Notaría en la que se protocolizó la alternativa técnica, a fin de que éste la incorpore en la correspondiente acta.

Base XII. Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los programas de actuación urbanizadora

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

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

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

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

Cuando, en virtud de las Bases establecidas, 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 o resulte de la incorporación al proceso urbanizador, previa evacuación de la consulta pertinente, de una actuación sobrevenida en el suelo rústico, el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resolverá lo que proceda mediante acuerdo motivado debida y suficientemente en 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 las Normas Subsidiarias 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. El informe vinculante de la Consejería deberá ser evacuado en el plazo máximo de un mes.

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.

Los acuerdos, caso de ser aprobatorios, podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiere presentado una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica. En este supuesto, cuando no se requiera la aprobación inicial, podrá procederse a la aprobación del Programa.

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

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

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

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

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

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

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

Cuando los licitadores hayan concurrido en unión temporal de empresas, la escritura de constitución se deberá aportar antes de la formalización del contrato.

Además, el adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y el impuesto sobre actividades económicas.

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

Los Programas de Actuación Urbanizadora podrán aprobarse condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que quede suficientemente garantizado el cumplimiento de las correspondientes condiciones relativas a la interconexión de las actuaciones y se prevea una adecuada coordinación entre todas ellas. La adjudicación así condicionada impondrá las obligaciones económicas precisas para compensar a los afectados por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquélla por concentrarse en la misma obras o sobrecostes de común utilidad.

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

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

Capítulo Quinto. Adjudicación del programa y actuaciones posteriores.

Base XIII. Criterios objetivos de adjudicación de los programas de urbanización.

Los criterios de adjudicación del Programa de Urbanización, 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 en cada uno de los casos.

1.- Con respecto a las alternativa técnica.

Se establecen los siguientes criterios con un máximo de 100 puntos:

A/ Mayor idoneidad del ámbito propuesto. Tendrá una mayor puntuación aquella alternativa que proponga una mejor ordenación de detalle (máximo 35 puntos).

En la valoración de este apartado se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

1. En relación con los usos e intensidades edificatorias:

- El suelo lucrativo resultante se destinará prioritariamente a uso industrial pormenorizado a logístico almacén. Asimismo, se establecerán las condiciones urbanísticas para incorporar la mayor cantidad de usos compatibles con el uso prioritario (excluido el uso residencial).

Los parámetros urbanísticos deberán ajustarse a los usos y tipologías definidos, tanto para el uso prioritario como para los usos compatibles.

2. En relación con la red viaria:

- Diseño de los viales y las intersecciones: atendiendo a las condiciones del tráfico de la vía (intensidad, velocidad, tipos de vehículos...) se establecerán: anchura y número de carriles, radios de giro, rotondas, aparcamientos...

- Integración de la comunicación peatonal y ciclista: mediante el diseño de las aceras y la adopción de medidas que permitan una incorporación del tráfico ciclista con seguridad, bien en las calzadas, bien creando carriles bici específicos.

- Conexión de la red de dotaciones públicas.

- Condiciones de seguridad, de accesibilidad y que favorezcan un uso no discriminatorio del espacio público.

- Condiciones de iluminación.

- Condiciones de conservación: a partir de un estudio de firmas adecuado a las condiciones del tráfico, mediante la utilización de materiales y elementos de urbanización de bajo coste de mantenimiento.

3. En relación con las zonas verdes y los espacios libres:

- Ubicación y diseño adecuados de estas áreas, teniendo en cuenta que el ámbito de actuación se sitúa en una zona periférica de la trama urbana y alejada de la zona residencial.

- Elementos de urbanización (alumbrado, mobiliario, plantaciones...) conformes con el uso público a que se destinan.

- Condiciones de seguridad, de accesibilidad y que favorezcan un uso no discriminatorio del espacio público.

- Condiciones de conservación: sistemas de riego eficientes, plantaciones de bajos requerimientos hídricos, tratamiento de los suelos de manera que se reduzcan a un nivel económicamente sostenible las labores de limpieza, materiales y elementos de urbanización de bajo coste de mantenimiento...

4. En relación con el arroyo de Dos Villas:

- Tratamiento de la margen del arroyo adecuado a su condición de borde entre la trama urbana y el espacio natural, preservando los valores ambientales del cauce, a partir de los estudios hidrológicos, ambientales, culturales...

Se estudiará la incorporación de una senda accesible para peatones y ciclistas, continua por la margen del arroyo, que se conecte adecuadamente con la red de comunicaciones urbana y rural limítrofe.

5. En relación con los equipamientos públicos:

- Ubicación y diseño adecuados, teniendo en cuenta la posibilidad de que estas áreas puedan destinarse de manera flexible a la mayor cantidad de usos posibles.

6. En relación con las redes de servicios e infraestructuras:

- Alumbrado público: sistemas energéticamente eficientes y de baja contaminación lumínica.

- Saneamiento: Utilizando redes separativas, se valorará el almacenamiento y la utilización de las aguas pluviales recogidas en el ámbito de actuación para el riego de las plantaciones y la mejora de las condiciones ambientales del cauce del arroyo Dos Villas.

- Abastecimiento de agua potable: utilizando sistemas de consumo eficientes y de bajo mantenimiento económico.

- Electrificación: Todas las canalizaciones eléctricas que se sitúen en el ámbito de actuación (incluidas la ya existentes) serán subterráneas, salvo que se justifique su inviabilidad técnica o económica.

- Estudio geotécnico: permitirá la caracterización geológica y geotécnica de los terrenos con el objeto de verificar su aptitud para las tipologías edificatorias y de firmes previstos.

B/ Mayor idoneidad de la solución propuesta para la integración en la malla urbana del ámbito de actuación propuesto: (máximo 15 puntos).

En la valoración de este apartado se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

- La conexión de la red viaria interior con la red de comunicaciones existente o prevista en el suelo urbano y urbanizable colindante. Se preferirán las soluciones que faciliten una mejor conexión con las carreteras próximas.

Se estudiará la incorporación de un puente sobre el arroyo de Dos Villas que conecte el Sector Industrial S-9 con los Sectores Industriales S-6 o S-7 (adicional a los dos puentes ya planificados entre los Sectores Industriales S-7 y S-8, uno de los cuales ha sido ejecutado con ocasión del PAU del Sector Industrial S-8, y el otro puente será ejecutado en el PAU del Sector Industrial S-7).

- Las actuaciones suplementarias que fuesen necesarias para no disminuir los niveles de calidad o capacidad en las redes de servicios en infraestructuras existentes, como consecuencia de la nueva actuación propuesta.

- La continuidad de la comunicación peatonal y ciclista en relación con las áreas urbanas y rurales próximas.

- La comunicación de los suelos dotacionales públicos entre sí, en relación con los existentes o previstos en los suelos urbanos o urbanizables colindantes.

C/ 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, debiendo justificarse con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto o, en su caso, el proyecto de urbanización (máximo 15 puntos).

D/ La presentación de la alternativa Técnica acompañada de Proyecto de Urbanización. (35 puntos).

La suma total de los puntos de la Alternativa Técnica representará el 50% de la valoración global del Programa a los efectos de su adjudicación.

2.- Con respecto a los convenios y a la proposición económica.

Se establecen los siguientes criterios con un máximo de 100 puntos.

A/ Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora expresado en meses, (máximo 10 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante.

H1 = plazo propuesto por el participante.

B/ Mayor porcentaje de acuerdos con los propietarios del suelo (máximo 25 puntos). Se expresará como la cuota de participación, en tanto por ciento, sobre la totalidad del sector de los terrenos pertenecientes a los propietarios con los que se hayan alcanzado acuerdos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P=25 \times H1/H$, donde:

P= número de puntos.

H= mayor porcentaje de acuerdos con los propietarios del suelo alcanzado por un participante.

H1= porcentaje de acuerdos con los propietarios del suelo alcanzado por el participante.

C/ Menor importe de los costes de Urbanización (excluyendo la estimación de las indemnizaciones a que se refiere el artículo 115.1.g del TRLOTAU, conforme al artículo 110.4.3.b del TRLOTAU) a trasladar a los propietarios 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. (máximo 25 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 25 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = menor importe de cargas propuesto por un participante.

H1 = importe de cargas propuesto por el participante.

D/ Menor beneficio del Urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. (máximo 10 puntos). Se expresará como porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o tributo que pudiera sustituirle, de las obras de urbanización, tanto interiores como exteriores al ámbito. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un participante.

H1 = beneficio industrial propuesto por el participante.

En el caso de que el beneficio industrial propuesto por algún participante sea nulo, dicho participante tendrá la puntuación máxima de 10 puntos. Cuando esto suceda, en aplicación de la fórmula de cálculo, los participantes que propongan un beneficio industrial de valor no nulo tendrán una puntuación de cero puntos.

E/ Mayor garantía de cumplimiento, sobre la mínima del 15% establecida en estas bases, (máximo 30 puntos). El importe de la garantía se cuantificará como porcentaje sobre el coste de ejecución material por contrata, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o tributo que pudiera sustituirle, de las obras de urbanización, tanto interiores como exteriores al ámbito. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 30 \times H1/H$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor garantía propuesta por un participante.

H1 = garantía propuesta por el participante.

La suma total de los puntos correspondientes a los Convenios conjuntamente a la Proposición Jurídico-Económica, representará el 50 % de la valoración global del Programa a los efectos de su adjudicación.

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

2.- Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien, con su iniciativa, dio lugar a la tramitación en competencia o formuló la Alternativa Técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del Programa (Artículo 98 del RAE), el Ayuntamiento garantizará el reembolso, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el proyecto de Urbanización y los demás gastos acreditativos a favor de quien los sufragó.

3.- En el plazo de 1 mes a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de Urbanización al adjudicatario, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del mismo con el contenido y determinaciones establecidos en el Artículo 97 del RAE.

El Convenio Urbanístico será firmado por el Alcalde, el Urbanizador, aquellos propietarios que voluntariamente se hayan adherido al mismo y el Secretario de la Corporación a efectos de fedatario público, pudiendo elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes, siendo los gastos derivados de su otorgamiento asumidos por el que así lo haga.

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

Base XV. Instrumentos urbanísticos para formular por el agente urbanizador.

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

Base XVI. Informe de sostenibilidad e impacto ambiental

Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, el aspirante a Agente Urbanizador cuya alternativa técnica sea seleccionada deberá presentar la documentación ambiental necesaria para su tramitación.

Base XVII. 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 de los Proyectos completos relativos al Proyecto de Urbanización, deberá tener lugar en el plazo de dos meses desde la suscripción del Convenio Urbanístico.

B/ El inicio del procedimiento de selección del Contratista ejecutor de las obras de urbanización tendrá lugar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y del Pliego de Condiciones establecido al efecto, en virtud de lo prescrito en el 104 del RAE.

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 (Artículo 100 RAE), 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 (Artículo 108.4 RAE), los propietarios de suelo podrán manifestar su discrepancia sobre la previsión de Costes de Ejecución (Gastos de Urbanización), pudiendo ejercitar el derecho a Informe Pericial establecido en dicho Artículo 108.

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

D/ El Urbanizador redactará el Proyecto de Reparcelación y deberá comenzar su tramitación en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución. A tal efecto, el Agente Urbanizador deberá presentar ante el Ayuntamiento, acreditación justificativa de la práctica de las notificaciones exigibles.

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

E/ El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el máximo de un año desde la aprobación del proyecto de reparcelación (art. 110. 3, b) TRLOTAU), salvo que, según lo dispuesto en el artículo 105.1 RAE, el Agente Urbanizador acepte iniciarlas en los terrenos sobre los que tenga 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, con el contenido establecido en el Artículo 105 del RAE.

F/ Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de cinco años (art. 110.3, b) TRLOTAU), desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente Certificado Final de Obras expedido por la dirección facultativa de las mismas.

2.- El Plazo de Urbanización previsto, podrá ser ampliado por causas excepcionales, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Artículo 75,-b) del RAE).

3.- Para el supuesto de que los propietarios de los terrenos que representen más del 50% de los terrenos afectados por el ámbito de actuación, constituidos o no en una Agrupación de Interés de Urbanístico, cumpliendo los requisitos de solvencia técnica y financiera antes reseñados, y manifestando su expresa voluntad de ejecutar materialmente las obras de urbanización, tal obligación quedará implícita entre las obligaciones a asumir por el Agente Urbanizador en su condición de persona adjudicataria, tal y como dispone el art.104.2 RAE siendo innecesario el proceso de selección de contratista. Para la obtención de este beneficio será imprescindible que los propietarios agrupados o no en el ámbito de actuación presenten Alternativa Técnica acompañada de Proyecto de Urbanización.

Base XVIII. Penalizaciones.

1.- Las penalizaciones del Agente Urbanizador serán las Generales establecidas por la normativa de Contratación del Sector Público, así como las reguladas en estas Bases de 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, tanto del plazo total como, en su caso, de los plazos parciales que permitiera apreciar la imposibilidad de cumplir el plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución de la adjudicación (Artículo 114,1,d) del RAE) con pérdida de la Garantía de promoción o por la imposición de penalidad del 0,01% del precio de adjudicación del Programa por cada día de retraso, sin que en ningún caso, dicho retraso pueda superar el 20 % del plazo previsto, en cuyo caso procederá la resolución del mismo en los términos del Convenio.

Base XIX. Cumplimiento del convenio.

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

B.- Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

C.- El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización, serán los establecidos en el artículo 136 del TRLOTAU y en la normativa de Contratación del Sector Público.

Base XX. Resolución.

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

Base XXI. Prerrogativas de las administración.

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

Base XXII. Jurisdicción competente.

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

Base XXIII. Tramitación de las bases

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

El procedimiento se compone de:

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

Base XXIV. Contratación obras de urbanización

Cuando así se estableciese en el Programa aprobado, y el Agente Urbanizador adjudicatario de la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, contratara la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación, lo hará de acuerdo con las siguientes reglas, establecidas por el artículo 104 del Reglamento de Actividad de la Ejecución:

- a) La contratación de las obras de urbanización podrá efectuarse de manera parcial, mediante su división en lotes, cuando circunstancias técnicas lo aconsejen, sin que quepa fraccionarlas con el sólo propósito de eludir los requisitos establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público.
- b) Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:
 1. Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso de que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.
 2. Plazo para presentación de ofertas que, como mínimo, será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse. Las ofertas se presentarán en sobres cerrado, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.
 3. Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones públicas.
 4. Criterios ponderados que regularán la adjudicación.
- c) El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por la Administración actuante, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.
- d) El contrato deberá adjudicarse por procedimiento abierto, al que deberá admitirse a todo contratista que reúna las condiciones requeridas y cuya convocatoria se anunciará en la forma y con los requisitos establecidos en las Bases y, en su defecto, para el contrato de obras públicas en la legislación de contratos del sector público. La Administración actuante podrá autorizar la utilización de otros procedimientos cuando razones de interés público lo aconsejen.

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

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

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

Lo dispuesto anteriormente en esta base XXIV no será de aplicación cuando, reuniendo el urbanizador los requisitos determinantes de la capacidad económica y técnica para ello, establecidos en las Bases, la ejecución directamente por la persona adjudicataria de las obras de urbanización hubiera formado parte del objeto del concurso conforme a determinación expresa de las referidas Bases para la adjudicación del Programa, en cuyo caso dicha ejecución se entenderá incluida entre las obligaciones a cumplir por el urbanizador en su condición de persona adjudicataria.

Base XXV. Modos de impugnación de las bases

Siendo estas Bases una disposición de carácter general se podrán impugnar las mismas, al amparo de lo prevenido en el artículo 112,3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 10 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa mediante la interposición de recurso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, una vez aprobadas, una vez aprobadas, publicadas y tras su entrada en vigor.

Anexo I-Modelo de aval

La entidad (razón social de la entidad), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

Avala a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante el Ayuntamiento de Numancia de la Sagra, por importe de: (en letra y en cifra).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Numancia de la Sagra y tendrá validez en tanto que el Ayuntamiento no autorice su cancelación.

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por la asesoría jurídica de la C.G.D. o abogacía del estado		
Provincia	Fecha	Número o código



Numancia de la Sagra, 3 de noviembre de 2021

El Alcalde
JUAN CARLOS SÁNCHEZ TRUJILLO