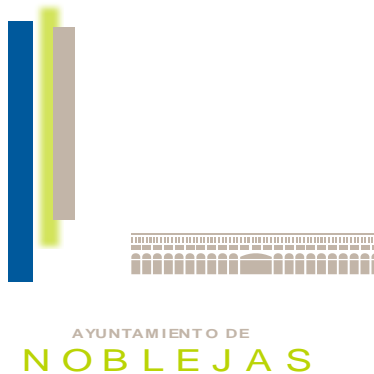


Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



PROPUESTA DE BASES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DENOMINADO PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL DE NOBLEJAS DE LAS NN.SS. DE NOBLEJAS.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Tras la tramitación del expediente correspondiente, el Pleno del Ayuntamiento de Noblejas adjudicó el Programa de actuación Urbanizadora del Parque Tecnológico Lineal (en adelante PAU PTL) a la Mercantil Industrializaciones Estratégicas S.A. (en adelante INESA) en sesión del 18 de julio del 2008.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de febrero de 2009, y previa presentación de aval de Entidad Bancaria por el importe establecido en el acuerdo de Pleno, se suscribió entre el Ayuntamiento y el urbanizador el correspondiente Convenio Urbanístico.

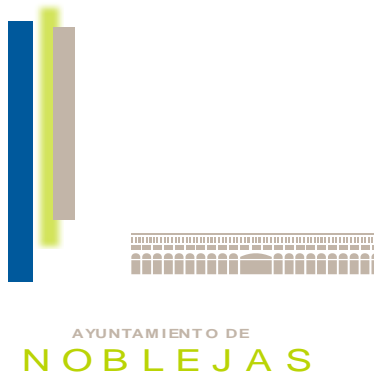
TERCERO.- Con fecha 25 de Septiembre de 2009 el Ayuntamiento aprobó la modificación de la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector, aprobando con fecha 19 de Noviembre de 2009 el Proyecto de Urbanización y con fecha 29 de julio de 2010 el Proyecto de Reparcelación.

CUARTO.- Con fecha 20 de enero de 2011 se suscribe el Acta de replanteo de las obras que da pie al inicio del cómputo de los plazos establecidos en el Convenio Urbanístico, de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público.

QUINTO.- Con fecha 4 de Diciembre de 2014, El Pleno del Ayuntamiento de Noblejas adoptó el acuerdo de iniciar el procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Parque Tecnológico Lineal de Noblejas", notificando el acuerdo a todos los interesados en el expediente.

SEXTO.- Tras la tramitación del expediente, con fecha 4 de Agosto de 2015 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la resolución de la adjudicación del programa de actuación urbanizadora (PAU) del Parque Tecnológico Lineal de las de las Normas Subsidiarias de Noblejas.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



SÉPTIMO.- En cumplimiento de los acuerdos de Pleno de 4 de agosto de 2015, con fecha 28 de Noviembre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la liquidación del P.A.U. Parque Tecnológico Lineal de Noblejas.

OCTAVO.- Con fecha 30 de marzo de 2016 el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente la cuenta de liquidación del PAU del sector “Parque Tecnológico Lineal”.

CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

BASE I. Justificación y objeto de las Bases

Las presentes Bases son redactadas por el Ayuntamiento de Noblejas para la selección del agente urbanizador del ámbito denominado Parque Tecnológico Lineal de Noblejas de las NN.SS. de Noblejas.

El Artículo 6 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 diecinueve de abril, Contenido y desarrollo de la actividad administrativa de ejecución, (en adelante RAE) establece:

“1. La actividad administrativa de ejecución del planeamiento comprende:

a) La aprobación, en su caso, de las bases a que se sujete la aprobación de los instrumentos de desarrollo del planeamiento precisos para dotar de la ordenación detallada a la unidad de actuación de que se trate y por las que se establezcan los criterios para la selección del agente que lleve a cabo la ejecución.”

Por su parte el Artículo 85 del RAE dice: *“Iniciación del procedimiento ordinario.*

1. El procedimiento de aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta se iniciará:

a) De oficio, por el Municipio y mediante aprobación de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora previstas en el artículo 86 del presente Reglamento.”



BASE II. Régimen jurídico del PAU.

Las presentes bases se rigen por la siguiente legislación:

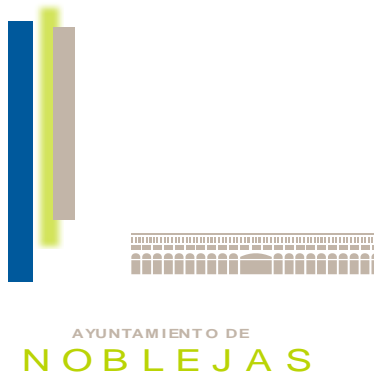
- el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU)
- el Decreto 248/2004, de 14 septiembre, por el que se que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística;
- el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU; y supletoriamente por
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP y el Real decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas
- la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local (Ley 7/1985, de 2 de abril), y demás legislación administrativa concordante.

BASE III. Determinación del ámbito espacial del Sector y ordenación urbanística aplicable.

El presente programa ya cuenta con todos los instrumentos de ordenación aprobados, como son el planeamiento, el proyecto de urbanización y el Proyecto de Reparcelación; proyecto de reparcelación que además se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, con los efectos jurídico-reales que ello conlleva.

La aprobación de los planes y otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística conllevará, de conformidad a los efectos determinados en el artículo 42 del TRLOTAU, la vinculación de los terrenos al destino que resulte de su

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



clasificación, calificación y régimen urbanístico que le sea de aplicación; resultando asimismo la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. Por ello, considerando lo anteriormente indicado, por entenderse más adecuado para el interés general, y dentro de las posibilidades previstas por el TRLOTAU, el acuerdo de resolución de la condición de agente urbanizador del PAU determinó la cancelación de la programación, esto es la cancelación de la ejecución, aprobando el Ayuntamiento la futura incoación del procedimiento pertinente para acordar una nueva programación en la que un nuevo urbanizador asuma la obligaciones del antiguo urbanizador y se culmine el desarrollo de la actuación urbanizadora del Parque Tecnológico Lineal de Noblejas mediante su desarrollo por gestión indirecta; manteniendo, en aras de una mayor seguridad jurídica, la conservación de los proyectos de reparcelación y urbanización aprobados.

CAPÍTULO SEGUNDO.- FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

BASE IV. Determinaciones relativas al contenido técnico.

Dentro de cada sobre, a presentar por los aspirantes en el momento procedimental oportuno, se incluirán los siguientes documentos:

Sobre A: Proposición Jurídico Económica Y Convenio Urbanístico

El convenio urbanístico y la proposición jurídico-económica tendrán, como mínimo, el contenido del apartado 4.2 y 4.3 respectivamente del artículo 110 del TRLOTAU y de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 76 del Reglamento de Actividad de Ejecución, que comprenderá:

- a) Propuesta de convenio urbanístico a suscribir, en calidad de urbanizador, por la persona adjudicataria con la Administración actuante y las personas propietarias afectadas que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se harán constar los compromisos, plazos para el inicio y finalización de la

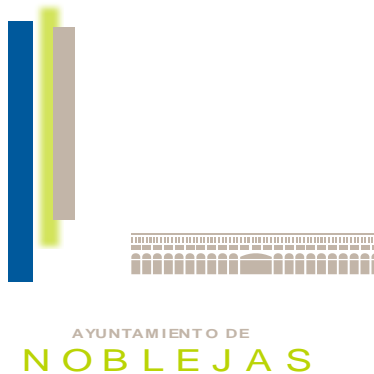


actuación dentro de los límites fijados por el artº 110 del TRLOTAU, garantías y penalizaciones por incumplimiento.

b) Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:

- Gastos totales de urbanización del programa de actuación urbanizadora identificando, al menos, el presupuesto de contrata de las obras de urbanización y el beneficio empresarial del urbanizador.
- Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos incluidos en el ámbito del programa que se encuentren a disposición del licitador, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente.
- Fijación del coeficiente considerado como parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los aprovechamientos privativos susceptibles de propiación por los titulares de suelo y que corresponderá al agente urbanizador como retribución por las gastos de urbanización que asume y siendo aplicable cuando proceda la retribución en terrenos.
- Precio del suelo a efectos del canje: aplicable cuando proceda la retribución en terrenos. Tanto la determinación del coeficiente como del precio del suelo, se justificarán en un estudio de mercado con identificación de los valores de repercusión del suelo para los diferentes usos pormenorizados a implantar.
- Valoración de los compromisos que el agente urbanizador se proponga asumir a su costa, indicando, en su caso, la minoración que la ejecución provoque en los gastos de urbanización que corresponde sufragar a los propietarios.
- Garantía, como mínimo, de un diez por ciento de los gastos de urbanización.
- Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador, y las personas propietarias, justificando, en su caso, la disponibilidad por aquél de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



- Indicación de que se formulará la modificación del proyecto de reparcelación correspondiente en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba para adaptarse a las modificaciones surgidas como consecuencia del sistema de contribución a las cargas de urbanización por el que opte cada propietario.
- Documento de compromiso de asunción de los instrumentos de planeamiento del Sector vigentes (Plan Parcial y proyecto de urbanización) y de ejecución de las obras de conexión del abastecimiento de agua al Sector pendientes de ejecutar.

Sobre B: Documentación Administrativa

Se incluirá la documentación que acredite la personalidad del solicitante así como su capacidad de obrar y la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y promoción de la actuación urbanizadora. La acreditación de la personalidad y capacidad de obrar se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II de la LCSP.

CAPITULO TERCERO.- CARACTERÍSTICAS DEL AGENTE URBANIZADOR Y GARANTÍAS APLICABLES

BASE V. Capacidad exigida para adquirir la condición de agente urbanizador.

1.- Capacidad: podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, supletoriamente, por la normativa de contratación del sector público para el que le serán exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los contratistas de obras públicas, o , en su caso de gestión de servicios públicos.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

En ningún caso podrán promover programas de actuación urbanizadora ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo la sanción de nulidad de pleno derecho, quienes carezcan de capacidad de obrar, estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos contemplados en la normativa de contratos del sector público.

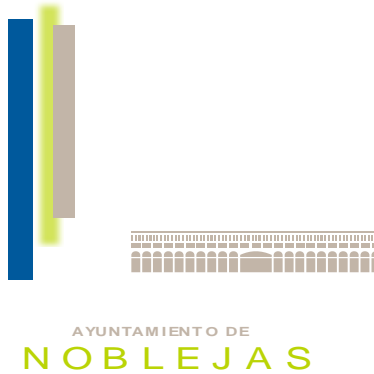
Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su capacidad de obrar mediante la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, en tanto dicha solicitud se tramita.

2. Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional se acreditará por uno o varios de los siguientes medios, ya sean propios o mediante colaboración con empresas o técnicos cualificados:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en relación con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de estos certificados, mediante una declaración del empresario.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en la actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio o investigación de la empresa.
- d) Titulaciones académicas y profesionales del empresario y/o del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable del desarrollo del programa, integrado o no en la empresa y su relación contractual.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



3.La solvencia económico-financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda o, para aquellos empresarios no obligados a presentarlas, los libros de contabilidad debidamente legalizados correspondientes a los tres ejercicios inmediatamente anteriores.
- c) Las Agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d) No será exigible la clasificación a los aspirantes a urbanizador.

CAPITULO CUARTO.- PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS OFERTAS.

BASE VI. Procedimiento para la presentación y demás documentación integrante del programa.

Dicho procedimiento viene regulado en los artículos 87 a 94 del Reglamento de Actividad de Ejecución en los siguientes términos:

Inicio: Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona titular de la Alcaldía abrirá un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas sin PAU, que se anunciará mediante edicto publicado, además de por medios electrónicos, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y, simultáneamente o con posterioridad, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, comenzando a correr dicho plazo al día siguiente de la última publicación del anuncio.

En dichos edictos:



a) Se identificará la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

b) Se señalará, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objeto de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes.

c) Se advertirá de la posibilidad de formular alternativas técnicas sin PAU, es decir, de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio y proposiciones jurídico-económicas.

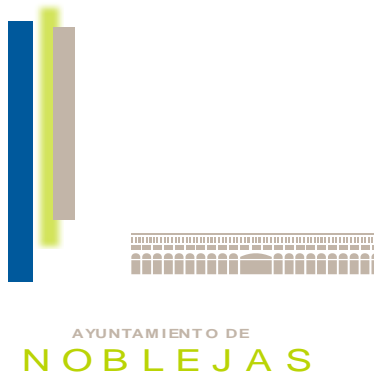
d) Se hará expresa referencia al impedimento de la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular.

e) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

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

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

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



Sólo se podrá presentar una única alternativa técnica por quien esté interesado en competir por la adjudicación de la gestión de la ejecución del mismo.

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

Base VII. Presentación de documentos.

De conformidad con lo dispuesto en el artº 76 del RAE en relación con el 85.1 del mismo texto legal, las ofertas deberán estar integradas por dos sobres identificativos en su exterior con la indicación de PAU PTL y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente.

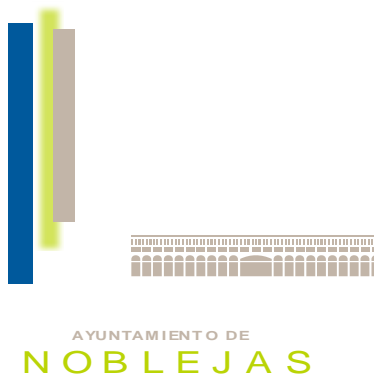
La denominación de los sobres será la siguiente:

- . Sobre A "Proposición Jurídico Económica y Convenio Urbanístico, que se presentará en sobre cerrado
- . Sobre B "Documentación Administrativa (acreditación de capacidad y solvencia)", que se presentará en sobre cerrado.

La presentación de la documentación en cada uno de los momentos procedimentalmente indicados, podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. De utilizarse cualquier forma que no sea la del Registro del Ayuntamiento los licitadores deberán remitir, por cualquier medio de carácter fehaciente, en el mismo día de la notificación, justificante de haber presentado la documentación con indicación de la fecha y hora de imposición, identificación de la persona remitente y de su representante en su caso, identificación de la actuación urbanizadora por si concurriese más de una en el tiempo y señalamiento del lugar donde ha sido presentada la documentación.

Trascurridos diez días desde la fecha indicada sin que el Ayuntamiento haya recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



Base VIII. Apertura de plicas.

El acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la de conclusión del plazo de presentación. De su desarrollo y resultado se levantará acta bajo fe pública administrativa y ante dos testigos.

Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación a todos los efectos durante los veinte días siguientes al de apertura de plicas. Las personas competidoras, durante este período, podrán asociarse uniendo sus proposiciones en una única que, acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al Municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento.

Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer su oposición a los costes de urbanización.

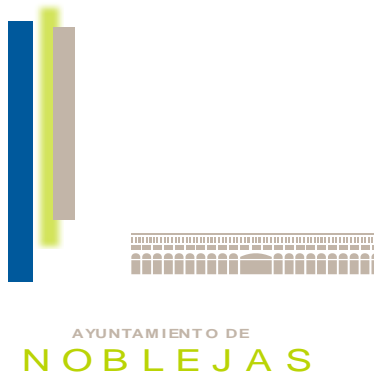
Base IX. Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de gestión indirecta

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

a) Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más conforme con el interés general definiendo su contenido mediante la elección, en su caso, de una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.

b) Rechazará razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora, por considerar que ninguna de ellas se adecua a las Bases establecidas, resolviendo la no programación del terreno y la convocatoria de concurso en orden a su adjudicación, la formulación de nuevas Bases o proceder,

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



en su caso, a la ejecución en régimen de gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para el interés público.

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

CAPITULO QUINTO.- ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES POSTERIORES

BASE X. Criterios de adjudicación del programa.

La resolución administrativa sobre la adjudicación del programa deberá ajustarse a la valoración de estos criterios.

1.- Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de cuarenta puntos.

Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la participación de los propietarios actuales en la nueva Programación. Se asignará a esta alternativa un total de veinte puntos.

Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica sobre la base del Proyecto de urbanización vigente. Se asignará a esta alternativa un total de veinte puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el proyecto de urbanización vigente.

La valoración se realizará asignando la máxima puntuación establecida en los diferentes criterios a la considerada más beneficiosa, valorándose el resto de manera proporcional.

2.- Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de sesenta puntos.



2.1.- Plazos más breves para la ejecución del programa de actuación urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

• $P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante.

H1 = plazo propuesto por el participante.

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

• $P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un participante.

H1 = beneficio industrial propuesto por el participante.

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

• $P = 10 \times H/H1$, donde:

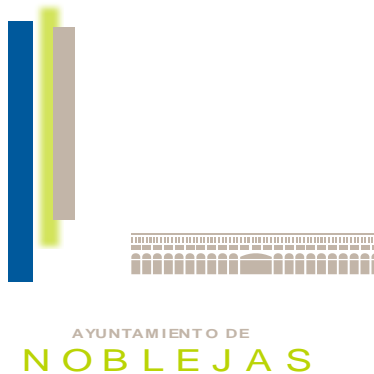
P = número de puntos.

H = menor importe de cargas propuesto por un participante.

H1 = importe de cargas propuesto por el participante.

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

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



• $P = 10 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

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

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

Base XI. Efectos de la adjudicación de la gestión del Programa de actuación urbanizadora.

El acto expreso y publicado de la adjudicación de la Gestión del programa confiere al urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento vigente, previa presentación de la garantía definitiva que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de contratación del sector público.

En el plazo de quince días a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del programa de actuación urbanizadora al adjudicatario, se procederá a la suscripción del convenio para el desarrollo y ejecución del mismo con el contenido y determinaciones establecidos en el art. 97 RAE.

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

La adjudicación de la Gestión del Programa de Actuación Urbanizadora implicará la declaración de utilidad pública de las obras y necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Notificación a los propietarios para ejercicio de su derecho de opción. En el plazo de un mes desde la adjudicación del programa, el Ayuntamiento de Noblejas, de acuerdo con lo previsto en el art. 100 RAE, deberá notificar al propietario/s afectado/s por la actuación, por cualquier medio que acredite la notificación de

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

forma fehaciente, las características y condiciones básicas del programa adjudicado.

Dentro del plazo de un mes desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas (art. 108.4 RAE), el/los propietario/s de suelo podrán manifestar su discrepancia sobre la previsión de costes de ejecución (gastos de urbanización), pudiendo ejercitar el derecho a informe pericial establecido en dicho art. 108 RAE.

Para expresar su disconformidad con el porcentaje de aprovechamiento propuesto por el urbanizador, podrá ejercitar la aplicación del derecho de abono en metálico (art. 109.2 RAE) dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del PAU, salvo la excepción establecida en el art. 107.c) RAE.

Base XII. Actuaciones a realizar por el agente urbanizador.

Corresponde al agente urbanizador llevar a cabo todas las actuaciones establecidas en la legislación vigente y, en concreto, las siguientes:

a) Formulación de la Modificación del proyecto de reparcelación, si es preciso. La propuesta de modificación del proyecto de reparcelación se presentará por el agente urbanizador en el plazo máximo de dos meses, desde la suscripción del convenio urbanístico.

La tramitación del Proyecto de Reparcelación se llevará a cabo con arreglo a las reglas del procedimiento voluntario o forzoso.

c) Ejecución de las obras de urbanización. Las obras de urbanización las ejecutará el Urbanizador siguiendo los procedimientos legales que marca la legislación vigente.

Base XIII. Penalizaciones.

a) Las penalizaciones al agente urbanizador serán las generales establecidas por la normativa de contratos del sector público, así como las reguladas en estas bases.

b) Sin perjuicio de lo anterior, si el agente urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

plazo de ejecución del programa dará lugar además de la aplicación directa de las sanciones previstas en el TRLOTAU/2010 y RAE/2011, a las siguientes penalizaciones:

- El retraso de 9 MESES en la entrega de las obras de urbanización por causas imputables al adjudicatario dará lugar a una penalización ascendente a la mitad de la cuantía del aval;
- El retraso de 18 MESES en la entrega de las obras de urbanización por causas imputables al adjudicatario dará lugar a otra penalización adicional a la anterior y ascendente también a la mitad de la cuantía del aval.

Tanto en caso de incumplimiento del plazo total como, en su caso, de los plazos parciales que permitiera apreciar la imposibilidad de cumplir el plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente bien por la resolución de la adjudicación (Art. 114.1.d) RAE/2011) con pérdida de la garantía depositada en su día. Y todo ello sin perjuicio del deber de responder ante cualesquiera otras responsabilidades o daños o perjuicios que fueren consecuencia de dicho retraso.

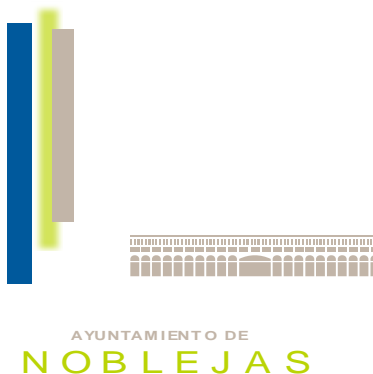
Base XIV. Cumplimiento del convenio.

a) El convenio se entenderá cumplido por la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el agente urbanizador haya procedido a su total cumplimiento con recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Noblejas y una vez haya transcurrido el plazo de garantía sin incidencias.

b) Una vez finalizadas las obras de urbanización, el agente urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de Noblejas de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el urbanizador de la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

c) El procedimiento de recepción será el establecido en los arts. 181 y ss. del RAE y el plazo de garantía de las obras de urbanización el del art. 182.4 del mismo (como mínimo de un año desde el año del acta de recepción o desde que se produzca, en su caso, la recepción tácita).

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



Base XV. Resolución.

Serán causas de resolución del programa de actuación urbanizadora las establecidas en el art. 114 RAE.

Base XVI. Prerrogativas de la administración.

El Ayuntamiento de Noblejas ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación urbanística autonómica y estatal y, supletoriamente la de contratos del sector público y entre ellas, las de interpretar los convenios y contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por razones de interés público (en los supuestos, con las condiciones y por el procedimiento legalmente previstos en la legislación de contratos del sector público no pudiendo afectar a las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y debiendo limitarse a introducir las variaciones indispensables para corregir la causa que motiva la modificación), acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en el TRLOTAU.

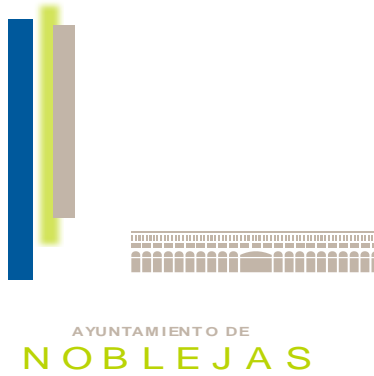
Base XVII. Jurisdicción competente.

Es competente el orden jurisdiccional de lo Contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del convenio entre el Ayuntamiento de Noblejas y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

Base XVIII. Tramitación de las Bases

Las presentes bases se tramitarán y aprobarán por el procedimiento establecido para las Ordenanzas Municipales en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local. El acuerdo por el que le Órgano municipal competente estime la solicitud formulada, determinará la iniciación del procedimiento de aprobación de las bases.

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



Base XIX. Impugnación de las bases

Podrán impugnarse al amparo de lo previsto en el art. 116 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre y 10 de la Ley 29/98, de 13 de julio mediante la interposición de recurso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Toledo, una vez aprobadas, publicadas y tras su entrada en vigor.