

proposició juridicoeconòmica
Ponderació

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

IV.2.2) Es realitzarà una subhasta electrònica?
Ha d'indicar-se que «No»

IV.3) INFORMACIÓ ADMINISTRATIVA

IV.3.1) Número de referència que el poder adjudicador assigna a l'expedient:
Ha d'indicar-se si és el cas.

IV.3.2) Publicacions anteriors referents al mateix contracte:
Ha d'indicar-se, si és el cas, amb expressió del número d'anunci dels diaris oficials i data de publicació

IV.3.3) Condicions per a l'obtenció de les bases generals i particulars de programació
Ha d'emplenar-se amb les mencions següents:
«Termini de recepció de sol·licituds de documents o d'accés a aquests», en el qual ha d'indicar-se la data (dd/mm/aaaa) i hora.
«Documents subjectes a pagament», a la qual cosa cal afegir la xifra del cost d'aquests documents.

IV.3.4) Termini de recepció d'ofertes i sol·licituds de participació:

Ha d'emplenar-se amb l'expressió següent:
«Les proposicions dels interessats han de presentar-se amb anterioritat al dia » (especificar data en dd/mm/aaaa, segons el termini previst en les bases reguladores i segons siga la data de remissió de l'anunci al DOUE, que s'ha d'identificar en l'apartat VI.5).

IV.3.5) Llengua o llengües en què pot redactar-se l'oferta o sol·licitud de participació:
Ha d'emplenar-se amb la menció «ES: (espanyol)».

IV.3.6) Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seua oferta:
S'emplenarà de la manera següent:
«L'anunci del concurs del programa d'actuació integrada va ser enviat al *Diari Oficial de la Unió Europea* en data (dd/mm/aaaa)».

ORDRE de 13 de desembre de 2006, del conseller de territori i habitatge, per la qual s'aprova el model tipus de bases particulars per a l'adjudicació de programes d'actuació integrada. [2006/14606]

De conformitat amb el que preveu l'article 131.6 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana i segons el que estableix l'article 35 e) de la Llei 5/1983, de 30 de novembre, de Govern Valencià.

ORDENE

Article únic

S'aprova el model tipus de bases particulars per a l'adjudicació de programes d'actuació integrada, de conformitat amb el que estableix

proposición jurídico-económica
Ponderación

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

IV.2.2) ¿Ser realizará una subasta electrónica?
Deberá indicarse que «No».

IV.3) INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

IV.3.1) Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente:
Deberá indicarse en su caso.

IV.3.2) Publicaciones anteriores referentes al mismo contrato:
Deberá indicarse en su caso, con expresión del número de anuncio de los Diarios Oficiales y fecha de publicación

IV.3.3) Condiciones para la obtención de las bases generales y particulares de programación
Deberá cumplimentarse con las siguientes menciones:
«Plazo de recepción de solicitudes de documentos o de acceso a los mismos», en el que deberá indicarse la fecha (dd/mm/aaaa) y hora.
«Documentos sujetos a pago», a lo que habrá que añadir la cifra del coste de tales documentos.

IV.3.4) Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación:

Deberá cumplimentarse con la siguiente expresión:
«Las proposiciones de los interesados tendrán que presentarse con anterioridad al día »(especificar fecha en dd/mm/aaaa, en función del plazo previsto en las bases reguladoras y según sea la fecha de remisión del anuncio al DOUE, que se debe identificar en el apartado VI.5).

IV.3.5) Lengua(s) en que puede redactarse la oferta o solicitud de participación:
Deberá cumplimentarse con la mención «ES: (español)».

IV.3.6) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:
Se cumplimentará del siguiente modo:
«El anuncio del concurso del programa de actuación integrada fue enviado al *Diario Oficial de la Unión Europea* en fecha (dd/mm/aaaa)».

ORDEN de 13 de diciembre de 2006, del conseller de territorio y vivienda, por la que se aprueba el modelo tipo de bases particulares para la adjudicación de programas de actuación integrada. [2006/14606]

De conformidad con lo previsto en el artículo 131.6 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y a tenor de lo establecido en el artículo 35 e) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano,

DISPONGO

Artículo único

Se aprueba el modelo tipo de Bases Particulares para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada, de conformidad con lo

l'article 131.6 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana.

DISPOSICIÓ FINAL

El text íntegre del model de bases particulars per a l'adjudicació de programes d'actuació integrada es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat com a annex a aquesta ordre, per a coneixement general.

València, 13 de desembre de 2006.

El conseller de Territori i Habitatge,
ESTEBAN GONZÁLEZ POÑS

ANNEX

BASES PARTICULARS PER A LA SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA "....."

BASE I. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present contracte té com a objecte el desplegament i l'execució del programa d'actuació integrada que s'especifica en les presents bases particulars, en les quals es regulen les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per a la selecció d'una proposta de programa d'actuació integrada i d'un urbanitzador per al desenvolupament urbanístic de l'actuació. Especificant-se en l'annex I, apartat A.

BASE II. RÈGIM JURÍDIC (art. 286.1.d) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

El present contracte té naturalesa jurídica especial, i en tot el no previst en les presents bases particulars, s'aplicaran la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana i el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, aprovat pel Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell de la Generalitat, i les bases generals de programació.

S'aplicaran supletòriament les disposicions contingudes en el títol IV del llibre II del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny i les establides en el Reglament general d'aquesta llei, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, així com les normes que regulen la contractació administrativa de les entitats locals que s'apliquen.

En cas de contradicció entre els documents contractuals abans citats, l'ordre de prelación serà el següent: bases particulars de programació, bases generals de programació i contracte per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada.

BASE III. ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT (art. 131.2.a) Llei urbanística valenciana

L'ordenació urbanística vigent en l'àmbit d'actuació és la que figura en l'apartat B de l'annex I.

BASE IV. MEMÒRIA DE NECESSITATS I OBJECTIUS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA (art. 131.2.b) Llei urbanística valenciana

1. MEMÒRIA DE NECESSITATS

Ha de justificar-se en la proposta de programació la necessitat d'abordar un desenvolupament urbà harmònic, sota un nou model que signifiqui una oferta de desenvolupament immobiliari, residencial, terciari i industrial d'alta qualitat, aprofitant al màxim les condicions naturals i d'accessibilitat del territori.

2. OBJECTIUS DE LA PROGRAMACIÓ

a) Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa. En aquest sentit l'urbanitzador estarà obligat a:

– Demanar, dels corresponents registres (de la Propietat i Cadastre), tota la informació de les finques i titulars de drets i deures inclo-

establecido en el artículo 131.6 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

DISPOSICIÓN FINAL

El texto íntegro del modelo de Bases Particulares para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* como anexo a la presente orden, para conocimiento general.

Valencia, 13 de diciembre de 2006.

El conseller de Territori i Vivenda,
ESTEBAN GONZÁLEZ POÑS

ANEXO

BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "....."

BASE I. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada que se especifica en las presentes Bases Particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de Programa de Actuación Integrada y de un Urbanizador para el desarrollo urbanístico de la actuación. Especificándose en el anexo I, apartado A.

BASE II. RÉGIMEN JURÍDICO. (art. 286.1.d) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística

El presente contrato tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las presentes Bases Particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat, y las Bases Generales de Programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el título IV del libro II del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio y las establecidas en el Reglamento General de dicha ley, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de, así como las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Particulares de programación, Bases Generales de programación y contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE. (Art. 131.2.a) Ley Urbanística Valenciana).

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación es la que figura en el apartado B del anexo I

BASE IV. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA. (art. 131.2.b) Ley Urbanística Valenciana)

1. MEMORIA DE NECESIDADES:

Deberá justificarse en la propuesta de programación la necesidad de abordar un desarrollo urbano armónico, bajo un nuevo modelo que signifiqui una oferta de desarrollo inmobiliario, residencial, terciario e industrial de alta calidad, aprovechando al máximo las condiciones naturales y de accesibilidad del territorio.

2. OBJETIVOS DE LA PROGRAMACIÓN:

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido el urbanizador estará obligado a:

– Recabar, de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y

sos en l'actuació.

– Fitar i delimitar les parcel·les aportades a la reparcel·lació amb caràcter previ a la redacció del projecte.

– En cas d'existir, efectuar un estudi feient de les parcel·les semi-consolidades, amb la proposta de solució en els termes que preveu el capítol III del títol I de la Llei urbanística valenciana.

– Presentar per a la seua aprovació el projecte de reparcel·lació.

– Pagar als creditors nets abans que la reparcel·lació accedisca al Registre de la Propietat.

– Inscriure en el Registre de la Propietat les noves finques resultants, especialment les destinades al domini públic.

– Fer constar en el Registre de la Propietat les afeccions existents (carreteres, ferrocarril, barrancs i altres)

– Cancel·lar les finques cadastrals aportades a la reparcel·lació i inscriure els resultants en el cadastre.

– Qualssevol altres actuacions necessàries per a la transformació jurídica de les finques afectades.

b) Urbanitzar completament la unitat o unitats d'execució que constitueixen l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que es necessiten, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa (definint-se, a nivell general, aquelles obres necessàries per a garantir els serveis urbanístics i la seua connexió amb les infraestructures generals).

c) Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures d'energia, comunicacions i serveis públics existents, per a això ha de:

– Aportar informes de les administracions sectorials les competències de les quals resulten afectades per l'actuació (carreteres, xarxa ferroviària, domini públic hidràulic, domini públic marítim-terrestre i altres).

– Presentar, si és el cas, estudis i informes favorables per a realitzar les connexions amb les corresponents companyies subministradores (llum, aigua, gas, telefonia i altres).

– Incloure en el Projecte d'urbanització la construcció de les següents obres complementàries que siguen necessàries.

d) Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en el que siga necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de serveis existents i exigibles reglamentàriament.

e) Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació a favor de l'administració gratuïtament. A l'efecte:

– L'urbanitzador efectuarà la seua inscripció en el Registre de la Propietat i traslladarà a l'administració el corresponent certificat acreditatiu d'això.

– Els entregará en perfectes condicions, una vegada concloses les obres d'urbanització, estenent la corresponent acta d'entrega.

– Els transformadors d'energia elèctrica es consideraran equipament privat i s'entregaran a la companyia subministradora. Tant el sòl necessari per a la seua implantació com el cost d'aquesta ha de ser assumit per tots els propietaris afectats.

f) Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destinació al patrimoni públic del sòl a favor de l'administració actuant de forma gratuïta.

g) Ordenar el repartiment equitatiu de les càrregues i beneficis de l'actuació entre els afectats. (L'ajuntament, en els supòsits en què procedisca el deure de cessió previst en l'article 13.6 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'ordenació del territori i protecció del paisatge, ha d'establir els criteris de valoració i la seqüència per a fer efectiu el deure.)

h) Establir terminis per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora, incloent un cronograma en què s'indique expressament el termini d'edificació dels terrenys propietat de l'urbanitzador o d'altres propietaris adherits a la seua iniciativa de programa.

i) Si és el cas, i amb caràcter complementari, es fixen com a objectius a càrrec de l'urbanitzador i sense que siguen repercutibles als propietaris de terrenys afectats, l'execució dels programes de restauració paisatgística, dins de l'àmbit del programa d'actuació integrada, d'acord amb les directrius establides en la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'ordenació del territori i protecció del paisatge.

deberes incluidos en la actuación.

– Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto.

– En caso de existir, efectuar un estudio fehaciente de las parcelas semi-consolidadas, con propuesta de solución en los términos previstos en el Capítulo III del Título I de la Ley Urbanística Valenciana.

– Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación.

– Pagar a los acreedores netos antes de que la Reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.

– Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.

– Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes (carreteras, ferrocarril, barrancos y otros)

– Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.

– Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

b) Urbanizar completamente la unidad o unidades de ejecución que constituyen el objeto del Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsions temporales y económicas del Programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).

c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, debiendo para ello:

– Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación (carreteras, red ferroviaria, dominio público hidráulico, dominio público marítimo-terrestre y otros)

– Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).

– Incluir en el Proyecto de Urbanización la construcción de las siguientes obras complementarias que fuesen necesarias.

d) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicios existentes y exigibles reglamentariamente.

e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración gratuitamente. A estos efectos:

– El Urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.

– Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente Acta de entrega.

– Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberá ser asumido por todos los propietarios afectados.

f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público del suelo a favor de la administración actuante de forma gratuita.

g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados. (El Ayuntamiento, en los supuestos en que proceda el deber de cesión previsto en el artículo 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberá establecer los criterios de valoración y la secuencia para hacer efectivo el deber.)

h) Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora, incluyendo un cronograma en el que se indique expresamente el plazo de edificación de los terrenos propiedad del Urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de Programa.

i) En su caso, y con carácter complementario, se fijan como objetivos a cargo del urbanizador y sin que sean repercutibles a los propietarios de terrenos afectados, la ejecución de los Programas de Restauración Paisajística, dentro del ámbito del Programa de Actuación Integrada, conforme a las directrices establecidas en la Ley 4/2004, de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Tot això de conformitat amb el que ha establert l'apartat C de l'annex I.

BASE V. PARÀMETRES URBANÍSTICS (art. 131.2.c) Llei urbanística valenciana

Els paràmetres urbanístics són els establerts en la fitxa de gestió que figura en l'apartat D de l'annex I.

BASE VI. CRITERIS I OBJECTIUS TERRITORIALS (art. 131.2.d) Llei urbanística valenciana

Els criteris i objectius territorials són els que estableix l'apartat E de l'annex I.

BASE VII. CRITERIS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (art. 131.2.d) Llei urbanística valenciana

Els criteris d'ordenació urbanística són els que estableix l'apartat F de l'annex I.

BASE VIII. OBJECTIUS D'EDIFICACIÓ PRIVADA (art. 131.2.e) Llei urbanística valenciana

1. Els objectius d'edificació privada són els establerts en l'apartat G de l'annex I.

2. Les condicions de les parcel·les edificables, el volum i la forma dels edificis, les condicions estètiques de l'edificació, com també la reserva d'aparcaments, seran els establerts en els instruments de planejament que siguen d'aplicació i en concret en l'apartat G de l'annex I.

3. S'estableix l'obligació de simultaniejar la urbanització i l'edificació en el percentatge mínim establert en l'apartat G de l'annex I.

BASE IX. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DELS DOCUMENTS D'ORDENACIÓ I GESTIÓ (art. 131.2.f) Llei urbanística valenciana

Han d'enumerar-se detalladament tots els documents tècnics d'ordenació i gestió que han de ser presentats per l'aspirant a urbanitzador (pla parcial, document de justificació integració territorial, estudi de paisatge, ...) com també les prescripcions tècniques i formals que han de respectar-se en la seua elaboració i presentació davant de l'administració (maqueta, suport digital ...) de conformitat amb el que estableix l'apartat H de l'annex I

BASE X. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL PROJECTE URBANITZACIÓ (art. 131.2.h) Llei urbanística valenciana

El projecte d'urbanització ha de definir els detalls tècnics amb precisió suficient perquè pugui ser executat, eventualment, sota la direcció de tècnic diferent del seu redactor original, i ha de complir el que estableix l'article 52 del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques. No podrà modificar les previsions del pla que desenvolupa. En cap cas, podrà contindre determinacions sobre ordenació, règim del sòl o de l'edificació. Comprendrà tots i cada un dels documents assenyalats en l'art. 156.1 de la Llei urbanística valenciana i en l'article 350 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística.

BASE XI. PREU DE LICITACIÓ (art. 286.1.h) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

El preu de licitació, que servix exclusivament de base per al càlcul de la garantia provisional, és l'establert en l'apartat I de l'annex I, d'acord amb el que preveu l'art. 140.1 de la Llei urbanística valenciana.

BASE XII. TERMINIS DE DESPLEGAMENT I EXECUCIÓ DEL PROGRAMA (art. 131.2.i) Llei urbanística valenciana i art. 286.1.i del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

S'establixen, en l'apartat J de l'annex I els següents terminis màxims per a l'execució de les següents actuacions per part de l'urbanitzador:

A) Termini màxim per a la selecció de l'empresari constructor de l'obra civil d'urbanització, comptat des de l'aprovació del projecte de

Todo ello de conformidad con lo establecido en apartado C del anexo I

BASE V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS (art. 131.2.c) Ley Urbanística Valenciana)

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en la ficha de gestión que figura en el apartado D del anexo I

BASE VI. CRITERIOS Y OBJETIVOS TERRITORIALES (art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios y objetivos territoriales son los que se establecen en el apartado E del anexo I

BASE VII. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios de ordenación urbanística son los que se establecen en el apartado F del anexo I

BASE VIII. OBJETIVOS DE EDIFICACIÓN PRIVADA (art. 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)

1. Los objetivos de edificación privada son los establecidos en el apartado G del anexo I.

2. Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, serán los establecidos en los instrumentos de planeamiento que resulten de aplicación y en concreto en el apartado G del anexo I.

3. Se establece la obligación de simultanejar la urbanización y la edificación en el porcentaje mínimo establecido en el apartado G del anexo I.

BASE IX. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN (art. 131.2.f) Ley Urbanística Valenciana).

Deberán enumerarse detalladamente todos los documentos técnicos de ordenación y gestión que deberán ser presentados por el aspirante a urbanizador (Plan Parcial, Documento de Justificación Integración Territorial, Estudio de Paisaje, ...) así como las prescripciones técnicas y formales que deberán respetarse en su elaboración y presentación ante la Administración (maqueta, soporte digital ...) de conformidad con lo establecido en el apartado H del anexo I

BASE X. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO URBANIZACIÓN (art. 131.2.h) Ley Urbanística Valenciana)

El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No podrá modificar las previsions del Plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprendrá todos y cada uno de los documentos señalados en el Art. 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

BASE XI. PRECIO DE LICITACIÓN (art. 286.1.h) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El precio de licitación, que sirve exclusivamente de base para el cálculo de la garantía provisional, es el establecido en el apartado I del anexo I, de acuerdo con lo previsto en el Art. 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

BASE XII. PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA (art. 131.2.i) Ley Urbanística Valenciana y art. 286.1.i) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Se establecen, en el apartado J del anexo I los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador:

A) Plazo máximo para la selección del empresario-constructor de la obra civil de urbanización, contado desde la aprobación del Proyecto

reparcel·lació.

B) Termini màxim per a la presentació del projecte de reparcel·lació.

C) Termini màxim per a l'execució de les obres d'urbanització comptador des de la selecció de l'empresari constructor.

D) Termini màxim d'edificació dels solars comptador des de la recepció de les obres d'urbanització.

BASE XIII. CAPACITAT PER A SER URBANITZADOR

1. Podran participar en el concurs per a la selecció i l'adjudicació del present programa d'actuació integrada totes les persones, naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i reunisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les presents bases.

2. En cap cas podran ser urbanitzadors ni promoure programes d'actuació integrada les persones en què concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en l'article 20 del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

BASE XIV. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA (art. 131.2.m) Llei urbanística valenciana

La justificació de la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador s'acreditarà per un o alguns dels mitjans següents:

a) Informe d'institucions financeres o, si cal, justificar l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Si es tracta de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals o d'extracte d'aquests, en el cas que la publicació d'aquests siga obligatòria en la legislació del país on l'aspirant a urbanitzador estiga establert.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si cal, sobre el volum de negocis relacionat amb el desenvolupament i la promoció d'actuacions semblants que són objecte de concurs, corresponent com a màxim als tres últims exercicis.

BASE XV. SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL (art. 131.2.m) Llei urbanística valenciana

1. La justificació de la solvència tècnica i professional de l'urbanitzador s'acreditarà per un o més dels mitjans següents:

a) Presentació d'una llista dels programes d'actuació integrada, o instruments o contractes relacionats amb el planejament i la gestió urbanística semblants, promoguts i gestionats pel concursant.

b) Indicació de l'equip tècnic, estiga o no integrat en l'estructura organitzativa de l'urbanitzador, que participarà en la gestió del programa d'actuació integrada, i especialment dels responsables del control de qualitat.

c) Titulacions acadèmiques i professionals del personal de direcció de l'urbanitzador.

d) Declaració que indique la mitjana anual de personal, amb menció, si és el cas, del grau d'estabilitat en l'ocupació i la plantilla del personal directiu durant els tres últims anys.

e) Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic amb què compte l'urbanitzador per al compliment dels seus compromisos.

f) Declaració de les mesures adoptades per a controlar la qualitat durant el desplegament i l'execució del programa d'actuació integrada, incloent els mitjans d'estudi i investigació de què es disposa.

g) Declaració de les mesures de gestió mediambiental que el concursant està disposat a aplicar durant el desplegament i l'execució del programa d'actuació integrada.

2. Si per raons justificades en cada cas concret l'urbanitzador no estiguera en condicions de presentar la documentació sol·licitada per l'ajuntament, podrà acreditar la seua solvència tècnica i professional basant-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells, havent de demostrar en aquest cas davant de l'ajuntament que comptarà amb els mitjans necessaris per a l'execució del programa d'actuació integrada, presentant els compromisos o documents d'anàloga naturalesa que hagen subscrit entre ambdós. L'anterior s'aplicarà, en tot cas, quan concorre-

to de Reparcelación.

B) Plazo máximo para la presentación del proyecto de reparcelación.

C) Plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización contado desde la selección del empresario-constructor.

D) Plazo máximo de edificación de los solares contado desde la recepción de las obras de urbanización.

BASE XIII. CAPACIDAD PARA SER URBANIZADOR

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada 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 según las presentes Bases.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

BASE XIV. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (art. 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana)

La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

BASE XV. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL (art. 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana).

1. La justificación de la solvencia técnica y profesional del urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos y gestionados por el concursante.

b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad.

c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

d) Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.

e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

f) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

2. Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar la documentación solicitada por el Ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional basándose en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos, debiendo demostrar en este caso ante el ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso,

ga a la licitació una agrupació d'interés urbanístic.

3. La justificació de la solvència tècnica i professional de les agrupacions d'interés econòmic, unions temporals d'empreses o altres agrupacions de persones naturals o jurídiques que decidisquen concórrer conjuntament al concurs podrà basar-se en els requisits de solvència d'almenys, un dels seus membres.

BASE XVI. GARANTIES

1. Els que desitgen participar en el procediment de licitació d'un programa d'actuació integrada han de constituir en la forma i als efectes previstos en el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, una garantia provisional equivalent al 2 per cent de l'estimació aproximada de les càrregues del programa, IVA no inclòs, la qual ascendeix a la quantitat que estableix l'apartat K de l'annex I.

2. La garantia provisional respondrà del manteniment de les postes de programa pels licitadors fins a l'adjudicació, i de la proposta de l'adjudicatari fins a la formalització del contracte per al desplegament i l'execució dels programes d'actuació integrada.

3. La garantia provisional serà confiscada a aquells licitadors que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació definitiva.

4. La garantia definitiva, que s'ha de constituir en la forma i a l'efecte previst en el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, s'estableix en un 10 per cent del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del programa d'actuació integrada aprovat. S'ingressarà en termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa.

5. Cal elevar la garantia definitiva al 20 per cent en els supòsits d'aprovació de programes d'actuació integrada en els quals les càrregues urbanístiques es troben sotmeses en presumpció de temeritat calculada en els termes establerts en la legislació de contractes de les administracions públiques.

BASE XVII. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

1. Els que desitgen prendre part en la licitació han de presentar en el termini i lloc que estableix l'apartat L de l'annex I, les seues proposicions, integrades per tres sobres, identificats en el seu exterior amb la indicació de la licitació a què concórreguen i firmats pel licitador o persona que el represente i indicant el nom i cognoms o raó social del proponent amb la següent documentació en idioma castellà o valencià:

SOBRE A. Alternativa tècnica, es presentarà obert.

SOBRE B. Proposició juridicoeconòmica, es presentarà en sobre tancat.

La documentació que apareix en aquests sobres serà objecte de valoració a l'efecte d'aprovació del programa i adjudicació de la condició d'urbanitzador.

SOBRE C. Es presentarà amb el títol de Documentació i contindrà la documentació següent:

a) Si és una societat mercantil ha de presentar escriptura de constitució inscrita en el Registre Mercantil. Tractant-se d'una agrupació d'interés urbanístic, es presentarà escriptura pública de constitució, com també inscripció en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic que depèn de la conselleria competent en urbanisme.

b) Els que compareguen o firmen proposicions en nom d'un altre o en representació de societat o persona jurídica, presentaran escriptura de poder inscrita, si és el cas, en el registre mercantil o registre públic corresponent.

c) Quan el que fa l'oferta actue en nom propi i siga empresa individual, ha de presentar DNI o fotocòpia legalitzada d'aquest.

d) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional en els termes exigits en la base XVI.

e) Declaració responsable de no estar sotmés en cap de les prohibicions per a contractar, establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent el fet de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.

cuando concorra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

3. La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

BASE XVI. GARANTÍAS.

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, la cual asciende a la cantidad que se establece en el apartado K del anexo I.

2. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se establece en un 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

5. Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en los supuestos de aprobación de Programas de Actuación Integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incuridas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

BASE XVII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar en el plazo y lugar que se establece en el apartado L del anexo I, sus proposiciones, 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 en idioma castellano o valenciano:

SOBRE A. Alternativa Técnica, se presentará abierto.

SOBRE B. Proposición Jurídico-Económica, se presentará en sobre cerrado.

La documentación obrante en estos sobres será objeto de valoración a los efectos de aprobación del Programa y adjudicación de la condición de Urbanizador.

SOBRE C. Se presentará con el título de "Documentación" y contendrá la siguiente documentación:

A. Si concurrese una sociedad mercantil, deberá presentar escriptura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escriptura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente en Urbanismo.

B. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escriptura de poder inscrita, en su caso, en el registro Mercantil o registro público correspondiente.

C. Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.

D. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la Base XVI.

E. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera.

g) Els concursants estrangers han d'adjuntar una declaració de sometiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si cal, al fur jurisdiccional estranger que puga correspondre'ls.

h) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra d'aquests extrems.

i) En cas de concórrer a la licitació unes quantes empreses, compromeses amb la constitució d'una unió temporal, cada una d'aquestes ha d'acreditar la seua personalitat jurídica i capacitat, indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada una d'elles, i designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la representació de la unió davant de l'administració, com també el compromís formal de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses en cas de resultar adjudicatari.

2. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, ni formular variants. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'estes normes donarà lloc a la no-admissió de totes les propostes de programa presentades per aquest.

3. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidira amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongarà fins al següent dia hàbil.

4. Així mateix, els licitadors han d'incorporar a les seues propostes de programa una acta notarial acreditativa del sometiment a informació pública pel termini d'un mes dels documents establits en l'article 293.1 i 307 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística. A l'efecte, els concursants protocolitzaran els documents assenyalats anteriorment per mitjà d'acta autoritzada per un notari amb competència territorial en el municipi afectat i depositarà una còpia d'aquests en la seu de l'ajuntament, exposant-los al públic pels seus propis mitjans, inserint un anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat* i en un diari no oficial d'àmplia difusió en la localitat, només a l'efecte de la presentació d'al·legacions.

BASE XVIII. CONTINGUT MÍNIM DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA

L'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada tindrà el contingut següent:

a) Identificació del document de planejament que regule l'ordenació detallada que s'ha de desenvolupar, si aquest estiguera ja aprovat amb anterioritat al present concurs. En qualsevol altre cas, l'alternativa tècnica ha d'anar acompanyada necessàriament d'un document de planejament que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit d'actuació.

b) Àmbit de l'actuació. Es permetrà la redelimitació de l'àmbit territorial que s'ha de programar per part de l'alternativa tècnica en les condicions establides en l'apartat M de l'annex I. En defecte de previsió expressa, únicament tindrà lloc quan tinga com a objecte l'ampliació de la xarxa primària i secundària prevista en el planejament vigent. En tot cas, s'ha d'assegurar el suplement de dotacions de xarxa primària i de xarxa secundària que exigisca l'ampliació i la seua deguda integració en l'estructura urbanística del pla.

c) Justificació del compliment de les condicions d'integració de l'actuació amb l'entorn.

d) Existència o no d'agrupació d'interés urbanístic i, si és el cas, estatuts i acords socials d'aquesta.

e) Terminis que es proposen per al desenvolupament de l'actuació, determinant-se tant el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solars resultants.

F. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera

G. Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

H. Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

I. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración, así como el compromiso formal de constituirse en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarios.

2. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

3. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.

4. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

BASE XVIII. CONTENIDO MÍNIMO DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada tendrá el contenido siguiente:

a) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación pormenorizada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al presente concurso. En otro caso, la Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación pormenorizada para el ámbito de actuación.

b) Ámbito de la Actuación. Se permitirá la redelimitación del ámbito territorial a programar por parte de la Alternativa Técnica en las condiciones establecidas en el apartado M del anexo I. En defecto de previsión expresa, únicamente tendrá lugar cuando tenga por objeto la ampliación de la red primaria y secundaria prevista en el planeamiento vigente. En todo caso, se debe asegurar el suplemento de dotaciones de Red Primaria y de Red Secundaria que exija la ampliación y su debida integración en la estructura urbanística del Plan.

c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.

d) Existencia o no de agrupación de interés urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.

e) Plazos que se proponen para el desarrollo de la Actuación, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

f) Projecte d'urbanització.

g) Enunciat dels objectius complementaris que es proposen d'acord amb el que disposa la Llei urbanística valenciana, amb indicacions expressa, si és el cas, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga dispostat a assumir per damunt del mínim legal.

h) Mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, si és el cas.

i) Inventari preliminar de construccions, plantacions i instal·lacions la demolició, destrucció o eradicació de les quals exigisca la urbanització.

j) Estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables l'import de les quals, fins i tot sent repercutible als propietaris, no es puga determinar per la concurrència d'ofertes.

k) Si la proposta de Programa modifica l'ordenació estructural, ha d'incorporar la documentació establida per a aquests supòsits en la Llei urbanística valenciana.

Ha de contindre's el compromís del licitador d'edificar de forma simultània a l'execució de la urbanització un percentatge mínim establert en l'apartat G de l'annex I.

BASE XIX. PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA

1. La proposició juridicoeconòmica ha d'incloure necessàriament la documentació relativa als següents aspectes, de conformitat amb el que estableix l'apartat N de l'annex I:

a) Regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor i informació suficient que permeta als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució.

b) Expressió de les magnituds urbanístiques rellevants establides pel planejament que incidisquen en la determinació dels drets d'adjudicació.

c) Acreditació de la titularitat i identificació gràfica i registral dels terrenys, dins de l'àmbit de l'actuació i a disposició de l'urbanitzador, siguen de la seua propietat o d'altres propietaris amb què tinga contracte suficient, que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies d'aquest urbanitzador, en ocasió de la firma del contracte, per a assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del programa. L'afecció es traslladarà a les finques de resultat que s'adjudiquen després de la reparcel·lació.

d) Full resum de les dades econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.

e) Descripció dels següents elements economicofinancers relatius a les càrregues urbanístiques:

– Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització: amb l'abast previst en l'article 168.1.a i b de la Llei urbanística valenciana.

– Cost de projectes: cost de redacció i direcció dels projectes tècnics, especificant cada projecte, a què es referix l'article 168.1.c de la Llei urbanística valenciana.

– Despeses de gestió: despeses de gestió de l'urbanitzador, calculats en un percentatge del que represente la suma de les partides corresponents a conceptes anteriors.

– Benefici de l'urbanitzador: benefici empresarial de l'urbanitzador, calculat en un percentatge de la suma dels conceptes expressats en els apartats anteriors, que, en cap cas, podrà superar el 10%.

– Càrregues d'urbanització: càrregues d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats.

– Coeficient de canvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u, que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.

– Preu del sòl a l'efecte de canvi: preu del sòl al qual, en coherència amb el coeficient de canvi, es descomptaran de les càrregues

f) Proyecto de urbanización.

g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

h) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.

i) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.

j) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrència de ofertas.

k) Si la propuesta de Programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecida para tales supuestos en la Ley Urbanística Valenciana.

Deberá contenerse el compromiso del licitador de edificar de forma simultánea a la ejecución de la urbanización un porcentaje mínimo establecido en el apartado G del anexo I.

BASE XIX. PROPOSICIÓ JURÍDICO-ECONÒMICA.

1. La proposició jurídica-econòmica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos, de conformidad con lo establecido en el apartado N del anexo I:

A) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución.

B) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación.

C) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa. La afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

D) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.

E) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:

a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la Ley Urbanística Valenciana.

b) Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c de la Ley Urbanística Valenciana.

c) Gastos de gestión: gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

d) Beneficio del urbanizador: beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que, en ningún caso, podrá superar el 10%.

e) Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.

f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución.

g) Precio del suelo a efectos de canje: precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de

d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuisquen amb aquests l'urbanitzador.

– Finançament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització aquells propietaris que acollits a aquestes, si és el cas, recolzades per una entitat financera registrada com cal.

f) Informació sobre la possibilitat d'optar per la modalitat de retribució en diners, i mode, condicions i terminis per a l'exercici d'aquella opció de retribució.

g) Estimació preliminar de la repercussió unitària per metre quadrat de les despeses variables i de la indemnització individualitzada que corresponga als interessats per construccions i plantacions que hagen de desaparèixer o per altres conceptes.

2. La proposició jurídicoeconòmica es presentarà degudament firmada i datada.

3. No s'acceptaran aquelles proposicions que tinguen omissions, errors o ratllades que impedisquen conèixer clarament tot allò que l'ajuntament estime fonamental per a la proposició jurídicoeconòmica.

BASE XX. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS (ART. 131.2.g) de la Llei urbanística valenciana

1. Únicament es consideraran variants les modificacions de caràcter tècnic i mai les de caràcter econòmic, sempre que, aquestes últimes no alteren substancialment l'ordenació urbanística proposada.

2. No es consideraran variants, per la qual cosa seran admissibles en tot cas, les modificacions de l'àmbit territorial que suposen mers retoques o ajustaments de detall en algun punt perimetral de l'actuació o de les seues connexions viàries, o quan el terreny afegit, per la seua escassa dimensió, no siga tècnicament susceptible de programació autònoma.

3. En cas d'admetre's, cada aspirant a urbanitzador pot presentar una única variant.

4. La presentació d'una variant en cap cas legitimarà la presentació d'una nova proposició jurídicoeconòmica.

5. L'ajuntament podrà triar, d'entre l'alternativa original i la variada, aquella que millor satisfaga els interessos públics, aplicant-se-li la proposició jurídicoeconòmica formulada i sense poder modificar en cap cas el contingut de les bases particulars.

6. No s'entendrà com a alternativa tècnica l'avanç de planejament que formule qui inste la iniciació del procediment de programació. En conseqüència, el referit aspirant podrà presentar alternativa tècnica, que no es considerarà variant del seu avanç de programació, tot això respecte al que disposen les bases generals i particulars que regulen el procediment.

BASE XXI. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (art. 286.1.j) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

Els criteris d'adjudicació són els establits en l'apartat O de l'annex I.

BASE XXII. ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA (art. 286.1.g) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

1. El programa d'actuació integrada s'aprovarà condicionat a l'efectiva realització de les obres assenyalades en l'apartat P de l'annex I.

2. Amb anterioritat a la firma del contracte amb l'ajuntament, l'adjudicatari del programa d'actuació integrada ha de presentar resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva en els termes que preveu la base XVI de les presents bases particulars i aportar certificat positiu de trobar-se al corrent de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva del cost de les indemnitzacions, preus justos i despeses de reallojament necessàries per a realitzar l'actuació, la totalitat del cost de les obres d'urbanització complementàries i un 7 per 100 del cost de les obres d'edificació.

BASE XXIII. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

1. En el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord

urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.

h) Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización aquellos propietarios que acogidos a ellas, en su caso, apoyadas por una entidad financiera debidamente registrada.

F) Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.

G) Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.

2. La proposición jurídico-económica se presentará debidamente firmada y fechada.

3. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

BASE XX. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES. (ART. 131.2.g) de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando, estas últimas no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta.

2. No se considerarán variantes, por lo que serán admisibles en todo caso, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.

3. En caso de admitirse, cada aspirante a Urbanizador podrá presentar una única variante.

4. La presentación de una variante en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.

5. El Ayuntamiento podrá elegir, de entre la Alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la Proposición Jurídico-Económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las Bases Particulares.

6. No se entenderá como Alternativa Técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de Programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar Alternativa Técnica, que no se considerará variante de su avance de Programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las Bases Generales y Particulares que regulen el procedimiento.

BASE XXI. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 286.1.j) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Los criterios de adjudicación son los establecidos en el apartado O del anexo I.

BASE XXII. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA (art. 286.1.g) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

1. El Programa de Actuación Integrada se aprobará condicionado a la efectiva realización de las obras señaladas en el apartado P del anexo I.

2. Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos previstos en la Base XVI de las presentes bases particulares y aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva del coste de las indemnizaciones, justiprecios y gastos de realojo necesarios para realizar la actuación, la totalidad del coste de las obras de urbanización complementarias y un 7 por 100 del coste de las obras de edificación.

BASE XXIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo

d'aprovació i adjudicació del programa d'actuació integrada a l'adjudicatari, es formalitzarà en document administratiu del contracte per al desplegament i l'execució del programa d'actuació integrada. El document de formalització serà firmat per l'alcalde, l'urbanitzador i el secretari de la corporació a l'efecte de fedatari públic, i s'annexarà a aquest un exemplar de les bases particulars de programació.

2. El contracte podrà elevar-se a escriptura pública quan ho sol·licite alguna de les parts. En tot cas, les despeses derivades del seu atorgament seran assumides per l'urbanitzador.

3. Si per causa imputable a l'urbanitzador no poguera formalitzar-se el contracte dins del termini indicat, l'ajuntament pot acordar la resolució d'aquest, seguint a l'efecte el procediment establert en el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

BASE XXIV. DICTAMEN DEL CONSELL DEL TERRITORI I PAISATGE (art. 286.1.c) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

En els supòsits establerts en la Llei urbanística valenciana ha de demanar-se l'informe del Consell del Territori i Paisatge.

BASE XXV. COMPLIMENT

1. El contracte s'entendrà acomplert amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions incloses en aquest, extingint-se una vegada l'urbanitzador haja procedit al seu total compliment per mitjà de la recepció de les obres d'urbanització a favor de l'ajuntament.

2. Una vegada finalitzades les obres d'urbanització, l'urbanitzador realitzarà oferiment formal a l'ajuntament de la recepció de les obres d'urbanització, prèvia remissió per l'urbanitzador de tots els certificats d'obres, les factures emeses per l'empresari constructor i la documentació que justifique el pagament efectiu de les obres.

3. Perquè pugui operar la recepció definitiva de les obres, de forma tàcita o expressa, ha d'haver-se liquidat prèviament i definitivament el programa.

4. L'ajuntament disposarà d'un termini de tres mesos per a inspeccionar les obres d'urbanització i, si és el cas, requerir a l'urbanitzador l'esmena d'aquelles deficiències apreciades, amb indicació del termini per al seu compliment, que es consignarà en una acta de recepció provisional. A l'acte de recepció assistiran, en tot cas, un facultatiu designat per l'ajuntament, el facultatiu encarregat de la direcció de les obres, l'urbanitzador i el contractista, ambdós assistits, si ho estimen oportú, per un facultatiu.

Una vegada esmenades les deficiències apreciades, l'ajuntament estendrà una acta de recepció definitiva que acreditarà el compliment del contracte i la seua extinció, començant llavors el termini de garantia.

5. La recepció de les obres d'urbanització s'entendrà produïda als tres mesos del seu oferiment formal a l'ajuntament sense resposta administrativa expressa, o des que queden obertes a l'ús públic.

6. El termini de garantia serà de dotze mesos des del moment que s'entenguen rebudes per l'ajuntament. Durant aquest període, el contractista respondrà dels defectes constructius que es manifesten. Finalitzat aquest període, procedirà la devolució de les garanties prestades per l'adjudicatari.

BASE XXVI. RESOLUCIÓ

1. Són causes de resolució del contracte les previstes en el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, com també les derivades de la incapacitat legal sobrevinguda de l'urbanitzador i les altres previstes en la legislació general aplicable a les seues relacions amb l'administració.

2. Són també causes de resolució del contracte les següents:

a) La mort o incapacitat sobrevinguda de l'urbanitzador o l'extinció de la seua personalitat jurídica.

b) La declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o d'insolvent fallit en qualsevol procediment o l'acord de quitament i espera.

de aprobació y adjudicació del Programa de Actuación Integrada al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El documento de formalización será firmado por el Alcalde, el Urbanizador y el Secretario de la Corporación a efectos de fedatario público, anexando al mismo un ejemplar de las Bases Particulares de programación.

2. El contrato podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el Urbanizador.

3.-Si por causa imputable al Urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

BASE XXIV. DICTAMEN DEL CONSEJO DEL TERRITORIO Y PAISAJE (art. 286.1.c) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

En los supuestos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana deberá recabarse el Informe del Consejo del Territorio y Paisaje.

BASE XXV. CUMPLIMIENTO.

1. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

3. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el Programa.

4. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al Urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un acta de recepción provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un acta de recepción definitiva que acreditará el cumplimiento del contrato y su extinción, comenzando entonces el plazo de garantía.

5. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa, o desde que queden abiertas al uso público.

6. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifesten. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

BASE XXVI. RESOLUCIÓN

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración.

2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.

b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.

c) La falta de prestació en termini de la garantia definitiva.
 d) La no-formalització del contracte en termini.
 e) La demora injustificada en el compliment dels terminis fixats en les bases generals i particulars de programació, i la resta de terminis establits en la Llei urbanística valenciana i les normes que la despleguen.

f) La inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns en el desplegament i l'execució del programa d'actuació. S'entendrà produïda la inactivitat o l'abandó quan el desplegament i l'execució del programa d'actuació haja deixat de desenvolupar-se o no es desenvolupe amb la regularitat adequada o amb els mitjans humans o materials necessaris per a la seua normal execució en termini. No obstant això, quan es done aquest supòsit, l'ajuntament, abans de resoldre, requerirà l'urbanitzador perquè regularitze la situació en el termini de cinc dies comptadors des del requeriment, llevat que la precisió de la seua execució exigisca un termini major.

g) La imposició d'alguna sanció a l'urbanitzador per infraccions urbanístiques o mediambientals greus o molt greus en relació amb l'àmbit programat serà causa de resolució del contracte. A l'efecte, es requerirà que la resolució del corresponent expedient sancionador haja guanyat fermesa o pose fi a la via administrativa.

h) L'obstaculització per l'urbanitzador de l'exercici dels drets i deures urbanístics dels afectats per la programació. S'entén inclòs dins d'aquesta causa de resolució l'incompliment per l'urbanitzador de l'obligació de facilitar informació perquè els propietaris puguen optar per la modalitat de retribució i perquè aquests puguen exercitar plenament els drets que la Llei urbanística valenciana els atorga.

i) La resolució anticipada de l'adjudicació per a la seua gestió directa per causa justificada d'interés públic, sense perjudici de les compensacions econòmiques a què això done lloc i que ha d'avaluar l'acord corresponent.

j) La suspensió de llicències en l'àmbit programat, l'aprovació de plans o projectes incompatibles amb el desenvolupament del programa, així com les resolucions administratives que impedisquen prosseguir-lo o paralitzen el seu desenvolupament material o econòmic per inactivitat de l'administració durant més de sis mesos i de manera rellevant, tenint dret l'urbanitzador a instar la resolució amb les compensacions procedents.

k) La renúncia de l'urbanitzador davant d'una retaxació de càrregues fundada en causa legal que implique un increment de l'import de les càrregues previst en la proposició jurídicoeconòmica superior al 20 per 100.

l) Que l'urbanitzador realitze pràctiques manifestament restrictives de la competència en el mercat immobiliari relacionades amb el programa d'actuació. S'entendrà per pràctiques manifestament restrictives de la competència la inobservança de les regles d'exclusió d'entitats en la selecció de l'empresari constructor, els acords de repartiment de mercat i aquelles altres que, d'alguna altra manera, defrauden o falsegen la lliure competència.

m) El descobriment de condicions territorials no tingudes en compte en acordar el programa d'actuació i que facen legalment inviable la prosecució d'aquest, sense perjudici de les compensacions que procedisquen, si és el cas, o de la possibilitat d'esmenar les seues previsions, si això fóra possible, sense desvirtuar-les substancialment.

n) Incórrer el contractista, durant la vigència del contracte en alguna de les prohibicions de contractar previstes en l'article 20 de la Llei de Contractes de les administracions públiques.

o) Les reiterades deficiències en l'execució del contracte.

p) L'incompliment greu dels deures essencials de l'urbanitzador directament imposats per aquesta llei.

q) L'incompliment d'alguns dels compromisos oferits.

r) La caducitat del programa per transcurs del termini total per a acometre'l i, si és el cas, la pròrroga.

s) El mutu acord entre l'ajuntament i l'urbanitzador, sense perjudici de les indemnitzacions que, si és el cas, procedisquen en benefici dels propietaris de terrenys o altres afectats.

t) La subcontractació total o parcial de prestacions que siguen objecte del contracte sense l'autorització prèvia expressa de l'ajuntament.

c) La falta de prestació en plazo de la garantía definitiva.

d) La no formalización del contrato en plazo.

e) La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos fijados en las Bases Generales y Particulares de programación, y demás plazos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y las normas que la desarrollen.

f) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación. Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.

g) La imposición de alguna sanción al Urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado será causa de resolución del Contrato. A tal efecto, se requerirá que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.

h) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución el incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan optar por la modalidad de retribución y para que éstos puedan ejercitar plenamente los derechos que la Ley Urbanística Valenciana les otorga.

i) La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.

j) La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paralicen su desarrollo material o económico por inactividad de la Administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el Urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.

k) La renuncia del Urbanizador ante una retasación de cargas fundada en causa legal que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por 100.

l) La realización por el Urbanizador de prácticas manifestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa de Actuación. Se entenderá por prácticas manifestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del Empresario Constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras que, de alguna otra manera, defrauden o falseen la libre competencia.

m) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar el Programa de Actuación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que procedan, en su caso, o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.

n) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

o) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.

p) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.

q) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.

r) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.

s) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.

t) La subcontractación total o parcial de prestaciones que sean objeto del contrato sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.

u) La suspensió, per causa imputable a l'ajuntament, de la iniciació del contracte per un termini superior a sis mesos a partir de la data assenyalada en aquest per al seu començament.

v) El desistiment o la suspensió del contracte per un termini superior a un any acordada per l'ajuntament.

3. Per a la resolució del contracte entre l'ajuntament i l'urbanitzador serà preceptiva la prèvia emissió d'informe favorable pel Consell del Territori i el Paisatge.

4. L'Ajuntament, en resoldre l'adjudicació, pot acordar que l'urbanitzador continue l'execució del programa davall les seues mateixes condicions, durant el temps indispensable per a evitar perjudicis a l'interès públic.

5. La resolució de l'adjudicació s'acordarà per l'ajuntament, amb audiència prèvia a l'urbanitzador per un termini de 10 dies hàbils, i previ dictamen del Consell del Territori i el Paisatge, que podrà ser instat també per l'urbanitzador. Sense perjudici de les responsabilitats econòmiques que procedisquen, això determinarà la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'actuació al règim del sòl urbanitzable sense programació.

BASE XXVII. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ (art. 286.1.e) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

L'Ajuntament ostenta totes les prerrogatives que, en general, reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques, entre aquestes, les d'interpretar el present contracte administratiu especial, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevistes o no previstes en les presents bases i que siguen d'interès públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'aquesta.

BASE XXVIII. JURISDICCIO COMPETENT (art. 286.1.f) del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística

Es competent l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu per a conèixer les qüestions que puguen suscitar-se en la preparació, la resolució i l'execució del contracte administratiu especial entre l'administració i l'agent urbanitzador seleccionat en pública concurrència.

u) La suspensión, por causa imputable al Ayuntamiento, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.

v) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.

3. Para la resolución del Contrato entre el Ayuntamiento y el Urbanizador será preceptiva la previa emisión de informe favorable por el Consejo del Territorio y el Paisaje.

4. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

BASE XXVII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN (art. 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

BASE XXVIII. JURISDICCION COMPETENTE (art. 286.1.f) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrència.

ANNEX I

A) Objecte del contracte

Àmbit d'actuació	
Número d'expedient	

B) Ordenació urbanística

Documentació urbanística	
Planejament supramunicipal	
Planejament general	
Planejament de desenvolupament o en tramitació	
Paràmetres urbanístics	
Superfície de l'àmbit	
Classificació	
Qualificació	
Aprofitament tipus	
Xarxa primària	
Xarxa secundària	
Altres paràmetres	

C) Memòria de necessitats i objectius del programa d'actuació integrada

Transformació jurídica de les finques	
Obres generals	
Identificació	
Descripció	
Característiques	
Connexions	
Altres	
Obres complementàries	
Identificació	
Descripció	
Característiques	
Connexions	
Altres	
Infraestructures i dotacions complementàries	
Identificació	
Descripció	
Característiques	
Connexions	
Altres	
Informes perceptius	
Carreteres	
Domini públic hidràulic	
Ferrocarrils	
Domini públic marítimoterrestre	
Altres	
Característiques del PMS	
Nombre de parcel·les	
Ubicació	
Ús	
Altres	
Cronograma	
Termini d'urbanització	
Termini d'edificació	

Altres
Cessió de l'article 13.6 del Llei d'ordenació del territori i protecció del paisatge
Programes de restauració paisatgística

D) Fitxa de gestió

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR			
Classe de sòl	Sector		Número
	Denominació		
PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT			
Superfície del sector	Edificabilitat bruta	Edificabilitat parcial	Edificabilitat parcial
	Índex d'edificabilitat	Índex d'edif. parcial	Índex d'edif. parcial
USOS GLOBAIS I INCOMPATIBLES			
Ús dominant i ús compatible		Usos prohibits	
GESTIÓ			
Unitat d'execució	Àrea de repartiment	Aprofitament tipus	
Gestió	Elements estructurals adscrits		
	Condicions per a la redelimitació		
CONDICIONS			
Condicions de desenvolupament		Condicions relatives a la unitat d'execució	

E) Criteris i objectius territorials

DIRECTRIUS DEFINITÒRIES DE L'ESTRATÈGIA D'EVOLUCIÓ URBANA			
SOSTENIBILITAT		QUALITAT DE VIDA	
Utilització racional del sòl		Millora d'entorns urbans	
Recursos hídrics		Transport públic	
Protecció del medi natural		Equipaments i dotacions públiques	
Patrimoni cultural		Accés a l'habitatge	
Patrimoni rural			
Prevençió de riscos naturals o induïts			
Ordenació del litoral			
Paisatge			

F) Criteris d'ordenació urbanística

CRITERIS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	
Zones verdes	
Terciari	
Dotacional	
Estacionaments	
Places d'aparcament públiques	
Densitat d'habitatges (opcional)	
Parcel·la mínima	
Altres	

G) Objectius d'edificació

Edificacions privades d'interès social	
Ubicació	
Descripció	
Altres	
Condicions de les parcel·les edificables	

Volum	
Forma	
Condicions estètiques	
Altres	
Reserves d'aparcament	
Nombre	
Característiques	
Ubicació	
Altres	
Simultaneïtat d'urbanització i edificació	
Percentatge mínim	

H) Prescripcions tècniques dels documents d'ordenació i gestió

Prescripcions tècniques	
Pla parcial	
Document de justificació d'integració territorial	
Estudi de paisatge	
Altres	
Prescripcions formals	
Maqueta	
Suport digital	
Altres	

I) Preu de licitació

En xifra	
En lletra	

J) Terminis de desenvolupament i execució del programa

Termini total	
Terminis parcials	
Selecció d'empresari constructor	
Presentació del projecte de reparcel·lació	
Iniciació de les obres d'urbanització	
Terminació de les obres d'urbanització	
Termini màxim d'edificació dels solars	
Prorrogues	

K) Garanties

Garantia provisional	
Xifra	
Lletra	
Garantia definitiva	
Xifra	
Lletra	

L) Presentació de proposicions

Termini	En absència de previsió expressa serà de tres mesos a partir de la data d'enviament de l'anunci al DOCE	
Raons de dificultat o complexitat tècnica que justifiquen l'augment del	Raons	Termini

termini		
Lloc		
Horari		

M) Redelimitació de l'àmbit territorial

La redelimitació de l'àmbit territorial es permetrà sempre que es produïsquen les següents condicions

N) Proposició jurídicoeconòmica

Relacions entre l'urbanitzador i els propietaris			
Modalitat de retribució			
Possibilitat d'optar per la retribució en metàl·lic	Forma	Condicions	Termini
Drets d'adjudicació	Parcel·la mínima	Aprofitament subjectiu	Superfície mínima de la parcel·la aportada per a ser adjudicatari
Terrenys a disposició de l'urbanitzador	Titularitat	Identificació registral	
Elements econòmics			
Pressupost de licitació			
Cost de projectes			
Despeses de gestió			
Benefici de l'urbanitzador			
Càrregues d'urbanització			
Coeficient de canvi			
Preu del sòl a l'efecte del canvi			
Finançament			

O) Criteris d'adjudicació

Criteris d'adjudicació	Ponderació
1. ALTERNATIVA TÈCNICA	
Qualitat tècnica de l'ordenació proposada	50%
Resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn	20%
Millor estructuració de les dotacions públiques i espais lliures	
Qualitat tècnica de les resolucions proposades per a la urbanització	5%-10%
Habitatges sotmesos a algun règim de protecció que es compromet a promoure l'urbanitzador	5%-15%
Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa	5%-10%
Termini d'execució del programa d'actuació	
Compromís d'edificació simultània a la urbanització per damunt del mínim legalment exigible	5%-10%
Compromisos addicionals assumits voluntàriament a càrrec de l'urbanitzador	

2. PUNTUACIÓ MÍNIMA DE L'ALTERNATIVA PER A PODER VALORAR LA PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA	(...)
3. PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA	
Valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per a pagar en terrenys juntament amb la menor proporció de solars o aprofitament que han de ser posats a disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els quals no tinga contracte suficient, i major proporció de terrenys propis o d'associats que han de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa.	55%-75%
Import de les càrregues d'urbanització (euros/m2 edificabilitat)	25%-35%
Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seu	5%-10%
4. PERCENTATGE DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA I PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA	
A. ALTERNATIVA TÈCNICA	
1. Modificació d'ordenació estructural	65%-75%
2. Ordenació detallada	60%-70%
3. Sense ordenació ni estructural ni detallada	40%-50%
B. PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA	
4. Modificació d'ordenació estructural	25%-35%
5. Ordenació detallada	30%-40%
6. Sense ordenació ni estructural ni detallada	50%-60%

P) Adjudicació connexa o condicionada

A) ACTUACIONS PRÈVIES O SIMULTÀNIES A LES QUALS ES CONDICIONA LA REALITZACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ
1.
2.
3.
4.
5.
B) OBLIGACIONS ECONÒMIQUES NECESSÀRIES PER A COMPENSAR ELS AFECTATS PER L'ACTUACIÓ MÉS COSTOSA A CÀRREC D'ALTRES QUE ES BENEFICIEN D'AQUELLA PER CONCENTRAR-SE EN AQUESTA OBRES O SOBRECOSTOS D'UTILITAT COMUNA
6.
7.
8.
9.

ANEXO I

A) Objeto del contrato:

Ambito de actuación	
Número de expediente	

B) Ordenación urbanística

Documentación urbanística	
Planeamiento supramunicipal	
Planeamiento General	
Planeamiento de desarrollo o en tramitación	
Parámetros urbanísticos	
Superficie del ámbito	
Clasificación	
Calificación	
Aprovechamiento Tipo	
Red Primaria	
Red Secundaria	
Otros parámetros	

C) Memoria de necesidades y objetivos del programa de actuación integrada.

Transformación Jurídica de las fincas	
Obras generales	
Identificación	
Descripción	
Características	
Conexiones	
Otros	
Obras complementarias	
Identificación	
Descripción	
Características	
Conexiones	
Otros	
Infraestructuras y dotaciones complementarias	
Identificación	
Descripción	
Características	
Conexiones	
Otros	
Informes perceptivos	
Carreteras	
Dominio público hidráulico	
Ferrocarriles	
Dominio público marítimo-terrestre	
Otros	
Características del PMS	
Número de parcelas	
Ubicación	
Uso	
Otros	
Cronograma	
Plazo de Urbanización	
Plazo de Edificación	
Otros	
Cesión del artículo 13.6 del Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje	
Programas de Restauración Paisajística	

D) Ficha de Gestión

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
Clase de suelo	Sector		Número
	Denominación		
PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD			
Superficie del Sector	Edificabilidad bruta	Edificabilidad parcial	Edificabilidad parcial
	Indice de Edificabilidad	Indice de Edif. Parcial	Indice de Edif. Parcial
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES			
Uso dominante y uso compatible		Usos prohibidos	
GESTIÓN			
Unidad de Ejecución	Area de Reparto	Aprovechamiento Tipo	
Gestión	Elementos estructurales adscritos		
	Condiciones para la redelimitación		
CONDICIONES			
Condiciones de desarrollo		Condiciones relativas a la Unidad de Ejecución	

E) Criterios y objetivos territoriales

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA			
SOSTENIBILIDAD		CALIDAD DE VIDA	
Utilización racional del suelo		Mejora de entornos urbanos	
Recursos hídricos		Transporte Público	
Protección del medio natural		Equipamientos y dotaciones públicas	
Patrimonio Cultural		Acceso a la vivienda	
Patrimonio rural			
Prevención de riesgos naturales o inducidos			
Ordenación del litoral			
Paisaje			

F) Criterios de ordenación urbanística

CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
Zonas verdes	
Terciario	
Dotacional	
Estacionamientos	
Plazas de aparcamiento públicas	
Densidad de viviendas (opcional)	
Parcela mínima	
Otros	

G) Objetivos de edificación

Edificaciones privadas de interés social	
Ubicación	
Descripción	
Otros	
Condiciones de las parcelas edificables	
Volumen	
Forma	
Condiciones estéticas	
Otros	

Reservas de aparcamiento	
Número	
Características	
Ubicación	
Otros	
Simultaneidad de urbanización y edificación	
Porcentaje mínimo	

H) Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión

Prescripciones Técnicas	
Plan Parcial	
Documento de Justificación de Integración Territorial	
Estudio de Paisaje	
Otros	
Prescripciones formales	
Maqueta	
Soporte Digital	
Otros	

I) Precio de licitación

En cifra	
En letra	

J) Plazos de desarrollo y ejecución del programa

Plazo total	
Plazos parciales	
Selección de empresario constructor	
Presentación del Proyecto de Reparcelación	
Iniciación de las obras de urbanización	
Terminación de las obras de urbanización	
Plazo máximo de edificación de los solares	
Prorrogas	

K) Garantías

Garantía Provisional	
Cifra	
Letra	
Garantía Definitiva	
Cifra	
Letra	

L) Presentación de proposiciones

Plazo	En ausencia de previsión expresa será de tres meses a partir de la fecha de envío del anuncio al DOCE	
Razones de dificultad o complejidad técnica que justifican el aumento del plazo	Razones	Plazo
Lugar		
Horario		

M) Redelimitación del ámbito territorial:

La redelimitación del ámbito territorial se permitirá siempre y cuando se produzcan las siguientes condiciones

N) Proposición Jurídico Económica

Relaciones entre el urbanizador y los propietarios			
Modalidad de retribución			
Possibilidad de optar por la retribución en metálico	Modo	Condiciones	Plazo
Derechos de adjudicación	Parcela mínima	Aprovechamiento subjetivo	Superficie mínima de la parcela aportada para ser adjudicatario
Terrenos a disposición del urbanizador	Titularidad	Identificación registral	
Elementos económicos			
Presupuesto de licitación			
Coste de proyectos			
Gastos de gestión			
Beneficio del Urbanizador			
Cargas de Urbanización			
Coeficiente de canje			
Precio del suelo a efectos del canje			
Financiación			

O) Criterios de adjudicación

Criterios de adjudicación	Ponderación
1.- ALTERNATIVA TÉCNICA	
Calidad técnica de la ordenación propuesta	50%
Resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno Mejor estructuración de las dotaciones públicas y espacios libres	20%
Calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización.	5%-10%
Viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el Urbanizador:	5%-15%
Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa.	5%-10%
Plazo de ejecución del Programa de actuación. Compromiso de edificación simultánea a la urbanización por encima del mínimo legalmente exigible. Compromisos adicionales asumidos voluntariamente a cargo del urbanizador	5%-10%
2. PUNTUACIÓN MÍNIMA DE LA ALTERNATIVA PARA PODER VALORAR LA PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA	(...)
3. PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA	

Valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio a efectos de pago en terrenos , junto con la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente, y mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa.	55%-75%
Importe de las cargas de urbanización (euros/m2 edificabilidad)	25%-35%
Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa	5%-10%
4. PORCENTAJE DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA	
A.- ALTERNATIVA TÉCNICA	
- Modificación de ordenación estructural	65%-75%
- Ordenación pormenorizada	60%-70%
- Sin ordenación ni estructural ni pormenorizada	40%-50%
B. PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA	
- Modificación de ordenación estructural	25%-35%
- Ordenación pormenorizada	30%-40%
- Sin ordenación ni estructural ni pormenorizada	50%-60%

P) Adjudicación conexas o condicionada

A) ACTUACIONES PREVIAS O SIMULTÁNEAS A LAS QUE SE CONDICIONA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
1.
2.
3.
4.
5.
B) OBLIGACIONES ECONÓMICAS PRECISAS PARA COMPENSAR A LOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN MÁS COSTOSA CON CARGO A LOS DE OTRAS QUE SE BENEFICIEN DE AQUELLA POR CONCENTRARSE EN LA MISMA OBRAS O SOBRECOSTES DE COMÚN UTILIDAD.
6.
7.
8.
9.