



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

Mediante el presente anuncio y de conformidad con lo previsto tanto en los artículos 31 y 101 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el artículo 42.2 del vigente TRLOTAU, como en el 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, y en la vigente redacción del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, vengo a:

Publicar en el BOP y en el DOCM el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Industrial Parque Tecnológico Lineal de Noblejas de las Normas Subsidiarias de Noblejas y de la adjudicación de su ejecución a la mercantil Recópolis Desarrollos, S.L., adoptado por el Ayuntamiento pleno, en su sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021. El acuerdo es el siguiente:

«VISTO el informe técnico suscrito por arquitecto urbanista del Ayuntamiento.

VISTO el informe jurídico suscrito el abogado urbanista Don José Andrés Sánchez Lara.

VISTO el artº 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística de Castilla la Mancha (en adelante TRLOTAU) y el artículo 94 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RAE).

...

#### ACUERDO:

**Primero:** Adjudicar la condición de agente urbanizador a la mercantil Recópolis Desarrollos, S.L., aprobando la alternativa técnica presentada con las modificaciones que se proponen en el contenido de la presente propuesta, tanto en la proposición jurídico económica como en el convenio urbanístico a suscribir con la Administración Municipal.

**Segundo:** Por lo que se refiere a las alegaciones formuladas por Ocamancha, S.L. rechazar las señaladas con el número uno, dos, y cuatro y admitir las señaladas con el número tres y cinco, matizando esta última en el sentido del informe técnico jurídico emitido.

**Tercero:** Rechazar íntegramente la alegación formulada por Juan Francisco Hernández García, en nombre y representación de Landcompany 2020, S.L.

**Cuarto:** Iniciar los trámites de expropiación forzosa en los términos previstos en la Legislación urbanística y de expropiación forzosa de todos los interesados que lo han solicitado.

**Quinto:** Aprobar el texto íntegro del convenio a suscribir entre el adjudicatario y el Ayuntamiento con el siguiente contenido: ... »

**El "PAU SECTOR INDUSTRIAL PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL DE NOBLEJAS" (Exp. 044/21 PL) ha sido inscrito mediante Resolución de fecha 14 de octubre de 2022, del Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, en la Sección 1ª "Programa de Actuación Urbanizadora" del Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo, con los siguientes datos registrales: Libro nº 3, Folio nº 12, Asiento nº 1.**

El ámbito de la actuación es el sector denominado "Parque Tecnológico Lineal de Noblejas" de las vigentes Normas Subsidiarias de Noblejas.

Extensión de terreno con forma irregular alargada y situado al oeste del casco urbano del término municipal de Noblejas que comprende una superficie total según reciente medición de 3.377.812,51 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son:

- De Noroeste a Sureste, el ámbito se encuentra limitado superiormente por el camino denominado "Camino del Cerro Hundido", en una longitud de 3.188 metros aproximadamente.

- Al Noroeste se encuentra limitado por el barranco denominado "Boca del Egido" y por los términos municipales de Ocaña y Ontígola, en una longitud de 2.250 metros aproximadamente.

- Al Sureste el ámbito limita con las unidades de ejecución UE1; UE2; UE14 y UE15, en una longitud de 1.850 metros aproximadamente.

- Al Sur limita con el ferrocarril de Madrid a Cuenca, en una longitud de 710 metros aproximadamente.

- Al Oeste limita con el término municipal de Ocaña, en una longitud de 3.565 metros aproximadamente.

Contenido del convenio y de la proposición jurídico-económica desagregados en los aspectos establecidos en el art. 76.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística se indica:

#### **A) RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS PREVISIONES DEL TRLOTAU.**

Recópolis Desarrollos, S.L., como agente urbanizador concesionario del Ayuntamiento de Noblejas, propone el desarrollo urbanístico de los terrenos que conforman el ámbito "Parque Tecnológico Lineal", de las NN.SS. de Noblejas, presentando para ello toda la documentación contenida en las Bases que rigen el presente concurso para la selección del Agente Urbanizador.



Las relaciones entre el Ayuntamiento, el nuevo agente urbanizador y los propietarios se rigen por las disposiciones establecidas en la TRLOTAU, en el RAE y las contenidas en la propuesta de Convenio que acompaña esta Proposición Jurídico-Económica, aclarando que, el agente urbanizador es el propietario del 63,52% del ámbito de actuación, constando el resto de la propiedad del ámbito inscrita en el Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad.

**a.1)** De conformidad con lo establecido en el artículo 118.1.a) del TRLOTAU, y artículo 106.1.a) del RAE, Recópolis Desarrollos, S.L., como Agente Urbanizador, deberá soportar la totalidad de los gastos de urbanización, en la medida en que le sean compensados mediante retribución en metálico tal y como ya se ha indicado en la Propuesta de Convenio Urbanístico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.1.c) del RAE y el artículo 119.1. con las reservas de los derechos que ostentan los propietarios en caso de expresar disconformidad con la forma de pago en metálico de las obras de urbanización. La disconformidad con el pago de las cuotas de urbanización en metálico por las personas propietarias se realizará en la forma establecida en el artículo 100. 2 del RAE, además de los artículos anteriormente citados.

En este sentido, la retribución de las cuotas de urbanización en metálico al Agente Urbanizador se llevará a cabo conforme a la cuenta de gastos contenida en el presente documento, que será definida también en la propuesta de modificación del Proyecto de Reparcelación que se redacte en caso de que sea necesario y que, en tal caso, deberá presentarse para su aprobación ante el Ayuntamiento de Noblejas (Toledo).

**a.2)** Los propietarios, como parte integrante del proceso urbanizador, cooperarán con el agente urbanizador mediante la aportación de sus fincas originarias sin urbanizar y soportando proporcionalmente la cuota de los gastos de urbanización del sector o ámbito que les corresponda, mediante su pago en metálico. Esto es, los propietarios contribuirán proporcionalmente a los gastos de urbanización mediante la retribución al Agente Urbanizador de cuotas en metálico en proporción a la superficie que suelo que aporten, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 110 del RAE y garantizando esta deuda, para recibir a cambio las parcelas convertidas en solares y, por tanto, edificables, que les correspondan de acuerdo con el Programa de Actuación Urbanizadora.

**a.3)** El procedimiento para el pago de las cuotas se ajustará a las siguientes previsiones previstas y desarrolladas en el apartado 1.4 del Convenio Urbanístico respecto del pago de las cuotas de urbanización, y que a continuación de forma resumida se reproducen:

El Agente urbanizador de acuerdo con el artículo 119.4.d) del TRLOTAU podrá reclamar el pago anticipado de las inversiones previstas para los seis meses siguientes a los propietarios de las parcelas directamente servidas por las obras correspondientes, así como también a los de las indirectamente afectadas por éstas, en este último caso en proporción estimada a dicha afectación. Las liquidaciones que así se giren se entenderán practicadas con carácter provisional, a reserva de la Cuenta de Liquidación Definitiva. Dicho pago deberá garantizarse ante la Administración actuante, tal y como establece el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y el RAE.

En este caso, las liquidaciones se girarán siguiendo el procedimiento previsto para la recaudación de las cuotas de urbanización del artículo 110.1.a) del RAE, y artículo 119.4.a) del TRLOTAU, esto es, el importe de las cuotas y la forma de su liquidación serán aprobados por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada y previa audiencia de las personas interesadas. El importe deberá corresponderse con la previsión inicial de gastos de urbanización o, en su caso, con la modificada aprobada por la Administración actuante, en caso de modificación de la previsión inicial de los gastos de urbanización por la aparición de circunstancias técnicas objetivas (115.4 TRLOTAU).

La aprobación deberá tener lugar en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual sin haberse dictado resolución podrá entenderse producida por acto presunto, cuya acreditación surtirá efectos para la reclamación por el urbanizador de las correspondientes cuotas líquidas en vía judicial civil. Ésta podrá iniciarse o proseguirse, aunque se inicie la vía de apremio administrativa por el Ayuntamiento actuante.

Sin perjuicio de lo establecido en este último párrafo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110.1.c.2) del RAE y el artículo 119.4.e) del TRLOTAU, el impago de las cuotas dará lugar a su recaudación mediante apremio sobre la finca correspondiente por la Administración actuante y en beneficio del urbanizador. La demora en el pago devengará el interés legal del dinero en favor del urbanizador. Asimismo, se considerará que incurre en mora aquel que no abone la cuota correspondiente transcurrido un mes desde la notificación de la resolución que autorice su cobro inmediato.

Dicho lo anterior, una vez iniciadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador Recópolis Desarrollos, S.L., presentará certificaciones de obras en las condiciones establecidas en el Convenio, incluyendo los gastos ocasionados durante el mes, según las previsiones de la Cuenta Provisional de Gastos aprobada, y suscrita por el director de las obras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.4 del TRLOTAU y el artículo 110.1.a) del RAE, respecto de la retribución del urbanizador mediante cuotas de urbanización, el importe de las cuotas (certificaciones de obra) y la forma de su liquidación serán aprobados por el Ayuntamiento actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada y previa audiencia de los interesados. El importe deberá corresponderse con la previsión inicial de gastos de urbanización o, en su caso, con la modificada aprobada por la Administración actuante, de conformidad con lo dispuesto en el número 4



del artículo 115 del TRLOTAU (modificación de la previsión inicial de los gastos de urbanización), y letra b) del artículo 76.4 o artículo 111 del RAE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1.d) del RAE, el requerimiento de pago que practique el urbanizador a las personas propietarias concederá a éstas un plazo de un mes para efectuarlo, y acompañará la acreditación del porcentaje de obra ejecutada o de la efectiva realización de las demás prestaciones que conformen el importe reclamado, cuando su justificación no se encuentre en el propio Programa aprobado. En el caso de que estuvieren disconformes en parte con el requerimiento efectuado, deberán atenderlo en todo aquello que no resulte cuestionado y, en todo caso, deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento actuante dentro del plazo del pago las razones por las que vayan a desatenderlo en todo o en parte, que deberá resolver sobre la solicitud efectuada en el plazo máximo de treinta días, siendo desestimatoria si no se resuelve expresamente.

Resuelta la reclamación, o transcurrido el plazo para ello, sin que lo hubiera sido, deberá abonarse su importe en el plazo de los diez días siguientes, junto con los intereses devengados desde la fecha en que debió haberse efectuado el pago.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.4.e) del TRLOTAU y el artículo 110.1.g) del RAE, sin perjuicio de la aprobación por el Ayuntamiento actuante del importe de las cuotas de urbanización y la forma de su liquidación, el impago de las cuotas dará lugar a su recaudación mediante apremio sobre la finca correspondiente por el Ayuntamiento actuante y en beneficio del urbanizador. Tal y como ha sido expuesto con anterioridad, la demora en el pago devengará el correspondiente interés legal del dinero en favor del urbanizador, incurriendo en mora si no se abonase dicha cuota transcurrido el citado plazo de un mes desde la notificación de la resolución que autorice su cobro inmediato.

Acreditado por el urbanizador haber realizado el requerimiento de pago del artículo 110.1.d) del RAE, la Administración actuante dictará providencia de apremio sin conceder nuevos plazos para el pago y no suspenderá el procedimiento sino en los casos excepcionales previstos en la legislación aplicable, previa prestación de garantía financiera a primera demanda en cuantía suficiente para responder de la totalidad de las responsabilidades reclamadas. Es obligación de la Administración actuante llevar a término la vía de apremio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.5 del TRLOTAU, el importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico, las cargas totales del Programa o unidad de ejecución, aunque excepcionalmente podrá corregirse este criterio de reparto según reglas objetivas y generales, estipuladas en el Programa o en el proyecto de urbanización o de reparcelación, para compensar las situaciones diferenciales que reporten para determinadas parcelas su proximidad respecto de equipamientos o servicios comunes u otras circunstancias urbanísticas que se determinen reglamentariamente.

Las parcelas sujetas a pagos de cuotas de urbanización y de las indemnizaciones surgidas como consecuencia de los excesos o defectos en la adjudicación, si los hubiere, se afectarán a dichos pagos, como carga real que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique nueva afección en la cuantía que apruebe la Administración actuante, hasta cubrir el importe total adeudada con cargo a cada parcela, con excepción de los débitos que sus dueños tengan afianzados o avalados.

**a.4)** El Agente Urbanizador podrá ejercer las siguientes prerrogativas y facultades de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118.3 del TRLOTAU y artículo 107 del RAE:

a) Someter a aprobación administrativa proyectos de urbanización, presupuestos de cargas de urbanización y, a falta de acuerdo con los afectados, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, así como ser oído, antes de dicha aprobación. No obstante, en el presente caso, dichos instrumentos de planeamiento ya se encuentran aprobados; pero serán dichas prerrogativas aplicables a las modificaciones que debiesen ser aprobadas por ser necesarias.

b) Oponerse a la parcelación y a la edificación en el ámbito de la actuación, hasta el pleno cumplimiento de las previsiones del Programa. El otorgamiento de las licencias precisas para tales actos requerirá la previa audiencia del urbanizador.

No podrán otorgarse licencias de parcelación o edificación en las unidades de actuación o para terrenos sometidos a actuaciones urbanizadoras hasta que, una vez aprobado el correspondiente Programa, se cumplan las condiciones legales previstas para ello, debiendo el titular de la parcela haber contribuido proporcionalmente a las cargas de la actuación y haber quedado garantizada la urbanización de dicha parcela simultánea, al menos, a su edificación. Sin perjuicio de la expresa posibilidad de simultanear las obras de urbanización y edificación, en los términos previstos en la legislación vigente.

c) Exigir que los propietarios le retribuyan su labor urbanizadora por medio de la modalidad de retribución que se determine de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 del TRLOTAU.

d) Solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización, en los términos previstos por la legislación general.

**a.5)** El Agente Urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.d) del TRLOTAU y artículo 75.de del RAE, asegurará el cumplimiento de sus previsiones, mediante garantía, financiera o real del once por ciento (11%) del coste previsto de las obras de urbanización, excluido el Impuesto sobre el



Valor Añadido o tributo que pudiera sustituirle, garantía que mejora la prevista en las Bases que rigen el presente concurso.

**a.6)** El agente urbanizador admite que los propietarios puedan simultanear la edificación con las obras de urbanización siempre que garanticen las obras pendientes de ejecutar al momento de concesión de la licencia de obras.

**a.7)** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118.4 del TRLOTAU, y 112 del RAE, con independencia de las medidas establecidas el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, relativo a la garantía de las obras de urbanización, con objeto de garantizar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora; el urbanizador, para percibir de los propietarios sus retribuciones, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar las parcelas de quienes deban retribuirle, mediante otras garantías que:

a) Se irán constituyendo al aprobarse la reparcelación forzosa en cuya virtud se adjudiquen al urbanizador, terrenos en concepto de retribución y, en todo caso, antes de la liquidación administrativa de la cuota de urbanización.

b) Se prestarán por valor igual al de la retribución que las motive y, en su caso, por el superior que resulte de aplicar el interés legal del dinero en función del tiempo que previsiblemente vaya a mediar entre la percepción de la retribución y el inicio efectivo de las obras correspondientes.

c) Consistirán en primera hipoteca sobre los terrenos adjudicados al urbanizador, o en garantía financiera prestada con los requisitos exigidos por la legislación reguladora de la contratación del sector público.

d) Serán canceladas, previa resolución de la Administración actuante, a medida que se realicen, en plazo, cada una de las obras que sean el objeto de la correspondiente obligación garantizada. Procede la cancelación parcial según el precio de la obra realizada conforme al presupuesto de cargas aprobado por el Ayuntamiento.

**a.8)** El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia de sus obligaciones, salvo cuando aquellos tuvieran su origen en órdenes directas del Ayuntamiento o en cumplimiento de una condición impuesta por éste.

**a.9)** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108 del RAE, las personas propietarias tienen los siguientes derechos:

1. El derecho de las personas propietarias afectadas por la actuación se determinará en función de su aprovechamiento privativo, que será proporcional a la superficie de la finca de su propiedad incluida en el ámbito de la actuación.

2. Las personas propietarias tendrán derecho a recibir, tanto de la Administración actuante como del urbanizador, en todo momento, información debidamente documentada sobre los costes de urbanización que hayan de asumir y a cooperar en la actuación en los términos establecidos por la Ley y el Programa de Actuación Urbanizadora, siempre que asuman las cargas y los riesgos de su desarrollo.

Podrán, asimismo y para la mejor ejecución de dicho Programa de Actuación Urbanizadora, someter a consideración de la Administración actuante sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los proyectos y presupuestos expresados en la letra a) del artículo 107 del RAE, siempre que las pongan también en conocimiento del urbanizador. (Someter a tramitación y aprobación administrativa cuantos instrumentos sean precisos para la ejecución de la actuación urbanizadora y, entre ellos, proyectos de urbanización, presupuestos de cargas de urbanización y, a falta de acuerdo con las personas afectadas, uno o varios proyectos de reparcelación forzosa dentro del ámbito de la actuación, así como a ser oído, antes de dicha aprobación).

3. La persona propietaria que contribuya a las cargas de la urbanización podrá instar a la Administración actuante a que dirija y supervise la ejecución de la actuación en los términos previstos por la Ley y que exija al urbanizador que ejecute el Programa con la diligencia de un buen empresario.

4. Salvo en el supuesto de Programas que se ejecuten por gestión directa por la Administración de la Junta de Comunidades, las personas propietarias, dentro del mes siguiente al acto de apertura de las proposiciones jurídico-económicas podrán formular oposición debidamente justificada a la previsión de costes de ejecución material de las obras de urbanización de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Fundamentarán su oposición en informe técnico en el que se acrediten al menos tres muestras de mercado que evidencien la eventual discrepancia de los costes contenidos en el proyecto o anteproyecto de urbanización en tramitación y los existentes en la realidad para la ejecución de urbanizaciones de similares calidades. Los honorarios del informe se considerarán gastos de urbanización a abonar mediante las correspondientes cuotas de urbanización o, en su caso, correrán a cargo de quien hubiera cuestionado de forma temeraria, según resuelva la Administración actuante, la cual además determinará la cantidad máxima que podrá ser repercutida.

b) Junto a la presentación del informe, requerirán a la Administración actuante quien deberá emitir informe respecto de la procedencia de la solicitud, previa audiencia por diez días de la persona aspirante a urbanizador. En el supuesto de que la Administración actuante fuera el Municipio y éste tuviera menos de 10.000 habitantes de derecho, si el informe técnico municipal concluyera que la oposición no está fundada en todo o en parte y las partidas cuestionadas superan un veinte por ciento el presupuesto total, el Municipio deberá solicitar de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística la emisión de un informe pericial contradictorio referido a las partidas rechazadas sobre la



adecuación de las mismas a los costes de mercado de las obras de urbanización. Este informe podrá ser formulado por los servicios técnicos de esa Consejería o, en su caso, podrá ser encomendado a personas profesionales expertas en materia de valoraciones inmobiliarias.

En el caso en que la Administración actuante no haya emitido el informe antes de la adopción del acuerdo municipal a que se refiere el número 1 del artículo 93 de este Reglamento o de que el expediente esté en condiciones de resolverse, las personas propietarias podrán dirigirse directamente a la citada Consejería, que deberá informar en el plazo máximo de dos meses desde que fuera requerida para ello. Ésta notificará al Municipio que el acuerdo adoptado, respecto del precio del Programa, queda en suspenso y, caso de que no hubiera sido adoptado, que queda en suspenso el plazo para resolver, en ambos casos hasta que el informe sea emitido.

c) La Administración actuante deberá resolver respecto de la aprobación del Programa en el sentido que hubiere informado el órgano autonómico, que será vinculante para las partes. Si la resolución se hubiera adoptado ya, el precio de adjudicación que podrá ser exigido a las personas propietarias no podrá superar el que resulte de este informe vinculante.

Asimismo, las personas propietarias, podrán exigir que el urbanizador ejecute las obras de urbanización con la diligencia de un buen empresario y que el Ayuntamiento supervise la ejecución de la actuación en los términos previstos en la Ley.

**a.10) Acuerdos adoptados con los propietarios.**

El artículo 110.4.3 del TRLOTAU establece que en el presente documento deberá hacerse constar el desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

En el momento de redacción de la presente Propuesta Jurídico-Económica, como ya hemos dicho, Recópolis Desarrollos, S.L., como urbanizador es propietario del 63,52 % del ámbito de actuación. Dejando abierta la posibilidad de alcanzar acuerdos con aquellas personas propietarias de suelo que voluntariamente así lo manifiesten a Recópolis Desarrollos, S.L. No obstante, las relaciones con el resto de los propietarios se rigen por las disposiciones contenidas en el TRLOTAU y las contenidas en esta propuesta.

**B) TOTALIDAD GASTOS DE URBANIZACIÓN**

<b>GASTOS URBANIZACIÓN</b>	
B.1 OBRAS URBANIZACIÓN (Presupuesto de contrata)	54.928.590,96 €
B.2 HONORARIOS Y TRAMITACIÓN	1.003.000,00 €
B.3 INDEMNIZACIONES	- €
B.4 GASTOS DE CONSERVACIÓN	950.000,00 €
B.5 GASTOS DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN	1.448.000,00 €
B.6 GASTOS EJECUCIÓN RESTO OBRAS CONEXIÓN AGUA AL SECTOR	1.500.000,00 €
B.7 APORTACIÓN AL ERARIO PÚBLICO, SEGÚN BASE X	6.000.000,00 €
C1-BENEFICIO DEL URBANIZADOR	1.686.168,00 €
<b>TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN (SIN IVA)</b>	<b>67.515.758,96 €</b>

El total de los gastos de urbanización ascienden a la cantidad de 67.515.758,96 €, IVA no incluido, en los que está incluido el beneficio del urbanizador.

**C) PROPORCIÓN O PARTE DEL APROVECHAMIENTO MATERIALIZABLE EN LOS SOLARES RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN CONSTITUTIVA DE LA RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR:**

- Retribución del urbanizador en metálico: En caso de pago mediante cuotas de urbanización, cada propietario que optare por esta forma de retribución abonará la cantidad de 30,02 € (IVA no incluido) por cada metro cuadrado sin urbanizar que aporte a la actuación.

- Retribución del urbanizador en terreno: En caso de pago mediante cesión de terrenos edificables, de la parcela neta edificable el porcentaje que el propietario entrega al urbanizador en pago de los gastos de urbanización es del 57,72 %. El suelo restante de parcela neta edificable (42,28 %) es el que corresponde al propietario.

Respecto a la publicación del contenido íntegro de las normas urbanísticas del Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Estructural del Sector Industrial Parque Tecnológico Lineal de Noblejas, indicar que nos encontramos ante un procedimiento de selección de nuevo agente urbanizador, sin modificación alguna de la programación existente, de acuerdo con las Bases publicadas en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" nº 74 de 15-04-2019, en concreto la Base III establece: "Determinación del ámbito espacial del Sector y ordenación urbanística aplicable. El presente programa ya cuenta con todos los instrumentos de ordenación aprobados, como son el planeamiento, el proyecto de urbanización y el Proyecto de Reparcelación; proyecto de reparcelación que además se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, con los efectos jurídico-reales que ello conlleva." Y la asunción por el Agente Urbanizador de los instrumentos de planeamiento del Sector vigentes.



Se indica que las normas urbanísticas del presente Plan Parcial se publicaron en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo nº 191, de fecha 22-08-2009, no siendo necesario volver a publicar su contenido nuevamente, al haberse mantenido la ordenación vigente, sin modificación estructural ni detallada de dicha ordenación.

Contra el presente acuerdo, al tratarse de planeamiento, cabe interponer directamente y ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso o reclamación que estimen pertinente.

En Noblejas, 7 de noviembre de 2022.- El Alcalde-Presidente, Agustín Jiménez Crespo.

*N.º I.-5701*