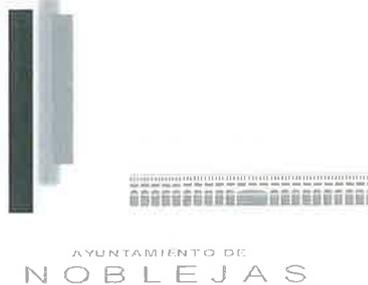


Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



**ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO CORPORATIVO EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2018.**

**PRESIDENTE**

D. AGUSTÍN JIMÉNEZ CRESPO

**TENIENTES DE ALCALDE**

D. ÁNGEL-ANTONIO LUENGO RABOSO  
D. AGUSTÍN-JESÚS JIMÉNEZ GARCÍA-OLIVA  
D. NEFTALÍ PINAZO GUTIÉRREZ

**CONCEJALES**

DÑA. ANA-BELÉN PARRA CRESPO  
DÑA. MARÍA-GEMA SÁNCHEZ-RUIZ GARCÍA  
DÑA. PILAR AMORES DÍAZ-REGAÑÓN  
DÑA. MARÍA DEL CASTELLAR GARCÍA GARCÍA-BALTASAR  
D. LEANDRO CALDERÓN ORTEGA  
D. JESÚS LÓPEZ GARCÍA-RAMA

**SECRETARIO-INTERVENTOR**

D. ROBERTO ÁLVAREZ GALIANO

NO ASISTE DÑA. MARÍA RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ.

En Noblejas, a 19 de diciembre de 2018.

Siendo las dieciocho horas y cuarenta y nueve minutos, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial los/as señores/as relacionados anteriormente, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno convocada para el día de hoy, previa citación cursada.

Preside el Sr. Alcalde, D. AGUSTÍN JIMÉNEZ CRESPO. Actúa como Secretario-Interventor el del Ayuntamiento, D. ROBERTO ÁLVAREZ GALIANO.

Por el Sr. Presidente se declara abierto y público el Acto. Seguidamente se da comienzo a la Sesión con arreglo al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN ACTA SESION 30.11.18.
- 2-. DACIÓN CUENTAS INFORME ARTÍCULO 218 T.R.L.R.H.L.
- 3-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL REGLAMENTO SERVICIO BIBLIOTECA MUNICIPAL.
- 4-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL BASES PARA FORMULACIÓN PROGRAMA ACTUACIÓN URBANIZADORA (PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA Y PROPUESTA DE CONVENIO



**URBANÍSTICO) Y SELECCIÓN AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DENOMINADO PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL NN.SS DE NOBLEJAS.**

**5-. DECRETOS DE ALCALDÍA.**

**6-. PROPUESTAS DE URGENCIA.**

**7-. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**1-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN ACTA SESIÓN 30.11.18.**

Se somete a la consideración del Pleno el borrador del acta de la citada sesión, distribuidas con la convocatoria.

Se procede a la votación. Los/as señores/as reunidos, en votación ordinaria, por unanimidad de los asistentes (7 votos a favor, con abstención de la Sra. Amores Díaz-Regañón, y los Sres. Calderón Ortega y López García-Rama, ausentes en dicha sesión), acuerdan aprobar la reseñada acta.

**2-. DACIÓN CUENTAS INFORME ARTÍCULO 218 T.R.L.R.H.L.**

Se da cuenta del reseñado informe al Pleno.

La Corporación queda enterada.

**3-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL REGLAMENTO SERVICIO BIBLIOTECA MUNICIPAL.**

Por el Sr. Presidente se da cuenta de la proposición de Alcaldía correspondiente a este punto, cuyo literal reza:

*"En uso de las competencias locales reconocidas por el artículo 106, y en función de lo regulado en los artículos 22.2.e), 47.1, 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por la presente se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente:*

**ACUERDO**

**"PRIMERO-** Aprobar inicialmente el Reglamento del Servicio de Biblioteca Municipal Ayuntamiento de Noblejas.

**SEGUNDO-** Proseguir la tramitación del expediente conforme las disposiciones contenidas en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, exponiéndolo al público su texto íntegro, por plazo de treinta días, con el fin de que por los interesados se puedan

*presentar las reclamaciones que se estimaren oportunas. De no presentarse reclamaciones el acuerdo se entenderá definitivamente adoptado”.*

El Sr. Luengo Raboso explica que la propuesta trata de adecuar la realidad de la Biblioteca Municipal a la normativa autonómica en la materia, considerando dicho positivo que la misma permita incluir aquella en el mapa de Bibliotecas de la Red de Castilla-La Mancha, todo ello complementando acuerdos recientes en orden a la adecuación de la jornada y horarios de la Bibliotecaria.

Se procede a la votación. Los/as señores/as reunidos, en votación ordinaria, por unanimidad de los presentes (10 votos a favor), acuerdan aprobar la reseñada proposición.

**4-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL BASES PARA FORMULACIÓN PROGRAMA ACTUACIÓN URBANIZADORA (PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA Y PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO) Y SELECCIÓN AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DENOMINADO PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL NN.SS DE NOBLEJAS.**

Por el Sr. Presidente se da cuenta de la proposición de Alcaldía correspondiente a este punto, cuyo literal reza:

**“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.*



AYUNTAMIENTO DE  
NOBLEJAS

**SEPTIMO.-** 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".

Visto el Informe de Secretaría obrante en el expediente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo y con el artículo 86.3 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, se propone al Pleno la adopción del siguiente

### ACUERDO

**"PRIMERO.-** Aprobar inicialmente las bases para la formulación del programa de actuación urbanizadora (proposición jurídico económica y propuesta de convenio urbanístico) y selección del agente urbanizador del ámbito denominado parque tecnológico lineal de Noblejas de las NN.SS. de Noblejas.

**SEGUNDO.-** Someter las referidas bases a información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, así como en el tablón de anuncios y web del Ayuntamiento, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinar el expediente y la propuesta en las oficinas del Ayuntamiento, Área de Urbanismo e Infraestructuras de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 y deducir cuantas reclamaciones y sugerencias considere oportunas durante el citado plazo.

**TERCERO.-** Seguir las demás actuaciones que determina la legislación aplicable, con la advertencia de que, de conformidad con lo previsto en el art 49.c), 2º párr. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo, elevándose a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, y procediéndose a publicar tanto la aprobación definitiva de las bases como el texto de las mismas en el Diario Oficial de Castilla-la Mancha".

El Sr. Luengo Raboso explica, como ya anunció el Sr. Presidente en Plenos anteriores, se somete a consideración del Pleno uno de los acuerdos más importantes teniendo en cuenta los antecedentes en la tramitación de lo que se dio en llamar el Parque Tecnológico Lineal. Tras los pronunciamientos judiciales que se están sucediendo, favorables al Ayuntamiento, han considerado que se dan las circunstancias para dar nuevos pasos en este ámbito, añadiendo que se están redactando los pliegos de cláusulas en base a las cuales el Agente urbanizador seleccionado licite las obras. Prosigue manifestando, como aspectos más destacados, se prima el menor plazo de ejecución del Programa, el menor beneficio empresarial del urbanizador, así como garantías de cumplimiento de compromisos en cuantía y colaboración económica con el desarrollo de los servicios. Informa que ya han contactado en las últimas semanas diversas empresas de solvencia muy acreditada. Considera que se trata de unas bases sólidas y garantistas que vienen a solucionar la incertidumbre generada en



SECRETARÍA  
INFORMACIÓN  
AYUNTAMIENTO DE  
NOBLEJAS

torno a la situación de aquellos terrenos, con la confianza de suscitar la unanimidad del Pleno corporativo, como ha sido la tónica predominante en este ámbito.

La Sra. Amores Díaz-Regañón manifiesta que siempre han remado a favor de este expediente. No van a ir en contra, ni mucho menos, de los desarrollos industriales que se propongan en Noblejas, pero sí aprecian una serie de problemas que, al menos, deberían ponerse encima de la mesa. Han estudiado las alegaciones de INESA, y considera que llevan razón en sus afirmaciones relativas a la existencia de dos procedimientos judiciales sin sentencia firme, por lo que prevé que recurrirán la aprobación de las Bases, pese a que las posibilidades a favor del Ayuntamiento sean muy altas.

Prosigue diciendo que se trata de un problema jurídico, pues al estar INESA en un procedimiento concursal no es fácil solucionar la reparcelación existente en el Registro de la Propiedad, con independencia de que se vuelva a adjudicar el PAU y de que exista un nuevo urbanizador. El mayor problema radica en los propietarios que decidieron contribuir con la aportación de suelo, porque esa superficie de suelo está inscrita a día de hoy en el Registro a nombre de INESA; si a ello le añadimos el concurso de la INESA, todavía se dificulta más la situación.

Propone utilizar la vía de la reparcelación inversa, visto el Decreto recientemente aprobado por la JCCM modificando la LOTAU, que garantizaría una seguridad jurídica para los propietarios, para el Ayuntamiento y para el futuro Agente Urbanizador, para posteriormente iniciar de nuevo el procedimiento; y todo ello, porque estamos en manos de un Juez.

Ha detectado que se elude en las bases la presentación una alternativa técnica; reseña al respecto que la LOTAU, plantea dos posibilidades: o bien presentar un Plan Parcial o bien un documento de asunción de la ordenación detallada ya aprobada, pero en todo caso hay que presentar un PAU en base a una alternativa técnica. Considera que se trata de un error y debe corregirse.

Subraya la existencia otros puntos dudosos, citando la Base nº 6 que habla de "alternativa técnica sin PAU", pues siempre debería existir una alternativa técnica; en el mismo sentido reseña la letra c. Desconoce el significado de dicha expresión.

Considera necesario, dado el tiempo que ha pasado, redactar un nuevo proyecto de urbanización, o al menos modificarlo, pues el I.V.A aplicable ha cambiado; así como la existencia de obra ya ejecutada, que debería desaparecer del proyecto; así como una posible revisión de precios, pues han pasado más de nueve años. Añade que la alternativa técnica, en su opinión, debería contener el documento de asunción de la ordenación y el documento de modificación del proyecto de urbanización.

Entiende igualmente que también debería retocarse el tema de las garantías, que podrían incrementarse al alza; precisar los plazos de ejecución así como el trámite de contratación de las obras de urbanización.

Finaliza su exposición manifestando la conformidad de su grupo en la aprobación de unas bases y en la adjudicación de un nuevo PAU, pero considera que debería hacerse en condiciones, por lo que votarán en contra de la proposición, pues formularán alegaciones en sede de información pública acorde a lo que consideran que estaría dentro de la legalidad.

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



El Sr. Luengo Raboso admite que se han equivocado por no haber convocado al técnico para su asistencia al Pleno y así haber explicado técnicamente el asunto, dado que sus conocimientos urbanísticos no son tan amplios con los de la Sra. Concejal, a la que invita a no presentar alegaciones y sí un informe aclaratorio, sin perjuicio de mantener reuniones al respecto en aras a buscar un frente común. Desconoce qué va a hacer INESA pues ya no es Agente Urbanizador, aunque falte una segunda sentencia firme, no pudiendo olvidarse su situación concursal, pues podría instarse la resolución de adjudicación del PAU, sin necesidad de esperar a la conclusión de aquel procedimiento.

Esta situación nos lleva a una escritura que plantea una condición suspensiva, donde la propiedad es de INESA, pero si el concurso de acreedores sale con la proposición que ellos plantearon y que salió adelante, pues él personalmente estuvo en esa Junta de Acreedores, la transmisión de la propiedad era automática y pasaba a ser de la empresa que gestionaba los activos, MOSACATA, por lo que INESA no es ni Agente Urbanizador ni propietario. Añade que el juego se está librando también en cuanto a la compra de los terrenos, no con INESA, sino con MOSACATA.

Añade que las Bases sí establecen que el aspirante a Agente urbanizador debe firmar un documento de compromiso de asunción de los instrumentos de planeamiento del sector vigentes (plan parcial y proyecto de urbanización). Evidentemente a nadie se le escapa que el Proyecto de Urbanización no puede ser exactamente el mismo pues el I.V.A ha cambiado, si bien adelanta que el Ayuntamiento no está pensando en hacer una reparcelación inversa; es más, los acuerdos hablaban del principio de conservación de los actos y se van a mantener en esta dinámica pues existen derechos frente a terceros que deben protegerse, por lo que meternos en una reparcelación inversa complicaría todo y posiblemente elevaría la conflictividad judicial también con los minoritarios. En definitiva no se pretende seleccionar a una Agente para redactar un PAU sino a un Agente urbanizador.

El Sr. Presidente interviene para aclarar que INESA cuenta con los metros necesarios para pagar a los minoritarios esa quita y al Ayuntamiento como crédito privilegiado los más de 2.000.000 de euros derivados de la liquidación del PAU, pues si no tuviera un solo metro habría existido un alzamiento de bienes, advirtiendo que el Ayuntamiento una vez se resuelva el concurso le instará para que le pague y, de no hacerlo, embargará esos bienes.

La Sra. Amores Díaz-Regañón insiste en manifestar que no se trata de un problema administrativo sino jurídico, ver qué sucede con el suelo aportado por los propietarios.

El Sr. Presidente replica los propietarios se han manifestado en el sentido de que aceptan esa quita del 40 por 100 ante el Juez de lo Concursal por lo que su terreno disminuirá, destacando que el hecho de que el Agente Urbanizador que resulte seleccionado exigirá el pago correspondiente a los dueños de las parcelas, deducidas las obras ya ejecutadas.

La Sra. Amores Díaz-Regañón considera que al nuevo Agente Urbanizador lo que realmente le importará será la reparcelación final que es la que hay que inscribir en el Registro de la Propiedad

El Sr. Presidente responde que en el Registro de la Propiedad constan inscritas todas las parcelas con sus cargas correspondientes, y tenemos la suerte de que existe margen suficiente para ejecutar las obras con arreglo a los precios que se fijaron en su día.



Se produce un debate entre la Sra. Amores Díaz-Regañón, el Sr. Luengo Raboso y el Sr. Presidente acerca de la situación jurídica actual de INESA, en el sentido de si ostenta la condición de Agente Urbanizador.

La Sra. Amores Díaz-Regañón advierte de que la decisión final la tendrá el Registrador de la Propiedad en cuanto al resultado final del proceso concursal, considerando que será necesaria la tramitación de un nuevo proyecto de reparcelación.

El Sr. Presidente niega tal apreciación, añadiendo que los propietarios tendrán que asumir en cada caso sus correspondientes obligaciones y, que en todo caso, se trata de una aprobación inicial, con una exposición pública para que todos los interesados puedan aportar sus ideas, destacando que los técnicos que han elaborado este documento tienen experiencia en multitud de expedientes similares a éste, por lo que no debe haber problema alguno.

El Sr. Luengo Raboso ruega a la Sra. Amores Díaz-Regañón que todas las manifestaciones aquí vertidas se planteen desde la colaboración, evitando el conducto de la alegación o reclamación que pudiera dilatar la tramitación, haciendo valer su condición de concejales para trabajar en régimen de colaboración.

Se procede a la votación. Los/as señores/as reunidos, en votación ordinaria, por mayoría absoluta (6 votos a favor, Grupo PSOE, y 4 votos en contra, Grupo PP), acuerdan aprobar la reseñada proposición.

## **5-. DECRETOS DE ALCALDÍA.**

Se da cuenta de los Decretos de Alcaldía dictados desde la fecha de convocatoria de la anterior sesión Plenaria ordinaria.

La Corporación queda enterada.

## **6-. PROPUESTAS DE URGENCIA.**

### **6.1-. DACIÓN CUENTAS MODIFICACIÓN CRÉDITO 44.18.**

El Sr. Luengo Raboso resume brevemente el contenido de la modificación, derivada de un subvención concedida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el marco del Plan de Garantía Municipal.

La Corporación queda enterada.

Previo declaración de urgencia aprobada por mayoría absoluta (6 votos a favor, Grupo PSOE, y 4 abstenciones, Grupo PP, se entró a conocer de los siguientes asuntos:

### **6.2-. ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN CRÉDITO Nº 45.2018**

Por el Sr. Presidente se da cuenta de la proposición de Alcaldía correspondiente a este punto, cuyo literal reza:

*“Ante la existencia de gastos para los que el crédito consignado en el vigente Presupuesto de la Corporación es insuficiente y no ampliable, se hace precisa la modificación de créditos de dicho Presupuesto de la Corporación bajo la modalidad de suplemento de crédito con cargo a mayores ingresos.*

*Vistos los informes obrantes en el expediente.*

*Se propone al Pleno la adopción del siguiente,*

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 43/18 del Presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de crédito, financiado con cargo a mayores ingresos efectivamente recaudados sobre los totales previstos en algún concepto del Presupuesto corriente, sin que se vea perturbado el respectivo servicio, de acuerdo con el siguiente resumen por capítulos:*

#### **Suplementos en Aplicaciones de Gastos**

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Modificación de crédito	Créditos finales
Progr.	Económica				
920	219	Otro inmovilizado material	500 €	23.000 €	23.500 €
323	213	Maquinaria instalaciones técnicas y utillaje	500 €	33.000 €	33.500 €
419	22500	Tributos estatales	600 €	3.500 €	4.100 €
161	22101	Agua	86.597,34 €	320.701,50 €	407.298,84 €
		<b>TOTAL</b>		<b>380.201,50 €</b>	

### **2.º FINANCIACIÓN**

*Esta modificación se financia con nuevos ingresos sobre los totales previstos en algunos conceptos del Presupuesto corriente, en los siguientes términos:*

#### **Suplementos en Conceptos de Ingresos**

Aplicación			Descripción	Presupuestado	Recaudado	Nuevos ingresos	Diferencia
<b>Económica</b>							
Cap.	Art.	Conc.					
3	39	399	Decreto 16.11.18 Presidencia Mancomunidad de Aguas Río Algodor. Compensación Deudas.	12.000 €	32.926,79 €	380.201,50 €	380.201,50 €
			<b>TOTAL INGRESOS</b>				380.201,50 €

Además, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 37.2, apartados a) y b), del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, que son los siguientes:

a) El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.

b) La insuficiencia del saldo de crédito no comprometido en la partida correspondiente, que deberá verificarse en el nivel en que este establecida la vinculación jurídica.

c) Que el resto de los ingresos vienen efectuándose con normalidad.

**SEGUNDO.** Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas".

El Sr. Luengo Raboso expone que se trata de un suplemento por mayores ingresos a consecuencia de una de las compensaciones solicitadas a resultas de una deuda que tenía la Mancomunidad con el Ayuntamiento.

La Sra. Amores Díaz-Regañón pregunta si había resolución de Alcaldía sobre este asunto.

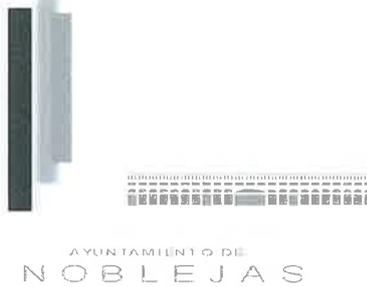
El Sr. Secretario aclara que existe una proposición de Alcaldía, junto con los correspondientes informes y memoria de Alcaldía.

Se procede a la votación. Los/as señores/as reunidos, en votación ordinaria, por unanimidad, de los asistentes (10 votos a favor), acuerdan aprobar la reseñada proposición.



AYUNTAMIENTO DE  
NOBLEJAS

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



## 7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

### RUEGOS Y PREGUNTAS GRUPO PP.

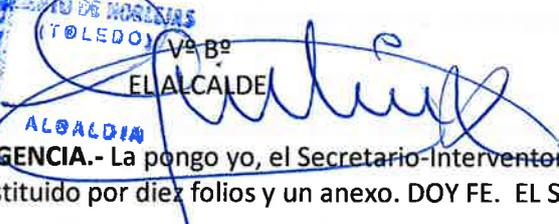
La Sra. García García-Baltasar ruega, en relación con la modificación de Créditos nº 44/18, se intente contratar a las personas correspondientes con arreglo a criterios legales.

El Sr. Luengo Raboso puntualiza que la selección de los aspirantes ha venido precedida de Bando, proceso selectivo, se ha solicitado oferta al SEPE, etc, todo acorde a lo exigido en la convocatoria correspondiente.

El Sr. Presidente agradece la presencia a los asistentes, deseándoles unas felices fiestas en compañía de sus familiares.

No habiendo más asuntos de que tratar el Sr. Presidente finaliza la sesión a las diecinueve horas y treinta y minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho. Doy fe.

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS (TOLEDO)  
Vº Bº  
EL ALCALDE  
ALCALDIA



A blue ink signature is written over the stamp. The signature is cursive and appears to be "J. Luengo Raboso".

EL SECRETARIO-INTERVENTOR  
INTERVENCIÓN



A blue ink signature is written over the stamp. The signature is cursive and appears to be "J. García García-Baltasar".

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

DILIGENCIA.- La pongo yo, el Secretario-Interventor, para hacer constar que el presente borrador está constituido por diez folios y un anexo. DOY FE. EL SECRETARIO-INTERVENTOR.

SECRETARÍA  
INTERVENCIÓN



A blue ink signature is written over the stamp. The signature is cursive and appears to be "J. García García-Baltasar".

AYUNTAMIENTO DE  
NOBLEJAS

## **ANEXO**

### **BASES PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR DEL PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL DE NOBLEJAS.**

#### **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 TROLOTAU; 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 y gestión 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 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 los 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.
- 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 GARANTIAS 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.

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.

## 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.

SECRETARÍA  
INTERVENCIÓN

## CAPÍTULO CUARTO.- PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

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



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.

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.

SECRETARÍA  
INTERVENCIÓN

### **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 concurrese 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.

### **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.**

SECRETARÍA  
INTERVENCIÓN

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, la proposición jurídico-económica y el convenio, 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, 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 vigente se establecen los siguientes criterios con un máximo de diez 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 10 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 10 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

- $P = 10 \times H/H1$ , donde:  
P = número de puntos.  
H = plazo más breve propuesto por un participante.



SECRETARÍA  
INTERVENCIÓN

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 15 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 10 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 de los compromisos, en su cuantía. Se asignará a este hecho un total de 15 puntos. La valoración se realizará asignando la máxima puntuación establecida en los diferentes criterios a la considerada más beneficiosa, valorándose el resto de manera proporcional

2.5 Valoración de los compromisos que el agente urbanizador se proponga asumir, en orden a contribuir a la participación de los ciudadanos de Noblejas en las plusvalías generadas por la acción urbanística que serán destinadas por el Ayuntamiento a inversión y gestión de servicios públicos que beneficien a la Comunidad de vecinos de Noblejas asignándose 10 puntos por cada tramo de 1.500.000 de euros que se oferten, hasta un máximo de 40 puntos.

La oferta, en lo que a la entrega al Ayuntamiento se refiere, podrá ser distribuida en anualidades, fijando la cantidad anual y garantizando íntegramente la cantidad aplazada.

De ofertarse un tramo inferior a 1.500.000 se le asignará la puntuación que proporcionalmente le corresponda sobre 10.

#### **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

SECRETARÍA DE  
INTERVENCIÓN

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 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.

b) Ejecución de las obras de urbanización. Las obras de urbanización las ejecutará el Urbanizador siguiendo los procedimientos legales que marca la legislación vigente, y dentro de los plazos que resulten de la adjudicación a su oferta

#### **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 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).

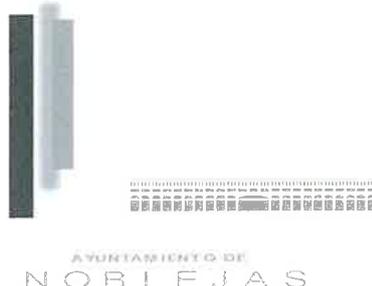
#### **BASE XV. Resolución.**

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

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



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 el Pleno municipal apruebe estas Bases, determinará la iniciación del procedimiento de selección del Agente Urbanizador.

#### **BASE XIX. Impugnación de las bases**

Podrán impugnarse al amparo de lo previsto en el art. 123 de la Ley 39/2015 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.

A blue ink handwritten signature is written over a rectangular official stamp. The stamp contains the text "SECRETARÍA INTERVENCIÓN" in a bold, sans-serif font. Below the signature, there is a faint, partially legible stamp with some numbers and text, likely a date or reference number.

