



BASES PARA LA FORMULACION Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-11. Avda. de la Mancha Residencial DEL POM DE VILLACAÑAS.

1. GENERALIDADES.

1.1 Introducción.

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.

Por otra parte el art.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 del polígono **UA-11.Avda La Mancha Norte Residencial** del POM de Villacañas.

El artículo 86.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE) 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 dicho Reglamento y, cuando en ellos no esté previsto expresamente, en la legislación sobre contratos del sector público y, en su caso, la del régimen local.

El artículo 85.1 del RAE señala que el 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 PAU y restante documentación requerida por el TRLOTAU y por este Reglamento.

Ello deberá acompañarse de 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 pretendida, en la forma establecida en la Legislación de Contratos del Sector Público.



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

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 proceda.

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 **Unidad de Actuación UA-11.Avda Mancha Norte Residencial** del vigente POM de Villacañas.

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 del TRLOTAU (Decreto 29/2011, de 19/04).
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 y ordenación urbanística aplicable.

El polígono UA-11.Avda. La Mancha Norte Residencial queda clasificado en el POM de Villacañas como suelo urbano no consolidado.

Las características de aprovechamiento así como las condiciones de ejecución del mismo son las definidas en los Anexos Normativos del POM que establecen:

Superficie Unidad de Actuación	5.113 m ² s
Superficie del Area de Reparto	5.113 m ² s
Edificabilidad bruta	0,96 m ² c/m ² s
Capacidad Residencial	32 viviendas
Cesiones de suelo dotacional	1.855 m ² s
S.Generales adscritos	---

Desarrollo	Gestión Indirecta
Otras condiciones:	La cesión de dotaciones prevista por la LOTAU se destinará preferentemente a espacio libre público/zona verde



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

Siendo sus linderos, al Norte con suelo urbano consolidado de uso industrial (finca catastral 1765001VJ7816N0001KQ); al Este con el trazado del Ferrocarril , al Sur con el espacio libre destinado a aparcamiento público, y al Oeste con la Avda. de la Mancha que da nombre al polígono y que lo separa del suelo urbano consolidado de uso residencial.

La Unidad de actuación UA-11.Avda La Mancha Norte Residencial ocupa la totalidad de las parcelas catastrales 1765002VJ7816N0001RQ (finca registral 23782 - Cod.45003000449001) y 1765003VJ7816N0001DQ (finca registral 14001- 45003000384951) del catastro de urbana de Villacañas.

Base Cuarta: Determinaciones relativas al contenido técnico.

Las Alternativas Técnicas del Programa de Actuación Urbanizadora se ajustarán al planeamiento en vigor, pudiéndolo modificar asumiendo los criterios de ordenación que exprese el Ayuntamiento e Villacañas.

De acuerdo con el apartado 1 del artículo 76 del RAE del TRLOTAU El contenido mínimo será:

1. Documento expresiva 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.

La Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación podrá, en su caso, ser objeto de modificación mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

2. Anteproyecto de Urbanización comprensivo, de la definición de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo:
 - o Los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.
 - o La memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.
 - o La definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación.
 - o Las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé, 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.
 - o 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.
 - o Los proyectos y estudios complementarios que resulten necesarios para que puedan pronunciarse sobre la corrección de la actuación propuesta cualquiera de las Administraciones o compañías suministradoras de servicios de conformidad con la normativa sectorial aplicable.



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

3. El postulante o Agente Urbanizador podrá presentar Proyecto de Urbanización con la Alternativa Técnica Original, pudiendo en este caso ser el ejecutor material de las obras de urbanización tal como dispone el art. 104.0 del RAE.

Base Quinta: Determinaciones relativas al contenido económico y jurídico.

Los Convenios y la Proposición Económica tendrán, como mínimo, el contenido establecidos 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 el propietario del suelo, 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, 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. Proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:

- Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.
- Gastos totales de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora identificando, al menos, el Presupuestode Contrata de las Obras de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.1 del TRLOTAU y el artículo 38 del RAE y el Beneficio Empresarial del Urbanizador.

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



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

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 la finca o fincas 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.
- Garantía, real o financiera, con un importe 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 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.
- 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: Capacidad y solvencia para adquirir la condición de Agente Urbanizador.

1. Capacidad:

- a) 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.
- b) 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.
- 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.



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

- d) Igualmente podrán participar y promover el Programa de Actuación Urbanizadora los propietarios de los terrenos sin necesidad de constituirse formalmente en una agrupación de Interés Urbanístico.

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 años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos.
- 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 últimos años.
- 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.
- d) No será exigible la clasificación a los aspirantes a Urbanizador.
- e) Para el caso de que el Programa de Actuación Urbanizadora sea promovido por los propietarios de los terrenos constituidos o no en Agrupación de Interés Urbanístico la solvencia económica financiera podrá acreditarse con la presentación de los títulos de propiedad de los terrenos.
- f) Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad.



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

Base Séptima: Presentación y contenido de las ofertas.

Las ofertas de los interesados tendrán que presentarse con anterioridad a la finalización del plazo de exposición pública, a través de cualquiera de los medios permitidos por la legislación vigente.

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: Alterativa Técnica, que se presentara a la vista.
- Sobre B:Proposición Jurídico-Económica comprensiva de una propuesta de Convenio Urbanístico y Propuesta Económica; se presentará en sobre cerrado, en el plazo legalmente previsto en el TRLOTAU y RAE
- Sobre C: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica; se presentara en sobre cerrado con la presentación de la proposición jurídico económica.

Base Octava: Informe de sostenibilidad e impacto ambiental.

De acuerdo con 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, la condición de suelo urbano del ámbito, así como en razón de su superficie y propuesta de ordenación hacen innecesario el sometimiento del proyecto a evaluación ambiental.

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.

- o 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.
- o 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.

- o Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora.

Se asignará a este hecho un total de diez puntos, otorgándose a la propuesta que establezca el menor tiempo 10 puntos y asignando al resto de propuestas en proporción a los tiempos establecidos en las mismas.

- o Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

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, otorgándose a la propuesta que establezca la menor carga 10 puntos y asignando al resto de propuestas en proporción a las cargas establecidas en las mismas.

- Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del PAU 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 cuarenta puntos, otorgándose los mismos a la propuesta que garantice el 90% del total de la propiedad del polígono.

- 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, otorgándose a la propuesta que otorgue las mayores garantías 5 puntos y asignando al resto de propuestas en proporción al volumen de garantías propuestas.

- Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador, conceptualizado como aportaciones valoradas al patrimonio público del suelo.

Se asignará a este hecho un total de cinco puntos, otorgándose a la propuesta que proponga mayores aportaciones 5 puntos, y asignando al resto de propuestas en proporción al volumen de aportaciones repuestas

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



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

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, previéndose en el caso de la UA-11 el inicio de su ejecución material dentro **primer año** de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de transcurridos **treinta meses** desde su inicio.
- Los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación deberán respetar éstos.

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 PAU, 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 concorra 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



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

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.

Base Duodécima: Procedimiento.

1. El procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se ajustara al procedimiento establecido en el art. 114 del RAE.
2. 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 Decimotercera: 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; ello supone:

- 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.



UNIDAD DE ACTUACION UA-11.AVDA Mancha norte residencial.

Base Decimocuarta: Contratación obras de urbanización.

Si el Agente Urbanizador adjudicado contratará 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.

Si el Agente Urbanizador presenta la Alternativa Técnica incluyendo el Proyecto de Urbanización podrá abordar directamente la ejecución de las obras de urbanización.

Base Decimoquinta: 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.

Villacañas, julio del 2020