

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA
ENAJENACION POR EL PROCEDIMIENTO DE
CONCURSO DE LA PARCELA DOTACIONAL
PRIVADA DE USO DEPORTIVO, PROPIEDAD DE
LA JUNTA DE COMUNIDADES RESULTANTE DE
LA INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE
PARCELAS DEL PSI “ÁREA DOTACIONAL EL
TERMINILLO EN CUENCA”, PROMOVIDO POR
LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA
MANCHA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE
FOMENTO.

EXPTE. DE PATRIMONIO
EN-SDP-2/2022



CLAUSULAS

1. OBJETO DE ENAJENACION POR CONCURSO, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE ESTA CONCURSO.

Descripción de los inmuebles objeto de enajenación por concurso.

Los bienes patrimoniales objeto de la presente enajenación por concurso son los que a continuación se detallan:

1. Por un lado, la parcela situada en la Nueva Área Dotacional “El Terminillo”, titularidad de la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA (en adelante, la Parcela), cuyos datos registrales y catastrales se contienen en el Anexo II de este Pliego.

Esta parcela se enajena como cuerpo cierto de conformidad con lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las condiciones de uso y superficie de la parcela son las que se señalan para la parcela en el Anexo I, estando los adjudicatarios en todo caso a lo dispuesto en la Innovación del PSI “Nueva Área Dotacional “El terminillo” aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha de 1 de agosto de 2022 (Anexo IX).

Cargas o gravámenes: Las cargas y gravámenes que se relacionan en este pliego se entienden conocidas por los licitadores, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.





2. Por otro lado, dado que el destino de la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo no debe cumplirse con suelo destinado a algún tipo de vivienda de protección pública, tal y como ya recoge el documento técnico de la innovación del PSI “Nueva Área Dotacional “El Terminillo”, es objeto del presente concurso la monetización del 10% del aprovechamiento tipo del ámbito que se cifra en 3.513,85 m²t y cuya tasación se contiene en el apartado 2 del presente pliego, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 31.1 c) del Decreto 22/1986 de 1 de abril por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda y 68.2 c) del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El órgano de contratación es la persona titular de la Consejería de Fomento.

Régimen jurídico.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la “Innovación para la agrupación de parcelas del PSI “Área Dotacional El Terminillo en Cuenca”, promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de la Consejería de Fomento, la citada innovación se ejecutará conforme a lo dispuesto en el artículo 172.b) del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley De Ordenación Del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por decreto 29/2011, de 19 de abril y las prescripciones complementarias que figuran en el Anexo adjunto. En este sentido, establece el citado artículo que: *“La ejecución de los Planes y Proyectos de Singular Interés corresponderá, en cada caso concreto, a los siguientes sujetos: (...)*

b) Las sociedades mixtas y las personas privadas que resulten seleccionadas mediante concurso para los Planes de Singular Interés y las determinadas expresamente por el acto de aprobación definitiva para los Proyectos de Singular Interés o mediante concurso en el caso de que el Proyecto concreto fuera susceptible de suscitar competencia entre particulares.

Será de aplicación en el concurso que se convoque, la regulación procedimental establecida en este Reglamento para los Programas de Actuación Urbanizadora y, en su caso, Edificadora, con las particularidades derivadas del Plan o Proyecto de Singular Interés específico. Igual procedimiento se aplicará para seleccionar los terrenos más adecuados para la ubicación de un Plan de Singular Interés.”.

Por lo expuesto, el negocio jurídico objeto del presente concurso es de carácter patrimonial, si bien recogería prestaciones propias de un contrato de compraventa por enajenación de la





parcela así como de un contrato de redacción del proyecto de la edificación propuesta con sus respectivas obras de urbanización que irán destinadas a una actividad deportiva y usos compatibles relacionada como parte de la Nueva Área Dotacional “El Terminillo”.

La preparación y adjudicación de la presente contratación se regirá por la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda. En defecto de las normas anteriores, regirá con carácter supletorio la normativa de derecho público, y subsidiariamente, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa que resulte directamente aplicable de la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, y por las normas de derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego.

Acceso a la información.

Los interesados en este concurso pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose al Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en el Paseo Cristo de la Vega, s/n, 45071, de Toledo, Tfnos: 925.26.70.21 y 925.26.70.32 y a través de correo electrónico dgptu.fomento@jccm.es y en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha <https://transparencia.castillalamancha.es/>





2. TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.

El valor de tasación de la Parcela asciende a 2.158.003,66 € de euros. ($61,41 \text{ €/m}^2 \times 35.138,52 \text{ m}^2 = 2.158.003,66 \text{ €}$)

No obstante, dado que el objeto del presente concurso es la promoción de una actuación de interés social, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87.1 de la Ley 9/2020 de 6 de noviembre, de Patrimonio de la JCCM y art. 92.1 del Reglamento de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, al tratarse de un concurso en que el precio no es un elemento fundamental, el precio o “tipo mínimo de licitación” de la Parcela es de 1.076.773,06 euros, IVA no incluido, que podrá ser superado al alza por los licitadores y que se considerará junto con los restantes criterios de adjudicación del negocio jurídico. Se rechazará cualquier proposición por debajo del tipo mínimo.

En relación a la enajenación del 10% de aprovechamiento lucrativo, el valor de tasación asciende a 215.800,366 euros siendo este el tipo mínimo de concurso.

Se entenderá que las ofertas al alza de los licitadores no incluyen ningún tributo que pudiera ser aplicable y tendrán la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado.

El precio del negocio jurídico será el que resulte de la adjudicación del mismo, tras la aplicación de los criterios de adjudicación previstos en este Pliego. Constituirá un precio cerrado, expresado en euros, que implicará la asunción por el adjudicatario de las obligaciones derivadas del negocio jurídico y del presente Pliego.

El precio del negocio jurídico que supone la materialización de la innovación del PSI “Nueva Área dotacional El Terminillo” no comprende los costes derivados de la redacción del proyecto de edificación y su urbanización complementaria, ni de su ejecución, que deberán ser asumidos por el adjudicatario, sin que éste pueda reclamar a la JCCM compensación alguna por ellos.

Tampoco se entenderán incluidos en el precio del negocio jurídico los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego y en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

Todos los gastos originados con motivo de la celebración de este concurso, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios.

3. GARANTIAS O FIANZA

Constitución.





Para tomar parte en este concurso es requisito imprescindible acreditar la constitución a disposición del órgano de contratación de una garantía o fianza del 5% del tipo establecido para la enajenación, excluido el IVA, en los términos que se establecen en este pliego y que responderá del mantenimiento de la oferta.

Forma.

La fianza podrá constituirse por cualquiera de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el supuesto de la letra a), el efectivo o los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en cualquiera de las Oficinas de la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encuadradas en las respectivas Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (**SOBRE A**).

Las garantías constituidas en las formas previstas en las letras b) y c) se pondrán directamente a disposición de la Mesa de Contratación, incorporando los resguardos correspondientes en la documentación administrativa (**SOBRE A**).

Garantía de Terceros.

Las garantías prestadas por las personas o entidades distintas del licitador se sujetarán a las reglas previstas en el art. 108 y 112 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y los arts. 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Responsabilidad.

La fianza responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta.





Sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de desistimiento del procedimiento previsto en la cláusula 4.3 una vez expirado el plazo de concurso la garantía depositada no podrá ser retirada salvo en el caso de suspensión por litigio sobre los bienes objeto de venta.

Antes de que expire el plazo de concurso el licitador podrá cancelar o retirar la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada. En este caso, se expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

Devolución.

La garantía depositada se devolverá al licitador no adjudicatario reteniéndose al adjudicatario hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta o, en su caso, aplicada al importe del precio si esta hubiera sido depositada en efectivo.

Garantía para el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del negocio jurídico

El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado, además, a constituir a disposición de la Consejería de Fomento una garantía ADICIONAL al objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones complementarias establecidas en la prescripción novena del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022 relativas a la ejecución y finalización de las obras de urbanización interiores al ámbito y edificación de las obras de la innovación (Anexo IX).

La garantía, que se mantendrá hasta la finalización de las obras objeto de la innovación, responderá del cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) De la correcta ejecución de las obras de edificación y su correspondiente urbanización complementaria, previstas en la innovación del PSI "El Terminillo" para el desarrollo de la actividad deportiva y usos compatibles relacionada con aquella.
- b) Del cumplimiento de los plazos de inicio y terminación de las obras conforme a la prescripción cuarta del Acuerdo de Consejo de Gobierno de aprobación definitiva (Anexo IX), es decir, las obras de urbanización y de edificación deberán iniciarse en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación del concurso y un mes desde la aprobación definitiva de los proyectos técnicos de ejecución que las definan, debiendo en todo caso concluir en el plazo total máximo de 4 años desde la aprobación definitiva de la presente Innovación.

El importe de la garantía ADICIONAL a constituir ascenderá a un uno y medio (1,5%) por ciento del presupuesto de ejecución por contrata (incluyendo gastos generales y beneficio





industrial) de las obras descritas en el desarrollo de la Innovación del PSI conforme al proyecto aportado por el adjudicatario en fase de concurso.

Las garantías prestadas por las personas o entidades distintas del licitador se sujetarán a las reglas previstas en el art. 108 y 112 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y los arts. 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Forma

Esta garantía podrá constituirse por los mismos medios que la garantía para tomar parte en el procedimiento de concurso expuesta en la Cláusula 3.2 del presente Pliego.

En el supuesto de adjudicarse el negocio jurídico a una agrupación de empresas, la garantía deberá obligar solidariamente a todas ellas.

Deberá aportarse el resguardo acreditativo de su constitución con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de enajenación.

Recepción y Devolución Garantía Definitiva

Finalizadas las obras se procederá por el adjudicatario a aportar la documentación prevista en la cláusula 12.1.6 del presente pliego tras lo cual se procederá a la devolución de la garantía definitiva constituida.

4. PROCEDIMIENTO, PUBLICIDAD DE LA CONCURSO, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO, Y VISITA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONCURSO.

Procedimiento.

La enajenación de los bienes recogidos en el presente pliego se realizará por procedimiento abierto mediante concurso. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios fijados en el presente pliego.

Régimen de publicidad.

La convocatoria del procedimiento se anunciará en los siguientes tabloneros de anuncios y boletines oficiales.

- Tabloneros de anuncios:





- En el tablón de anuncios de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, en Cuenca.
- En el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cuenca.
- Boletines oficiales:
 - En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
 - En el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca.

Adicionalmente, la venta podrá anunciarse en la página Web de la Consejería de Fomento (www.castillalamancha.es) para su mejor difusión.

La publicación de la convocatoria recogerá:

- a) La descripción del bien que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) Modalidad de procedimiento seleccionado, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

Suspensión y desistimiento del procedimiento de venta.

Por Resolución del Consejero de Fomento, a propuesta de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, se podrá suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

Visita.

Durante el proceso de concurso y hasta la presentación de las ofertas, los interesados podrán solicitar completar la información oficial publicada del inmueble (Anexo I), y en su caso, el acceso al expediente administrativo existente, dirigiendo su petición a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, a través del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico, preferentemente por el correo electrónico oficial: patrimonio.urbanismo@jccm.es.





Si los interesados desearan visitar los solares acompañados por un técnico de la Administración Pública, deberán dirigirse sus peticiones al correo electrónico indicado al menos 5 días hábiles antes de la fecha de finalización de la presentación de las ofertas. El día y hora para la visita será señalado por la propia Administración, teniendo en cuenta los horarios propios de la función pública, y será notificando ésta a través de referido correo oficial (patrimonio.urbanismo@jccm.es).

5. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrán contratar con la Administración las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Publicas, tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que no se hallen incursas en alguno/s de los supuestos de prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Solvencia económica y financiera

Se exigirá a los licitadores que dispongan de una capacidad económica y financiera suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente negocio jurídico; a tal efecto, deberá aportar un certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer el negocio jurídico, sin que en ningún caso conste en este certificado el importe de la citada proposición, así como para la implantación y desarrollo de la actividad planificada sobre la Parcela objeto de adquisición en los términos comprometidos en su proposición.

Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional exigible a los licitadores se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- (i) Relación de, al menos, 3 obras de urbanización ejecutadas en los últimos 10 años, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.



- (ii) Relación de, al menos, 2 obras ejecutadas en los últimos 10 años relacionadas con actividades deportivas y/o complementarias a este uso, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.
- (iii) El equipo técnico y, en su caso, los organismos técnicos —en ambos casos, estén o no integrados en la empresa licitadora— de los que dispondrá para la ejecución del proyecto, incluidos el diseño y la ejecución de las obras de edificación y de urbanización complementarias para el desarrollo de la actividad deportiva y las complementarias a este uso. Dicho equipo técnico deberá incluir, como mínimo:
 - a. Un profesional con el Título de Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de actividades requeridas (i.e. redacción de documentación técnica exigible para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística habilitantes para la ejecución del proyecto de obras y puesta en funcionamiento de las actividades a desarrollar en la Innovación del PSI “Nueva Área Dotacional El Terminillo”).
 - b. Un profesional con el Título de Arquitecto Técnico o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas.
 - c. Un profesional con el Título de Ingeniero industrial, Ingeniero Técnico Industrial o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas
 - d. Un profesional con el Título de Arquitecto Técnico o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas o similares para ejercer la labor de encargado de obras.
- (iv) Los títulos académicos y profesionales del empresario y en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma —en ambos casos, estén o no integrados en la estructura laboral de la empresa licitadora.
- (v) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido.





Para acreditar la solvencia, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución de las obras que dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En el caso de que el licitador seleccionado justifique su solvencia mediante la integración de medios externos, deberá aportar un acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios en el que conste la efectiva disposición de los mismos.

Para este supuesto, y en función del grado de integración de la solvencia por medios externos, JCCM podrá exigir al dictar la resolución de adjudicación del negocio jurídico formas de responsabilidad conjunta —entre el licitador y las entidades cuyos medios hubieran sido objeto de integración a los efectos de la concreción de la solvencia— en la ejecución del negocio jurídico, incluso con carácter solidario.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente el compromiso a que se refiere el párrafo anterior si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del tipo de CONCURSO, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

Compromiso de implantación de actividad

La Parcela a que se refiere el negocio jurídico deberá ser necesariamente destinada al desarrollo de actividades deportivas y usos complementarios directamente conectadas con la promoción del deporte y la salud a la ciudadanía, por lo que sólo serán admitidas las proposiciones formuladas por empresarios que tengan incluido, en su objeto social, el desarrollo de este tipo de actividades.





También se admitirán las proposiciones formuladas por empresas cuyo objeto social no incluya la realización de tales actividades, pero que contengan el compromiso de participación en el desarrollo futuro de los usos de la Parcela por parte de una entidad o empresa en cuyo objeto social esté comprendido el desarrollo de actividades deportivas directamente conectadas con la promoción del deporte y la salud a la ciudadanía, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas. En este caso, el licitador seleccionado deberá aportar un acuerdo suscrito con dicha empresa en el que conste su compromiso de desarrollo de la actividad propuesta en la Innovación del PSI.

Para este supuesto, la JCCM podrá exigir, al dictar la resolución de adjudicación del negocio jurídico, formas de responsabilidad conjunta entre el licitador y la entidad o empresa en cuyo objeto social esté comprendido el desarrollo de actividades aeronáuticas y/o logísticas relacionadas con aquellas, incluso con carácter solidario.

El compromiso de implantación de la actividad al que se refiere este apartado deberá mantenerse durante un periodo mínimo de 10 años desde la obtención de la correspondiente autorización que legitime el uso de las instalaciones.

6. PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones serán entregadas, dentro del plazo señalado en el anuncio de CONCURSO, en la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento sita en Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como Anexo VII de este Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o membrete del licitador. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

La presentación de las proposiciones en la Oficina Receptora de la Consejería de Fomento no podrá realizarse más allá de las 14 horas del día indicado. Si las proposiciones se envían por correo, podrán presentarse durante el horario de atención al público de las oficinas de Correos.





Cuando la proposición se presente en la Oficina Receptora de la Consejería de Fomento, ésta registrará la solicitud de participación y devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación. Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente "Solicitud de participación", así como la denominación, clave del expediente. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, en caso contrario, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos. En este caso, el licitador anunciará además mediante correo electrónico a contratacion.fomento@jccm.es, que consigne la denominación, clave del expediente, parcela a la que opta y el nombre del licitador, dirigido a la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento, el envío de la proposición el mismo día de su remisión por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Oficina Receptora con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de CONCURSO. No obstante, transcurridos diez días naturales desde esta fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La Oficina Receptora de Ofertas acreditará la recepción del mencionado anuncio con indicación del día de su expedición, incorporándolo a la certificación acreditativa de las ofertas recibidas hasta la fecha expresada en el anuncio de CONCURSO.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las condiciones de este pliego, sin salvedad alguna.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. El licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la inadmisión de todas las por él presentadas.

Toda la documentación integrante de las proposiciones deberá presentarse, en su caso, traducida de forma oficial al castellano.

7. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente.





Los licitadores presentarán los sobres correspondientes cerrados y firmados por el mismo licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente.

SOBRE A (Cerrado): DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS

En el sobre A figurarán los documentos que se relacionan a continuación, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, acompañados, en hoja independiente, de una relación de todos los documentos que el licitador incluya en este sobre y, en su caso, una dirección de correo electrónico a la que efectuar las notificaciones:

Documentación acreditativa de la capacidad, personalidad y representación de los licitadores, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

7.1.1 Documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores:

- a) Las personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- b) Las personas naturales deberán acompañar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en el registro precedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o las certificaciones que se indican en el anexo I del RCAP.
- d) La capacidad de obrar de los demás empresarios extranjeros se acreditará mediante 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, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.





En estos supuestos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables, en forma sustancialmente análoga.

7.1.2 Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.

7.1.3 Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 de su Reglamento

7.1.4. Otros documentos que ha de aportar el licitador:

- a) Tarjeta acreditativa del Código/Número de Identificación Fiscal.
- b) Resguardo acreditativo de la garantía o fianza en los términos previstos en la cláusula III de este pliego.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar, conforme al modelo del Anexo III.
- d) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

El interesado podrá incluir, en el Sobre A, autorización para que la Consejería de Fomento pueda recabar datos de la Administración competente de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Anexo III).

7.1.5. Documentación acreditativa de la solvencia económico – financiera consistente en un certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer el negocio jurídico, sin que en ningún caso conste en este certificado el importe de la citada proposición, así como para la implantación y desarrollo de la actividad planificada sobre la Parcela objeto de adquisición en los términos comprometidos en su proposición.

7.1.6. Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional:

- a) Relación de las obras de urbanización, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.2.2 del presente pliego.





- b) Relación de obras ejecutadas relacionadas con actividades deportivas y/o complementarias a este uso, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la lex artis ad hoc y se llevaron normalmente a buen término conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.2.2 del presente pliego.
- c) El equipo técnico y, en su caso, los organismos técnicos —en ambos casos, estén o no integrados en la empresa licitadora— de los que dispondrá para la ejecución del proyecto, incluidos el diseño y la ejecución de las obras de edificación y de urbanización complementarias para el desarrollo de la actividad deportiva y las complementarias a este uso. Dicho equipo técnico deberá incluir, como mínimo:
 - d) Un profesional con el Título de Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de actividades requeridas (i.e. redacción de documentación técnica exigible para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística habilitantes para la ejecución del proyecto de obras y puesta en funcionamiento de las actividades a desarrollar en la Innovación del PSI “Nueva Área Dotacional El Terminillo”.
 - e) Un profesional con el Título de Arquitecto Técnico o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas.
 - f) Un profesional con el Título de Ingeniero industrial, Ingeniero Técnico Industrial o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas
 - g) Un profesional con el Título de Arquitecto Técnico o titulación de grado equivalente, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de las actividades requeridas o similares para ejercer la labor de encargado de obras.
 - h) Los títulos académicos y profesionales del empresario y en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma en ambos casos, estén o no integrados en la estructura laboral de la empresa licitadora.
 - i) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes de la JCCM

Documentación a incorporar al SOBRE nº B: Oferta económica de compra y demás criterios del concurso.





La documentación integrante del sobre "B" que incluirá DOS SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente.

SOBRE "B.1" (Cerrado): "CRITERIOS QUE PARA SU CUANTIFICACIÓN EXIGEN UN JUICIO DE VALOR"

Este sobre deberá contener un **documento técnico** que exprese suficientemente la actividad a desarrollar. En todo caso, definirá de modo preciso las características generales del proyecto mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. A tal efecto deberá contener conforme al grado de detalle que define el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para cada subapartado que se solicita, al menos:

A. Una MEMORIA con los siguientes apartados.

- a. Memoria descriptiva: En este apartado se incluirá:
 - i. Identificación y Objeto del proyecto
 - ii. Agentes intervinientes en el proyecto y en la obra, si se conocen estos últimos, y la relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista.
 - iii. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida.
 - a) Datos de emplazamiento
 - b) Servicios urbanos existentes y otras redes de infraestructuras
 - c) Características del entorno
 - d) Características medioambientales
 - e) Planeamiento urbanístico de aplicación: Justificación de la propuesta en materia urbanística vigente, conforme a las prescripciones contenidas en la documentación relativa a la innovación del PSI y los informes sectoriales emitidos durante el trámite de concertación interadministrativa.
 - f) Programa de necesidades propuesto acorde a los fines perseguidos en la innovación del PSI.
 - iv. Descripción del proyecto.
 - a) Descripción general del proyecto y de los espacios exteriores adscritos, incluyendo las zonas verdes y la parcela dotacional pública, definiéndose la





solución arquitectónica más idónea conforme a lo previsto en la Innovación del PSI "Nueva Área Dotacional El Terminillo".

b) Descripción del edificio y de las características de la actividad a desarrollar Programa funcional Propuesto de cada una de las construcciones planteadas. Descripción general de los principales parámetros de las edificaciones, tales como; Estructura, Sistema envolvente, Compartimentación, Acabados, Acondicionamiento ambiental y de servicios.

v. Relación de superficies y otros parámetros, tales como:

a) Cuadros de superficies útiles y construidas.

b) Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado: altura de la edificación, retranqueos o separación a linderos, ocupación, edificabilidad, ...

c) Incidencia de las exigencias de protección contra incendios en el diseño propuesto.

vi. Prestaciones de las edificaciones: por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

b. Memoria constructiva

i. Sustentación de las edificaciones. Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

ii. Descripción del sistema estructural propuesto.

iii. Memoria constructiva: descripción no exhaustiva de los diferentes sistemas constructivos.

c. Justificación del cumplimiento de CTE y otras normas de carácter vinculante

i. Mención expresa del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

ii. Se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), siendo obligatorio la justificación del DB SI, y de aquellos aspectos relacionados con la accesibilidad/funcionalidad y la envolvente de las edificaciones que incidan directamente en el diseño.





- iii. Se justificará igualmente el cumplimiento de otras normas de ámbito autonómico y municipal sobre protección contra incendios, así como sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- d. Memoria de la actividad económica que se pretende implantar, teniendo en consideración su uso deportivo, concretando con suficiente grado de detalle la inversión, su financiación, objetivos, recursos propios o ajenos a emplear, calendario de puesta en funcionamiento, evolución previsible de la actividad económica, empleo directo e indirecto que se prevé crear, estructura económica, social y financiera de la empresa, entre otras, pudiendo ir acompañada, en su caso, de informes de entidades financieras.

- e. ANEJOS A LA MEMORIA
 - i. Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo.
 - ii. Plan o programa de ejecución de la obra.

B. PLANOS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Índice de Documentación gráfica:

a. PLANOS de Definición urbanística y de implantación

- i. Plano de situación
- ii. Plano de emplazamiento de parcela con referencia al planeamiento aprobado en la innovación del PSI y su justificación urbanística.
- iii. Planos de urbanización: Red viaria existente y propuesta (peatonal, rodada, aparcamiento, localización de zona de recogida de residuos domésticos...), localización de las distintas acometidas a la red municipal, parcela dotacional y parcelas de zonas verdes justificándose la dotación mínima que para estas establece el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento o lo recogido en el PGOU, según el caso, y que deberá tenerse en cuenta en el presupuesto del proyecto.

b. PLANOS de Definición arquitectónica del edificio

- i. Planos generales de distribución de todas las plantas y de la cubierta con indicación de que la edificación propuesta puede tener una solución estructural razonable;





señalando uso; distribución de núcleos húmedos; con indicación de cotas generales y superficies útiles y construidas, parciales y totales; a escala legible.

- ii. Alzados de cada fachada: acotando alturas totales; a escala legible.
- iii. Secciones longitudinales y transversales; a escala legible.

c. PLANOS de Seguridad en caso de incendio, conforme a justificación de CTE-SI

- i. Intervención de bomberos y evacuación exterior del edificio.
- ii. Plano/s donde se pueda observar la justificación del cumplimiento de normativa contraincendios donde se plasme al menos: Compartimentación de los edificios y resistencia al fuego de la estructura, Evacuación, Ubicación de instalaciones de protección contra incendios...

d. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Plano/s donde se pueda observar la Justificación de los aspectos del cumplimiento de la de normativa de utilización y accesibilidad que afecten al diseño arquitectónico donde se plasme al menos los siguientes parámetros:

- i. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. En graderíos: pendiente, longitud filas, anchuras, diferencia de cota máxima y barreras de protección.
- ii. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
- iii. Accesibilidad en el espacio urbanizado y en la edificación que se considere idóneo.

Los ficheros que se contengan en el soporte informático serán de los siguientes tipos:

- Para documentación escrita y gráfica, ficheros en formato .pdf, teniendo los planos una escala adecuada y suficiente para la representación de cuantos aspectos técnicos se deban justificar.
- Para planos, además del .pdf, ficheros DWG, propios del programa AutoCAD®, con las siguientes características:
 - Si se utilizan estilos de letra, forma, estilos de acotación, tipos de línea, etc., no incluidos de forma estándar en AutoCAD®, serán suministrados en ficheros independientes.
 - Se entregarán las referencias externas utilizadas en los dibujos, y sus nombres no tendrán camino, ubicándose en el mismo directorio/carpeta que el fichero "DWG".





- Para documentos elaborados por terceros que deban incorporarse sin tratamiento posterior, ficheros .pdf.

Esta documentación será valorada de acuerdo a los criterios establecidas en la Cláusula 9.

C. PRESUPUESTO

Con estimación global de cada capítulo. Se indicará el Presupuesto de Ejecución Material de la obra de edificación y urbanización necesaria (incluyendo zonas verdes) en cifras y letras, reflejando el importe estimado de la Gestión de Residuos, la Seguridad y Salud y el Control de Calidad.

Esta documentación será valorada de acuerdo a los criterios establecidos en el Anexo VI.

En ningún caso se incluirán en este sobre referencias ni documentos propios del Sobre B.2. La presentación de los mismos supondrá la exclusión del licitador.

SOBRE "B.2" (Cerrado): "OFERTA ECONÓMICA DE COMPRA DE SUELO Y APROVECHAMIENTO TIPO Y COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA COMO CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA".

a) **Oferta económica:**

En este sobre se incluirán las ofertas económicas formuladas conforme al modelo de los Anexos IV y V de este Pliego.

Las ofertas que se presenten podrán mejorar el precio de licitación fijado, siempre al alza.

Las ofertas se presentarán en forma escrita de forma legible y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estima fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta económica. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las ofertas que sean inferiores al precio base fijado en la Cláusula 2 serán automáticamente desechadas.





b) Compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar

La proposición referente a este compromiso, que tendrá carácter vinculante y será parte del negocio jurídico, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VIII del presente Pliego.

8. COMPOSICIÓN DE LA MESA Y CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.

Composición.

La mesa de contratación patrimonial que asistirá al órgano de contratación para la adjudicación del presente concurso estará integrada por:

Presidente/a: La Jefa del Servicio de Contratación de la Secretaría General.

Vocales:

- La jefa del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- La jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- Un/a representante de la Intervención de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Un/a representante del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.

Secretario/a: Un/a funcionario/a del Servicio de Contratación de la Secretaría General, con voz y sin voto.

Presidencia suplente: Técnico superior de apoyo de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.

Vocales suplentes:

- Un/a funcionario/a adscrito/a al Servicio de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento.
- Un/a representante de la Intervención Delegada en la Consejería de Fomento.
- Dos funcionarios/as técnicos/as especializados/as en el área objeto del contrato adscritos/as a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.





Secretario/a suplente: Un/a funcionario/a u otro tipo de personal adscrito/a al Servicio de Contratación.

9. EVALUCIÓN PREVIA Y ACTO DE APERTURA DE OFERTAS PRESENTADAS.

Apertura de los Sobres A y calificación de la documentación acreditativa de los requisitos previos.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación calificará la documentación integrante del Sobre A presentada en tiempo y forma por los licitadores. A estos efectos, previa convocatoria de la Mesa de Contratación, la presidencia ordenará la apertura del Sobre A y el/la Secretario/a certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Asimismo, la Mesa podrá recabar del licitador/a las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios. Dicha documentación no podrá presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

Serán rechazadas las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con la Administración, faltase alguno de los documentos requeridos en el apartado relativo al Sobre A, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales.

Apertura y examen de los Sobres B.1

En un plazo no superior a 7 días a contar desde la conclusión de la fase de apertura de los Sobres A, se procederá a la apertura de los Sobres B, identificados como “Criterios que para su cuantificación exigen un juicio de valor”, que se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de la documentación contenida en los Sobres A efectuada por la Mesa, identificando las proposiciones admitidas a CONCURSO, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

En este acto, sólo se procederá a la apertura de los sobres B.1, entregándose al órgano encargado de su valoración (Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo) la documentación contenida en los mismos. La mesa analizará las propuestas atendiendo a los





criterios y al procedimiento fijado en el presente pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

De todo lo actuado, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

Apertura y examen de los Sobres B.2

La apertura de los Sobres B.2 denominados "Oferta económica de compra de suelo y compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar" como criterios cuantificables de forma automática se realizará en acto público que se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en el Perfil de Contratante.

Con anterioridad se dará a conocer en este acto el resultado de la valoración de la documentación contenida en los Sobres B.1.

Seguidamente, la Mesa procederá a la apertura de los sobres B.2 de las proposiciones admitidas, dándose lectura a las ofertas económicas.

La oferta económica y el resto de documentación contenida en estos sobres será evaluada conforme a los criterios expresados en el Anexo VI.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, o comportase error manifiesto en el importe de la oferta, o existiese reconocimiento por parte del licitador/a de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la misma.

De todo lo actuado conforme a los apartados anterior, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

Cuando la Parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla con todos los requisitos señalados en el mismo. Si la Parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente pliego.

Si existiera un empate entre dos o más ofertas, el empate se decidirá por el orden establecido en el Anexo VI.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella, las posturas que se formularon y la puntuación asignada conforme a los criterios establecidos en el Pliego debidamente motivada. Dicha acta, contendrá la propuesta de adjudicación que se





elevará, por medio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, al titular de la Consejería de Fomento, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

10. ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA VENTA.

Adjudicación:

En el plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a elevación de la propuesta de adjudicación al titular de la Consejería de Fomento, se procederá a la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación podrá, no obstante, apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

Notificación:

Notificada la resolución de adjudicación, el adjudicatario procederá a:

- 10.1.1 Realizar en el plazo máximo de un mes el pago del precio total del inmueble, único y al contado, aplicando al importe del precio la garantía depositada si esta hubiera sido depositada en efectivo.

En el supuesto de que se hubiera optado a la compra del 10% del aprovechamiento lucrativo se procederá en el mismo plazo de un mes al pago al contado del precio del mismo

A solicitud del interesado de forma motivada, y previo informe de la Dirección General competente en materia de Planificación Territorial y Urbanismo el plazo para el pago único o total podrá ampliarse hasta un máximo de tres meses.

- 10.1.2 En un plazo de 15 días acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Para la acreditación de las obligaciones tributarias con el Estado, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y con la Seguridad Social se podrá suscribir el Anexo III de autorización al órgano de contratación.

En la notificación se informará al adjudicatario que, si renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como





garantía, sin perjuicio de la indemnización por los eventuales daños que se hubieran producido. En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, si la hubiere, bien a la declaración del concurso como desierto.

También se harán constar los gastos que deba soportar el adjudicatario, en los términos previstos en la cláusula 11.2 de este pliego.

Publicación.

La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en el art. 128 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

11. PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA Y OTROS GASTOS.

La forma de pago del precio será al contado, el cual será abonado por el adjudicatario en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación en el lugar y forma establecido salvo que hubiera solicitado la ampliación de plazo en los términos previstos en el apartado 10.2 del presente pliego en cuyo caso se estará al plazo establecido previo informe de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

Asimismo, dentro del mismo plazo, deberá proceder y acreditar el pago de los gastos previstos en la cláusula 10.2 de este pliego, en los términos también establecidos en la notificación de la adjudicación.

Efectuado el pago, el comprador lo comunicará y justificará debidamente a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, la cual previa comprobación del ingreso procederá, en su caso, a la devolución o cancelación de la garantía constituida.

Transcurrido el plazo sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios.

Otros Gastos: Todos los gastos originados con motivo de la celebración de este concurso, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios

12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1 El adjudicatario de los terrenos asume las siguientes obligaciones:

12.1.1 Obligación de redacción y presentación de los proyectos de ejecución:





El proyecto de ejecución de la edificación propuesta con su correspondiente urbanización del área dotacional, deberá ajustarse al Acuerdo de 1.08.2022 del Consejo de Gobierno de aprobación definitiva de la innovación del PSI (Anexo IX) así como a la normativa en vigor, especialmente en lo que se refiere a las previsiones del Código Técnico de la Edificación, la normativa urbanística de Castilla-La Mancha y las ordenanzas municipales que le sean de aplicación.

La presentación del Proyecto de Ejecución se hará en el plazo máximo de tres (3) meses desde la notificación de la adjudicación del presente concurso.

12.1.2 Obligación de información a la Consejería de Fomento del desarrollo de las obras:

El adjudicatario deberá remitir información a la Consejería de Fomento al Servicio de Planeamiento Supramunicipal, con una periodicidad mensual, sobre el estado de tramitación de los permisos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y construcción y, una vez iniciadas las obras, sobre el grado de avance de dichas obras.

Durante el desarrollo de las obras, la Consejería de Fomento se reserva la facultad de inspeccionar las obras ejecutadas en cualquier momento, con el objeto de comprobar el efectivo grado de avance de las obras. En caso de advertirse la existencia de alguna divergencia respecto al contenido de los informes aportados por el adjudicatario, la Consejería de Fomento lo advertirá al adjudicatario, quien deberá, en el plazo de 10 días, aclarar la cuestión planteada.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado, la Consejería de Fomento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto.

12.1.3 Obligación de ejecutar las obras en los plazos máximos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva de la innovación del proyecto de singular interés y en los dispuestos en este pliego.

El adjudicatario se compromete a ejecutar e iniciar las obras incluidas en el objeto del presente negocio jurídico, tanto de urbanización como de edificación, dentro de los plazos totales y parciales recogidos en la prescripción complementaria cuarta al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022 por el que se aprueba definitivamente la Innovación para la agrupación de parcelas del PSI "Área Dotacional El Terminillo en Cuenca", promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento.

Las obras de urbanización y edificación, en todo caso, deberán iniciarse en el plazo máximo de un (1) año desde la adjudicación del concurso y en un mes desde la aprobación definitiva de los proyectos técnicos de ejecución que definan las obras,





debiendo en todo caso concluir en el plazo total máximo de cuatro (4) años desde la aprobación definitiva de la innovación del PSI "Área Dotacional El Terminillo en Cuenca".

En el caso de no iniciar las obras de construcción dentro de los plazos señalados en este Pliego o en la resolución de adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 22/1986, de 1 de abril de 1986, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, la Consejería de Fomento podrá recuperar la parcela adjudicada, sin que medie indemnización alguna al adjudicatario por este concepto.

Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado, pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, la Consejería de Fomento podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela y la edificación realizada sin que medie indemnización alguna al adjudicatario por este concepto.

12.1.4 Obligación de cumplir las normas urbanísticas de aplicación

El adquirente se compromete a cumplir las disposiciones de ordenación territorial y urbanísticas vigentes respecto a las actuaciones que deben llevarse a cabo en el ámbito de la innovación del PSI.

12.1.5 Obligación de destinar la parcela a las actividades de carácter deportivo y complementario a este uso, incluidas en la oferta

El adquirente se compromete a destinar la Parcela a la construcción y desarrollo de la actividad deportiva y/o otros usos complementarios destinados al fomento de la salud y el deporte incluidos en la innovación del PSI, en los términos previstos en la Memoria a que se refiere la cláusula 7.2 de este Pliego, al menos durante el periodo de tiempo indicado en su proposición y, en todo caso, nunca inferior a 10 años desde el inicio de la actividad en la Parcela objeto del presente negocio jurídico

Esta circunstancia deberá hacerse constar en la escritura de formalización de la enajenación y en su inscripción en el Registro de la Propiedad.

12.1.6 Obligación de no enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no haya terminado la edificación.

El adjudicatario no podrá enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no haya terminado la edificación, sin autorización de la Consejería de Fomento a través de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo. No obstante, la anterior prohibición de disponer, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo podrá autorizar en tal caso la cesión de los derechos del adquirente del suelo en un





nuevo adquirente siempre que quede suficientemente acreditado la solvencia económica, técnica y profesional del nuevo adquirente, y el carácter no especulativo de la enajenación. El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente, desde el momento en que quede formalizada la nueva enajenación en escritura pública, previamente autorizada por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

12.1.7 Obligación de inicio de la actividad

Antes de iniciar el desarrollo de la actividad, el adjudicatario deberá facilitar a la Consejería de Fomento la documentación acreditativa de la finalización de las obras de urbanización y edificación; entre otros, "Libro del Edificio", dossier acreditativo del final de las obras de urbanización con un nivel de detalle similar al "Libro del Edificio", justificante de la inscripción de la actividad en el Registro Industrial junto con copia de los documentos que hayan servido para la misma (no sujetos a secreto industrial), etc.

El inicio del desarrollo de la actividad en las instalaciones diseñadas por el adjudicatario habrá de ajustarse a la programación indicativa definida en la documentación de CONCURSO.

En todo caso, el inicio de la actividad no podrá iniciarse por el adjudicatario antes de contar con los correspondientes permisos y autorizaciones previstos en la normativa actual aplicable.

12.1.8 Obligación de reparación de los desperfectos ocasionados

El adjudicatario deberá reparar a su cargo los daños y desperfectos causados sobre las vías públicas o sobre cualquier espacio o servicio que sean consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización o de edificación.

12.1.9 Suscripción de un seguro de responsabilidad civil

El adjudicatario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños derivados de la ejecución de las obras. La Consejería de Fomento podrá exigir al adjudicatario la exhibición de la póliza que acredite que, efectivamente, dispone del citado seguro.

12.1.10 Obligación de otorgar ante Notario la escritura pública de compraventa de suelo.

El adjudicatario deberá otorgar ante Notario la escritura pública de compraventa de suelo y presentarla a inscripción en el plazo máximo de un mes en el Registro de la Propiedad, respondiendo de los daños o perjuicios que pueda ocasionar su incumplimiento.





12.2 Régimen de Incumplimientos y efectos.

En el caso de no iniciar las obras de construcción dentro de los plazos señalados en este Pliego o en la resolución de adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 22/1986, de 1 de abril de 1986, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, la Consejería de Fomento podrá recuperar la parcela adjudicada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de la tercera parte del precio de dicha adjudicación.

En el caso de enajenar, gravar o hipotecar la parcela adjudicada antes de terminar la edificación, con infracción de lo establecido en el art. 42 del transcrito Decreto 22/1986, de 1 de abril de 1986, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, la Consejería de Fomento podrá recuperar la parcela adjudicada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de la tercera parte del precio de dicha adjudicación.

Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado, pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, la Consejería de Fomento podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela y la edificación realizada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de la tercera parte del precio de dicha adjudicación. El cómputo se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante inspección de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, cuyo resultado se recogerá en el acta correspondiente y servirá de base para la valoración, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren en el proyecto aprobado o autorizado por la Consejería de Fomento. En todo caso, la valoración será aprobada por el Consejero de Fomento.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado, la Consejería de Fomento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden la Consejería de Fomento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de lo ordenado o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria de acuerdo con lo que establece el Art. 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE, 2 de octubre)

El incumplimiento de cualquiera otra obligación impuesta en el Pliego, así como de las que en virtud del mismo se haya comprometido expresamente el licitador en su propuesta formulada, podrán dar lugar de manera motivada y con ponderación adecuada de los intereses públicos





concurrentes y previo informe de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo y del Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento, a la resolución del contrato.

13. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Escritura pública.

Una vez efectuado y comunicado el pago total del precio de la compraventa, el negocio jurídico se elevará a público en el plazo de un mes. El expediente patrimonial completo será remitido a la Secretaría Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca que contendrá entre otra documentación, borrador de minuta, certificación acreditativa de los pagos efectuados, factura de compra, y demás documentos identificativos del inmueble.

En tal caso, la Secretaría Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca le comunicará fecha y hora para otorgar escritura ante el Notario que por turno corresponda, o que sea designado por el adjudicatario de los de la localidad donde se sitúe el inmueble.

El adjudicatario asumirá a su costa los gastos de Notaría e impuestos correspondientes (IBI etc...).

En los contratos de enajenación de suelo se harán constar necesariamente las circunstancias siguientes:

- a) Descripción de los terrenos objeto de enajenación.
- b) Precio de la enajenación y forma de pago.
- c) Compromiso de contribuir al coste de las obras de urbanización en la proporción que corresponda, por parte del adquirente, cuando se trate de terrenos que no se hallen totalmente urbanizados al tiempo de la enajenación.
- d) Condiciones a que debe sujetarse la edificación con arreglo a los Planes y Ordenanzas.
- e) Plazo dentro del cual haya de edificarse.
- f) Condiciones en las que el adquirente pueda transferir el dominio de los terrenos adquiridos.
- g) Garantías, en su caso, del cumplimiento de las anteriores condiciones por el adquirente.

Las obligaciones impuestas en cumplimiento de las previsiones de Planes y Ordenanzas determinan el destino, a efectos constructivos, de las parcelas adjudicadas, en cualquiera de las formas de adjudicación, por lo que tendrán carácter real y, en consecuencia, no se





extinguen por la pérdida del dominio o posesión por el adjudicatario, quedando obligados quienes lo sucedan legalmente.

En dicha escritura se hará constar igualmente que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignan, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

Inscripción registral.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de un mes y proceder en el mismo plazo a solicitar el cambio de titularidad ante el Catastro. De ambos extremos, se dará conocimiento a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, y para ello se dispondrá de un plazo de un mes a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará nota simple registral de titularidad y cargas y la correspondiente alteración catastral.

El adjudicatario asumirá a su costa los gastos de Registro correspondientes.

14. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los actos relativos a la preparación y adjudicación de este contrato podrán ser impugnados, previo agotamiento de la vía administrativa, en su caso, ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Los efectos y extinción del contrato serán impugnables ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción civil.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Pliego ha sido informado favorablemente, en fecha 14 de diciembre de 2022, por el Servicio Jurídico y aprobado por Resolución del Consejero de Fomento de 15 de diciembre de 2022

EL JEFE DE ÁREA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO





Castilla-La Mancha



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

ANEXO I.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA

“...**tampoco necesita someterse a procedimientos reglados de Evaluación de Impacto Ambiental**” porque los nuevos usos propuestos en las parcelas resultantes como construcción de campos de fútbol, pabellón o uso hotelero tampoco están incluidos en los supuestos establecidos en los Anexos I y II de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, ambos por parte de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

16. CONFORMIDAD DE LA ORDENACION URBANISTICA CON PLANEAMIENTO VIGENTE (art 20.1.j TRLOTAU)

La presente Innovación del PSI no altera los objetivos básicos del Proyecto de Singular Interés “Nueva Área Dotacional El Terminillo” Cuenca (PSI), que fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de septiembre de 2009 (DOCM nº 183 de fecha 18 de septiembre de 2009).

Este documento establece la ordenación y determinaciones urbanísticas de aplicación a los terrenos de su ámbito y que en la medida que es disconforme en parte con la ordenación del Plan de Ordenación Municipal de Cuenca éste procederá a la tramitación urbanística oportuna.

Los cambios propuestos afectan al documento aprobado en cuanto a la agrupación y ordenación de las parcelas dotacionales que se han detallado en este documento, así como el paso de parcela Demanial a patrimonial mediante la desafectación tácita del bien (artículos 41, 42, 43 y 39 de la Ley 9/2020 de Patrimonio de la JCCM) como consecuencia de la aprobación definitiva de la presente innovación por parte del Consejo de Gobierno.

La enajenación que corresponde a esta INNOVACION del PSI se hará de acuerdo con los artículos 79.3 y 79.4 del TRLOTAU.

De acuerdo al artículo 20.1.j) de TRLOTAU esta INNOVACION conlleva un documento de refundición “*Cuando la alteración o innovación prevista ..., pueda comportar la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación territorial y urbanística vigente, se elaborará la documentación técnica y normativa precisa para la tramitación de la modificación o, en su caso, revisión del planeamiento vigente y un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.*”

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS “ÁREA DOTACIONAL EL TERMINILLO” en Cuenca, promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.
Toledo, a 10 de agosto de 2022
LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez



La propuesta planteada dispone de una ordenanza particular e independiente, reflejada en las normas zonales para las parcelas objeto de la Agrupación y que recoge determinaciones urbanísticas propias y ligadas al uso previsto.

No son necesarias normas transitorias a la vista de la titularidad del suelo y de la promoción pública del instrumento.

El planeamiento municipal adaptado recogerá el contenido de la presente Innovación.

17. REGIMEN JURIDICO DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA INNOVACION DEL PSI

ANTECEDENTES

La aprobación definitiva del vigente PSI supuso la calificación del área de El Terminillo de Cuenca como sistema general de dotaciones públicas, con destino a los usos previstos en tal instrumento de ordenación aprobado (sanitario-asistencial, deportivo, cultural, administrativo-institucional viario).

De acuerdo con la Preliminar 11 del TRLOTU, los sistemas generales tienen la calificación de bien de dominio público, incorporándose al patrimonio público del suelo de la Junta de las Comunidades de Castilla-La Mancha, y, afectándose a esos usos públicos previstos en el PSI, debiendo destinarse como bienes integrantes de ese patrimonio de acuerdo con el art 79 TRLOTU a esos usos dotacionales públicos.

Esa afección como bienes de dominio público se produjo de manera automática con la aprobación definitiva del vigente PSI por parte del Consejo de Gobierno, dado que de conformidad con lo previsto en el artículo 42.1 a) TRLOTAU la aprobación de los Proyectos de Singular Interés producirá, de conformidad con su contenido la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

DESAFECTACIÓN

La presente Innovación del PSI conserva la clasificación de suelo urbanizable de la superficie incluida en su ámbito (41.339,43 m²) y mantiene el uso global mayoritario previsto para los terrenos afectados (dotacional).

No obstante, aunque el PSI vigente no preveía edificabilidad lucrativa para las parcelas dotacionales públicas (parcelas 4, 5, 6, 7 y 8) puesto que se destinaban íntegramente a fines de

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.
Toledo, a 10 de agosto de 2022

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez



naturaleza pública, con la presente Innovación, se modifica la calificación de la parcela resultante (7-PSI-D-D) que pasa a tener un uso dotacional privado con un aprovechamiento de 10.541,56 m²c.

Lo anterior determina, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 39.2 TRLOTAU y 120.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, la necesidad de efectuar las cesiones de dotaciones y zonas verdes (parcelas 8-PSI-D, 9-PSI-ZV1, 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3) además del 10% de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor de la administración actuante.

Asimismo, el carácter de bien patrimonial que la parcela adquiere como consecuencia de la presente Innovación posibilita su posterior enajenación mediante concurso de acuerdo con los artículos 79.3 y 79.4 del TRLOTAU y 172 del RAE.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez

MODIFICACIONES EN LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIONES EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Como ya se ha dicho, el objeto de la presente INNOVACION del PSI es la agrupación de parcelas dotacionales públicas y la desafectación y vinculación a un nuevo uso dotacional privado, con el consiguiente consumo de aprovechamiento y obligatoriedad de cesiones.

Los suelos objeto de la INNOVACION del PSI se clasifican como suelo urbanizable.



El régimen jurídico de la clase de suelo urbanizable está contenido en los artículos 51.1.1.2, 31.1.c) y d) y 109 b) del TRLOTAU. El régimen jurídico de la clase de suelo urbano está contenido en los artículos 51.1.1.2, 69.1 y 109 del TRLOTAU.

Complementariamente a lo que el PSI vigente establecía, la presente INNOVACION del PSI asigna aprovechamiento urbanístico lucrativo para las antiguas parcelas 6,7,8,9,10 y 11, reparceladas como 7-PSI-D-D, 8-PSI-D, 9-PSI-ZV1, 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3, y procediendo a la consiguiente materialización de reservas de suelo para dotaciones públicas y la reserva de suelo para cesión de aprovechamiento lucrativo.

MODIFICACIONES EN LA CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Para el caso de las parcelas dotacionales privadas el aprovechamiento y consiguiente intensidad edificatoria se estipulan en las fichas de cada parcela que se adjuntan en anexo III

ZONIFICACION.

Actualmente la parcelación previa a la agrupación se dispone conforme a la siguiente tabla

AMBITO DE ACTUACION	
SUELO URBANIZABLE	superficie m ² s
DSA. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	
SG-PSI-DSA	189.217,85
	189.217,85
DCU. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO CULTURAL	
SG-PSI-DCU-1	19.602,60
SG-PSI-DCU-2	3.057,09
	22.659,69
DDE. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	
SG-PSI-DDE	10.679,74
	10.679,74
DAI. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO- INSTITUCIONAL	
SG-PSI-DAI-1	4.000,00
SG-PSI-DAI-2	4.000,00
	8.000,00
DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES	
SG-PSI-DC-1 (566 plazas de aparcamiento) de las cuales 24 son accesibles	82.186,14
SG-PSI-DC-2 (76 plazas de aparcamiento) -	9.882,82
	92.068,96
TOTAL=	322.626,24
OBRAS DE CONEXION	
EN SUELO URBANO (DENTRO DE LA UE-25)	
superficie m ² s	
VG-41 (66 plazas de aparcamiento) de las cuales 4 son accesibles	16.407,60
VG-42 (94 plazas de aparcamiento) de las cuales 4 son accesibles	17.477,00
	33.884,60
EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA	
superficie m ² s	
VG-309	2.520,61
	2.520,61
EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
superficie m ² s	
ENLACE N-320	66.184,34
	66.184,34
TOTAL=	102.589,55
SUPERFICIE TOTAL AFECTADA POR EL PSI =	425.215,79

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca" promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.
Toledo, a 10 de agosto de 2022
LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

Tras la agrupación de parcelas derivada de la INNOVACION del PSI la zonificación conjunta es la siguiente:

ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
SUELO URBANIZABLE	superficie m ² s
DSA. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	
SG-PSI-DSA	189.217,85
	189.217,85
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y TERCIARIO	
7-PSI-D-D	35.138,52
8-PSI-D	2.066,97
9-PSI-ZV1	1.098,55
9-PSI-ZV2	2.059,33
9-PSI-ZV3	976,06
	41.339,43
DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES	
SG-PSI-DC-1 (566 plazas de aparcamiento) de las cuales 24 son accesibles	82.186,14
SG-PSI-DC-2 (76 plazas de aparcamiento) -	9.882,82
	92.068,96
TOTAL =	322.626,24
OBRAS DE CONEXIÓN	
EN SUELO URBANO (DENTRO DE LA UE-25)	
VG-41 (68 plazas de aparcamiento) de las cuales 4 son accesibles	16.407,60
VG-42 (94 plazas de aparcamiento) de las cuales 4 son accesibles	17.477,00
	33.884,60
EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA	
VG-309	2.520,61
	2.520,61
EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
ENLACE N-320	66.184,34
	66.184,34
TOTAL =	102.589,55
SUPERFICIE TOTAL AFECTADA POR EL PSI =	425.215,79

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

Toledo, a 10 de agosto de 2022
LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez

CESIONES

En las parcelas de uso y destino dotacional público no existe zona alguna con edificabilidad lucrativa. Sin embargo en la parcela 7-PSI-D-D sí existe aprovechamiento lucrativo y cesiones que se plasman en las parcelas 9-PSI-ZV1, 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3, 8-PSI-D.



PARCELA INNOVACION PSI	M2	PARCELA registro	USO	COMPATIBILIDAD	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	M2 EDIFICABILIDAD
7-PSI-D-D	35.138,52 m2		DUC-D-D Dotacional - Deportivo	PSI-D-D	dotacional de categorías 1ª o 5ª	B+4+CU	10.541,56 m2
8-PSI-D	2.066,97 m2		DUC-D Dotacional -	PSI-D	DOTACIONAL		
9-PSI-ZV1	1.098,55 m2		DUC-ZV ZONA VERDE	PSI-ZV1	ZONA VERDE		
9-PSI-ZV2	2.059,33 m2		DUC-ZV ZONA VERDE	PSI-ZV2	ZONA VERDE		
9-PSI-ZV3	976,06 m2		DUC-ZV ZONA VERDE	PSI-ZV3	ZONA VERDE		
	41.339,43 m2						10.541,56 m2

La parcela con aprovechamiento lucrativo es:

D-D: Dotacional (uso global-OE) de equipamiento (uso pormenorizado-OD) deportivo 7-PSI-D-D de 35.138,52 m2s con las determinaciones urbanísticas recogidas en la ficha. Es el suelo con aprovechamiento lucrativo destinado a la construcción del campus deportivo,

Esta parcela motiva la adecuación de estándares de cesión:

D: Dotacional (uso global-OE) de equipamiento (uso pormenorizado-OD) dotacional. Es el suelo de cesión. La reserva total es de 2.066,97 m2s. Libre de edificabilidad por ser dotación pública

D-ZV: Zona verde de cesión. Se reservan sendas parcelas de 1.098,55 m2, 2.059,33 m2 y 976,06 m2.

10% de cesión de aprovechamiento lucrativo

18. DOCUMENTACION EN RAZON DE IMPACTO DE GENERO (art 6.3.Ley de Igualdad 12/2010)

Al no tratarse esta INNOVACIÓN del PSI de un Plan sino de un proyecto, no es preceptivo el Informe de Impacto de género de acuerdo con la Ley 12/2010, de 18 de noviembre. Sin embargo dada la repercusión social y la implicación de los agentes se acompaña en anexo una análisis detallado de dicho impacto

19. CONCLUSION

Los técnicos que suscriben desean a través de la presente memoria y resto de documentos que componen la INNOVACION DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERES, haber especificado las características del planeamiento propuesto.


Fdo.: CARMELO FERNANDEZ MILITINO
Arquitecto TYM asociados


Fdo.: CRISTINA VIÑA OLORON
Abogada

Julio de 2022





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

Toledo, a 10 de agosto de 2022
LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez

ANEXO III. AVANCE DOCUMENTACION DE REFUNDICION (art 20.1.j TRLOTAU)

ARTÍCULO 13. NORMA ZONAL DOTACIONAL- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D-D) (OE).

Se incluye en esta norma, la **parcela 7-PSI-D-D**.

Uso mayoritario (OE): Dotacional de equipamiento deportivo.

Usos compatibles (OD):

- Cualquier uso dotacional de equipamientos (dotacional de categorías 1ª a 5ª según nomenclatura del PGOU vigente).
- Uso terciario comercial, salvo grandes superficies (terciario clase A, categoría 1ª en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente)), hotelero (terciario clase C, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), de oficinas (terciario clase B, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) y recreativo (terciario clase D, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) . .
- Uso Residencial (categoría 3ª y 4ª) en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).
- Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

Usos globales prohibidos (OD): industrial y residencial unifamiliar o plurifamiliar, salvo para la vivienda familiar de quien custodie la instalación, o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): 0,30 m²c/m²s.

Cómputo de edificabilidad: Los componentes de fachada, cubierta o sombreado cuya misión sea mejorar la eficiencia y la sostenibilidad del edificio no computarán edificabilidad. Las instalaciones, patinillos, ascensores o equipos en cubierta, aunque estén tapados no computarán edificabilidad. Los espacios cubiertos abiertos por al menos un lado no computarán edificabilidad. Por debajo de la rasante 0 la edificación no computará aprovechamiento

Altura máxima (OD): la necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Número máximo de plantas sobre rasante (OD): B+4+C < 24m

Medición de Alturas: La altura máxima se tomará desde la rasante marcada en el plano 14 en cada una de las calles hasta la coronación del edificio.

La altura entre forjados será la necesaria para el uso a desarrollar

Número mínimo de plantas sobre rasante (OD): no se limita Plantas bajo rasante (OD): no se limita

Retranqueos (OD): no se establece retranqueo obligatorio alguno, salvo los que se deriven de la legislación sectorial de aplicación.

Vuelos: 1,25 m máximo sobre la alineación máxima

Fondo máximo edificable (OD): libre dentro de las alineaciones establecidas

Parcela mínima edificable (OD): La que figura en la documentación gráfica.

Porcentaje de ocupación máxima de parcela (OD): libre dentro de las alineaciones marcadas en los planos de ordenación.



Alineaciones y rasantes (OD): las reflejadas en los planos de ordenación.

Tipología y morfología edificatoria (OD): la necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Dotación de aparcamiento en parcela (OD): La establecida en el PGOU y que corresponde en función del evento y superficie materializada.

ARTÍCULO 14. NORMA ZONAL DOTACIONAL PÚBLICA(D) (OE).

Se incluye en esta norma, la **parcela 8-PSI-D.**

Uso mayoritario (OE): Dotacional público.

Usos compatibles (OD):

-Cualquier uso dotacional de equipamientos (prestaciones a) a g) , según nomenclatura del PGOU vigente).

-Uso terciario comercial, salvo grandes superficies (terciario clase A, categoría 1ª en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) , hotelero (terciario clase C, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente), de oficinas (terciario clase B, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) y recreativo (terciario clase D, en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente) . .

-Uso Residencial (categoría 3ª y 4ª), residencia de deportistas, estudiantes, tercera edad en cualquier situación, según nomenclatura del PGOU vigente).

-Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a los fines dotacionales previstos.

Usos globales prohibidos (OD): industrial y residencial unifamiliar o plurifamiliar, salvo para la vivienda familiar de quien custodie la instalación, o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Coefficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): Edificabilidad libre.

Altura máxima (OD): la necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

Número máximo de plantas sobre rasante (OD): $B+4+C < 24m$

Número mínimo de plantas sobre rasante (OD): no se limita Plantas bajo rasante (OD): no se limita

Retranqueos (OD): no se establece retranqueo obligatorio alguno, salvo los que se deriven de la legislación sectorial de aplicación.

Fondo máximo edificable (OD): libre dentro de las alineaciones establecidas

Parcela mínima edificable (OD): La que figura en la documentación gráfica.

Medición de Alturas: La altura máxima se tomará desde la rasante marcada en el plano 14 en cada una de las calles hasta la coronación del edificio.

La altura entre forjados será la necesaria para el uso a desarrollar

Porcentaje de ocupación máxima de parcela (OD): el necesario para el correcto funcionamiento de la instalación.

Alineaciones y rasantes (OD): las reflejadas en los planos de ordenación.

Tipología y morfología edificatoria (OD): las necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación.

Dotación de aparcamiento en parcela (OD): será la establecida en el apartado de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.



ARTÍCULO 15. NORMA ZONAL DOTACIONAL ZONA VERDE (ZV) (OE).

Se incluyen en esta norma, las **parcelas 9-PSI-ZV1, 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3.**

Uso mayoritario (OE): Zona verde pública.

Usos compatibles (OD):

-Cualquier otro uso de los incluidos en las normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Cuenca, siempre que coadyuve a la finalidad de zona verde.

Usos globales prohibidos (OD): Todos los demás.

Coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante (OD): Sin edificabilidad.

Otras: La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, umbráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez

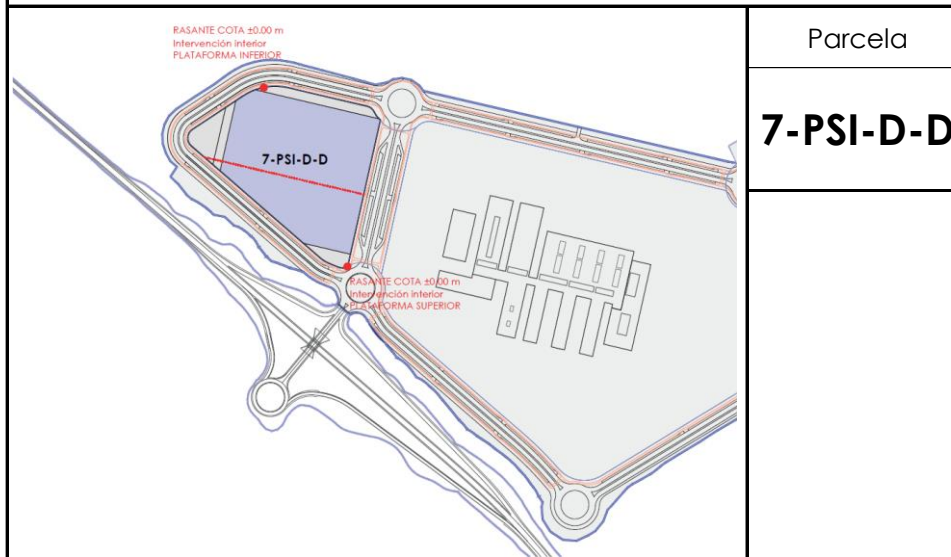
ANEXO V. FICHAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DE LA INNOVACION

NORMAS PARTICULARES INNOVACION PSI EL TERMINILLO

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA

ZONA OESTE

1.- IDENTIFICACIÓN



Parcela

7-PSI-D-D

Denominación	Parcela 7 Zona Oeste El Terminillo
Clasificación	Urbanizable
Calificación	Dotacional Privado
Calificación pormenorizada	Dotacional - Deportivo

2.- SUPERFICIES (m2)

Parcela	35.138,52
Servidumbre de uso público	0
Parcela mínima	La que figura en el PSI

3.- APROVECHAMIENTO

Superficie edificable máxima (m2)	10.541,56
-----------------------------------	-----------

4.- USOS

Uso pormenorizado	Dotacional deportivo
Usos Compatibles o prohibidos	Conforme a artículo 13 de Normas Particulares de esta Innovación de PSI

5.- ORDENACIÓN

Altura de la edificación	B+4+C < 24 m
Fondo máx. (m)	Conforme a planos
Alineación obligatoria	No se establece

6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela podrá alcanzar el 100% de la misma siempre que se respeten los parámetros de afección de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.
El 25% de dicha superficie deberá ser ajardinada, arbolada o de campos deportivos.

7.- OBSERVACIONES

Se establece una plataforma según planos para la determinación del nivel de rasante 0.
Por debajo de ella las construcciones no computarán edificabilidad.
Las instalaciones o equipos en cubierta no computarán edificabilidad.

Los componentes de fachada, cubierta o sombreado cuya misión sea mejorar la eficiencia y la sostenibilidad del edificio no computarán edificabilidad.



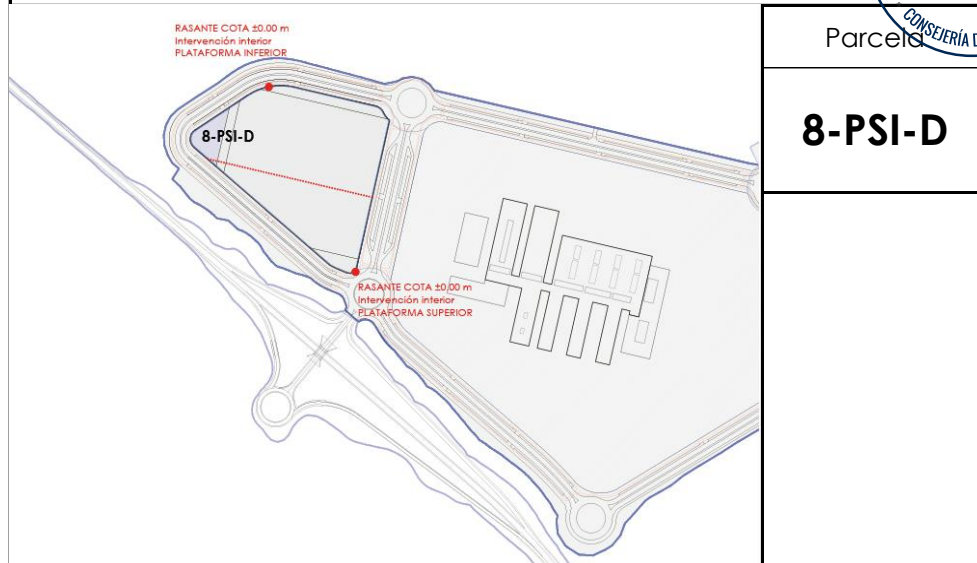


NORMAS PARTICULARES INNOVACION PSI EL TERMINILLO

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA

ZONA OESTE

1.- IDENTIFICACIÓN



Parcela

8-PSI-D

Denominación Parcela 8 Zona Oeste El Terminillo

Clasificación Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)

Calificación Dotacional Público

Calificación pormenorizada Dotacional

2.- SUPERFICIES (m2)

Parcela 2.066,97

Servidumbre de uso público 0

Parcela mínima La que figura en el PSI

3.- APROVECHAMIENTO

Superficie edificable máxima (m2) libre dentro de alineaciones

4.- USOS

Uso pormenorizado Dotacional Público

Usos Compatibles o prohibidos Conforme a artículo 14 de Normas Particulares de esta Innovación de PSI

5.- ORDENACIÓN

Altura de la edificación B+4+C < 24 m

Fondo máx. (m) Conforme a planos

Alineación obligatoria No se establece

6.- OBSERVACIONES

Parcela de cesión.



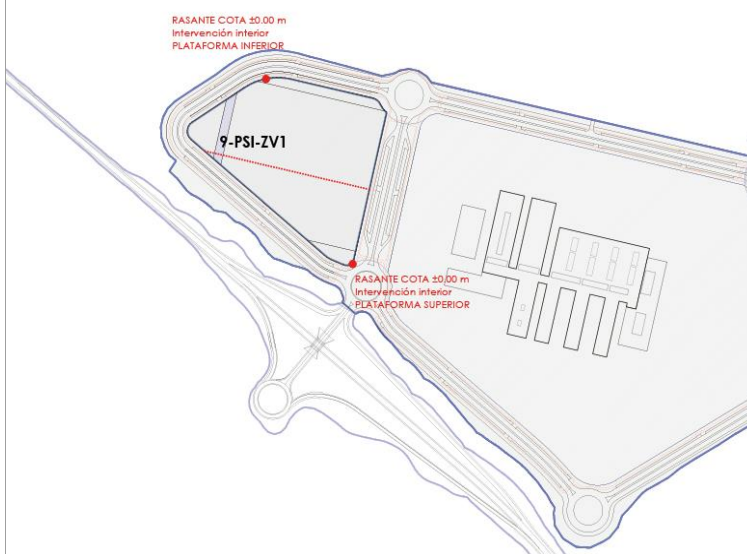


NORMAS PARTICULARES INNOVACION PSI EL TERMINILLO

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA

ZONA OESTE

1.- IDENTIFICACIÓN



Parcela

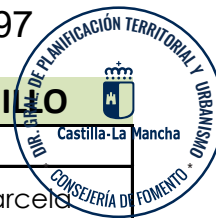
9-PSI-ZV1

Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo	
Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)	
Calificación	Dotacional Público	
Calificación pormenorizada	Zona Verde	
2.- SUPERFICIES (m2)		
Parcela		1.098,55
Servidumbre de uso público		0
Parcela mínima	La que figura en el PSI	
3.- APROVECHAMIENTO		
Superficie edificable máxima (m2)		0,00
4.- USOS		
Uso pormenorizado		Zona verde
Usos tolerados		Conforme a PGOU
5.- ORDENACIÓN		
Altura de la edificación		0,00
Fondo máx. (m)		Conforme a planos
Alineación obligatoria	No se establece	
6.- OBSERVACIONES		
Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, ombráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros		

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

Toledo, a 10 de agosto de 2022
LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez



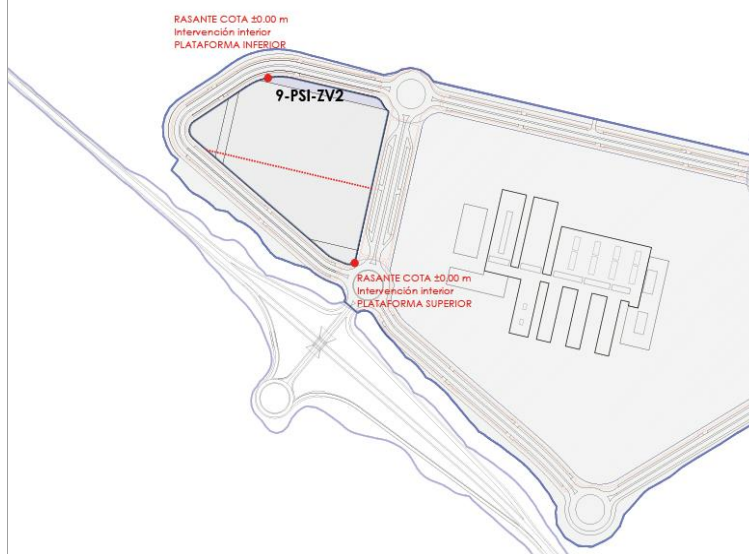


NORMAS PARTICULARES INNOVACION PSI EL TERMINILLO

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA

ZONA OESTE

1.- IDENTIFICACIÓN



Parcela

9-PSI-ZV2

Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo	
Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)	
Calificación	Dotacional Público	
Calificación pormenorizada	Zona Verde	
2.- SUPERFICIES (m2)		
Parcela		2.059,33
Servidumbre de uso público		0
Parcela mínima	La que figura en el PSI	
3.- APROVECHAMIENTO		
Superficie edificable máxima (m2)		0,00
4.- USOS		
Uso pormenorizado		Zona verde
Usos tolerados		Conforme a PGOU
5.- ORDENACIÓN		
Altura de la edificación		0,00
Fondo máx. (m)		Conforme a planos
Alineación obligatoria	No se establece	
6.- OBSERVACIONES		
Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, ombráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros		

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez



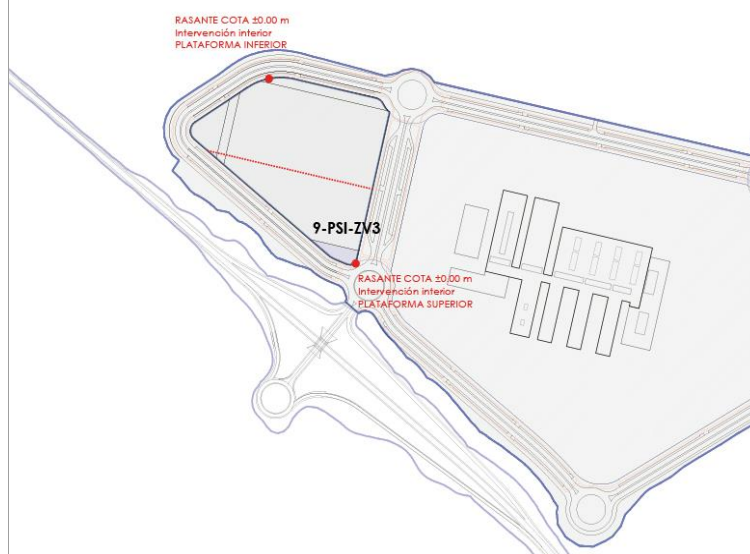


NORMAS PARTICULARES INNOVACION PSI EL TERMINILLO

INNOVACIÓN PROYECTO SINGULAR INTERÉS EL TERMINILLO CUENCA

ZONA OESTE

1.- IDENTIFICACIÓN



Parcela

9-PSI-ZV3

Denominación	Parcela 9 Zona Oeste El Terminillo	
Clasificación	Urbanizable (hasta completar ejecución de obras de urbanización)	
Calificación	Dotacional Público	
Calificación pormenorizada	Zona Verde	
2.- SUPERFICIES (m2)		
Parcela	976,06	
Servidumbre de uso público	0	
Parcela mínima	La que figura en el PSI	
3.- APROVECHAMIENTO		
Superficie edificable máxima (m2)	0,00	
4.- USOS		
Uso pormenorizado	Zona verde	
Usos tolerados	Conforme a PGOU	
5.- ORDENACIÓN		
Altura de la edificación	0,00	
Fondo máx. (m)	Conforme a planos	
Alineación obligatoria	No se establece	
6.- OBSERVACIONES		
Parcela de cesión. La parcela podrá vallarse para determinados usos ligados a la zona verde como pipican o similar. Podrán habilitarse espacios construidos ligados a la actividad al aire libre como puntos de información, ombráculos, ejercicios deportivos al aire libre u otros		

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "ÁREA DOTACIONAL "EL TERMINILLO" en Cuenca", promovido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, (D.O.C.M. nº 153, de 10 de agosto de 2022), se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 379 páginas incluidos planos.

LA JEFE DE SERVICIO
DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
Fdo: Esther García Gutiérrez





Castilla-La Mancha



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

ANEXO II CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA

C/FAUSTO CULEBRAS, 1 C

16004 Cuenca

Teléfono: 969 21 25 46

Fax: 969 21 27 54

FINCA DE CUENCA N°: 51471

CRU: 16003001897830

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 7-PSI-D-D resultante de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca. Superficie: 35.138,52 m²s. Uso: Dotacional deportivo. Edificabilidad parcela: 10.541,56 m²c. Linderos: Norte, parcela 9-PSI-ZV2 y vial; Sur, parcela 9-PSI-ZV3 y vial; Este, vial; y Oeste, parcela 9-PSI-ZV1 y vial. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA	S1911001D	2158	822	67	1

La totalidad del pleno dominio, por título de adjudicación en proyecto de reparcelación inscrita con fecha 09/09/22, en virtud del documento administrativo expedido en Cuenca, de fecha 30 de agosto de 2022, por el CONSEJERIA DE FOMENTO

CARGAS

De PROCEDENCIA por . Esta finca queda **afecta**, durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la/s liquidación/nes que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.- LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de **-EXENTO-** EUROS satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Cuenca a 9 de Septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

---- ADVERTENCIAS----



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- La Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos



dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA

C/FAUSTO CULEBRAS, 1 C
16004 Cuenca

Teléfono: 969 21 25 46 Fax: 969 21 27 54

FINCA DE CUENCA N°: 51472
CRU: 16003001897847

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 8-PSI-D, resultante de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca. Superficie: 2.066,97 m²s. Uso: Dotacional público. Edificabilidad parcela: libre dentro de alineaciones. Linderos: Norte, vial; Sur, vial y parcela 9-PSI-ZV1; Este, parcela 9-PSI-ZV1 y Oeste, vial. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	P1607900F	2158	822	68	1

La totalidad del pleno dominio, por título de cesion en proyecto de reparcelación inscrita con fecha 09/09/22, en virtud del documento administrativo expedido en Cuenca, de fecha 30 de agosto de 2022, por el CONSEJERIA DE FOMENTO

CARGAS

De PROCEDENCIA por . Esta finca queda **afecta**, durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la/s liquidación/nes que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.- LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de **-EXENTO-** EUROS satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Cuenca a 9 de Septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

---- ADVERTENCIAS----



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- La Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos



dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA

C/FAUSTO CULEBRAS, 1 C

16004 Cuenca

Teléfono: 969 21 25 46

Fax: 969 21 27 54

FINCA DE CUENCA N°: 51473

CRU: 16003001897854

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 9-PSI-ZV1, resultante de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca. Superficie: 1.098,55 m²s. Uso: Dotacional público (Zona verde). Edificabilidad parcela: 0. Linderos: Norte y Sur, vial; Este, parcela 7-PSI-D-D; y Oeste, vial y parcela 8-PSI-D. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	P1607900F	2158	822	69	1

La totalidad del pleno dominio, por título de **cesion en proyecto de reparcelación** inscrita con fecha 09/09/22, en virtud del documento administrativo expedido en Cuenca, de fecha 30 de agosto de 2022, por el CONSEJERIA DE FOMENTO

CARGAS

De PROCEDENCIA por . Esta finca queda **afecta**, durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la/s liquidación/nes que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **T.P. y A.J.D.- LIBERACION.-** De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de **-EXENTO-** EUROS satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Cuenca a 9 de Septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

---- ADVERTENCIAS----



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- La Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos



dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA

C/FAUSTO CULEBRAS, 1 C

16004 Cuenca

Teléfono: 969 21 25 46 Fax: 969 21 27 54

FINCA DE CUENCA N°: 51474
CRU: 16003001897861

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 9-PSI-ZV2, resultante de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca. Superficie: 2.059,33 m²s. Uso: Dotacional público (Zona verde). Edificabilidad parcela: 0. Linderos: Norte, Este, y Oeste, vial; y Sur, parcela 7-PSI-D-D. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	P1607900F	2158	822	70	1

La totalidad del pleno dominio, por título de cesion en proyecto de reparcelación inscrita con fecha 09/09/22, en virtud del documento administrativo expedido en Cuenca, de fecha 30 de agosto de 2022, por el CONSEJERIA DE FOMENTO

CARGAS

De PROCEDENCIA por . Esta finca queda **afecta**, durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la/s liquidación/nes que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.- LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de ~~EXENTO~~ EUROS satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Cuenca a 9 de Septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS-----



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- La Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos



dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA

C/FAUSTO CULEBRAS, 1 C
16004 Cuenca

Teléfono: 969 21 25 46 Fax: 969 21 27 54

FINCA DE CUENCA N°: 51475
CRU: 16003001897878

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 9-PSI-ZV3, resultante de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Área Dotacional El Terminillo" en Cuenca. Superficie: 976,06 m²s. Uso: Dotacional público (Zona verde). Edificabilidad parcela: 0. Linderos: Norte, parcela 7-PSI-D-D; Sur y Oeste, vial; y Este, vial y parcela 7-PSI-D-D. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CUENCA	P1607900F	2158	822	71	1

La totalidad del pleno dominio, por título de **cesion en proyecto de reparcelación** inscrita con fecha 09/09/22, en virtud del documento administrativo expedido en Cuenca, de fecha 30 de agosto de 2022, por el CONSEJERIA DE FOMENTO

CARGAS

De PROCEDENCIA por . Esta finca queda **afecta**, durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la/s liquidación/nes que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **T.P. y A.J.D.- LIBERACION.-** De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de **-EXENTO-** EUROS satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago. Cuenca a 9 de Septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

---- ADVERTENCIAS----



1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- La Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos



dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174



ANEXO III - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR Y AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA RECABAR DATOS DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.

D. _____, con DNI _____, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en este concurso.
- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda local, estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 5 de julio, y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.
- Que, en los órganos de Administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se halla incurso en alguno de los supuestos previstos en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

La persona abajo firmante autoriza a la Consejería de Fomento a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y al órgano correspondiente de la JCCM los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones sociales y tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Patrimonio de C-LM en relación con la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo.

La autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

DATOS DEL LICITADOR

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: _____ NIF: _____

FIRMA (Sólo en caso de persona física)

DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE: _____

NIF: _____

ACTÚA EN CALIDAD DE: _____

FIRMA

NO

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a de de 20.....





ANEXO IV - MODELO DE OFERTA DE COMPRA

D./D^a....., mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad n^o..... actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de D./D^a., o de la Sociedad o empresa con domicilio en por su calidad de

EXPONE

Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos en el procedimiento de enajenación por concurso, conforme al Pliego de Condiciones que en el mismo se detallan, en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a adquirir el siguiente inmueble:

Código del expediente:....., finca registral:, Municipio....., situación....., de m², anunciado en el D.O.C.M. n^o, de fecha

OFERTA ECONÓMICA:

(en cifra)

(en letra).....

Que, en caso, de resultar adjudicatario satisfará a su costa, de conformidad con la legislación aplicable, el I.V.A correspondiente sobre la OFERTA ECONÓMICA.

I.V.A : 21 % sobre

(en cifra)

(en letra)

FORMA DE PAGO:

Que, en caso, de resultar adjudicatario se compromete a pagar el precio de la adjudicación y el IVA correspondiente, de la siguiente forma:

Plazo único dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación.

Lugar, fecha, firma y sello



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174



ANEXO V - MODELO DE OFERTA DE COMPRA 10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

D./D^a....., mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº..... actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de D./D^a., o de la Sociedad o empresa con domicilio en, por su calidad de

EXPONE

Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos en el procedimiento de enajenación por concurso, conforme al Pliego de Condiciones que en el mismo se detallan, en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a adquirir el siguiente inmueble:

Código del expediente:....., Municipio....., de m², anunciado en el D.O.C.M. nº, de fecha

OFERTA ECONÓMICA:

(en cifra)

(en letra).....

Que, en caso, de resultar adjudicatario satisfará a su costa, de conformidad con la legislación aplicable, el I.V.A correspondiente sobre la OFERTA ECONÓMICA.

I.V.A : 21 % sobre

(en cifra)

(en letra)

FORMA DE PAGO:

Que, en caso, de resultar adjudicatario se compromete a pagar el precio de la adjudicación y el IVA correspondiente, de la siguiente forma:

Plazo único dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación.

Lugar, fecha, firma y se



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174



ANEXO VI - CRITERIOS Y BAREMO DE PUNTUACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando una parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla con todos los requisitos señalados en el mismo. Si una misma parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente pliego.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, son los siguientes:

A) CRITERIOS QUE PARA SU CUANTIFICACIÓN EXIGEN UN JUICIO DE VALOR SOBRE B1:

Hasta un total de 55 puntos:

CRITERIOS TECNICOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD ECONOMICA.

Se valorará hasta 55 puntos, la mejor calidad de la propuesta presentada a juicio de técnicos de la Administración en cuanto a la actividad económica a desarrollar, la inversión en su conjunto, la viabilidad económica de éste, su impacto y mejora en su ámbito económico local, comarcal o regional, así como la calidad técnica de la instalación. El licitador deberá presentar un documento técnico que incluirá una **MEMORIA** de la actividad económica que se pretende implantar, teniendo en consideración su uso deportivo, concretando con suficiente grado de detalle la inversión, su financiación, objetivos, recursos propios o ajenos a emplear, calendario de puesta en funcionamiento, evolución previsible de la actividad económica, empleo directo e indirecto que se prevé crear, estructura económica, social y financiera de la empresa, entre otras, pudiendo ir acompañada, en su caso, de informes de entidades financieras.

B) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA- SOBRE B2:

Hasta un total de 45 puntos, que se valorará del siguiente modo:

HASTA 25 PUNTOS: LA MAYOR OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA SOBRE EL PRECIO DE TASACIÓN.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica de compra que sea mayor; el resto de ofertas económicas recibirán una puntuación proporcionada de forma decreciente.

Las ofertas serán puntuadas entre 0 y 25 puntos, asignándose 25 puntos a la oferta más alta y 0 puntos a la oferta que fuera igual al precio base de CONCURSO (sin IVA). El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente fórmula matemática:

$$Pi = 25 * [(Oi - PBL) / (Omax - PBL)]$$

Pi: Puntuación obtenida por la oferta del licitador.

PBL: Precio base de CONCURSO (Sin IVA)

Oi: Oferta presentada por el licitador "i"

Omax: Oferta máxima presentada

HASTA 15 PUNTOS: ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica de compra que sea mayor; el resto de ofertas económicas recibirán una puntuación proporcionada de forma decreciente.

Las ofertas serán puntuadas entre 0 y 15 puntos, asignándose 15 puntos a la oferta más alta y 0 puntos a la oferta que fuera igual al precio base de CONCURSO (sin IVA). El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente fórmula matemática:

$$Pi = 15 * [(Oi - PBL) / (Omax - PBL)]$$

Pi: Puntuación obtenida por la oferta del licitador.

PBL: Precio base de CONCURSO (Sin IVA)

Oi: Oferta presentada por el licitador "i"

Omax: Oferta máxima presentada





HASTA 5 PUNTOS: MAYOR PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD

Se valorará el mayor plazo de mantenimiento de la actividad adicional al plazo mínimo señalado en la cláusula 5.2.3 del presente pliego del siguiente modo:

- Mantenimiento de la actividad por un plazo adicional de 10 años: 5 puntos.
- Mantenimiento de la actividad por un plazo adicional de 5 años: 3 puntos.
- Mantenimiento de la actividad por un plazo adicional de 3 años: 1 punto.

C) **CRITERIOS DE DESEMPATE.**

En los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más proposiciones, se atenderá a los siguientes criterios para el desempate:

- El que haya obtenido mejor puntuación en el documento técnico y la memoria de la actividad económica a implantar.
- El que haya obtenido mayor puntuación en la oferta económica de la parcela.
- El que proponga un mayor plazo de mantenimiento de la actividad.





ANEXO VII - SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA LICITACION CONVOCADA POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

D./D^a....., con D.N.I. nº, en nombre de con N.I.F....., presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para que sean admitidas a la CONCURSO del expediente clave:, denominación:, convocada por la Consejería de Fomento mediante publicación en el D.O.C.M. nº, de fecha cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día

Asimismo, acepto íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta CONCURSO.

Se consignan los siguientes datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- NOMBRE DEL LICITADOR:
- DOMICILIO:
- LOCALIDAD (CON CÓDIGO POSTAL):
- TELÉFONO: - FAX:
- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
- PERSONA DE CONTACTO:

(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso)

A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS

Sobres que dicen contener:

- Documentación administrativa (Sobre "A")
- Oferta económica de compra y demás criterios del concurso (Sobre "B")
 - Criterios que para su cuantificación exigen un juicio de valor ("B.1")
 - Oferta económica de compra de suelo como criterio cuantificable de forma automática ("B.2")
 - Compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar como criterio cuantificable de forma automática ("B.2")
- Otros.....



ANEXO VIII.- MODELO COMPROMISO MANTENIMIENTO ACTIVIDAD

D.----- , con D.N.I....., domicilio en -
-----, actuando (en nombre propio o en representación de la
empresa) -----C.I.F.-----

EXPONE.- Que, estando conforme con todas las condiciones y requisitos que rigen la CONCURSO para la "Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el ámbito del PSI "Área Dotacional El Terminillo", así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI "Área Dotacional El Terminillo" para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 1 de agosto de 2022, se COMPROMETE a mantener la actividad de ----- durante-----años.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174



Castilla-La Mancha



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

ANEXO IX.- ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

Resolución de 01/08/2022, de la Secretaría General, por la que se publica el Acuerdo de 01/08/2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la innovación para la agrupación de parcelas dotacionales del Proyecto de Singular Interés área dotacional El Terminillo en Cuenca, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento. [2022/7352]



Acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, en el artículo 33.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, se acuerda publicar en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de agosto de 2022, con el siguiente tenor

“1.- Aprobar definitivamente la innovación para la agrupación de parcelas del Proyecto de Singular Interés “Área dotacional “El Terminillo” en Cuenca” promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, que se ejecutará conforme a lo dispuesto en el artículo 172.b) del reglamento de la actividad de ejecución del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril (TRLOTAU), y las prescripciones complementarias que figuran en el anexo adjunto, según consta en el expediente del Consejo.

2.- Ordenar la publicación íntegra del Acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en, al menos, un periódico de los de mayor difusión en la comunidad autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.3 b) del TRLOTAU y en los artículos 129.2 y 156 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RP), además de en el portal de transparencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y en la página web de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento. Por último, la normativa urbanística modificada por la innovación, de conformidad con el artículo 156.1 del RP, también se publicará en el boletín oficial de la provincia de Cuenca. todo ello en el plazo de quince días hábiles desde la adopción del presente acuerdo.”

Anexo

Prescripciones complementarias al Acuerdo:

Preliminar: Antecedentes.

El Proyecto de Singular Interés (PSI) “Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca)”, se aprobó definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de septiembre de 2009 (DOCM, nº 183, de 18 de septiembre de 2009). En adelante PSI vigente.

Con fecha 26 de octubre de 2009, se publicó Resolución de 15 de octubre de 2009, de la Dirección General de Planificación Territorial, por la que se acuerda publicar la normativa urbanística contenida en el PSI “Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca)” aplicable con carácter transitorio en tanto se producía la adaptación del planeamiento urbanístico municipal.

Primera: Determinaciones.

La presente Innovación del PSI, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, se ha tramitado de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU) y en artículo 126 y siguientes del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RP), con la consideración de los artículo 172 y siguientes del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (en adelante RAE).

El documento técnico que conforma la Innovación del PSI contiene las determinaciones exigidas tanto en el artículo 20 del TRLOTAU como en el artículo 15 del RP para permitir su desarrollo, cuya ejecución se realizará sobre la base de los correspondientes proyectos técnicos que concreten las infraestructuras, edificaciones y obras complementarias de urbanización (interiores al ámbito) previstas en el mismo, según lo establecido en el artículo 22 del TRLOTAU.

Los proyectos de ejecución que desarrollen la presente Innovación deberán atender las observaciones señaladas en la Prescripción complementaria "Decimosegunda: Cumplimiento de otros condicionantes" de este Anexo.

Las presentes determinaciones se refieren y son aplicables a todo el ámbito de la presente innovación, con una superficie total de 41.339,43 m² de suelo (ámbito de la Innovación).

El plano de delimitación de la Innovación del PSI dentro del ámbito del PSI "Nueva Área Dotacional "El Terminillo" Cuenca" vigente figura en el Anexo I, y en el Anexo II, se reconoce la ordenación del ámbito de la presente innovación.

Cualquier modificación o alteración del contenido de la Innovación que no afecte a sus determinaciones esenciales (art. 20.1 TRLOTAU), así como la subsanación de posibles errores, omisiones o deficiencias que requieran la adaptación de las instalaciones, obras o edificaciones previstas, habrán de ser comunicadas para su aprobación por la Consejería de Fomento. Todas aquellas otras modificaciones o alteraciones distintas de las referidas anteriormente habrán de ser tramitadas por el mismo procedimiento seguido en la aprobación de la presente Innovación.

Segunda: Entidad promotora

La entidad promotora es la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento.

Tercera: Descripción y objeto de la Innovación del PSI

La Innovación del PSI contiene la definición de las infraestructuras, edificaciones, así como de las obras complementarias de urbanización (interiores al ámbito) y el régimen jurídico de los terrenos, necesarios para su correcto funcionamiento.

De acuerdo con el contenido de la documentación presentada, la presente Innovación mantiene el objeto del PSI vigente, esto es, construir una ciudad sanitaria universitaria y otras instalaciones complementarias en el municipio de Cuenca, siendo el objeto de la presente innovación la agrupación de las parcelas 4, 5, 6, 7 y 8 del PSI vigente destinadas a usos públicos de carácter deportivo, cultural y administrativo-universitario, para la generación de una nueva parcela lucrativa (7-PSI-D-D) con una superficie de suelo de 35.138,52 m² destinada exclusivamente a un uso dotacional privado deportivo, para la construcción de un Campus Deportivo, generando una edificabilidad lucrativa en 10.541,56 m²c.

A efectos de garantizar el cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos fijados en los artículos 31.1.c) y d) del TRLOTAU y 22 del RP, se reconocen las siguientes parcelas de cesiones obligatorias: 8-PSI-D (2.066,97 m²), 9-PSI-ZV1 (1.098,55 m²), 9-PSI-ZV2 (2.059,33 m²) y 9-PSI-ZV3 (976,06 m²), además del 10% de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor de la administración actuante.

Cuarta: Plazos de inicio y terminación de las obras contenidas en la Innovación del PSI

Las obras de urbanización y de edificación deberán iniciarse en el plazo máximo de 1 año desde la adjudicación del concurso y un mes desde la aprobación definitiva de los proyectos técnicos de ejecución que definan las obras, debiendo en todo caso concluir en el plazo total máximo de 4 años desde la aprobación definitiva de la presente Innovación.

Quinta: Justificación de la viabilidad económica

Dando cumplimiento a lo exigido en el artículo 20.1 g) TRLOTAU, respecto de la viabilidad económica financiera de la innovación, significar que, siendo la promoción de esta Innovación del PSI pública, la misma, no conlleva cargas o costes para la administración pública que lo promueve, toda vez que será al tiempo de determinar el sujeto responsable de su ejecución, seleccionado en procedimiento de concurrencia competitiva, cuando se analice la viabilidad para el adjudicatario.



Será el proyecto empresarial el que prioritariamente definirá la propuesta de mejora social y económica que conlleve e incluya las garantías de ejecución (conforme a la prescripción novena) y medios adscritos que legalmente se establezcan dentro del procedimiento.

Sexta: Forma de gestión para la ejecución del proyecto

Las obras de urbanización y edificación que implica la presente innovación del PSI se realizarán por cuenta y riesgo del sujeto que resulte adjudicatario del proceso de concurrencia competitiva, que para su ejecución y la adquisición de la parcela resultante de esta innovación gestionará directamente la JCCM, propietaria del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 172.b) del RAE. Asimismo, la enajenación que corresponde a esta Innovación del PSI se hará de acuerdo con los artículos 79.3 y 79.4 del TRLOTAU.

Septima: Cumplimiento de la normativa ambiental

La presente Innovación no conlleva modificaciones que puedan implicar la alteración de las condiciones contenidas en el PSI vigente, sobre el que se emitió Resolución de 28 de julio de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM, nº 168, de 8 de agosto de 2008), por lo que sigue obligado a su cumplimiento.

Asimismo, por pronunciamiento expreso del órgano ambiental, en la tramitación de la presente Innovación, no es preceptiva ninguna de las tramitaciones reconocidas en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha; ni la Evaluación Ambiental Estratégica como "Plan o Programa", ni la Evaluación de Impacto Ambiental como "Proyecto", en ninguna de sus modalidades (ordinaria y simplificada).

Octava: Régimen jurídico de los terrenos y deberes derivados de la clase de suelo

De conformidad con lo previsto en el artículo 42.1 a) TRLOTAU, la aprobación de los Proyectos de Singular Interés producirá, de conformidad con su contenido la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

En el PSI vigente, el área de El Terminillo de Cuenca está recogida como sistema general de dotaciones públicas, con destino a los usos previstos en tal instrumento de ordenación aprobado (sanitario-asistencial, deportivo, cultural, administrativo-institucional y viario).

La presente Innovación del PSI conserva la clasificación de suelo urbanizable de la superficie incluida en su ámbito (41.339,43 m²) y mantiene el uso global mayoritario previsto para los terrenos afectados (dotacional).

No obstante, aunque el PSI vigente no preveía edificabilidad lucrativa para las parcelas dotacionales públicas (parcelas 4, 5, 6, 7 y 8) puesto que se destinaban íntegramente a fines de naturaleza pública, con la presente Innovación, se modifica la calificación de la parcela resultante (7-PSI-D-D) que pasa a tener un uso dotacional privado con un aprovechamiento de 10.541,56 m²c.

Lo anterior determina, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 39.2 TRLOTAU y 120.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, la necesidad de efectuar las cesiones de dotaciones y zonas verdes (parcelas 8-PSI-D, 9-PSI-ZV1, 9-PSI-ZV2 y 9-PSI-ZV3) además del 10% de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor de la administración actuante.

Asimismo, el carácter de bien patrimonial que la parcela adquiere como consecuencia de la presente Innovación posibilita su posterior enajenación mediante concurso de acuerdo con los artículos 79.3 y 79.4 del TRLOTAU y 172 del RAE.

Por tanto, el régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de actuación es el previsto en los artículos 68 del TRLOTAU, para el suelo urbanizable, en atención a los artículos 51 y siguientes donde se tratan de los deberes de cada clase de suelo.

El documento técnico contiene la normativa urbanística (Ordenanzas reguladoras) que serán de aplicación al ámbito objeto de actuación, sin perjuicio de su debida incorporación al planeamiento municipal de Cuenca conforme al artículo 119.4 del RP.



A fin de posibilitar los usos previstos en la presente Innovación del PSI, se generan unas Ordenanzas propias para definir las condiciones particulares en materia de usos, alineaciones ocupaciones, retranqueos, alturas, vuelos, edificabilidad, etc, de cada una de las parcelas resultantes, que se modifican con respecto a las contenidas en el PSI vigente.

Las ordenanzas quedan incluidas en las Fichas Urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes en la Innovación que se incluyen en el Anexo V de la Memoria.

Novena: Garantías a constituir en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.1.I) del TRLOTAU.

La ejecución y financiación de las obras de urbanización (interiores al ámbito) y edificación incluidas en el ámbito de la presente Innovación se llevarán a cabo por el adquirente de la parcela resultante, seleccionado en procedimiento de concurso. De este modo, se hace coincidir temporalmente la enajenación de la parcela con la ejecución de las correspondientes obras, con el fin de cumplir un doble objetivo: la corrección de la urbanización prevista en el ámbito de la Innovación y la edificación e instalación efectiva de la actividad.

Como consecuencia de lo anterior, las garantías concernientes al cumplimiento de las obligaciones dimanantes de la presente Innovación serán las que se establezcan con motivo del futuro concurso que regule su adjudicación, con las particularidades que deriven de la regulación procedimental que resulte en aplicación del artículo 172.b) del RAE.

Décima: Inscripción de las parcelas resultantes de la Innovación

En el expediente administrativo, deberá quedar debidamente acreditada la inscripción de las parcelas resultantes de la presente Innovación en el Registro de la Propiedad.

A fin de posibilitar los usos previstos en la presente Innovación del PSI, se generan unas Ordenanzas (denominadas "norma zonal") propias para definir las condiciones particulares en materia de alineaciones, ocupaciones, alturas, vuelos y edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, que se modifican con respecto las contenidas en el PSI vigente.

Las ordenanzas quedan incluidas en las Fichas Urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes en la Innovación que se incluyen en el Anexo V de la Memoria.

Decimoprimera: Aprobación de los proyectos técnicos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22.3 del TRLOTAU, y puesto que está Innovación es promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento, los proyectos técnicos que la desarrollen se aprobarán por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Dichos proyectos que, sin perjuicio de las obligaciones tributarias, no estarán sujetos a licencia municipal, serán trasladados a la Corporación Local en cuyo término municipal se vayan a realizar las obras correspondientes, tanto para su conocimiento como para su informe previo, en su caso.

Decimosegunda: Cumplimiento de otros condicionantes

Según se recoge en el Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión celebrada el 25 de julio de 2022, los proyectos técnicos de ejecución de obras de urbanización o edificaciones que desarrollen la presente Innovación del Proyecto de Singular Interés:

- Deberán cumplir los requerimientos técnicos (condiciones específicas) y documentales (estudios complementarios), así como obtener las autorizaciones o permisos para realizar las obras que les sean requeridos por el resto de Administraciones (Confederación Hidrográfica del Júcar, D.G de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana,...) y organismos que puedan verse afectados u operadores de infraestructuras o servicios.
- Deberán prever, de forma inequívoca, la obligación y el compromiso asumidos por la empresa adjudicataria respecto a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieran verse afectados por la ejecución de dichas obras, en el tiempo y forma que prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.
- Deberán incorporar las medidas de seguimiento y los condicionantes recogidos en la Resolución de 28 de julio de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM, nº 168, de 8 de agosto de 2008) del PSI vigente, así



como las del Proyecto de Urbanización incluidas en la Resolución de 13 de mayo de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM, nº 100, de 27 de mayo de 2009), principalmente en lo referido a:

- Sus afecciones (hidrología, eficiencia energética, suelo, paisaje, residuos, contaminación, etc.) y los criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio.
- Seguimiento y vigilancia, incluyendo el control externo de los puntos críticos.
- Establecer que, antes del inicio de las obras, previo al inicio de la actividad y anualmente durante los cinco años siguientes desde el inicio de la actividad, se aportará la documentación adicional indicada en los apartados correspondientes de cada una de las Resoluciones de la DG de Evaluación Ambiental citadas anteriormente.

Decimotercera: Pliego del Concurso

La JCCM, que procederá a la enajenación de la parcela resultante de esta innovación de acuerdo con lo dispuesto en las normas patrimoniales de pertinente aplicación y las facultades que recogen éstas, incluirá en el pliego rector, que apruebe para la celebración del concurso para la ejecución de la presente innovación, todos los deberes y obligaciones que corresponde asumir al adjudicatario como responsable de su ejecución en cumplimiento de las prescripciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de septiembre de 2009 (DOCM, nº 183, de 18 de septiembre de 2009) de aprobación definitiva del PSI "Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca)", y las del presente Acuerdo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la anterior prescripción sexta, los procedimientos licitatorios a que se refiere ésta podrán ser llevados a término por la JCCM en un único o en varios procedimientos independientes.

Decimocuarta: Efectos y Vigencia

La aprobación definitiva de este PSI produce los efectos previstos en el artículo 42 del TRLOTAU, declarándose expresamente vigente cuantas determinaciones del PSI no hayan sido objeto de la presente Innovación.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime oportuno. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 10, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

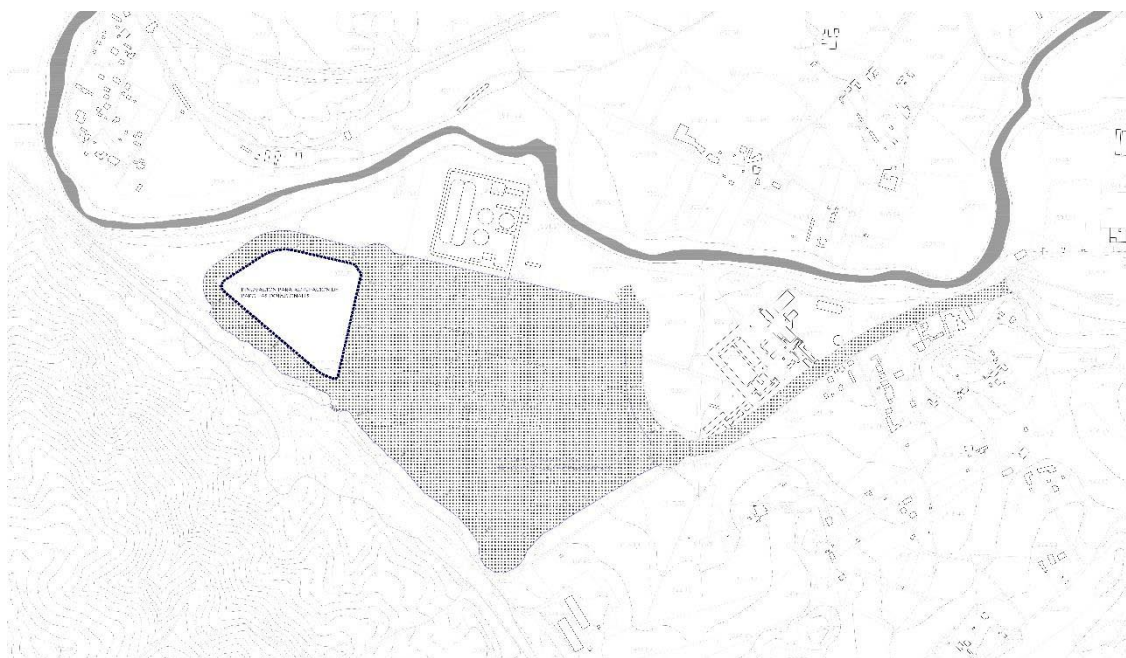
Si otra Administración pretendiera impugnar este Acuerdo, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante el Consejo de Gobierno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses desde la publicación del presente Acuerdo o desde que la Administración requirente hubiere conocido o podido conocer el Acuerdo, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 del mismo texto legal, el plazo para interponer recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.



Toledo, 1 de agosto de 2022

El Secretario General
DANIEL CORREDOR ROMÁN



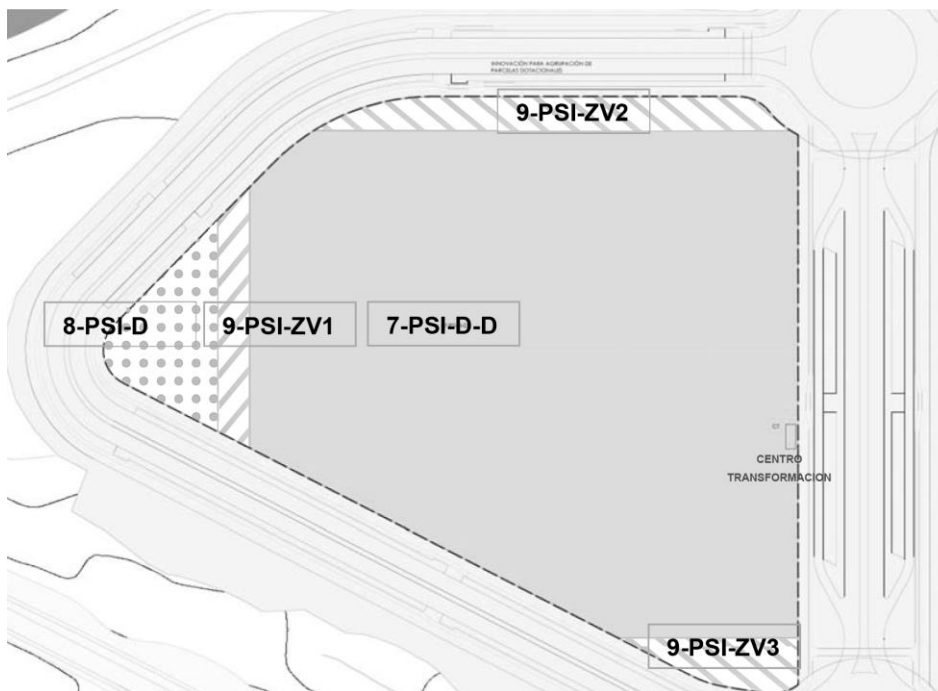
Anexo I: Delimitación de la Innovación del PSI dentro del ámbito del PSI “Área Dotacional “El Terminillo” en Cuenca” vigente.



-  Ámbito del PSI “Nueva Área Dotacional “El Terminillo” en Cuenca” vigente
-  Delimitación del ámbito de la Innovación del PSI



Anexo II: Ordenación del ámbito de la Innovación para la agrupación de parcelas del Proyecto de Singular Interés “Área dotacional “El Terminillo” en Cuenca”.



PARCELA INNOVACION PSI	M2	PARCELA registro
7-PSI-D-D	35.138,52 m2	DUC-D-D Dotacional - Deportivo
8-PSI-D	2.066,97 m2	DUC-D Dotacional
9-PSI-ZV1	1.098,55 m2	DUC-ZV ZONA VERDE
9-PSI-ZV2	2.059,33 m2	DUC-ZV ZONA VERDE
9-PSI-ZV3	976,06 m2	DUC-ZV ZONA VERDE
	41.339,43 m2	

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): D85A74ED7148B2F6CCE174

