Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

"Aprobación definitiva de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-2 del Sector CH+D de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán"

El Pleno de este Municipio, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 30 de agosto de 2024, aprobó inicialmente las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-2 del Sector CH+D de las Normas Subsidiarias 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 procedió 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 de la UA-2 del Sector CH+D 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 ÁMBITO DENOMINADO UA-2 DEL SECTOR CH+D DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

JUSTIFICACIÓN

La ordenación urbanística de La Puebla de Montalbán se encuentra regulada mediante NORMAS SUBSIDIARIAS (en adelante, NN.SS.), tipo B, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo en fecha 4 de mayo de 1995. En dichas NN.SS se recogían dos sectores de suelo urbanizable, en concreto el SAUR CH Y SAUM D.

Con fecha 23 de Octubre del año 2008, el Pleno del Ayuntamiento de la Puebla de Montalbán, aprobó definitivamente el Programa de Actuación urbanizadora de gestión indirecta para el desarrollo de dichos sectores, adjudicando su ejecución a la mercantil BORBA MULTISAN DE INTERÉS URBANÍSTICO, S.L. Dicha adjudicación se formalizó mediante convenio urbanístico en fecha 13 de julio de 2010.

Según el Plan Parcial aprobado en su día, la superficie total del ámbito de actuación es de 209.139,39 m2, si bien se dividió en cinco unidades de actuación con las siguientes superficies:

UA-1	103.850,67
UA-2	42260,66
UA-3	29472,44
UA-4	17038,66
UA-5	16516,96
	209.139,39

Previa la tramitación administrativa correspondiente, con fecha 30 de Enero de 2018, el Pleno de la Corporación, acordó resolver la adjudicación del PAU BORBA MULTISAN DE INTERÉS URBANÍSTICO, S.L. por incumplimiento culpable de dicho urbanizador. En concreto por concurrir la causas de resolución previstas en las letras e) y h) del artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público. Entre los efectos de dicho acuerdo se contempló el siguiente: "Que sean iniciados los trámites conducentes a la incoación, a la vista del alto porcentaje de obra ejecutada y del interés general concurrente, de procedimiento para acordar una nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo".

Con fecha 10 de febrero de 2022, se emitió informe por el Arquitecto D. Ernesto A. Rodríguez Sánchez en relación con el estado de ejecución de las obras de urbanización en las distintas unidades, determinándose las siguientes cuestiones:

- Las obras de urbanización de la UA-01 del sector CH+D se encuentran ejecutadas y fueron recepcionadas por el Ayuntamiento el 12 de mayo de 2011.
- Las obras de urbanización de la UA-02 del sector CH+D fueron ejecutadas parcialmente quedando pendiente varios aspecto de la misma, de acuerdo con el informe técnico de 21 de octubre de 2011.
- Las obras de urbanización de la UA-03 del sector CH+D fueron ejecutadas y se solicitó en junio de 2012 su recepción, habiéndose efectuado un requerimiento por el Ayuntamiento el 19 de abril de 2013, sin que se haya cumplimentado.
- Las unidades UA-04 y UA-05, no se han desarrollado.

En dicho informe se efectuó una estimación de los costes de urbanización necesarios para complementar o rehabilitar el estado de la urbanización en las unidades de actuación UA-1, UA-2 y UA-3.

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

Y asimismo se realizó también una estimación de estos costes de urbanización en lo que respecta de forma exclusiva a la UE-2, que es la que presenta obras de urbanización no realizadas. Se trata de costes tanto de obra nueva como de reparación. El resumen de costes, sería el siguiente:

RESUMEN DE COSTES			
CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE	% S/TOTAL
1	PAVIMENTACIÓN ACERAS	18.142	14,74%
2	PAVIMENTACIÓN CALZADAS	66.102	24,01%
3	POZOS	3.300	1,20%
4	ABSORVEDEROS	28	0,01%
5	LUMINARIAS	20.173	7,33%
6	ARMARIOS	11.564	4,20%
7	REGISTROS TELEFONÍA	693	0,25%
8	REGISTROS HIDRANTES	3.100	1,13%
(1)	TOTAL P.E.M.	123.103	52,86%
(2)	GASTOS GENERALES (13% S/ P.E.M.)	16.003	
(3)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6% S/P.E.M.)	7.386	
(4)	TOTAL (1+2+3)	146.493	
(5)	IVA (21% s/4)	30.764	
TOTAL CON IVA		177.256	

Dentro de dicho importe, debemos distinguir entre aquéllos costes que corresponden a la reparación de los desperfectos sufridos por falta de mantenimiento de la obra realizada, por un parte, y por otra, a la obra de urbanización no realizada.

Costes obra por ejecutar UA2 (PEM)			
concepto			coste (€)
1	Viales	Pavimentación aceras	2.368,56
		Ejecución completa calzadas	4.103,24
		Medidas seguridad	1.225,00
2	Armarios		11.564
3	Luminarias		20.173
Total obra por ejecutar (PEM)			39.434,28

Total obras reparación (PEM)	83.669,02
Total obras pendientes (PEM)	123.103

Con fecha 6 de septiembre de 2022, el pleno de la corporación acordó aprobar la cuenta de liquidación del proceso urbanizador, la cual queda integrada por partidas de diferente signo (conformando el debe y el haber) compensándose entre ellas, de forma que únicamente será exigible el saldo resultante, así como la determinación de daños y perjuicios, con el siguiente resultado:

1. Haber (Agente Urbanizador): (+) 5.159.153,00 euros (suma total de lo invertido en la ejecución de las obras de urbanización).

Cantidades abonadas al agente urbanizador, imputándose al haber 0,00 euros.

2. Debe (Agente Urbanizador) por daños y perjuicios ocasionados:

(-) 83.669,02 euros (gastos necesarios por obras pendientes de ejecutar, reparaciones y reposiciones).

(-) 51.711,00 euros (carga urbanística del agente urbanizador consistente en la ejecución de colector de conexión a la red general).

(-) 13.915,00 euros (cantidad facturada al Municipio en concepto de los trabajos de redacción y entrega de los Informes Técnicos de medición/valoración de las obras de urbanización ejecutadas).

Saldo deudor del Agente Urbanizador: 149.295,02 euros.

El planteamiento ahora objeto de desarrollo, consiste en acordar una nueva programación de la UA-2 de los Sectores CH+D, a los efectos de que un nuevo urbanizador concluya los trabajos de urbanización y el Ayuntamiento pueda recepcionar las obras.

En virtud de ello, se proponen las siguientes Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora citado.

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

CAPÍTULO PRIMERO. INTRODUCCIÓN.

I. OBJETO DE LAS BASES.

El presente documento de Bases tiene por objeto establecer las condiciones objetivas por las que se ha de regir la formulación, adjudicación, y en su caso, ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo urbanístico del ámbito denominado UA-2 del SAUR CH y SAUM D.

II.RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente documento de Bases se rige por el TRLOTAU/2023, los reglamentos que la desarrollan y, en concreto, el de Actividad de Ejecución (RAE), así como y supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público para el Contrato de Gestión de Servicios Públicos. También le será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación.

III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE

El ámbito de actuación se circunscribe a dicha UA-2.

La SUPERFICIE BRUTA de dicha unidad asciende a 42.261 m2, con los siguientes linderos:

Norte; limita con la UA1 y UA3, del plan Parcial de Mejora del SAUR CH + SAUR D, de las NN.SS. de La Puebla de Montalbán.

Sur y Oeste; limita con Suelo Urbano y con la Carretera CM 4000.

Este; limita con la Carretera CM 4009,

La ordenación urbanística aplicable a la Actuación Urbanizadora, será la ordenación detallada contenida en el Plan Parcial de los Sectores CH+D, aprobado en su día.

El detalle de las fincas que integran el ámbito de actuación, y sin perjuicio de los ajustes que puedan tener lugar con razón en las alternativas técnicas que se presenten y durante la tramitación del PAU, son las que constan el apartado 3.2 del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la UA2 del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores CH+D, aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía número 553, de 5 de agosto de 2013.

CAPITULO SEGUNDO

CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

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:

1.- Documento de asunción de la ordenación detallada. No se podrá modificar la ordenación aprobada en el año 2008.

2.-Proyecto de Urbanización, en relación con las obras de urbanización que resulte necesario ejecutar para el cumplimiento de los fines que se plantean. Deben incluirse tanto los costes que corresponden a la reparación de desperfectos, como a la obra de urbanización pendiente de ejecución, así como posibles mejoras técnicas derivadas del cotejo entre la obra ejecutada y la documentación técnica que obra en el expediente.

B) No resulta necesaria la tramitación de Proyecto de Reparcelación, por cuanto el mismo ya fue tramitado en su día, posteriormente aprobado, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

V. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS.

A) El Convenio Urbanístico tendrá, como mínimo, el contenido de los artículos 110.4.2 del TRLOTAU y 13, 76.2 y 97 del RAE, y en particular:

La propuesta de Convenio Urbanístico se suscribirá, en calidad de urbanizador, por la persona adjudicataria con el Ayuntamiento 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

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

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.

B) La Proposición Jurídico-Económica tendrá, como mínimo, el contenido de los artículos 110.4.3 del TRLOTAU y 76.4 y 97 del RAE, y en particular:

1.- Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.

2.- Gastos totales de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora identificando, al menos, el Presupuesto de Contrata de las Obras de Urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador.

3.- 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 coste de cese de actividad, traslados, derechos de retorno o realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.

4.- 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

5.- 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 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.

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

7.- Coeficiente de Canje: Parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los Aprovechamientos Privativos susceptibles de apropiación por los titulares de suelo y que corresponderá al Agente Urbanizador como retribución por los Gastos de Urbanización que asume y siendo aplicable cuando proceda la retribución en terrenos.

8.- 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.

9.- Garantía, como mínimo, de un siete por ciento de los Gastos de Urbanización.

Respecto a los puntos 7 y 8, reseñar que el artículo 119, determina que con carácter general, la retribución al urbanizador se realizará en metálico, estableciendo una serie de supuestos en los que procedería la retribución en terrenos edificables, con la posibilidad en esos supuestos, de que los propietarios puedan expresar su disconformidad con la proporción de terrenos que tendrían que entregar al urbanizador, y solicitar el pago en metálico, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora. En el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta que lo que se pretende es que se terminen las obras de urbanización, pero no se va a modificar ni la ordenación ni tampoco la reparcelación ya aprobadas, se entiende que solo tiene cabida el pago en metálico de los gastos de urbanización, pues para que tuviese cabida el pago en terrenos edificables habría que modificar la reparcelación.

CAPÍTULO TERCERO.

CARACTERÍSTICAS DEL AGENTE URBANIZADOR Y GARANTÍAS APLICABLES.

VI. CAPACIDAD PARA SER AGENTE URBANIZADOR.

A) Podrán participar en el concurso para 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 propietarios de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles. Teniendo en cuenta nos encontramos ante una selección única de Urbanizador-Contratista les serán exigibles a estos efectos los requisitos previstos para los Contratistas de obras Públicas.

B) En ningún caso podrán promover Programas de Actuación Urbanizador 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.

C) 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.

VII. SOLVENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA.

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

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

A)La solvencia técnica se justificará de modo distinto en función de que se pretenda o no la adjudicación de la ejecución material de las obras de urbanización.

Cuando el promotor pretenda llevar a cabo la ejecución material de las obras de urbanización, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigibles para los contratos de obras la LCSP, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 88 de la LCSP, salvo que sea exigible la clasificación conforme al artículo 77.1.a) del mismo texto legal, en cuyo caso deberá acreditarse ésta.

En caso contrario, esto es, que no pretenda llevar a cabo directamente la ejecución de las obras de urbanización, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 90 de la LCSP, por remisión expresa que se efectúa en el artículo 91 de la LCSP. Para seleccionar posteriormente al contratista, se seguirán las reglas indicadas en la BASE XXI y en el artículo 104 RAE, y será necesario que dicho contratista cumpla los requisitos de solvencia técnica y profesional exigibles para los contratos de obras la LCSP, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 88 de la LCSP, salvo que sea exigible la clasificación conforme al artículo 77.1.a) del mismo texto legal, en cuyo caso deberá acreditarse ésta.

Para el supuesto de que el PAU sea formulado o promovido por los propietarios de los terrenos, constituidos o no en una agrupación de interés urbanístico, bastará la acreditación y solvencia 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 asesoramiento jurídico de la actuación.

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

a) Volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización por contrata, excluido el Impuesto del Valor Añadido, establecido en la Propuesta Jurídico-Económica presentada por el aspirante a la adjudicación del Programa, cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del citado Presupuesto si su duración es superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

b) Declaraciones apropiadas de Entidades Financieras que aseguren la capacidad del contratista de aportar los fondos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

Para el supuesto de que el Programa de Actuación Urbanizadora sea formulado o promovido por los propietarios de los terrenos, constituidos o no en Agrupación de Interés Urbanístico, la solvencia económico financiera podrá acreditarse con la presentación de los títulos de propiedad de los terrenos. Dicha disposición de terrenos afectados deberá reflejarse mediante inscripción o anotación registral.

VIII. GARANTÍAS DEL PROGRAMA.

Se exigirán las previstas en el artículo 110.3.d) del TRLOTAU y artículo 75 d) del RAE.

CAPÍTULO CUARTO.

PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS OFERTAS.

IX. FECHA Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas de los interesados tendrán que presentarse, dirigidas a la Sra. Alcaldesa- Presidenta, en el registro general del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán, sito en Plaza Mayor, nº 1, CP. 45.516, y demás formas previstas en las leyes, en persona o por correo certificado, en los plazos establecidos en la base siguiente.

Las ofertas estarán integradas por tres Sobres, que se presentarán no de forma conjunta sino en la forma prevista en la base siguiente, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurran 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.

X. PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROGRAMA.

Dicho procedimiento viene regulado en los artículos 87 a 94 del Reglamento de Actividad de Ejecución en los siguientes términos:

1. Información pública y presentación de alternativas técnicas (SOBRE A).

Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, o en el momento de dicha publicación, la Alcaldía abrirá un período de veinte días para la formulación

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

de alternativas técnicas (SOBRE A abierto y a la vista), 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.

Los edictos se llevarán a cabo conforme establece el art. 120.4 TRLOTAU y 87.2 RAELOTAU, siendo necesario la previa notificación formal e individual a las personas titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta, antes de la primera publicación del anuncio. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados, como a las personas que ostenten sobre los mismos cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad. La Administración actuante, o en su caso el proponente de la alternativa a través de ésta y a su costa, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que consten las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento afectados, al objeto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la actuación que exprese la iniciación del procedimiento.

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, en su caso, 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 recogida en el número 1 del artículo 76 RAELOTAU, y del resto de documentación contemplada en estas Bases.

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

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

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

2. Presentación de plicas (SOBRE B) y de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores (SOBRE C).

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, (SOBRE B), durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea a la propia o a la del resto de concursantes. En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.

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

La presentación de proposiciones y propuestas de convenio podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al Ayuntamiento, ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

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, el registro municipal expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

Las plicas habrán de ir acompañadas, en sobre cerrado (SOBRE C) de la documentación necesaria para justificar la solvencia técnica y económica del aspirante, según lo dispuesto en la base séptima y artículo 85.1 b) RAE.

3. 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.

4. Procedimiento simplificado o de impulso particular.

Las personas particulares que formulen una alternativa técnica y pretendan la adjudicación de la gestión de su ejecución podrán obviar los trámites del procedimiento ordinario, dando cumplimiento a lo siguiente:

Depositarán una copia de la alternativa técnica ante el Ayuntamiento.

Protocolizarán la alternativa técnica mediante acta autorizada por Notario con competencia territorial en el municipio afectado.

Justificando el cumplimiento de lo dispuesto en las letras anteriores, realizarán por sí mismos las actuaciones ante el Registro de la Propiedad (para que practique la anotación marginal correspondiente).

Por sus propios medios, expondrán la alternativa técnica al público a fin de que se puedan formular alegaciones frente a la misma, y abrirán el simultáneo plazo para la presentación de alternativas técnicas en competencia, en los términos establecidos en el artículo 87 de este Reglamento, realizando las notificaciones y la publicación de los anuncios que se regulan en dicho artículo.

En todas esas actuaciones se señalará con claridad:

1) El objeto y las características esenciales de su iniciativa y el resto de requisitos legales.

2) La notaría donde estén protocolizados los documentos que la comprenden.

3) Los datos que permitan identificar el ejemplar depositado en el Ayuntamiento.

4) El plazo de información pública de la alternativa expuesta.

5) La advertencia de que, dentro del plazo de información pública, cualquier persona podrá comparecer en dicha notaría para obtener, a su costa, copia del acta a que se refiere la letra b) anterior, o solicitar que se le exhiba la misma.

6) La posibilidad de consultar en el Ayuntamiento las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público.

Será de aplicación asimismo la regulación prevista en el procedimiento ordinario para la presentación de proposiciones jurídico-económicas y apertura de plicas, siendo precisa, para que esta última pueda tener lugar, la acreditación del cumplimiento de lo dispuesto en el número anterior.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora por el procedimiento regulado en este apartado, no podrá iniciarse procedimiento alguno para otra iniciativa de Programa de Actuación Urbanizadora.

Las prórrogas establecidas para la presentación de alternativas en el procedimiento simplificado o de impulso particular, seguirán lo establecido en el apartado 2 de esta Base. La solicitud de prórroga conforme al número anterior deberá ser acreditada, dentro de los dos días siguientes a su formalización, al titular de la Notaría en la que se protocolizó la alternativa técnica, a fin de que éste la incorpore en la correspondiente acta.

5. Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de gestión indirecta.

Concluidas las actuaciones anteriores, el órgano competente, en aplicación de las Bases establecidas para la adjudicación, y considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, adoptará acuerdo debido y suficientemente motivado en alguno de los siguientes sentidos:

a) Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más conforme con el interés general definiendo su contenido mediante la elección, en su caso, de una alternativa técnica y una proposición jurídico económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.

b) Rechazará razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora, por considerar que ninguna de ellas se adecúa a las Bases establecidas, resolviendo la no programación

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

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 Ayuntamiento procederá a recabar los informes preceptivos y de concertación. No obstante, la Alcaldesa- Presidenta 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, el Ayuntamiento 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 el Ayuntamiento 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 que modifique la ordenación estructural del planeamiento vigente o resulte de la incorporación al proceso urbanizador, previa evacuación de la consulta pertinente, de una actuación sobrevenida en el suelo rústico, el 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 POM 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.

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.

6. Plazo para la aprobación municipal de los Programas de Actuación Urbanizadora de gestión indirecta.

El plazo para que el Ayuntamiento-Pleno 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 propuesto 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.

7. Aprobación municipal condicionada.

El Programa de Actuación Urbanizadora podrá aprobarse condicionado 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. Esta adjudicación 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 las mismas obras o sobrecostes de común utilidad.

El incumplimiento por el urbanizador principal de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexa podrá dar lugar a la suspensión de ambos Programas de Actuación Urbanizadora. La persona adjudicataria de un Programa condicionado deberá comprometerse a asumir a su riesgo y

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

ventura esa eventualidad, aunque podrá hacer reserva del derecho a subrogarse, llegado el caso, en el puesto del urbanizador principal. A tal fin se estará a lo dispuesto en el art. 39 R.A.E.

CAPÍTULO QUINTO.

ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES POSTERIORES.

XI. CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE URBANIZACIÓN.

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

A) Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 40 puntos.

1. Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la Ordenación Detallada planteada en el Capítulo Segundo de estas Bases. Se asignará a este criterio un máximo de 20 puntos.

2. Mayor concreción e idoneidad técnica, con un máximo de diez (20) puntos, en función de los requisitos de las infraestructuras que conformen la urbanización del ámbito, en función del uso previsto al que se destina y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia energética de sostenibilidad ambiental y económica, atendiendo al dimensionamiento y características técnicas de las partidas que integren el proyecto de urbanización. En particular, en relación con las redes de servicios e infraestructuras, Saneamiento, Abastecimiento de agua potable y Electrificación.

B) Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 60 puntos.

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

P = 15 x H/H1, donde:

P = número de puntos.

H = plazo más breve propuesto por un participante.

H1 = plazo propuesto por el participante.

2. Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se signará a este hecho un total de diez puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

P = 10 x H/H1, donde:

P = número de puntos.

H = menor beneficio industrial propuesto por un participante.

H1 =beneficio industrial propuesto por el participante.

3. Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen rigurosamente en aras de evitar bajas temerarias, según lo previsto en la legislación de contratos del sector público. Se asignará a este hecho un total de quince puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio: P = 15 x H/H1, donde:

P = número de puntos.

H = menor importe de cargas propuesto por un participante.

H1 = importe de cargas propuesto por el participante.

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

P = 10 x H1/H, donde:

P = número de puntos.

H = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante.

H1 = disponibilidad de suelo propuesto por el participante.

5. Mayor garantía financiera o real de cumplimiento sobre la mínima del 7% establecida en el artículo 110 del TRLOTAU. Se asignará a este hecho un total de diez puntos, valorando numéricamente ambos criterios. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

P = 10 x H1/H, donde:

P = número de puntos.

H = Mayor garantía propuesta por un participante.

H1 = Garantía propuesta por el participante.

XII. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

1. EL acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del Programa confiere al Urbanizador el derecho a ejecutar el planteamiento que resulte de aplicación, previa prestación de la Garantía definitiva que preceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

2. 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 adjudicación del Programa (Artículo 98 del RAE), el Ayuntamiento garantizará el rembolso, por cuentas del urbanizador, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el Anteproyecto de Urbanización y los demás gastos a favor de quien los sufragó.

3. En el plazo de mínimo de quince (15) días y máximo de un (1) mes 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 RAELOTAU.

El Convenio Urbanístico será firmado por la Alcaldía, el urbanizador, aquellos propietarios que voluntariamente se hayan adherido al mismo y el Secretario del Ayuntamiento 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.

y

4. 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.

XIII. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS A FORMULAR POR EL AGENTE URBNIZADOR.

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

XIV. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Será en la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico donde se contemplaran los distintos plazos para llevar a cabo la ejecución del Programa. No obstante, se establecen los siguientes plazos máximos para cada una de las siguientes actividades:

a) Cuando el promotor pretenda llevar a cabo la ejecución material de las obras de urbanización, el inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el máximo de un mes desde la aprobación del proyecto de urbanización. En caso contrario, esto es, en el caso de que promotor no pretenda llevar a cabo la ejecución material de las obras de urbanización, el inicio de las obras deberá producirse en el plazo máximo de un mes desde la Contratación de las Obras de Urbanización, en los términos establecidos en el artículo 104 del RAE.

b) 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.

c) Las obras de urbanización deberá finalizar en el plazo de máximo de 1 año, desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente Certificado Final de Obras expedido por la dirección facultativa de las mismas. 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)

d) No será necesaria la tramitación de Proyecto de Reparcelación, por cuanto el mismo ya fue tramitado en su día, posteriormente aprobado, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

e) En cuanto al Proyecto de urbanización como ya se ha contemplado anteriormente, deberá formar parte de la alternativa técnica desde el inicio.

XV. PENALIZACIONES

1. Las penalizaciones al 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 de promoción o por la imposición de penalidad del 0.05 % del precio de adjudicación del Programa por cada día de retraso, sin que en ningún caso, dicho retraso pueda superar el 20% del plazo previsto, en cuyo caso procederá la resolución del mismo en los términos del Convenio.

XVI. 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.

B) Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Agente Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

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

Código de verificación: 2024.00006039
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

XVII. RESOLUCIÓN.

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

XVIII. PRERROGATIVAS DE LA 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.

XIX. 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.

XX. TRAMITACIÓN DE LAS BASES.

Las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación urbanizadora se tramitarán y aprobaran bajo el procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/10985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y con el contenido y demás determinaciones de los artículos 85 y ss. del Decreto 29/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución de Castilla La Mancha.

XXI. CONTRATACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN

Si el Agente urbanizador adjudicatario no pretende ejecutar las obras directamente, deberá contratar la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 104 del RAE.

XXII. MODOS DE IMPUGNACIÓN DE LAS BASES Y JURISDICCIÓN.

Siendo estas Bases una disposición de carácter general se podrán impugnar las mismas, al amparo de lo prevenido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y 10 de la Ley 29/1998, 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.

Asimismo 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.

La Puebla de Montalbán, 30 de octubre de 2024.- La Alcaldesa, Soledad de Frutos del Valle.

Nº.I.- 6039

Código de verificación: **2024.00006039**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**