

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.—Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

AYUNTAMIENTOS**CASARRUBIOS DEL MONTE**

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA BASES PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LOS SECTORES S-1 Y S-2 SOBRE SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN CASARRUBIOS DEL MONTE

De conformidad con los artículos 86.3 y 4 del Decreto 29 de 2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y con el artículo 49 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el pleno de este Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, mediante acuerdo de fecha 30 de abril de 2013 ha aprobado definitivamente la Propuesta de Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora «Parque Empresarial y Tecnológico» y selección del agente urbanizador del ámbito del Plan Parcial de mejora de los sectores S-1 y S-2 sobre suelo rustico de reserva, presentado por Agraria del Guadarrama, S.L. El contenido íntegro de dicha propuesta de bases se publica como anexo I del presente anuncio.

En dicho acuerdo asimismo se ha aprobado que la publicación del mismo conlleva la apertura del trámite a que se refiere el artículo 87.1 del citado Reglamento de Actividad de Ejecución.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el pleno de este Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente de Toledo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

ANEXO I

PROPUESTA DE BASES PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LOS SECTORES S-1 Y S-2 SOBRE SUELO RÚSTICO DE RESERVA EN CASARRUBIOS DEL MONTE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**Base primera.- Objeto de las Bases.**

Las presentes Bases son establecidas para la formulación de Programa de Actuación Urbanizadora y selección del Agente Urbanizador del ámbito del Plan Parcial de Mejora de los Sectores S-1 y S-2 sobre suelo rústico de reserva del municipio de Casarrubios del Monte, a ejecutar por medio de gestión indirecta.

El Plan Parcial de Mejora sobre los Sectores S-1 y S-2, definidos en la Consulta Previa que, según lo regulado en el artículo 64.7 de la LOTAU, fue efectuada ante el excelentísimo Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, pretende dar amparo a la realización de una actuación urbanizadora sobre los terrenos que constituirían el ámbito de dicha actuación y que ostentan en las Normas Subsidiarias de Casarrubios del Monte la condición de suelo rustico de reserva.

Según el artículo 64, punto 7 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el artículo 36, punto 2 apartado a del Reglamento de Suelo Rústico, esta iniciativa pretende desarrollar en un único PAU, con un área total de actuación de 1.168.950,11 metros cuadrados, dos sectores que en principio se consideraban independientes, como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 110.2 de la LOTAU, que señala, como obligatorio que los sectores no podrán ser discontinuos, considerando que el ámbito total del PAU es discontinuo por estar dividido por la carretera recientemente ejecutada que enlaza la autovía de La Sagra con el Polígono Industrial «Monte Boyal» y con el núcleo urbano de Casarrubios del Monte en los dos sectores siguientes:

S-1 con una superficie de 852.055,20 metros cuadrados S-2 con una superficie de 316.894,91 metros cuadrados.

En el anexo I-A de las presentes bases se relacionan e identifican las parcelas catastrales de las fincas incluidas en ambos sectores.

Para la actuación se proponen los siguientes parámetros urbanísticos:

Uso principal: Industrial y terciario.

Tipología: Aislada y adosada en propiedad horizontal tumbada

Parcela mínima: 1.500 metros cuadrados.

Frente mínimo de parcela: 20 metros cuadrados.

Edificabilidad máxima: 0,80 metros cuadrados/metros cuadrados sobre parcela.

Ocupación máxima: 80 por 100 sobre parcela.

Edificabilidad bruta máxima: 0,58 metros cuadrados/metros cuadrados.

Base segunda.- Legislación aplicable.

El Régimen Jurídico del presente Programa de Actuación Urbanizadora, se encuentra presidido por las siguientes normas: Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 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 (TRLOTAU)

Real Decreto 248 de 2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. (RPLOTAU).

Decreto 178 de 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.

Decreto 29 de 2010, de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del texto refundido del TRLOTAU.

Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (RDL TRLS)

Texto refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1 de 1992, de 26 de junio) en aquellos preceptos que continúan vigentes tras la ST del TC de 20 de marzo de 1997.

N.N.S.S. de Planeamiento del Ayuntamiento de Casarrubios del Monte de 1982, y revisadas en 1996.

Ley 30 de 2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. (LCSP).

Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las presentes Bases particulares.

Normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Base tercera.- Prerrogativas del Ayuntamiento.

De conformidad con la LCSP, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca el TRLOTAU y/o el Reglamento de Actividad de Ejecución del Texto Refundido del TRLOTAU.

Base cuarta.- Carácter vinculante de las bases.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de Agente Urbanizador, supone aceptación de las presentes Bases.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, alternativa técnica o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Base quinta.- Procedimiento y forma de adjudicación.

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento específicamente previsto en los artículos 120 y siguientes del TRLOTAU y artículos 84 y siguientes del Reglamento de Actividad de Ejecución del texto refundido del TRLOTAU, y expresamente se excluye la posibilidad de tramitación por el procedimiento simplificado regulado en el artículo 121 TRLOTAU.

En todo aquello no previsto por estas normas, resultara de plena aplicación lo previsto en la LCSP y normas de derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

TÍTULO II. FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Base sexta.- Legitimación para formular los programas de actuación mediante gestión indirecta.

1. Podrán ser urbanizadores y promover programas de actuación las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, y reúnan las condiciones de legitimación,

solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidas en cada caso, conforme a alguno de los criterios de selección establecidos en estas Bases, los cuales serán debidamente identificados en el anuncio del concurso.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 49 de la LCSP; limitación que se extenderá, en su caso, a la agrupación de interés urbanístico a la que se hubieran incorporado, siempre que, de excluirse del cómputo la superficie aportada por la persona por la prohibición, no se alcance la mitad de la superficie del ámbito de actuación.

Base séptima. Solvencia económica y financiera del urbanizador.

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

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. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c. Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

2. Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

Base octava.- Solvencia técnica y profesional del urbanizador.

El urbanizador seleccionado, deberá cumplir los requisitos exigibles correspondientes al contrato de gestión de servicios públicos y, además y en su caso, la necesidad de cumplir con los requisitos de publicidad que para el contrato de obras se regula en dicha normativa.

Base novena.- Determinaciones relativas al contenido técnico.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto en el apartado 1 del artículo 76 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 29 de 2011, de 19 de abril (RAE) que, para el ámbito de la actuación, comprenderá:

a) Documentación expresiva de la ordenación detallada, integrada por los correspondientes Plan Parcial de Mejora, Documento de Inicio de Impacto Ambiental y Documento de Modificación de NNSS, para los sectores S-1 y S-2 de suelo rústico de reserva.

b) Anteproyecto de urbanización comprensivo, al menos, de la definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total; la memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar; la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación; las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa, o bien, en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste en relación con su depuración e impacto ambiental; y la capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.

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

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

Identificación de la alternativa técnica por la que se licita.

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.

Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al proyecto de reparcelación planteándose, en este caso, una valoración preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de retorno o realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.

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 y hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones del agente urbanizador y del pago de los gastos de urbanización. La afección se trasladará a las fincas de resultado de la reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en el Registro de la Propiedad.

Compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa.

Fijación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones que incumben al Agente Urbanizador o los propietarios.

Fijación del coeficiente considerado como parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los aprovechamientos privativos susceptibles de apropiación por los titulares de suelo y que corresponderá al Agente Urbanizador como retribución por los gastos de urbanización que asume y siendo aplicable cuando 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 siete por ciento de los Gastos de Urbanización.

Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador, público o privado, 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.

Si no se hubiera formulado, indicación de que se formulará el proyecto de reparcelación correspondiente, en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba.

e) Informe de sostenibilidad ambiental.

Dado el ámbito de actuación y la Legislación Aplicable, Ley 4 de 2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla

La Mancha, es obligatorio que el programa contenga informe de sostenibilidad y/o de impacto ambiental por razón de la propuesta de ordenación efectuada y/o de las obras de urbanización a realizar, respectivamente. Se deberá presentar el correspondiente Documento de Inicio de Evaluación Ambiental.

f) Informe de sostenibilidad económica.

En relación a lo dispuesto en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, texto refundido de la Ley del Suelo, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en la Hacienda del Ayuntamiento de Casarrubios, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora podrá, según lo dispuesto en el artículo 76 del RAE incorporar los siguientes documentos:

a) Proyecto de Urbanización (PU) definirá las obras a ejecutar en la en el ámbito de actuación y que, como mínimo, serán las siguientes:

Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.

Red de alumbrado público.

Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.

Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en las Normas Subsidiarias de planeamiento o en el Plan Especial (PE) correspondiente.

El Proyecto de Urbanización (PU) deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de Casarrubios del Monte y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos.

Documentación de los Proyectos de Urbanización (PU):

Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.

Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

Planos de proyecto y de detalle.

Mediciones.

Cuadros de precios descompuestos.

Presupuesto.

Pliegos de condiciones y estudios de seguridad que procedan.

Y los cuadros de precios y el presupuesto podrán integrarse en la documentación correspondiente a la proposición jurídico-económica.

En el caso de que se pretenda la adjudicación al Agente Urbanizador de las obras de urbanización, será necesaria la presentación de Proyecto de Urbanización. En caso de presentación de Proyecto de Urbanización no será exigible la presentación de Anteproyecto de Urbanización.

b) Propuesta de proyecto de reparcelación:

El proyecto de reparcelación deberá constar como mínimo de los siguientes documentos:

a. Memoria justificativa que incluirá la referencia al planeamiento para cuya ejecución se realiza, la relación de personas propietarias e interesadas afectadas por la reparcelación, la descripción de las fincas y derechos por ellas aportados, la determinación de las fincas resultantes y una propuesta de adjudicación de las mismas, con el contenido expresado en los artículos 41, 42 y 43 del Reglamento de Gestión del TRLOTAU.

b. Memoria económica expresiva de la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que, en su caso, deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación provisional, con el contenido expresado en los artículos 44, 45 y 46 del Reglamento de Gestión del TRLOTAU.

c. Documentación gráfica del ámbito y de las parcelas resultantes.

Base decima.- Procedimiento para la presentación, aprobación y selección de alternativas técnicas y demás documentación integrante del programa.

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento específicamente previsto en los artículos 120 y siguientes del TRLOTAU y artículos 84 y siguientes del Reglamento de Actividad de Ejecución del texto refundido del TRLOTAU, y expresamente se excluye la posibilidad de tramitación por el procedimiento simplificado regulado en el artículo 121 TRLOTAU.

En todo aquello no previsto por estas normas, resultara de plena aplicación lo previsto en la LCSP y normas de derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

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

En dichos edictos:

a) Se señalará el plazo de duración de la información pública a la que se somete la alternativa.

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

c) Se identificará al promotor de la actuación.

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

e) Se advertirá de la posibilidad de formular alternativas técnicas, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio y proposiciones jurídico-económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores. En el supuesto de que se hubiera sometido a información pública una alternativa técnica, se advertirá igualmente de la posibilidad de formular alegaciones frente a ella.

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

g) 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 por la actuación urbanizadora propuesta, antes de la primera publicación del anuncio. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados, como a las personas que ostenten sobre los mismos cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad. La Administración actuante, o en su caso el proponente de la alternativa a través de ésta y a su costa, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que consten las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento afectados, al objeto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la actuación que exprese la iniciación del procedimiento. A dicha solicitud se deberá acompañar la identificación del ámbito de la actuación en relación con las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y una relación de las fincas o derechos

afectados por la actuación, así como, en su caso, certificación administrativa acreditativa de su sujeción a los derechos de tanteo y retracto. La notificación contendrá la misma información que el edicto.

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

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

Las alternativas técnicas se presentarán a la vista, acompañadas de la documentación pertinente.

Si durante los primeros diez días de información pública y presentación de alternativas, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica que, dentro de los términos establecidos en las bases de adjudicación, resulte sustancialmente distinta a la inicial, bien con respecto a su ordenación detallada porque así estuviera establecido en las mismas, bien con respecto a las obras de urbanización o resto de determinaciones que integran las alternativas, y prestara la garantía establecida en las bases, el plazo de veinte días anterior quedará prorrogado por veinte días adicionales, prórroga de la que únicamente podrá beneficiarse en lo que a presentación de alternativa se refiere quien la haya solicitado y prestado la garantía requerida.

Sin embargo, con la estricta finalidad de igualar la duración del plazo mínimo de información pública para cada una de las eventuales alternativas concurrentes y con ese exclusivo objeto, tras la presentación de la última alternativa durante el aludido plazo, haya sido éste prorrogado o no, se suplementará dicho período en los días necesarios hasta alcanzar el mínimo de veinte días para cada una de ellas.

Las prórrogas, en cualquiera de las modalidades descritas en los números anteriores, se harán constar en el expediente, se anunciarán en el tablón de anuncios del Municipio y se comunicarán a quienes, por desconocerlas, presenten plicas prematuramente. Asimismo también se les comunicará la presentación de las eventuales alternativas en competencia que se presenten durante la prórroga establecida.

Finalizado totalmente el período de información pública y presentación de alternativas, cualquier persona podrá presentar proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenios, en plica cerrada, durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea a la propia o a la del resto de concursantes. En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.

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

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

las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso. Una vez finalizado el plazo de recepción o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, la persona encargada del Registro administrativo expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

Las ofertas estarán integradas por tres sobres identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación:

Sobre A: Alternativa técnica, que se presentará a la vista.

Sobre B: Proposición jurídico-económica comprensiva de una propuesta de convenio urbanístico y propuesta económica; se presentará en sobre cerrado.

Sobre C: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica; se presentará en sobre cerrado.

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 proposiciones jurídico-económicas o del plazo de diez días a que nos hemos referido. 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.

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 alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.

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

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

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

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

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

A los efectos establecidos en el número anterior, se entenderá que el día a partir del cual es posible la adopción del acuerdo

correspondiente es aquel en el que la Administración competente dispone de todos los informes de carácter preceptivo para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.

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

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

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

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

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

Base décimo primera. Criterios de adjudicación del programa.

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

Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de ochenta (80) puntos.

Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del Plan Parcial de Mejora de los Sectores S-1 y S-2 del municipio. Se asignará a esta alternativa un total de cincuenta (50) puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.

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. Se asignará a esta alternativa un total de treinta (30) puntos.

Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de ochenta (80) puntos.

Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de cinco (5) puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante.

H1 = plazo propuesto por el participante.

Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se asignará a este hecho un total de cinco (5) puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un participante.

H1 = beneficio industrial propuesto por el participante.

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 diez (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.

Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo. Se asignará a este hecho un total de veinte (20) puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 20 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos.

H = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante.

H1 = disponibilidad de suelo propuesto por el participante.

Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización. Se asignará a este hecho un total de diez (10) puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = mayor oferta propuesto por un participante.

H1 = oferta propuesto por el participante.

Mayores garantías de cumplimiento, tanto en cuantía como en inmediatez de su realización. Se asignará a este hecho un total de diez (10) puntos, valorando numéricamente ambos criterios. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times H/H1$, 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.

Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador, conceptualizado como aportaciones valoradas al patrimonio público del suelo. Se asignará a este hecho un total de diez (10) puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = mayor aportación propuesta por un participante.

H1 = aportación propuesta por el participante.

Condiciones a que esté previsto sujetar la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de diez (10) puntos, descontando una unidad por cada condición a cada participante.

Base décimo segunda. Condiciones de adjudicación y desarrollo del programa.

El acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del programa confiere al urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento que resulte de aplicación, previa prestación de la garantía definitiva que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien, con su iniciativa, dio lugar a la tramitación en competencia o formuló la alternativa técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del programa, según lo previsto en el artículo 98 del Reglamento de Actividad de Ejecución, el Ayuntamiento garantizará el reembolso, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el Anteproyecto de Urbanización y los demás gastos acreditados a favor de quien los sufragó.

En el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de

Urbanización al adjudicatario, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del programa, al amparo de lo establecido en los artículos 97 y 14 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

En la proposición jurídico-económica y propuesta de Convenio Urbanístico el proponente manifestará los plazos para el inicio y finalización de la urbanización, el plazo para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación, el plazo máximo de edificación de solares y las penalidades por incumplimiento.

Dichos plazos serán fijados por el Ayuntamiento en la adjudicación del Programa según las siguientes condiciones:

Los plazos para el inicio y finalización de la urbanización deberán ajustarse al artículo 110 del TRLOTAU, es decir, preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos. Los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación deberán respetar éstos.

Los plazos para la edificación, según lo previsto en el artículo 130 del TRLOTAU, no podrá exceder de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, por haber finalizado la urbanización.

Base décimo tercera: Cumplimiento, recepción, resolución, prerrogativas del programa.

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

2.- Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las siguientes según establece el artículo 114 del Reglamento de Actividad de Ejecución:

a) La muerte del urbanizador persona física, salvo que la Administración actuante acuerde la continuación del contrato con sus sucesores previa solicitud de los mismos acreditando su condición; su incapacidad sobrevenida declarada judicialmente, salvo la continuación de la persona representante en nombre y por cuenta de aquél y la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria mediante su disolución.

b) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier procedimiento.

c) El mutuo acuerdo entre la Administración actuante y la persona adjudicataria cuando no concurra causa de resolución imputable al contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.

d) La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. Si el retraso no fuera imputable al urbanizador, la Administración actuante podrá conceder una prórroga por plazo igual al que se hubiere demorado el urbanizador por este motivo.

e) Las variaciones en las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado derivadas de decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación urbanizadora, cuando, por su importancia, afecten en más de un veinte por ciento el coste de las obligaciones asumidas por la persona adjudicataria; salvo que por el estado del desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita culminar la urbanización de la unidad de actuación.

f) El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora.

g) Aquellas que expresamente se establezcan en el Programa de Actuación Urbanizadora.

El procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se iniciará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:

a) Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.

b) Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.

c) Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.

d) Sólo en caso de oposición a la resolución del programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.

El procedimiento finalizará mediante resolución firme de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección primera del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico. El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio.

Base decimo cuarta. Contratación obras de urbanización.

Si el agente urbanizador adjudicado contratara la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación, lo hará de acuerdo con las siguientes reglas, establecidas por el artículo 104 del Reglamento de Actividad de la Ejecución:

a) La contratación de las obras de urbanización podrá efectuarse de manera parcial, mediante su división en lotes, cuando circunstancias técnicas lo aconsejen, sin que quepa fraccionarlas con el sólo propósito de eludir los requisitos establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público.

b) Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:

Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso de que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.

Plazo para presentación de ofertas que, como mínimo, será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse. Las ofertas se presentarán en sobres cerrados, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.

Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones Públicas.

Criterios ponderados que regularán la adjudicación.

c) El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por la Administración actuante, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.

d) El contrato deberá adjudicarse por procedimiento abierto, al que deberá admitirse a todo contratista que reúna las condiciones requeridas y cuya convocatoria se anunciará en la forma y con los requisitos establecidos en las Bases y, en su defecto, para el contrato de obras públicas en la legislación de

contratos del sector público. La Administración actuante podrá autorizar la utilización de otros procedimientos cuando razones de interés público lo aconsejen.

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

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

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

Decimo quinta. Cesión de la condición de agente urbanizador.

1. El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte para ceder su condición a tercera persona que se subroge en todas sus obligaciones respecto de aquél y de las personas propietarias de los terrenos. La solicitud, que deberá estar suscrita por la persona cedente y la tercera adquirente, deberá acompañar la siguiente documentación:

a) La acreditación de que la persona cedente se encuentra al corriente de todas las obligaciones esenciales del convenio urbanístico suscrito.

b) La acreditación de que la tercera adquirente reúne los mismos requisitos establecidos en las bases que la persona adjudicataria cedente.

c) La garantía que la tercera adquirente deberá prestar o, en su defecto, la acreditación de que la garantía ya prestada quedará subsistente y afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas del Programa por aquélla.

d) El texto íntegro de la minuta de escritura pública que las partes proyecten firmar.

2. El Ayuntamiento de Casarrubios del Monte podrá autorizar la cesión, salvo que entienda que se produce menoscabo del interés general o defraudación de la pública competencia en la adjudicación. La cesión se formalizará en escritura pública a la que se incorporará certificación del acuerdo que la autorice, no surtiendo efecto alguno frente al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte hasta tanto no haya sido depositada copia autorizada de la referida escritura en el mismo.

3. La denegación de la solicitud autorizará al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte para acordar simultáneamente la prosecución de la actuación por gestión directa o proceder a nueva licitación, salvo que se considere más beneficioso para el interés general la continuación del contrato.

4. La cesión parcial, por tramo o porción minoritaria de la actuación, a la que serán aplicables las reglas de los números anteriores, requerirá que entre la persona cedente y adquirente asuman frente al Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

Decimo sexta.- Gastos.

Los gastos de tramitación del procedimiento serán sufragados por Agraria del Guadarrama, S.L. mediante las correspondientes liquidaciones que girará el Ayuntamiento de Casarrubios. En el caso de no resultar adjudicataria del programa, éstos le serán reembolsados por el Adjudicatario.

Expresamente se hace constar la obligación de Agraria del Guadarrama, S.L. de abonar el importe de los anuncios y gastos que la tramitación de las presentes bases conlleva, así como su publicación íntegra y los anuncios y gastos de apertura del trámite de información pública a la alternativa técnica.

Decimo séptima.- Resolución y penalizaciones.

En el supuesto de resolución del procedimiento de adjudicación, será de aplicación lo establecido en los artículos 114, 115 y 116 del Reglamento de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha -Decreto 29 de 2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANEXO I-A

**PROPUESTA DE BASES PARA LA FORMULACIÓN
DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO
DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LOS SECTORES S-1
Y S-2 SOBRE SUELO RÚSTICO DE RESERVA
EN CASARRUBIOS DEL MONTE**

**RELACIÓN DE PARCELAS CATRASTRALES INCLUIDAS
EN LOS SECTORES S-1 Y S-2 DE LA ACTUACIÓN
SECTOR S-1.**

Sector 1	Pol.	Par. nº	Super. m²	%Afección	Supo. Afectada	Propiedad
S-1	34	274	10.226,00	57,67%	5.918,73	PROP.AGENTE
S-1	34	273	8.471,00	8,16%	670,06	
S-1	34	372	8.788,00	1,05%	92,89	
S-1	34	373	2.003,00	78,90%	1.580,07	PROP.AGENTE
S-1	34	374	1.623,00	100,00%	1.623,00	
S-1	34	262	8.918,00	100,00%	8.918,00	PROP.AGENTE
S-1	34	261	2.971,00	100,00%	2.971,00	
S-1	34	260	3.410,00	100,00%	3.410,00	
S-1	34	259	3.297,00	100,00%	3.297,00	
S-1	34	258	6.392,00	100,00%	6.392,00	
S-1	34	257	6.251,00	100,00%	6.251,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	34	256	5.258,00	100,00%	5.258,00	PROP.AGENTE
S-1	34	246	14.442,00	100,00%	14.442,00	PROP.AGENTE
S-1	34	245	14.655,00	100,00%	14.655,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	34	244	11.286,00	100,00%	11.286,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	34	243	3.557,00	100,00%	3.557,00	PROP.AGENTE
S-1	34	242	2.767,00	100,00%	2.767,00	PROP.AGENTE
S-1	34	238	3.734,00	100,00%	3.734,00	PROP.AGENTE
S-1	34	239	2.521,00	100,00%	2.521,00	PROP.AGENTE
S-1	34	240	4.992,00	100,00%	4.992,00	PROP. AGENTE
S-1	34	241	7.416,00	100,00%	7.416,00	PROP.AGENTE
S-1	34	247	7.134,00	100,00%	7.134,07	PROP.AGENTE
S-1	34	248	4.366,00	100,00%	4.366,00	PROP. AGENTE
S-1	34	249	1.365,00	100,00%	1.365,00	PROP.AGENTE
S-1	34	231	15.652,00	100,00%	15.652,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	34	232	16.730,00	100,00%	16.730,00	
S-1	34	233	19.752,00	100,00%	19.752,00	PROP.AGENTE
S-1	34	237	3.597,00	100,00%	3.597,00	
S-1	34	230	1.173,00	100,00%	1.173,00	
S-1	34	229	1.178,00	100,00%	1.178,00	
S-1	34	228	2.316,00	100,00%	2.316,00	PROP.AGENTE
S-1	34	227	16.697,00	99,80%	16.663,61	PROP.AGENTE
S-1	34	226	13.864,00	81,81%	11.342,14	PROP.AGENTE
S-1	34	225	11.472,00	55,42%	6.357,78	
S-1	34	223	3.484,00	21,75%	757,77	
S-1	34	222	32.235,00	99,64%	32.118,95	PROP.AGENTE
S-1	34	220	15.371,00	100,00%	15.371,00	PROP.AGENTE
S-1	34	221	16.434,00	100,00%	16.434,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	34	219	7.122,00	100,00%	7.122,00	
S-1	34	218	20.974,00	68,46%	14.358,80	PROP.AGENTE
S-1	34	217	6.464,00	94,11%	6.083,27	PROP. AGENTE
S-1	34	235	16.653,00	100,00%	16.653,00	PROP.AGENTE
S-1	34	236	27.022,00	100,00%	27.022,00	
S-1	34	234	10.250,00	100,00%	10.250,00	
S-1	34	252	5.234,00	99,40%	5.202,60	PROP.AGENTE
S-1	34	251	3.481,00	50,00%	1.740,50	PROP.AGENTE
S-1	34	251	3.481,00	50,00%	1.740,50	
S-1	34	250	3.893,00	100,00%	3.893,00	
S-1	34	267	14.832,00	17,74%	2.631,20	
S-1	34	263	28.128,00	100,00%	28.128,00	PROP.AGENTE
S-1	34	253	2.342,00	100,00%	2.342,00	PROP.AGENTE
S-1	34	255	9.591,00	100,00%	9.591,00	PROP.AGENTE
S-1	34	254	2.212,00	100,00%	2.212,00	
S-1	34	264	7.921,00	100,00%	7.921,00	
S-1	34	266	7.599,00	100,00%	7.599,00	PROP.AGENTE
S-1	34	265	7.907,00	100,00%	7.907,00	PROP.AGENTE
S-1	34	268	7.530,00	100,00%	7.530,00	
S-1	34	269	6.898,00	100,00%	6.898,00	
S-1	34	270	12.565,00	97,76%	12.283,54	PROP.AGENTE
S-1	34	271	5.652,00	100,00%	5.652,00	
S-1	34	272	3.568,00	100,00%	3.568,00	
S-1	34	360	9.968,00	49,58%	4.942,40	
S-1	34	361	3.074,00	100,00%	3.074,00	PROP.AGENTE
S-1	34	362	3.780,00	100,00%	3.780,00	
S-1	34	363	15.146,00	56,71%	8.589,45	PROP.AGENTE

Sector 1	Pol.	Par. nº	Super. m²	%Afección	Supo. Afectada	Propiedad
S-1	34	364	12.482,00	36,52%	4.558,61	PROP.AGENTE
S-1	34	365	12.636,00	7,83%	988,99	
S-1	49	47	17.020,00	77,84%	13.136,58	
S-1	49	46	28.253,00	99,44%	28.095,02	
S-1	49	41	59.268,00	96,43%	57.153,01	PROP.AGENTE
S-1	49	40	16.352,00	82,75%	13.531,28	PROP.AGENTE
S-1	49	39	11.461,00	95,03%	10.891,39	PROP.AGENTE
S-1	49	45	10.153,00	100,00%	10.153,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	44	11.016,00	100,00%	11.016,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	43	2.214,00	100,00%	2.214,00	
S-1	49	42	2.214,00	100,00%	2.142,00	
S-1	49	37	22.103,00	100,00%	22.103,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	36	33.350,00	100,00%	33.350,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	38	10.721,00	100,00%	10.721,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	30	27.272,00	100,00%	27.272,00	PROP. ADHERIDOS
S-1	49	34	8.316,00	100,00%	8.316,00	PROP.AGENTE
S-1	49	33	4.886,00	100,00%	4.886,00	PROP. AGENTE
S-1	49	31	6.508,00	100,00%	6.508,00	
S-1	49	32	6.337,00	100,00%	6.337,00	
S-1	49	29	33.853,00	50,00%	16.926,50	PROP.AGENTE
S-1	49	29	33.853,00	50,00%	16.926,50	
S-1	49	28	6.131,00	100,00%	6.131,00	
S-1	49	27	6.388,00	100,00%	6.388,00	
S-1	49	26	13.993,00	100,00%	13.993,00	PROP.AGENTE
S-1	49	25	3.009,00	100,00%	3.009,00	
S-1	49	24	11.096,00	34,22%	3.797,37	PROP.AGENTE
S-1	48	103	11.968,00	18,68%	2.235,62	PROP.AGENTE
S-1	48	85	39.966,00	3,42%	1.366,84	
S-1	48	84	9.927,00	9,42%	935,12	
TOTAL PARCELAS AFECTADA S-1					847.886,09	

ANEXO 1-A

SECTOR S-2

Sector 2	Pol.	Par. nº	Super. m²	% Afección	Sup. Afectada	Propiedad
S-2	34	224	1.990,00	9,11%	181,29	
S-2	34	225	11.472,00	4,48%	513,95	
S-2	48	49	7.838,00	100,00%	7.838,00	
S-2	48	50	16.651,00	100,00%	16.651,00	
S-2	48	51	19.427,00	100,00%	19.427,00	PROP.AGENTE
S-2	48	52	23.373,00	99,61%	23.281,85	
S-2	48	53	16.885,00	99,33%	16.771,87	
S-2	48	54	17.356,00	73,65%	12.782,69	
S-2	48	80	16.128,00	100,00%	16.128,00	PROP. ADHERIDOS
S-2	48	81	17.421,00	100,00%	17.421,00	
S-2	48	82	10.884,00	93,76%	10.204,84	
S-2	48	83	11.412,00	83,93%	9.578,09	
S-2	48	84	9.927,00	60,41%	5.996,90	
S-2	48	85	39.966,00	90,68%	36.241,17	
S-2	48	86	4.890,00	100,00%	4.890,00	PROP.AGENTE
S-2	48	88	4.851,00	100,00%	4.851,00	
S-2	48	87	3.141,00	67,15%	2.109,18	
S-2	48	76	6.605,00	5,38%	355,35	
S-2	48	79	6.503,00	34,53%	2.245,49	PROP. ADHERIDOS
S-2	48	75	14.749,00	27,07%	3.992,55	
S-2	48	89	8.391,00	95,08%	7.978,16	PROP.AGENTE
S-2	48	90	7.994,00	100,00%	7.994,00	PROP. ADHERIDOS
S-2	48	91	2.842,00	100,00%	2.842,00	
S-2	48	92	1.428,00	100,00%	1.428,00	
S-2	48	93	1.288,00	100,00%	1.288,00	
S-2	48	94	4.110,00	100,00%	4.110,00	
S-2	48	95	12.947,00	100,00%	12.947,00	
S-2	48	96	9.067,00	90,10%	8.169,37	
S-2	48	97	8.290,00	77,88%	6.456,25	PROP.AGENTE
S-2	48	98	9.556,00	94,11%	8.993,15	
S-2	48	99	13.164,00	100,00%	13.164,00	
S-2	48	100	5.451,00	92,79%	5.057,98	PROP.AGENTE
S-2	48	101	4.182,00	96,04%	4.016,39	PROP.AGENTE
S-2	48	102	6.251,00	76,37%	4.773,89	
S-2	48	103	11.964,00	23,60%	2.823,50	
TOTAL PARCELAS AFECTADA S-2					303.502,92	

Casarrubios del Monte 20 de mayo de 2013.- La Alcaldesa,
María Teresa Paz Zarzuelo.
N.º I.-5215