



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

El pleno de este municipio, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2019, aprobó inicialmente las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán.

En cumplimiento de lo dispuesto en 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 ha procedido a la apertura del preceptivo trámite de información pública a los interesados por plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, al objeto de que los interesados pudieran examinar el expediente y formular las reclamaciones y sugerencias que estimasen pertinentes ante el pleno municipal.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán, cuyo texto íntegro se hace público.

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR S DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

La selección de Agente Urbanizador, en cualquier desarrollo urbanístico, ha de realizarse mediante procedimiento de pública competencia cuyas condiciones hayan sido previamente establecidas en las Bases que regularán la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora.

El apartado 2 del artículo 84 del Reglamento de la Actividad de Ejecución aprobado por Decreto 29/2011 (en adelante RAE) y que desarrolla el vigente texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 (en adelante TRLOTAU/2010), otorga a los municipios la facultad de iniciar, de oficio, procedimiento de aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta, mediante la aprobación de las Bases previstas en el artículo 86 del citado Reglamento, que ha de regular la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora.

En virtud de ello, el Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán redacta las presentes bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán.

CAPÍTULO PRIMERO. INTRODUCCIÓN

Base I. Antecedentes y objeto de las bases.

Desde la aprobación de las NNSS de La Puebla de Montalbán en el año 1995 se ha buscado la forma de legalizar el polígono industrial existente previo a dicha aprobación. Con dicho fin, se ha tramitado la Modificación Puntual número 4 de las NNSS de La Puebla de Montalbán, en la que se recalifica el suelo de, previamente como Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Húmedas y Paisajísticas, a Suelo Industrial Clasificado.

Dicho polígono industrial existente constituye un factor dinamizador de la estructura económica de la región, por lo que se persigue el siguiente objetivo en este ámbito:

a) Dotar al polígono industrial de las infraestructuras y servicios necesarios para su desarrollo, mejora, ampliación y legalización de las actividades existentes y futuras.

El presente documento de bases tiene por objetivo establecer las condiciones objetivas por las que se ha de regir la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo urbanístico del Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán.

Base II. Régimen jurídico.

El presente documento de bases de rige por el TRLOTAU/2010, los Reglamentos que la desarrollo y, en concreto, el de Actividad de Ejecución (RAE), así como, y supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público. También le será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases Régimen Local (artículo 49), en lo referente al procedimiento de aprobación de las presentes Bases.

Base III. Determinación del ámbito espacial PAU. y ordenación urbanística aplicable.

La Ordenación Urbanística Estructural y Detallada aplicable a la Actuación Urbanizadora es la reflejada en la mencionada MP-4, que será asumida, en el seno de la alternativa técnica del PAU.

Ubicación. El Sector se encuentra en la zona central del término municipal, cerca de la carretera CM-4009 y del río Tajo. Dispone de acceso a través de una vía de servicio asfaltada que se conecta con la CM-4009 en la rotonda de acceso al casco urbano.



E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales:	
E.1.1. Zonas verdes:	17.229,66
E.1.2. Equipamientos:	8.614,83
E.1.3. Aparcamientos públicos: Art. 22 del RPLOTAU. Se destinarán un mínimo de una plaza por cada cuarenta o fracción para personas de movilidad reducida según art. 35.1 ORDEN VIVI 561/2010 y se ubicarán próximas a los pasos de peatones, a las zonas verdes y a las dotaciones.	
Plazas Públicas	196 uds
Plazas Accesibles	5 uds
E.1.4. Red viaria:	13.910,85 m ²
E.2. Aprovechamiento lucrativo: Art. 68 del TRLOTAU	7.718,75 uas
E.3. Usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación: USO PORMENORIZADO: Industrial-Almacén (IA) e Industrial Productivo (IP) todas las circunstancias USO COMPATIBLE: Terciario en su actividad comercial y oficinas, Dotacional en todas sus categorías ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 12 bis y 13	
E.4. Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> - Se cumplirá la previsión dentro de las parcelas resultantes, de 1 plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable destinado al uso industrial, terciario o dotacional. - Las edificaciones existentes disconformes con las determinaciones indicadas en esta Ordenanza, como es el caso de las edificaciones de uso residencial y casas de labor, serán demolidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización. 	

CAPÍTULO SEGUNDO. CONTENIDO LAS PROPOSICIONES

Base IV. Prescripciones técnicas mínimas de las alternativas técnicas.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto en el apartado 1 del artículo 76 del RAE, a saber:

Documentación expresiva de la asunción de la Ordenación Detallada y aprobada, en los términos señalados en la letra a) del apartado 1 del artículo 76 del RAE.

Proyecto 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; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya que 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. Comprenderá también las mediciones y precios unitarios.

La Alternativa Técnica podrá ir acompañada de otros instrumentos de gestión urbanística.

Base V. Prescripciones técnicas mínimas de los convenios urbanísticos de las Proposiciones Jurídico-Económicas.

La propuesta de Convenio urbanístico y la Proposición Jurídico-Económica tendrán el contenido mínimo de los apartados 2 y 4 del artículo 76 del RAE, a saber:

1. CONVENIO URBANISTICO. Contendrá:

Deberá incluirse propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el adjudicatario con el Ayuntamiento y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte de él, que incluirá los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que resulten de aplicación, así como, en su caso, compromisos en orden a la Reparcelación o Reparcelaciones precisas.

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 exigible para los actos de ejecución de las mismas, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral. En ningún caso se podrán contravenir infringir o defraudar objetivamente lo dispuesto en normas imperativas legales 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 de la Actividad Urbanística, o en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentre en vigor.

2. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA. Contendrá:

- a) Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.
- b) La totalidad de los gastos de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora, de acuerdo con lo establecido en el número 1 del artículo 115 del TRLOTAU y en el artículo 38 del RAE identificando, al menos, el Presupuesto de Contrata detallado de las Obras de Urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador, que por su gestión propone el Agente Urbanizador.
- c) 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.
- d) Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose, en este caso, un inventario 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.
- e) 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 tengan contrato suficiente y hayan de quedar afectados, 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.
- f) Incidencia económica de los compromisos adicionales de interés público que asuma voluntariamente el Agente Urbanizador y con cargo a su beneficio empresarial, tales como aportaciones voluntarias a los Patrimonios Públicos de Suelo sobre parcelas que resulten de su propiedad, financiación y ejecución de obras adicionales de urbanización potenciando su eficiencia y sostenibilidad ambiental, financiación de obras ordinarias de reposición o dotación de servicios urbanísticos en áreas de suelo urbano consolidado o de actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario en dicha clase de suelo o afección voluntaria de terrenos a la edificación sostenible, Vivienda Protegida o con fines de interés social.
- g) Fijación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones que incumben al Agente Urbanizador o los propietarios.
- h) Fijación del Coeficiente de Canje, 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.
- i) Determinación del precio del suelo a efectos del canje, aplicable cuando proceda la retribución en terrenos. Tanto la determinación del Coeficiente de Canje 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.
- j) Garantía, como mínimo, de un siete por ciento de los Gastos de Urbanización, prestada y mantenida por la persona adjudicataria seleccionada como urbanizador. Cualquier variación al alza que se produzca sobre el referido coste determinará la obligación de ampliar la garantía presentada. Tal ampliación deberá realizarse en el momento en que la Administración actuante lo requiera, ya sea de oficio o a instancia de persona interesada.
- k) Valoración de los compromisos que el adjudicatario 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.
- l) Si no se hubiera formulado el Proyecto de Reparcelación, indicación de que se formulará el mismo en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba.

CAPÍTULO TERCERO: CARACTERÍSTICAS DEL AGENTE URBANIZADOR Y GARANTÍAS APLICABLES

Base VI. Capacidad para ser Agente Urbanizador.

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarios de los terrenos afectados y estén clasificados o reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional (estas últimas, en el caso de personas físicas, podrá acreditarse por contar con ella el equipo técnico adscrito al contrato) exigibles por 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, salvo para el caso de selección única de Urbanizador-Contratista establecida en los artículos 86-2-d) y 104-2 del RAE, para el que le serán



exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los Contratistas de obras Públicas. La capacidad de obrar se acreditará siguiendo lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

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 Agrupaciones de Interés Urbanístico, en tanto dicha solicitud se tramita.

La capacidad de obrar del empresario se acreditará de la forma siguiente:

La de los empresarios individuales mediante copia auténtica del DNI; la de los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

La de los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Documentos acreditativos de la representación. Cuando la proposición no esté firmada por los licitadores, se deberá incluir el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto a una copia auténtica del documento nacional de identidad del o de los apoderados.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora hasta su finalización, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados, que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Además, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyen y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del Programa de Actuación Urbanizadora.

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, deberán aportar, además, un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso que resulten adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan como representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

Todos los licitadores deberán indicar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono.

La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, reguladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Base VII. Solvencia técnica y financiera.

A) La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

1) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluyan 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 este certificado, mediante una relación del empresario.

2) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, Integradas o no en la empresa, de que disponga el adjudicatario para la ejecución de la actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad, acompañados de la documentación correspondiente.

3) 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.

4) Titulaciones académicas y profesionales del empresario y/o del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable al desarrollo del Programa.

5) Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al desarrollo del Programa.



6) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

7) Declaración de la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

B) La Solvencia Económico-Financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

1) Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente (RGLCAP).

3) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente (RGLCAP).

4) Para acreditar la solvencia necesaria para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de las obras de urbanización dispone efectivamente de esos medios.

5) Los candidatos o licitadores, además de acreditar su solvencia o clasificación, deberán comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución de las obras de urbanización los medios personales y/o materiales necesarios para ello, teniendo este compromiso el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 223.f) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo incumplimiento dará lugar a la imposición de penalidades por importe del 10% de los gastos de urbanización.

6) Los propietarios y 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.

CAPÍTULO CUARTO. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS OFERTAS

Base VIII. Fecha y contenido de las ofertas.

• 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.

• Las alternativas técnicas de los interesados tendrán que presentarse en el periodo de información pública, a través de cualquiera de los medios permitidos por la legislación vigente. Finalizado totalmente el periodo de información pública y presentación de alternativas, cualquier persona podrá presentar Proposiciones Jurídico-Económicas y propuestas de convenios.

• Los sobres deben presentarse en las dependencias u oficinas del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán y, como acreditación, se dará a la persona que los presente un recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación y el día y la hora de la presentación.

• Del mismo modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo, en el mismo plazo estipulado en el anuncio del contrato. En tal caso, el licitador deberá justificar mediante cualquier medio fehaciente el mismo día, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma.

• Sin la concurrencia de ambos requisitos, la documentación no será admitida si el órgano de contratación la recibe después de la fecha y hora del plazo señalado en el anuncio.

• Sin embargo, transcurridos diez días después de la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación de correos, ésta no será admitida en ningún caso.

Base IX. Procedimiento para la tramitación de los programas de actuación urbanizadora.

El procedimiento licitatorio para la selección del Agente Urbanizador se sujetará a los dispuesto por la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los Reglamentos que la desarrollan y las Bases para la adjudicación del Programa aprobadas por el Municipio de La Puebla de Montalbán.

La iniciación del procedimiento para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en sede municipal impide la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular.

**Base X. Información pública.**

1. Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, (artículo 87-1 del RAE), la Alcaldía dispondrá la apertura de un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que se anunciará mediante edictos publicados, además de por medios electrónicos (sede electronica municipal), en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y simultánea o posteriormente en un periódico de los de mayor difusión, comenzando a correr dicho plazo a partir del día siguiente al de la última publicación del anuncio.

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 objetivo de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigente.
- 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 previsto en el artículo 91 del RAE.
- g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

2. Las alternativas técnicas habrán de ir acompañadas, en sobre cerrado (sobre C), de la documentación necesaria para justificar la solvencia técnica y económica del aspirante, siguiendo lo dispuesto en la Base VII, según se deduce de lo dispuesto en el artículo 85.1.b del RAE.

Si durante los primeros diez días de información pública y presentación de alternativas, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica 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.

Cada vez que se presente una alternativa técnica dentro de plazo, se insertará nuevo anuncio en los mismos medios anteriormente reseñados, donde se indique la ampliación del plazo para garantizar la exposición pública de cada alternativa, advirtiendo la posibilidad de formular alegaciones a la misma.

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.

Base XI. Aviso a los afectados.

1. Será preceptiva la notificación formal del contenido del edicto a los propietarios afectados y a los titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta antes de la primera publicación del anuncio, identificados en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 87 del RAE. La notificación contendrá la misma información que el edicto.

2. Dada la posibilidad de incluir un proyecto de reparcelación en el seno de la Alternativa Técnica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.1 del RAE, antes de la primera publicación del edicto, el Ayuntamiento interesará del Registro de la Propiedad la práctica de nota al margen de cada finca afectada por el proyecto.

Igualmente, en cumplimiento del artículo 53.1.A)3º del RAE, con anterioridad a la primera publicación del anuncio, se notificará formalmente la incoación del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación individualmente a las personas interesadas en la reparcelación a que se refiere el número 2 del artículo 42 del RAE. En la notificación y edictos que se efectúen se dará cumplimiento a lo dispuesto en la letra b) del número 4 artículo 119 del TRLOTAU, con la advertencia de que, si la garantía no fuere presentada en plazo el urbanizador, podrá optar por percibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando así lo prevea el Programa de Actuación Urbanizadora, o exigir a la Administración actuante a que proceda a la exacción de la cantidad que deba garantizarse mediante apremio administrativo sobre los bienes de la persona propietaria incumplidora.

**Base XII. Presentación de alternativas técnicas (sobre A).**

1. Durante el periodo de información pública, cualquier persona podrá formular Alegaciones y presentar Alternativas Técnicas del Programa de Actuación Urbanizadora.
2. Las Alternativas Técnicas se presentarán en sobre abierto a la vista.
3. Solo se podrá presentar una Alternativa por aspirante, salvo que la formulada por el iniciador del procedimiento requiera su adaptación a las Bases finalmente aprobadas.

Base XIII. Presentación de proposiciones Jurídico-Económicas (sobre B) y de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores (sobre C).

1. Quienes, siendo o no propietarios de terrenos, deseen competir para ser seleccionados como adjudicatarios del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, podrán presentar Convenios Urbanísticos y Proposiciones Jurídico-Económicas, tanto a la Alternativa propia como a las del resto de las presentadas en competencia e incluso, por particulares que sin haber presentado Alternativa propia, oferten Proposiciones a las expuestas por entender que asumen el contenido de alguna de las presentadas.

Asimismo, presentarán también, la documentación relativa a la capacidad y solvencia del licitador en los términos y con el contenido establecido en las presentes Bases.

2. Las Proposiciones Jurídico-Económicas y los requisitos de capacidad y solvencia se presentarán en plicas cerradas (sobre B y sobre C, respectivamente).

La documentación que contenga el sobre C no podrá incluir ninguna información que permita conocer el contenido del sobre relativo a la Proposición Jurídico-Económica. El incumplimiento de esta obligación implicará la exclusión automática de la licitación.

3. Los sobres indicados se presentarán dentro del plazo de diez días contando desde la finalización total del periodo de información pública y presentación de alternativas.

4. La presentación ante el Alcalde de Proposiciones Jurídico-Económicas y propuestas de convenio deberá tener lugar en el registro general del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán, en persona o por correo certificado, dentro del plazo señalado en el número anterior, respetándose siempre el secreto de su contenido. En caso de presentación por correo, el licitador deberá justificar mediante cualquier medio fehaciente el mismo día, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma.

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.

Base XIV. Apertura de plicas.

1. 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 se refiere el artículo 89.3 del RAE, el Municipio procederá, en audiencia pública y bajo la fe pública del funcionario al que corresponderá prestarla y ante dos testigos, a la apertura de las plicas que se hubieran presentado.

2. Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación por los interesados durante los veinte días siguientes al de la apertura de plicas.

3. Durante el referido periodo, los competidores podrán asociarse unificando sus proposiciones en una única que, acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al Municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento.

4. Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer la facultad prevista en el número 4 del artículo 108 del RAE.

Base XV. Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los programas de actuación urbanizadora.

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.

Los acuerdos caso de ser aprobatorios podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiere presentado una alternativa técnica y una Proposición Jurídico-Económica. En este supuesto, cuando no se requiera la aprobación inicial, podrá procederse a la aprobación del programa.

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 este 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 los licitadores hayan concurrido en unión temporal de empresas, la escritura de constitución se deberá aportar antes de la formalización del contrato.

Además, el adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y el impuesto sobre actividades económicas:

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 conexas 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.

La Administración actuante deberá notificar a las personas interesadas el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, que deberá tener el contenido del artículo 100.2 del RAE.

CAPÍTULO QUINTO. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES POSTERIORES

Base XVI. Criterios objetivos de adjudicación.

La resolución administrativa sobre la adjudicación del Programa deberá ajustarse a la valoración de los siguientes criterios:

Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de cincuenta puntos (50 p).

- Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación denominado Sector S del Plan de Ordenación Municipal del municipio de La Puebla de Montalbán. Se asignará a esta alternativa un total de treinta puntos (30 p), 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 diez puntos (10 p), debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.



- Presentación del proyecto de reparcelación como parte de la alternativa técnica diez puntos (10 p). Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de cincuenta puntos (50 p).
- Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de cinco puntos (5 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 5 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = plazo más breve propuesto por un participante. HI = 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 diez puntos (10 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 10 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = menor beneficio industrial propuesto por un participante. HI = 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 cinco puntos (5 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 5 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = menor importe de cargas propuesto por un participante. HI = 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 diez puntos (10 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 10 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante. HI = 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 cinco puntos (5 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 5 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = mayor oferta propuesto por un participante. HI = oferta propuesto por el participante.
- Mayor garantía financiera o real de cumplimiento, tanto en cuantía como en inmediatez de su realización, sobre la mínima del 7% establecida en el artículo 110 del TRLOTAU. Se asignará a este hecho un total de diez puntos (10 p), valorando numéricamente ambos criterios. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 10 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = sumatorio de mayor garantía y menor plazo propuesto por un participante. HI = sumatorio de mayor garantía y menor plazo propuesto por el participante.
- Mayores compromisos adicionales de sostenibilidad ambiental que repercuta en el interés público a cargo del urbanizador, conceptualizado como aportaciones valoradas las mejoras ambientales del proyecto. Se asignará a este hecho un total de cinco puntos (5 p). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:
 $P = 5 \times H/HI$, donde:
 P = número de puntos.
 H = mayor aportación propuesta por un participante. HI = aportación propuesta por el participante.

Base XVII. Formalización de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora y efectos de su aprobación.

Cuando no resulte adjudicataria la persona que formuló la alternativa o los estudios o proyectos técnicos que, total o parcialmente, se incorporen al Programa de Actuación Urbanizadora aprobado o sean útiles para su ejecución (artículo 98 del RAE), el Municipio garantizará el reembolso, por cuenta del urbanizador adjudicatario, a repercutir a los propietarios como gasto de urbanización, de los gastos justificados de redacción de dichas alternativas, proyectos o estudios, así como de los demás que en su tramitación hubiere incurrido, a favor de quien los realizó y aportó, sin que puedan superar los que para tales conceptos hayan sido establecidos en la proposición jurídico-económica aprobada.



Asimismo, en el caso en que la persona que formuló la alternativa técnica que sirva de base para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora no resulte adjudicataria de éste, aquella persona podrá subrogarse en la situación de la adjudicataria elegida, asumiendo y asegurando los mismos compromisos, garantías y obligaciones impuestos a ésta. La subrogación deberá solicitarse al Municipio dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, entendiéndose ésta, entretanto, otorgada a título provisional.

Base XVIII. Formalización de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora y efectos de su aprobación.

La adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora se formalizará en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otra, tanto por el Municipio como, en su caso, por aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución, y que podrá ser suscrito igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo, con el contenido y determinaciones establecidos en el artículo 97 del RAE, no pudiendo introducirse en el convenio urbanístico determinaciones que no resulten de los acuerdos adoptados para la aprobación y adjudicación del programa de Actuación Urbanizadora.

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.

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 aprobación y adjudicación de los Programas 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.

Base XIX. Instrumentos urbanísticos a formular por el Agente Urbanizador.

El Agente Urbanizador redactará y someterá a la aprobación del órgano competente cuantos instrumentos urbanísticos sean precisos para la ejecución de la actuación.

Base XX. Informe de sostenibilidad e impacto ambiental.

Consta en el expediente (R.E. 5/03/2019 ; Expediente 871/2018) informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en el que se determina que "se considera que la aprobación de este Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán, el Plan Parcial de desarrollo que incluye, no produciría diferencias de los efectos ambientales previstos o en la zona de influencia del planeamiento vigente aprobado y publicado mediante Anuncio de 20/07/2018, publicado en el D.O.C.M. Núm.155, de 8 de Agosto de 2018; por lo que no requiere ser objeto de un expediente de evaluación ambiental estratégica como modificación de planeamiento".

Base XXI. Plazo de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora.

1. Se establecen los siguientes plazos máximos para cada una de las siguientes actividades:

- La presentación de los Proyectos completos relativos a la Ordenación Detallada (Plan Especial de Parcial) y al Proyecto de Urbanización, deberán tener lugar en el plazo de dos meses desde la suscripción del Convenio Urbanístico.

- En el plazo de un mes desde la adjudicación del Programa y con carácter previo a la formulación del Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento (artículo 100 RAE), deberá notificar a los propietarios afectados por la Actuación, las características y condiciones básicas del Programa adjudicado y, como mínimo, serán las siguiente: Ámbito de Actuación, Plazos de Ejecución, totalidad de Gastos de Urbanización (desagregados en Presupuesto de Contrata de obras de urbanización, Gastos Generales, estimación de los costes de indemnización que pudieran existir si no fuera posible su determinación precisa en esta fase -debiendo cuantificarse definitivamente en el Proyecto de Reparcelación-), Beneficio del Agente Urbanizador, Aprovechamiento Privativo que les corresponde a los propietarios, Valor Residual de Repercusión del suelo urbanizado y sin urbanizar y Cuotas de Urbanización y Coeficiente de Canje, debiendo estar apoyados en un Estudio de Mercado actualizado.

Dentro del plazo de un mes desde la apertura de las Proposiciones jurídico-Económicas (Artículo 108-4 RAE), los propietarios 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 artículo 108.

Para expresar su disconformidad con el Porcentaje de Aprovechamiento propuesto por el Urbanizador, podrá ejercitar la aplicación del derecho al abono en metálico (artículo 109-2 del RAE) dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del PAU (salvo la excepción establecida en el artículo 107-C) del RAE).



• El Urbanizador redactará el Proyecto de Reparcelación y deberá comenzar su tramitación en el plazo máximo dos meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución. A tal efecto, el Agente Urbanizador deberá presentar ante el Ayuntamiento, acreditación justificativa de la práctica de las notificaciones exigibles.

Si se hubiera fijado en el Programa de Actuación Urbanizadora la retribución en metálico al Agente Urbanizador, el Proyecto de Reparcelación deberá comenzar su tramitación en el plazo máximo de dos meses desde la aprobación del Programa.

• El inicio de las obras de urbanización deberá producirse dentro de su primer año de vigencia y previa aprobación del proyecto de urbanización y de reparcelación, y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde la fecha establecida para su inicio.

El inicio, de las obras se acreditará mediante Acta de Replanteo suscrita por el Urbanizador, la Dirección Facultativa como representante de la Contrata y, por parte de la Administración, al menos por un Técnico municipal, con el contenido establecido en el artículo 105 del RAE.

• Las obras de urbanización deberán finalizar antes de los cinco años desde la fecha establecida para su inicio.

La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente Certificado Final de Obras expedido por la dirección facultativa de las mismas.

2. El Plazo de Urbanización previsto, podrá ser ampliado por causas excepcionales, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Artículo 75-b del RAE).

Base XXII. Penalizaciones.

1. Las penalizaciones del Agente Urbanizador serán las Generales establecidas por la normativa de Contratación del Sector Público, así como las reguladas en estas Bases de aplicación.

2. 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 convenio, tanto 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 por la resolución de la adjudicación (artículo 114-1-d del RAE) con pérdida de la Garantía constituida o por la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada mil euros del precio de adjudicación del Programa .

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Base XXIII. Cumplimiento del convenio.

A. 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 a favor del Ayuntamiento, según lo previsto en los artículos 135 Y 136 del TRLOTAU y 181 a 185 del Reglamento Actividad de Ejecución.

B. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización.

C. El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización, serán los establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

Base XXIV. Resolución.

Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las establecidas en el artículo 114 del RAE.

Base XXV. Prerrogativas de las Administración.

El Ayuntamiento 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 causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Base XXVI. Jurisdicción competente.

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del convenio entre la Administración y el Agente Urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

**Base XXVII. Tramitación de las bases.**

Las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo 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 órgano municipal competente estime la solicitud formulada, determinará la iniciación del procedimiento.

El procedimiento se compone de:

- a) Aprobación inicial por el pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Mediante anuncio en un diario de los de mayor publicidad del ámbito, en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" y en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
- d) La publicación del acuerdo de aprobación de las bases y del contenido íntegro de éstas se practicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, pudiendo señalarse que dicha publicación conlleva la apertura del trámite de información pública de la alternativa técnica.

Base XXVIII. Modos de impugnación de las bases.

Siendo estas bases una disposición de carácter general se podrán impugnar las mismas, al amparo de lo prevenido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa mediante la interposición de recurso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, una vez aprobadas, publicadas y tras su entrada en vigor.

La Puebla de Montalbán, 21 de junio de 2019.-El Alcalde, Ismael Pinel de la Cruz.

N.º I.-3282