



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta
José Sánchez Plaza
18/04/2024



**MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL DE POM Nº 4 DE LA GINETA
EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN
DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA GINETA**

1. ANTECEDENTES

La ordenación del suelo rustico del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta (POM) fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 23 de octubre del 2012.

Visto el tiempo transcurrido desde su aprobación y la necesidad de adaptar la ordenación del suelo rústico a los nuevos criterios de sostenibilidad y preservación de valores medioambientales establecidos en las nuevas normativas sectoriales y autonómicas.

2. NECESIDADES A SATISFACER, SITUACIÓN ACTUAL Y MARCO NORMATIVO

Se detecta la necesidad de promover por el Ayuntamiento de La Gineta la modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, para introducir innovaciones con el objeto de actualizar varias determinaciones urbanísticas relativas a la ordenación del suelo rústico, tanto de reserva como de especial protección, para volver a alinear las determinaciones del planeamiento municipal con los nuevos parámetros fijados por las distintas normativas vigentes en materia medioambiental y urbanística.

Así, se pretende desarrollar la regulación de determinados usos, actividades y actos en suelo rústico relacionadas con:

- Las explotaciones ganaderas intensivas
- La gestión de los residuos procedentes de materias fecales, paja y otro material natural o agrícola, utilizados en explotaciones agrícolas y ganaderas, así como los procedentes de otros residuos orgánicos.
- Producción de Biogás

Se ha detectado que tanto el Plan de Ordenación, como las innovaciones al mismo ya aprobadas, han dado lugar a una regulación insuficiente de estos usos del suelo rústico que puede desembocar en una pérdida de los usos tradicionales del suelo y una transformación del territorio que no responda a los criterios de la actividad pública urbanística definidos en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y su normativa de desarrollo, ni a los modos de vida tradicionales que caracterizan el territorio y el paisaje municipal y de la comarca, ya que los mismos pueden considerarse actividades molestas por la producción de ruidos y olores de estas instalaciones, debiendo proponerse una ubicación lo suficientemente alejada de los núcleos de población (suelo urbano y urbanizable), para evitar estas molestias, así como para evitar una posible contaminación tanto atmosférica como del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Esta regulación de determinadas actividades en suelo rústico constituye una modificación de la ordenación detallada,





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta
José Sánchez Plaza
18/04/2024



Ayuntamiento de
La Gineta

NIF: P0203500D

Secretaría e Intervención

Expediente 1265592R

La modificación del planeamiento territorial y urbanístico municipal de carácter general es competencia del municipio, se encuentra dentro de sus fines.

Actualmente el municipio de La Gineta carece de personal con capacidad suficiente para proceder a dar cumplimiento a esta necesidad. Surge así la necesidad de tramitar un procedimiento de contratación externa del servicio para la redacción de la figura de planeamiento urbanístico general del municipio.

Marco normativo de afección al objeto del presente contrato de servicios:

- Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 19 de septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- Así como el resto de normativa que sea de aplicación por encontrarse en vigor.

3. IDONEIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO

Las figuras actuales que definen el planeamiento territorial y urbanístico municipal con carácter general son el Plan de Ordenación municipal (POM) o el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), según el art.17.1.B.a) del Decreto Legislativo 1/2023.

Establece el artículo 39 del mismo texto legal que cualquier innovación de las determinaciones de los planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El objeto del contrato, por tanto, es la redacción de la modificación del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, en concreto el condicionamiento general de la edificación del suelo rústico que viene recogido Título IV del documento 5 del POM, en cuanto a la regulación de determinados usos, actividades y actos en suelo rústico relacionadas con:

- Las explotaciones ganaderas intensivas
- La gestión de los residuos procedentes de materias fecales, paja y otro material natural o agrícola, utilizados en explotaciones agrícolas y ganaderas, así como los procedentes de otros residuos orgánicos.
- Producción de Biogás

4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La modificación puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, contendrá la misma documentación que el documento que modifica con las particularidades contenidas en el art. 121 del Reglamento de Planeamiento.



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA AAPU PPTM 7M9M XVUF

Mejora justificativa Modificación Puntual nº 4 POM - SEFYCU 4830226

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://lagineta.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 5



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta
José Sánchez Plaza
18/04/2024



5. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS

Se considera que el valor estimado del contrato, TREINTA OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (30.881,67-€), mas IVA, es conforme con los valores medios de mercado de los contratos de redacción de modificación planeamientos territoriales y urbanísticos similares. Se considera que el contrato es plenamente viable, contando el Ayuntamiento de La Gineta con recursos suficientes para hacer frente a las obligaciones derivadas del mismo, debiéndose aprobar, por el Pleno del Ayuntamiento la declaración como inversión plurianual adoptando el compromiso de dotar en los ejercicios precisos los créditos adecuados y necesarios para el cumplimiento de las obligaciones

6. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Ayuntamiento de La Gineta carece de personal en plantilla para realizar el objeto del contrato con medios propios, por lo que la contratación externa de los servicios es el único medio para realizar el proyecto de modificación puntual nº 4 del POM.

7. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

A. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se considera que el procedimiento abierto simplificado regulado en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, es el procedimiento más adecuado, en atención a la simplicidad del contrato y su cuantía.

B. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tiene la calificación de contrato de servicios, conforme lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

C. ANÁLISIS DE EJECUCIÓN POR LOTES

No procede la ejecución por lotes, en la medida en que el objeto de la contratación, la redacción de la modificación puntual nº 4 del Plan de Ordenación Puntual, es una unidad funcional en sí mismo, y la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

D. DURACIÓN

La duración máxima del contrato no puede establecerse con exactitud, se prevé inferior a 24 meses, toda vez que las prestaciones del adjudicatario para las que se estima un plazo máximo de 18 meses se verán interrumpidas por la tramitación de las distintas fases que conlleva el procedimiento de aprobación de





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta
José Sánchez Plaza
18/04/2024



Ayuntamiento de
La Gineta

NIF: P0203500D

Secretaría e Intervención

Expediente 1265592R

la modificación puntual nº 4 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano, es por ello que se establecerán plazos de entregas parciales, en el Pliego de Prescripciones Técnicas,

E. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

En cuanto a la competencia para la aprobación del inicio del expediente de contratación y autorización del gasto correspondiente, dado que el importe del gasto supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, la competencia para la aprobación y contratación corresponde al ALCALDE.

PRESUPUESTO 2024 IMPORTE

Recursos ordinarios, capítulo 1 a 5 de ingresos

CAPITULOS	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	1.376.163,50
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	25.000,00
3	TASA Y OTROS INGRESOS	431.746,41
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	843.088,03
5	INGRESOS PATRIMONIALES	32.900,00
		2.708.897,95

PRESUPUESTO 2024 IMPORTE

LÍMITE 10% 270.889,80

F. OFERTA MÁS VENTAJOSA EN TÉRMINOS CALIDAD PRECIO

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la búsqueda de la oferta más ventajosa en términos calidad precio se considera imprescindible la utilización de criterios cuantificables automáticamente, descartando la aplicación de criterios dependientes de juicio de valor a fin de eliminar la subjetividad a que éstos están sujetos y especialmente, dado la escasa plantilla del Ayuntamiento de La Gineta para conformar una mesa de contratación con cualificación suficiente para justificar la aplicación de criterios dependientes de juicio de valor.

Por otro lado consideramos que es imprescindible garantizar un correcto y óptimo desarrollo de proyecto, pues se trata de redactar la modificación de la normativa de planeamiento urbanístico de La Gineta.

Y por ello se debe ser exigente, especialmente en el criterio de solvencia, garantizando que en el equipo redactor de la Modificación Puntual nº 4 del POM, se adscriba, al menos una persona que haya participado en la redacción de al menos un planeamiento general que cuente con aprobación definitiva.



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA AAPU PPTM 7M9M XVUF

Mejora justificativa Modificación Puntual nº 4 POM - SEFYCU 4830226

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://lagineta.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 5



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de La Gineta
José Sánchez Plaza
18/04/2024



Ayuntamiento de
La Gineta

NIF: P0203500D

Secretaría e Intervención

Expediente 1265592R

Entendemos que, más que el precio, el contrato debe buscar una calidad excelente en la ejecución de la Modificación del POM. El fin de una norma es que sirva a su objetivo, que aquellos que tienen que administrarla, tengan bien claro sus determinaciones, y aquellos que tengan que ser administrados conozcan claramente la norma que regula sus actos, en este caso de carácter urbanístico.

Respecto al precio se considera que la fórmula: Puntuación del licitador = (Mejor oferta / Oferta del licitador) x 30, reparte los puntos de manera proporcional, no debiéndose admitir ofertas por encima del presupuesto de licitación y regulándose las bajas temerarias porcentualmente en relación a la media de las ofertas presentadas **La experiencia** es un criterio fundamental para la prestación de un servicio de calidad, eficiente y eficaz, por ello se propone valorar la experiencia en trabajos similares al del contrato, no obstante, se debe dar más valor a la consecución del objetivo de la aprobación definitiva de un planeamiento general en el ámbito territorial de aplicación del Decreto Legislativo 1/2023 TRLOTAU, pues acredita un conocimiento de la normativa urbanística a la que está sometido el municipio de La Gineta, además de un conocimiento de la tramitación administrativa para la aprobación de planeamiento general en CLM.

Equipo redactor, se trata de valorar la cualificación del equipo redactor que colabora con el licitador, en la búsqueda de la prestación de un servicio de calidad, eficiente y eficaz, complementario de la experiencia que pueda tener el licitador.

Certificados de gestión, muy interesante, pues supone un apoyo importante en la a la hora de evaluar los criterios y protocolos de trabajo.

8. CONCLUSIONES

En atención a lo anteriormente establecido, se considera preciso proceder a la licitación del contrato de servicio de redacción de la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, a fin de dotar al municipio de un instrumento urbanístico actualizado, del que actualmente carece.

Las características del contrato son las siguientes:

Objeto: Redacción de la Modificación Puntual nº 4 de Plan de Ordenación Municipal de La Gineta (Albacete).

Tipo de contrato: Servicios. Clasificación: 71410000 Servicios de urbanismo, 71240000

Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 71400000 Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística.

Procedimiento: Abierto simplificado.

Tramitación. Ordinaria.

Valor estimado del contrato 30.811,67.-€. Impuestos: 6.470,45.-€. Total 37.282,12.-€

Presupuesto de licitación, IVA incluido, 37282,12.-€

Otras características en pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares.

EL ALCALDE
Fdo.- José Sánchez Plaza



AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Código Seguro de Verificación: CMAA AAPU PPTM 7M9M XVUF

Mejora justificativa Modificación Puntual nº 4 POM - SEFYCU 4830226

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://lagineta.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 5