



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

Acuerdo del pleno de fecha 26 de marzo de 2021, del Ayuntamiento de Consuegra, por el que se aprueban definitivamente las bases para la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector S-5 de las Normas Subsidiarias de Consuegra.

Habiéndose aprobado definitivamente las bases para la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la zona que afecta al Sector Industrial S-5 de los definidos por las Normas Subsidiarias Municipales de Consuegra, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 86.4 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. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sedeconsuegra.absiscloud.com/>].

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el pleno de este Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, 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 interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

BASES PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR S-5

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Dispone el artículo 86.3 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU que las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido en las Ordenanzas municipales en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, dispone que la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo máximo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

1.2. Bases para la formulación de programas de actuación y selección de agente urbanizador: Sector Industrial S-5 de las NN.SS de Consuegra.

El artículo 86.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU (R.E.A.) dispone que la selección del urbanizador ha de realizarse mediante procedimiento de pública competencia cuyas condiciones hayan sido previamente establecidas en las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que al efecto se apruebe, que habrán de ajustarse a los requisitos establecido en el TRLOTAU y en este Reglamento y, cuando en ellos no esté previsto expresamente, en la legislación sobre contratos del sector público y en su caso, la de régimen local.

El artículo 85.1 del R.A.E. señala que le procedimiento de aprobación de programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta podrá iniciarse a instancia de persona interesada, mediante solicitud dirigida al titular de la Alcaldía instando la formulación de las Bases y posterior sometimiento a información pública y aprobación de la pertinente alternativa técnica de P.A.U. y restante documentación requerida por el titular del TRLOTAU y por este Reglamento, a lo que deberá acompañarse además la acreditación de la personalidad del solicitante, así como la justificación de su capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica con que cuenta para su desarrollo y promoción de la Actuación Urbanizadora en la forma establecida en la Legislación de Contratos del Sector Público.

Presentada la documentación requerida en la letra b) del número 1, la persona titular de la Alcaldía previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, adoptará acuerdo que procede. Entre estos:

2) Estimación de la solicitud con establecimiento de las pertinentes bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora presentada por don David Sánchez Gómez, provisto de NIF 70.355.015-Q actuando en nombre y representación de la sociedad mercantil Eurocon Manchega, S.L. (B-45513751) como administrador único, propietaria de las siguientes fincas registrales, según escritura autorizada el pasado día 25 de junio de 2020 por el Notario don Alberto J. Martínez Caldevilla. Con el número de su protocolo 625:



1. Finca registral 30.523, al tomo 863, libro 263, folio 28, inscripción 3ª del Registro de la Propiedad de Madridejos. Tiene como referencia catastral 8779012VJ4687N0001YM (parcela 12).

2. Finca registral 20.978, al tomo 550, libro 197, folio 90, inscripción 6ª, del Registro de la Propiedad de Madridejos. Tiene como referencia catastral 8779008VJ4687N0001BM (parcela 8).

3. Finca registral 32.195, al tomo 903, libro 271, folio 172, inscripción 2ª del Registro de la Propiedad de Madridejos. Tiene la siguiente referencia catastral 8779017VJ4687N0001TM (parcela 17).

4. Finca registral 21.838, al tomo 562, libro 201, folio 37, inscripción 3ª del Registro de la Propiedad de Madridejos. Tiene como referencia catastral 45053A021000760000BU (parcela 76).

5. Finca registral 20.980, al tomo 550, libro 197, folio 59, inscripción 7ª esta finca tiene como referencia catastral 8779009VJ4687N0001YM (parcela 9). Esta última finca pertenece en un 25% también a la mercantil STARCON SL con CIF nº B-45061942.

6. Finca Registral 31.374, al tomo 888, libro 267, folio 184, inscripción 2º del Registro de la Propiedad de Madridejos con las siguientes referencias catastrales: 8779035VJ4687N0001ZM (parcela 35), 45053A021000710000BI (polígono 21 parcela 71), 45053A021000720000BJ (polígono 21 parcela 72), 45053A021000720001ZK (polígono 21 parcela 72), 45053A021000740000BS (polígono 21 parcela 74), 45053A021000750000BZ (polígono 21 parcela 75), 8779018VJ4687N0001FM (parcela 18).

7. Las mercantil Eurocon Manchega, S.L., con CIF B-45513751. Propietarios de las fincas registrales números 20.979, tomo 1167, libro 355, folio 216, inscripción 4ª de Registro de la Propiedad de Madridejos con referencias catastrales números 8779010VJ4687N0001AM Y 8779010VJ4687N0002SQ y 34.121 tomo 1010, libro 302, folio 12 inscripción 4ª.

Programa de Actuación Urbanizadora de parte del Sector Industrial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Consuegra se formula la siguiente propuesta de bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector S-5 de las NN.SS de Planeamiento Municipal de Consuegra vigentes desde el año 1995.

2. BASES

Base primera: Objeto de las bases.

Las presentes bases tienen como finalidad regular la formulación de Programa de Actuación Urbanizadora y la selección del agente urbanizador del ámbito denominado Sector Industrial S-5 de las NN.SS de planeamiento municipal de Consuegra (Toledo).

Base segunda: Legislación aplicable.

Las presentes bases se rigen por:

1. El Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanizadora;

2. El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004.

3. El 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.

4. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE.

5. Ley reguladora de Bases del Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y demás legislación administrativa concordante.

Base tercera: Determinación del ámbito espacial de la Unidad de Actuación (solo el sector S-5) con la posibilidad de definir hasta dos Unidades de Actuación, con un uso mixto industrial/terciario, así como uso Residencial, de acuerdo con los usos globales admitidos por las NN.SS de planeamiento municipal.

El sector contiene los suelos clasificados urbanizables, incluidos en el Sector Industrial. Las características de aprovechamiento superficial y volumétrico del ámbito así como las condiciones de ejecución del mismo son las definidas en las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, adaptadas al vigente Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, de superficie de 193.782 m². Siendo los linderos del sector al Norte con la Avenida del Alcázar de San Juan, antigua travesía urbana, según una linde lineal casi recta. Al Oeste con una poligonal casi ortogonal al lindero norte según una linde de dos tramos, seguida de cuatro pequeños tramos casi ortogonales entre sí y finalizando con tres tramos hasta alcanzar el lindero sur.

Al sur, con el camino rústico a Alcázar según una linde sinuosa. Y al Este, con el suelo rústico según una polilínea de numerosos tramos rectos y curvos.

Los objetivos del Plan Parcial tendrán como finalidad la ordenación detallada del Sector y, en su caso la delimitación de Unidades de Actuación. El ámbito para la ejecución de una actuación urbanizadora será la Unidad de actuación. Pudiéndose establecer sobre el Plan Parcial hasta dos. Tomando en consideración, que a su vez, cada Unidad de actuación urbanizadora delimitada a los efectos de la ejecución, deberá de optar, a efectos de su desarrollo, por cualquiera de las formas de gestión previstas en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, bien sea gestión directa, en cualquiera de sus



clases o la gestión indirecta. Para la correcta gestión del ámbito la primera Unidad de Ejecución, que será objeto de la presente Programación del suelo y por lo tanto de estas bases, tendrá la definición de UA-1 "Oeste", ocupando una superficie total de 158.385 m², albergando usos industriales/terciarios y residenciales resultado obligatoria su programación prioritaria al situarse los terrenos en la zona más próxima al suelo urbano de la localidad de Consuegra, y estar ocupada previamente con edificaciones e instalaciones industriales ejecutadas previamente sobre suelo urbanizable de las NN.SS de Planeamiento Municipal. Quedando abierta la posibilidad de Programar el suelo restante correspondiente a la UA-2 "Oeste" con una superficie de 35.397 m², para usos residenciales, industriales y terciarios como viene definido en el Planeamiento General, ya sea por gestión directa o indirecta a programación posterior.

En la NN.SS el uso característico del sector S-5 es mixto industrial/terciario y residencial según las determinaciones particulares que vienen establecidas en la norma 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 y 1.3.9 de las NN.SS de planeamiento municipal.

Base cuarta: Determinaciones relativas al contenido técnico.

Las Alternativas Técnicas del Programa de Actuación Urbanizadora se ajustarán al planeamiento en vigor y también podrá modificarlo pudiéndose asumir los criterios de ordenación y con el soporte técnico que tiene expresamente contratados el Ayuntamiento de Consuegra de manera indicativa, que en el supuesto de ser asumidos en su integridad, implicará asumir toda la documentación previamente contratada por la Administración municipal, debiendo de hacerse cargo en su momento del correspondiente pago al Ayuntamiento. El contenido mínimo dispuesto en el apartado 1 del artículo 76 del RAETRLOTAU:

1. Documento expresivo de la asunción de la Ordenación Detallada aprobada y adecuación de ésta en los términos señalados en la letra a) del apartado 1 del artículo 76 del RAE. Se admitirán igualmente variantes sobre la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias.

2. Anteproyecto de Urbanización comprensivo, de la definición de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo:

- a) Los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.
- b) La memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.
- c) La definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación.
- d) 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.
- e) Capacidad de servicio de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización, del mobiliario urbano, obras de jardinería y señalización urbana.
- f) Los proyectos, estudios o informes complementarios que resulten necesarios para que puedan pronunciarse sobre la corrección de la actuación propuesta cualesquiera de las Administraciones o compañías suministradoras de servicios de conformidad con la normativa económica y técnicamente.

Base quinta: Determinaciones relativas al contenido económico y jurídico.

Los convenios y la proposición económica tendrán, como mínimo, el contenido que se fijan en los apartados 2 y 3 del artículo 76 del Reglamento de Actividad de Ejecución:

1. 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.

2. Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos: o 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 de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.1 del TRLOTAU y el artículo 38 del RAETRLOTAU 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. La cantidad total a que asciendan los costes tendrá la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en los supuestos a que se refiere el artículo 111 del R.E.A. del TRLOTAU.

–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.

–Incidencia económica de los compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa, tales como aportaciones voluntarias a los Patrimonios Públicos de Suelo sobre parcelas que resulten de su propiedad, financiación de las obras adicionales a la mínimas establecidas legalmente, 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.

–Proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador y modo de cálculo de la misma, en caso de que se prevea el pago en solares edificables de valor equivalente a las cargas de urbanización en que el urbanizador asume, o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de retribución de la gestión. El aprovechamiento que finalmente deba obtenerse se determinará con arreglo a lo establecido en el número del art.109 del R.E.A.

–Garantía como mínimo de un 7% 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.

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

–Precio del suelo a efectos de canje: aplicable cuando procede la retribución en terrenos, según estudio de Mercado.

–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 corresponda sufragar a los propietarios.

Base sexta: Procedimiento para la presentación de alternativas técnicas y demás documentación integrante del Programa.

El procedimiento para la presentación de alternativas técnicas y resto de documentación integrante del programa, viene regulado en los artículos 87 a 95 del Reglamento de Actividad de Ejecución. En todo caso para la formulación de Alternativas Técnicas será requisito necesario aportar junto a esta la garantía por importe de 10.000 euros, conforme faculta el artículo 86.2.h del R.A.E. pudiéndose compensar el aval de las bases de adjudicación con el que se tenga que presentar con posterioridad junto con la Alternativa técnica, no obstante y siempre que así lo requiera la Administración local.

Procedimiento ordinario:

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.

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 garantía. Esta garantía queda establecida en 10.000 euros.

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 solo 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 del procedimiento 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 siempre que sean necesario, entendidos por tales los sectoriales necesarios para los actos de aprobación de los instrumentos de planeamiento o gestión. 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.

La aprobación definitiva de la variante de la ordenación que, en su caso, incluya la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora modifique la ordenación estructural del planeamiento vigente o resulte de la incorporación al proceso urbanizador, previa evacuación de la consulta pertinente, del Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resolverá lo que proceda mediante acuerdo motivado debida y suficientemente en el que, en su caso:

1. Aprobará la nueva ordenación. Esta aprobación se entenderá inicial respecto de la modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal y definitiva en todo lo restante. La aprobación inicial a que se refiere el párrafo anterior se entenderá legalmente otorgada también en calidad de definitiva, bajo la condición suspensiva de emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en sentido favorable a la modificación de la ordenación estructural en los mismos términos de su aprobación inicial municipal. El informe vinculante de la Consejería deberá



ser evacuado en el plazo máximo de un mes. Al tener Consuegra una población de derecho superior a los 10.000 Habitantes, si el planeamiento parcial no modificara la Ordenación Estructural (OE), no será preceptivo solicitar informe técnico- jurídico de la Comisión Provincial de Urbanismo, de manera que dicho informe corresponderá a los servicios técnicos del Ayuntamiento.

2. Aprobará el Programa de Actuación Urbanizadora. Esta aprobación se entenderá otorgada, en su caso, bajo la misma condición suspensiva a que hemos hecho referencia.

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 se presente una única propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora basada totalmente en la ordenación urbanística en vigor (o la contratada expresamente por el propio Ayuntamiento de manera indicativa) 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 benefician de aquélla por concentrarse en la misma obra o sobre costes 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.

Base séptima: Capacidad y solvencia para adquirir la condición de agente urbanizador.

1. Capacidad: Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público para el que le serán exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los Contratistas de obras Públicas.

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.

2. Solvencia técnica y profesional.

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

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario. Salvo el supuesto de la ejecución por parte de los propietarios del suelo o la constitución de una Agrupación de Interés Urbanístico.



b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en la Actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio o investigación de la empresa.

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

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

f) 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.

g) 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.

3. Solvencia Económico-Financiera.

La solvencia Económica y Financiera se acreditará por uno o varios de los siguientes medios.

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda o, para aquellos empresarios no obligados a presentarlas, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente a la gestión y ejecución urbanísticas, 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.

d) 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.

e) No será exigible la clasificación a los aspirantes a Urbanizador.

Base octava: Informe de sostenibilidad e impacto ambiental.

Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, parecería no ser obligatorio que el programa haya de someterse a evaluación ambiental, por razón de superficie y propuesta de ordenación. No obstante el promotor de la actuación realizara consulta ambiental en este sentido, copia de la Resolución aportará al Ayuntamiento en cuanto le sea notificada, o bien la consulta será evacuada de manera directa por la propia Administración local.

Base novena: Criterios de adjudicación del programa.

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

Alternativa técnica: Hasta 30 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 ámbito de actuación: Hasta 15 puntos.

-Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica: Hasta 15 puntos

Proposición jurídico-económica: Hasta 70 puntos.

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

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

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante. H1 = plazo propuesto por el participante.

-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. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un participante. H1 = beneficio industrial propuesto por el participante.

-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 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 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 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 propuesta por el participante.

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

$P = 5 \times H/H1$, 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, conceptuado como aportaciones valoradas al patrimonio público del suelo. Se asignará a este hecho un total de cinco puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

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

P = número de puntos.

H = mayor aportación propuesta por un participante. H1 = aportación propuesta por el participante.

Base décima: 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 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 reparcelación. 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 podrán exceder de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, por haber finalizado la urbanización.

Base undécima: 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 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 1ª 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.

3. 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 duodécima: 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. Las Bases se publicarán 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 decimotercera: 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 reglas establecidas por el artículo 104 del Reglamento de Actividad de la Ejecución.

Base decimocuarta: 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, y 10 de la Ley 29/98, de 13 de julio, 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.

Consuegra, 5 de abril de 2021.–El Alcalde, José Manuel Quijorna García.

N.º 1.-1688