

Ajuntament de Borriana

Esmena d'error en el procediment d'aprovació de les bases particulars que regeixen el concurs de selecció i adjudicació del programa per al desenvolupament de les unitats d'execució A-14.2 i A-16.5. [2010/13992]

L'Alcaldia Presidència d'este Ajuntament, en data 10 de desembre de 2010, va dictar una resolució amb la següent part dispositiva.

Primer. Esmenar l'error detectat en el procediment i ordenar la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* de les bases particulars per les que es regirà el concurs de selecció i adjudicació del programa per al desenvolupament de les unitats d'execució A-14.2 i A-16.5 redelimitades de sòl urbà residencial del Pla General de Borriana, i de l'àmbit corresponent a les parcel·les afectades per l'obtenció i urbanització del viari de connexió amb el c/ la Llosa, redactades pels tècnics municipals en data 17 de febrer de 2010 i aprovades pel Ple de l'Ajuntament el 4 de març de 2010.

Segon. Prorrogar, per un termini de quatre mesos a comptar de la publicació d'esta resolució en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, el període de presentació de les proposicions per a participar en el referit procediment de selecció i adjudicació.

A fi a evitar els perjudis que l'error detectat poguera ocasionar, s'entendran presentades dins de termini aquelles proposicions que s'aporten abans del 13 de desembre de 2010 (primer dia hàbil següent al termini de quatre mesos a comptar de la data de l'anunci de licitació en el DOCV el 12 d'agost de 2010), sempre que el licitador manifeste ser coneixedor de les bases aprovades el 4 de març de 2010 i que ha ajustat la seua proposició a les previsions en elles contingudes. En este sentit, la informació pública dels documents integrants de les alternatives tècniques corresponents s'entendran efectuats en termini.

Tercer. Comunicar la present resolució a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, amb nova remissió, en suport digital, d'una còpia completa i diligenciada de les bases particulars que regiran el present concurs, en compliment del que preveu l'article 328.1b) del Decret 67/2006, de 19 de maig.

A continuació es transcriu el text complet de les bases particulars per les quals es regirà el concurs de selecció i adjudicació del programa per al desenvolupament de les unitats d'execució A14-2 i A16-5 redelimitades del Pla General de Borriana, i de l'àmbit corresponent a la parcel·la afectada per l'obtenció i urbanització del viari de connexió amb el carrer la Llosa.

«Títol I. Disposicions generals

Base I. Objecte i àmbit

Les presents bases particulars tenen com a objecte regular les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per les que es regirà el concurs de selecció i adjudicació d'un programa per al desplegament i execució de les unitats d'execució A14-2 i A16-5 redelimitades.

Així mateix, forma part de l'àmbit de programació la parcel·la afectada per l'obtenció i urbanització del viari de connexió corresponent al semivari la Llosa del sòl urbà consolidat.

L'àmbit de programació es troba definit en el pla que s'acompanya a les presents bases.

No és possible la modificació de l'àmbit de programació. Únicament es permetran ajustos derivats de l'exclusió de parcel·les que tinguen la condició jurídica de solar o els que resulten de resoldre les condicions d'enllaç o connexió que es requerisquen.

Base II. Règim jurídic

(Art. 286.1.d) del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

El règim jurídic del present programa és el previst en la base II de les bases generals aprovades per acord del Ple d'este Ajuntament de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24, de 24 de febrer de 2009).

Ayuntamiento de Burriana

Subsanación de error en el procedimiento de aprobación de las bases particulares que rigen el concurso de selección y adjudicación del programa para el desarrollo de las unidades de ejecución A-14.2 y A-16.5. [2010/13992]

La Alcaldía Presidencia de este Ayuntamiento, en fecha 10 de diciembre de 2010, dictó resolución con la siguiente parte dispositiva.

Primero. Subsanan el error detectado en el procedimiento, ordenando la publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de las bases particulares por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación del programa para el desarrollo de las unidades de ejecución A-14.2 y A-16.5 redelimitadas de suelo urbano residencial del Plan General de Burriana y del ámbito correspondiente a las parcelas afectadas por la obtención y urbanización del viario de conexión con la c/ La Llosa, redactadas por los técnicos municipales, en fecha 17 de febrero de 2010, y aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de marzo de 2010.

Segundo. Prorrogar, por un plazo de cuatro meses, a contar desde la publicación de esta resolución en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, el periodo de presentación de las proposiciones para participar en el referido procedimiento de selección y adjudicación.

En aras de evitar los perjuicios que el error detectado pudiera ocasionar, se entenderán presentadas dentro de plazo aquellas proposiciones que se aporten antes del 13 de diciembre de 2010 (primer día hàbil siguiente al plazo de cuatro meses a contar desde la fecha del anuncio de licitación en el DOCV el 12 de agosto de 2010), siempre que el licitador manifieste ser conocedor de las bases aprobadas el 4 de marzo de 2010 y que ha ajustado su proposición a las previsions en ellas contenidas. En este sentido, la información pública de los documentos integrantes de las alternativas técnicas correspondientes se entenderán efectuados en plazo.

Tercero. Comunicar la presente resolución a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, con nueva remisión, en soporte digital, de una copia completa y diligenciada de las bases particulares que regirán el presente concurso, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 328.1b del Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

A continuación se transcribe el texto completo de las bases particulares por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación del programa para el desarrollo de las unidades de ejecución A14-2 y A16-5 redelimitadas del Plan General de Burriana y del ámbito correspondiente a la parcela afectada por la obtención y urbanización del viario de conexión con la calle La Llosa.

«Título I. Disposiciones generales

Base I. Objeto y ámbito

Las presentes Bases Particulares tienen por objeto regular las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de un Programa para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Ejecución A14-2 y A16-5 redelimitadas.

Asimismo, forma parte del ámbito de programación la parcela afectada por la obtención y urbanización del viario de conexión correspondiente a la semicalle La Llosa del suelo urbano consolidado.

El ámbito de programación se encuentra definido en el plano que se acompaña a las presentes bases.

No cabe la modificación del ámbito de programación. Únicamente se permitirán ajustes derivados de la exclusión de parcelas que tengan la condición jurídica de solar o los que resulten de resolver las condiciones de enlace o conexión que se requieran.

Base II. Régimen jurídico

(Art. 286.1.d) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El régimen jurídico del presente programa es el previsto en la base II de las bases generales aprobadas por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24, de 24 de febrero de 2009).

Base III. Ordenació urbanística vigent
(Art. 131.2.a) Llei Urbanística Valenciana).

El Pla General de Burriana classifica la totalitat de l'àmbit del present programa com a sòl urbà d'ús residencial i el qualifica com a zona de vivenda unifamiliar aïllada o aparejada (codi UFA).

S'acompanyen les següents dades resultants del mesurament sobre la cartografia municipal, amb indicació de l'aprofitament tipus que correspon als terrenys inclosos en unitat d'execució, conforme al Pla General.

Es fa notar que, d'acord amb l'annex IV de les normes urbanístiques, l'aprofitament tipus està referit a l'edificabilitat EDC.1. El coeficient d'homogeneització és d'1,30 m²t EDC.1/m² UFA. El coeficient d'edificabilitat de la zona UFA és de 0,60 m²t UFA/m² S de parcel·la neta.

Superfície (m ² s)	Unitat d'execució redelimitada		
	A 14-2	A 16-5	SUMA
Illes edificables	7.948,60	3.071,05	11.019,65
Xarxa viària	1.405,15	1.131,95	2.537,10
Total	9.353,75	4.203,00	13.556,75
Aprofitament Tipus (m²t EDC/m²s)	0,681	0,647	
Xarxa viària Unitats d'Execució redelimitades	2.537,10 m ² s		
Viari connexió c/ la Llosa	125,60 m ² s		
Superfície total xarxa viària	2.662,70 m ² s		

Base IV. Memòria de necessitats i objectius del programa
(Art. 124, art. 131.2.b) i art. 146 de la Llei Urbanística Valenciana)

1. Memòria de necessitats: es persegueix completar la urbanització d'esta zona de sòl urbà de platja i integrar-la efectivament amb l'entorn urbanitzat, en el marc del planejament municipal vigent.

2. Objectius de la programació: el programa haurà de contindre les previsions necessàries per a complir amb els objectius mínims fixats en l'article 124 i 146.1 LUV, en concret:

a) Gestionar la transformació física i jurídica de les finques afectades pel programa.

b) Urbanitzar completament l'àmbit que constitueix l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals necessàries, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa (definint-se, a nivell general, aquelles obres necessàries per a garantir els servicis urbanístics i la seua connexió amb les infraestructures generals).

c) Conectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures d'energia, comunicacions i servicis públics existents, devent per a això l'urbanitzador 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).

d) Suplementar les infraestructures en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servicis existents i exigibles reglamentàriament.

e) Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació a favor d'este Ajuntament gratuïtament. A estos efectes:

– L'urbanitzador, una vegada inscrit el projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat, traslladarà al Negociat d'Ordenació del Territori i Urbanisme de l'Ajuntament de Burriana de la corresponent certificació acreditativa d'això.

– L'urbanitzador, abans de fer oferiment formal a este Ajuntament de les obres d'urbanització, haurà d'haver remès totes les certificacions d'obres, les factures emeses per l'empresari constructor i la documentació que justifique el pagament efectiu d'estes.

– Els transformadors d'energia elèctrica es consideraran equipament públic de titularitat privada i s'entregaran a la companyia subministradora. Tant el sòl necessari per a la seua implantació com el cost d'esta hauran de ser assumits per tots els propietaris afectats.

f) Obtindre, si és el cas, l'aprofitament que legalment corresponga amb destí al patrimoni públic del sòl a favor de l'Ajuntament de Burriana, lliure de càrregues d'urbanització. Tal aprofitament podrà substituir-se amb una compensació econòmica de valor equivalent quantificada sobre la base d'un estudi de mercat actualitzat.

Base III. Ordenación urbanística vigente
(Art. 131.2.a) Ley Urbanística Valenciana)

El Plan General de Burriana clasifica la totalidad del ámbito del presente programa como suelo urbano de uso residencial y lo califica como zona de vivienda unifamiliar aislada o pareada (código UFA).

Se acompañan los siguientes datos resultantes de la medición sobre la cartografía municipal, con indicación del aprovechamiento tipo que corresponde a los terrenos incluidos en unidad de ejecución, conforme al Plan General.

Se hace notar que, de acuerdo con el anexo IV de las normas urbanísticas, el aprovechamiento tipo está referido a la edificabilidad EDC.1. El coeficiente de homogeneización es de 1,30 m²t EDC.1/m² UFA. El coeficiente de edificabilidad de la zona UFA es de 0,60 m²t UFA/m² S de parcela neta.

Superfície (m ²)	Unitat de ejecució redelimitada		
	A 14-2	A 16-5	Suma
Manzanas edificables	7.948,60	3.071,05	11.019,65
Red viaria	1.405,15	1.131,95	2.537,10
Total	9.353,75	4.203,00	13.556,75
Aprovechamiento tipo (m²t EDC/m²s)	0,681	0,647	
Red viaria unidades de ejecución redelimitadas	2.537,10 m ² s		
Viario conexión c/ La Llosa	125,60 m ² s		
Superficie total red viaria	2.662,70 m ² s		

Base IV. Memoria de necesidades y objetivos del programa
(Art. 124, art. 131.2.b) y art. 146 de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Memoria de necesidades: se persigue completar la urbanización de esta zona de suelo urbano de playa e integrarla efectivamente con el entorno urbanizado, en el marco del planeamiento municipal vigente.

2. Objetivos de la programación: el programa deberá contener las previsions precisas para cumplir con los objetivos mínimos fijados en el artículo 124 y 146.1 LUV, en concreto:

a) Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas por el programa.

b) Urbanizar completamente el ámbito que constituye 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 el urbanizador presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).

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

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

– El urbanizador, una vez inscrito el proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, dará traslado al Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Ayuntamiento de Burriana de la correspondiente certificación acreditativa de ello.

– El urbanizador, antes de hacer ofrecimiento formal a este Ayuntamiento de las obras de urbanización, deberá haber remitido todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el empresario constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las mismas.

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

f) Obtener, en su caso, el aprovechamiento que legalmente corresponda con destino al patrimonio público del suelo a favor del Ayuntamiento de Burriana, libre de cargas de urbanización. Dicho aprovechamiento podrá sustituirse con una compensación económica de valor equivalente cuantificada sobre la base de un estudio de mercado actualizado.

g) Ordenar el repartiment equitatiu de les càrregues i beneficis de l'actuació entre els afectats.

Les càrregues corresponents a l'obtenció i urbanització de l'àmbit del semivari de connexió del carrer de la Llosa corresponent al front de fatxada de la parcel·la edificable, es repercutiran directament a la propietat confrontant afectada. L'obtenció i urbanització de la resta del semivari de connexió del carrer de la Llosa es repercutirà proporcionalment amb l'aprofitament adjudicat en les parcel·les ineditades de les unitats redelimitades. L'urbanitzador gestionarà l'aplicació i repartiment d'estes càrregues d'urbanització, incloent-les en el projecte de reparcel·lació a tals efectes.

h) S'establirà el termini de dos anys, comptat a partir de la recepció municipal de les obres d'urbanització, per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora adjudicats a l'urbanitzador. No obstant això, en l'acord de recepció definitiva de les obres d'urbanització i de forma expressament justificada, es podrà ampliar tal termini a quatre anys, determinant-se la seqüència i prioritat d'execució, en dos fases bianuals, de conformitat amb la possibilitat prevista en l'article 125.6 LUV i 495 ROGTU.

Base V. Paràmetres urbanístics. Fitxa de gestió

Per al desenvolupament de l'àmbit de programació hauran de tindre's en compte les següents prescripcions.

Seqüència lògica de desenvolupament de l'actuació	El conjunt de l'àmbit haurà de desenvolupar-se simultàniament en una única fase
Condicions d'integració i connexió	El desenvolupament de les unitats d'execució, i zona de connexió haurà de preveure l'enllaç dels servicis urbanístics
Delimitació de l'àmbit	Conforme als plans annexos a les presents bases.
Àrees de repartiment	D'acord amb l'art. 55.2 i art. 56.6 LUV, per mitjà de pla de reforma interior i delimitació d'àmbits d'actuació aïllada
Aprofitament tipus	L'equivalent a cada àrea de repartiment

Base VI. Criteris i objectius urbanístics i territorials (Art. 131.2.d) Llei Urbanística Valenciana)

No és procedent formular criteris i objectius urbanístics i territorials en les propostes de planejament dels concursants, atés que es desenvoluparà sòl urbà amb ordenació detallada.

Base VII. Criteris d'ordenació urbanística (Art. 58 i 131.2.d) Llei Urbanística Valenciana)

No és procedent, amb caràcter general, fixar directrius i estratègies d'ordenació atés que es desenvoluparà sòl urbà amb ordenació detallada.

Base VIII. Objectius d'edificació privada (Art. 131.2.e) Llei Urbanística Valenciana)

No s'establixen.

Base IX. Prescripcions tècniques dels documents d'ordenació i gestió (Art. 131.2.f) Llei Urbanística Valenciana)

Per al desenvolupament de l'àmbit s'haurà de presentar un pla de reforma interior que:

a) Redelimita l'àmbit de les unitats d'execució A-14.2 i A-16.5

b) Diferencia els terrenys integrants de les unitats d'execució que han de quedar subjectes al règim de les actuacions aïllades dels que sotmeta al règim de les actuacions integrades, i

c) Delimita l'àmbit d'actuació aïllada per a l'obtenció del viari de connexió.

d) En relació amb el que disposa l'article 27 LUV constituiran àrees de repartiment uniparcel·laries les parcel·les vinculades urbanísticament a les vivendes unifamiliars, junt amb l'àmbit vial de servici que li confereix la condició de solar.

g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.

Las cargas correspondientes a la obtención y urbanización del ámbito del semivari de conexión de la calle La Llosa correspondiente al frente de fachada de la parcela edificable, se repercutirán directamente a la propiedad colindante afectada. La obtención y urbanización del resto del semivari de conexión de la calle La Llosa se repercutirá proporcionalmente con el aprovechamiento adjudicado en las parcelas ineditadas de las unidades redelimitadas. El urbanizador gestionará la aplicación y reparto de estas cargas de urbanización, incluyéndolas en el proyecto de reparcelación a dichos efectos.

h) Se establece el plazo de dos años, contado a partir de la recepción municipal de las obras de urbanización, para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora adjudicados al urbanizador. No obstante, en el acuerdo de recepción definitiva de las obras de urbanización y de forma expresamente justificada, se podrá ampliar dicho plazo a cuatro años, determinándose la secuencia y prioridad de ejecución, en dos fases bianuales, de conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 125.6 LUV y 495 ROGTU.

Base V. Parámetros urbanísticos. Ficha de gestión

Para el desarrollo del ámbito de programación deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones.

Secuencia lógica de desarrollo de la actuación	El conjunto del ámbito deberá desarrollarse simultáneamente en una única fase.
Condiciones de integración y conexión	El desarrollo de las unidades de ejecución, y zona de conexión deberá prever el enlace de los servicios urbanísticos.
Delimitación del ámbito.	Conforme a los planos anexos a las presentes bases.
Áreas de reparto	De acuerdo con el art. 55.2 y art. 56.6 LUV, mediante plan de reforma interior y delimitación de ámbitos de actuación aislada.
Aprovechamiento Tipo.	El equivalente a cada área de reparto.

Base VI. Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales (Art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

No procede formular criterios y objetivos urbanísticos y territoriales en las propuestas de planeamiento de los concursantes, toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con ordenación pormenorizada.

Base VII. Criterios de ordenación urbanística (Art. 58 y 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

No procede, con carácter general, fijar directrices y estrategias de ordenación toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con ordenación pormenorizada.

Base VIII. Objetivos de edificación privada (Art. 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)

No se establecen.

Base IX. Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión (Art. 131.2.f) Ley Urbanística Valenciana)

Para el desarrollo del ámbito se deberá presentar un plan de reforma interior que:

a) Redelimita el ámbito de las unidades de ejecución A-14.2 y A-16.5

b) Diferencia los terrenos integrantes de las unidades de ejecución que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de las actuaciones integradas, y

c) Delimita el ámbito de actuación aislada para la obtención del viario de conexión.

d) En relación con lo dispuesto en el artículo 27 LUV constituirán áreas de reparto uniparcelarias las parcelas vinculadas urbanísticamente a las viviendas unifamiliares, junto con el ámbito vial de servicio que le confiere la condición de solar.

e) Establirà el coeficient d'edificabilitat sobre parcel·la neta resultant de l'aplicació de l'aprofitament tipus fixat pel Pla General.

f) Fixarà amb detall el règim aplicable a les construccions existents, indicant quines d'elles queden fora d'ordenació, i la normativa transitòria d'aplicació per a les que no merezquen eixa qualificació expressa.

El pla de reforma interior es redactarà amb els continguts expressats en l'annex III de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009).

Base X. Admissibilitat de variants

(Art. 131.2.g) de la Llei Urbanística Valenciana i 309 ROGTU)

1. Únicament seran admissibles les modificacions de l'àmbit territorial que suposen l'exclusió de parcel·les qualificades com a solars, o consistisquen en mers retoques o ajustos de detall en algun punt perimetral de l'actuació o de les seues connexions viàries.

2. Cada aspirant a urbanitzador podrà presentar una única variant.

3. La presentació d'una variant respecte de l'alternativa tècnica inicial en cap cas legitimarà la presentació d'una nova proposició jurídicoeconòmica.

Base XI. Prescripcions tècniques del projecte urbanització

(Art. 131.2.h) Llei Urbanística Valenciana)

El projecte d'urbanització haurà de definir els detalls tècnics amb precisió suficient perquè pugui ser executat, eventualment, sota la direcció de tècnic diferent del seu redactor original, havent de complir el que estableix l'article 101 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic. 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'article 156.1 de la Llei Urbanística Valenciana i en l'article 350 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

El projecte d'urbanització que es presente com a alternativa tècnica per al desenvolupament del present programa haurà d'atindre's a les condicions establides en l'annex I.

En el projecte d'urbanització s'hauran de contemplar els costos d'urbanització del programa desglossant els corresponents a cada unitat d'execució dels costos repercutibles al propietari dels terrenys afectes a la zona de connexió, d'acord amb allò que s'ha assenyalat en la base IV.2.g). Així mateix, dins de cada pressupost de les unitats d'execució es diferenciaren els costos a satisfer pels propietaris de terrenys subjectes al règim de les actuacions integrades dels de les actuacions aïllades.

Per a complir a l'article 28.3 LUV i a fi a l'obtenció de les dades necessàries per a indemnitzar pels servicis urbanístics existents, el projecte d'urbanització contindrà, així mateix, el traçat i distribució de les xarxes, el dibuix d'estes en els plans d'estat actual dels terrenys, incloses les xarxes aèries i les connexions existents, així com l'estat de funcionament de les xarxes i materials que les formen.

Base XII. Preu de licitació

(Art. 286.1.h) del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

El preu cert de licitació, que té el caràcter de màxim i que serveix de base per al càlcul de la garantia provisional, s'estableix en 475.000,00 euros (sense incloure IVA), d'acord amb el que preveu l'article 140.1 de la Llei Urbanística Valenciana.

El preu expressat inclou les càrregues d'urbanització corresponents a les unitats d'execució A14-2 i A16-5 redelimitades, i les de les obres de connexió assenyalades en les presents bases.

Base XIII. 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, els següents terminis màxims per a l'execució de les següents actuacions per part de l'urbanitzador:

e) Establecerá el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo fijado por el Plan General.

f) Fijará con detalle el régimen aplicable a las construcciones existentes, indicando cuáles de ellas quedan fuera de ordenación, y la normativa transitoria de aplicación para las que no merezcan esa calificación expresa.

El plan de reforma interior se redactará con los contenidos expresados en el anexo III de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009).

Base X. Admisibilidad de variantes

(Art. 131.2.g) de la Ley Urbanística Valenciana y 309 ROGTU)

1. Únicamente serán admisibles las modificaciones del ámbito territorial que supongan la exclusión de parcelas calificadas como solares, o consistan en meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias.

2. Cada aspirante a urbanizador podrá presentar una única variante.

3. La presentación de una variante respecto de la alternativa técnica inicial en ningún caso legitimará la presentación de una nueva proposición jurídico-económica.

Base XI. 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 101 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. No podrá modificar las previsions del plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el artículo 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

El proyecto de urbanización que se presente como alternativa técnica para el desarrollo del presente programa deberá atenerse a las condiciones establecidas en el anexo I.

En el proyecto de urbanización se deberán contemplar los costes de urbanización del programa desglosando los correspondientes a cada unidad de ejecución de los costes repercutibles al propietario de los terrenos afectos a la zona de conexión, de acuerdo con lo señalado en la base IV.2.g). Asimismo, dentro de cada presupuesto de las unidades de ejecución se diferenciarán los costes a satisfacer por los propietarios de terrenos sujetos al régimen de las actuaciones integradas de los de las actuaciones aisladas.

Para dar cumplimiento al artículo 28.3 LUV y en aras de la obtención de los datos necesarios para indemnizar por los servicios urbanísticos existentes, el proyecto de urbanización contendrá asimismo el trazado y distribución de las redes, el grafiado de éstas en los planos de estado actual de los terrenos, incluidas las redes aéreas y las acometidas existentes, así como el estado de funcionamiento de las redes y materiales que las forman.

Base XII. Precio de licitación

(Art. 286.1.h) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El precio cierto de licitación, que tiene el carácter de máximo y que sirve de base para el cálculo de la garantía provisional, se establece en 475.000,00 euros (sin incluir IVA), de acuerdo con lo previsto en el artículo 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

El precio expresado incluye las cargas de urbanización correspondientes a las unidades de ejecución A14-2 y A16-5 redelimitadas, y las de las obras de conexión señaladas en las presentes bases.

Base XIII. 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, los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador:

Termini màxim d'inici selecció de l'empresari constructor, si és el cas	1 mes des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador (art. 332.1.b) ROGTU)
Remissió de comunicacions art. 166 LUV	1 mes des de firma del contracte amb l'empresari constructor o des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador (art. 382 ROGTU)
Termini màxim de presentació projecte de reparcel·lació	6 mesos des de la finalització del termini per a l'opció de la modalitat de retribució (art. 332.1.c) ROGTU)
Termini màxim de presentació text refós de projecte de reparcel·lació, si és el cas	2 mesos des de la recepció del decret en què s'indiquen les modificacions a introduir, si és el cas (art. 332.1.d) ROGTU)
Termini màxim d'inici obra urbanitzadora	3 mesos des de fermesa en via administrativa del projecte de reparcel·lació i prèvia acreditació del pagament als creditors nets del compte de liquidació (art. 332.1.e) ROGTU)
Termini màxim d'execució urbanització	7 mesos des del seu inici
Termini màxim d'edificació dels solars de l'urbanitzador obtinguts per la seua tasca urbanitzadora	2 anys des de recepció obres d'urbanització, prorrogable segons art. 495 ROGTU

L'urbanitzador està obligat al compliment d'estos terminis i del que disposa la base XV de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009), tenint en compte que el seu incompliment podrà donar lloc a la imposició de multes coercitives, segons disposa la normativa de contractació administrativa i, si és el cas, a resoldre el contracte.

Base XIV. Selecció de l'empresari constructor

Amb independència del preu d'execució de les obres d'urbanització, l'Ajuntament tramitarà el procediment per a la selecció de l'empresari constructor responsable de l'execució del projecte d'urbanització que s'aprove. Tal procediment es registrarà pel que estableix la legislació bàsica de contractació pública.

Títol II. Adjudicació del programa.

Base XV. Capacitat per a ser urbanitzador

1. Podran participar en el concurs per a la selecció i adjudicació del present programa 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.

a) Solvència econòmica i financera. D'acord amb el que preveu la base IX de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009), la solvència econòmica i financera s'acreditarà per mitjà del compliment d'un dels requisits següents:

A. Capital social mínim que supere els 3.000,00 euros. Este punt s'acreditarà, per mitjà de certificat expedit pel Registre Mercantil, d'una antiguitat no superior a tres mesos.

B. Disponibilitat de fons propis, en els termes previstos en l'esmentada base IX de les bases generals.

C. Agrupacions d'interès urbanístic, en els termes previstos en l'esmentada base IX de les bases generals.

b) Solvència tècnica i professional. D'acord amb el que preveu la base IX de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009).

Base XVI. Garanties

1. Els que desitgen participar en el procediment de licitació del present programa hauran de constituir, en la forma i als efectes previstos en

Plazo máximo de inicio de selección del empresario-constructor, en su caso	1 mes desde formalización contrato Ayuntamiento-urbanizador (art. 332.1.b) ROGTU)
Remisión de comunicaciones art. 166 LUV	1 mes desde firma del contrato con el empresario constructor o desde formalización contrato Ayuntamiento-urbanizador (art. 382 ROGTU)
Plazo máximo de presentación proyecto de reparcelación	6 meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución (art. 332.1.c) ROGTU)
Plazo máximo presentación texto refundido de proyecto de reparcelación, en su caso	2 meses desde la recepción del decreto en el que se indiquen las modificaciones a introducir, en su caso (art. 332.1.d) ROGTU)
Plazo máximo de inicio obra urbanizadora	3 meses desde firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación y previa acreditación del pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación (art. 332.1.e) ROGTU)
Plazo máximo de ejecución urbanización	7 meses desde su inicio
Plazo máximo de edificación de los solares del urbanizador obtenidos por su labor urbanizadora	2 años desde recepción obras de urbanización, prorrogable según art. 495 ROGTU

El urbanizador está obligado al cumplimiento de estos plazos y de lo dispuesto en la base XV de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009), teniendo en cuenta que su incumplimiento podrá dar lugar a la imposición de multas coercitivas, según dispone la normativa de contratación administrativa y, en su caso, a resolver el contrato.

Base XIV. Selecció del empresari constructor

Con independència del preu de execució de les obres de urbanització, el Ayuntamiento tramitarà el procediment per a la selecció del empresari constructor responsable de la execució del projecte de urbanització que se apruebe. Dicho procedimiento se registrarà por lo establecido en la legislación básica de contratación pública.

Título II. Adjudicación del programa

Base XV. Capacidad para ser urbanizador

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente programa 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.

a) Solvencia económica y financiera. De acuerdo con lo previsto en la base IX de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009), la solvencia económica y financiera se acreditará mediante el cumplimiento de uno de los requisitos siguientes:

A. Capital social mínimo que supere los 3.000,00 euros. Dicho extremo se acreditará, por medio de certificado expedido por el Registro Mercantil, de una antigüedad no superior a tres meses.

B. Disponibilidad de fondos propios, en los términos previstos en la citada base IX de las bases generales.

C. Agrupaciones de interés urbanístico, en los términos previstos en la citada base IX de las bases generales.

b) Solvencia técnica y profesional. De acuerdo con lo previsto en la base IX de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009).

Base XVI. Garantías

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación del presente programa tendrán que constituir, en la forma y a los efectos

la legislació reguladora de la contractació administrativa, una garantia provisional equivalent al 2% de l'estimació aproximada de les càrregues del programa, IVA no inclòs, la qual cosa equival a una quantia de 9.500,00 euros.

2. La garantia definitiva, a constituir en la forma i als efectes previstos en la legislació estatal de contractació administrativa, s'estableix en un 10% del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del programa aprovat. S'ingressarà en termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació a l'urbanitzador de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa.

3. Serà procedent elevar la garantia definitiva al 20% en el cas que les càrregues urbanístiques es troben sotmeses en presumpció de temeritat calculada en els termes establits en la legislació de contractes de les administracions públiques.

Base XVII. Presentació de proposicions

1. Lloc i termini de presentació:

Les proposicions es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament de Borriana, plaça Major, 1, 12530, en horari de 09.00 a 14.00 hores, durant els quatre mesos següents a la publicació de l'anunci del concurs en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, d'acord amb el que preveu la base XI.1 de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009).

Haurà de tindre's en compte que en cas de presentar-se proposicions per correu l'interessat haurà d'acreditar, amb el resguard corresponent, la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de correus i l'hora, el límit de la qual serà, en tot cas, les 14.00 hores de l'últim dia del termini.

2. Formalitats:

1. Sobre 1, Document u, es presentarà amb les formalitats detallades de la base XI.2 de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009), tenint en compte, respecte al seu contingut que:

A. Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera, es referiran als exigits en la base XV de les presents bases particulars.

B. Respecte del resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional, serà en les quanties exigides en la base XVI de les presents bases particulars.

C. Com a màxim, la finalització de la informació pública dels documents establits en les lletres a) i f) de l'article 126 LUV es produirà dins del termini de dos mesos comptats des de l'expiració del termini de quatre mesos fixat en l'apartat 1 d'esta base XVII. Cada licitador haurà de presentar en l'Ajuntament l'acta notarial que acredite la informació pública de la seua alternativa tècnica dins dels 10 dies següents a la finalització del termini d'exposició pública d'eixa alternativa. L'incompliment d'esta norma donarà lloc a la no admissió de la proposta de programa presentada, per entendre's fora de termini.

Sobre 2. Amb el nom d'Alternativa tècnica, que es presentarà obert i, addicionalment, en suport informàtic. Contindrà la documentació detallada en la base XVIII.

Sobre 3. Amb el nom de Proposició juridicoeconòmica, que es presentarà, així mateix, tancat i segellat.

Haurà d'incloure necessàriament la documentació recollida en el model de l'annex II de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009). Es presentarà degudament firmada i datada.

2. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, ni formular variants, amb les excepcions establides en la base X. 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 este.

Base XVIII. Contingut mínim del document Alternativa tècnica

L'alternativa tècnica del present programa tindrà el contingut següent:

a) Document de planejament que regule l'ordenació detallada a desenvolupar. En este cas, l'alternativa tècnica haurà d'anar acompanyada

previstos en la legislació reguladora de la contractació administrativa, una garantia provisional equivalente al 2% de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, lo que equivale a una cuantía de 9.500,00 euros.

2. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la legislación estatal de contratación administrativa, se establece en un 10% del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del programa aprobado. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación al urbanizador del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

3. Procederá elevar la garantía definitiva al 20% en el supuesto de que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

Base XVII. Presentación de proposiciones

1. Lugar y plazo de presentación:

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Burriana, plaza Mayor, 1, 12530, en horario de 09.00 a 14.00 horas, durante los cuatro meses siguientes a la publicación del anuncio del concurso en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de acuerdo con lo previsto en la base XI.1 de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009).

Deberá tenerse en cuenta que en caso de presentarse proposiciones por correo el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y la hora cuyo límite será, en todo caso, las 14.00 horas del último día del plazo.

2. Formalidades:

1. Sobre 1, Documento uno, se presentará con las formalidades detalladas de la base XI.2 de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009), teniendo en cuenta, respecto a su contenido que:

A. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, se referirán a los exigidos en la base XV de las presentes bases particulares.

B. Respecto del resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional, será en las cuantías exigidas en la Base XVI de las presentes bases particulares.

C. Como máximo, la finalización de la información pública de los documentos establecidos en las letras a) y f) del artículo 126 LUV se producirá dentro del plazo de dos meses contados desde la expiración del plazo de cuatro meses fijado en el apartado 1 de esta base XVII. Cada licitador deberá presentar en el Ayuntamiento el acta notarial que acredite la información pública de su alternativa técnica dentro de los 10 días siguientes a la finalización del plazo de exposición pública de esa alternativa. El incumplimiento de esta norma dará lugar a la no admisión de la propuesta de programa presentada, por entenderse fuera de plazo.

Sobre 2. Con el nombre de Alternativa técnica, que se presentará abierto y, adicionalmente, en soporte informático. Contendrá la documentación detallada en la base XVIII.

Sobre 3. Con el nombre de Proposición jurídico-económica, que se presentará asimismo cerrado y sellado.

Deberá incluir necesariamente la documentación recogida en el modelo del anexo II de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009). Se presentará debidamente firmada y fechada.

2. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes, con las salvedades establecidas en la base X. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unió 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.

Base XVIII. Contenido mínimo del documento Alternativa técnica

La alternativa técnica del presente programa tendrá el contenido siguiente:

a) Documento de planeamiento que regule la ordenación pormenorizada a desarrollar. En este caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada

nyada necessàriament d'un pla de reforma interior, amb els continguts expressats en la base IX i l'annex III de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009).

b) Àmbit de l'actuació. És el que comprén les unitats d'execució A14-2 i A16-5 redelimitades del vigent Pla General i l'àmbit corresponent a la parcel·la afectada per l'obtenció i completa urbanització del carrer de connexió de la Llosa.

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'esta.

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) Projecte d'urbanització.

g) Enunciat dels objectius complementaris que es proposen conforme al que disposa la Llei Urbanística Valenciana, amb indicació expressa, si és el cas, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga disposat 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. En tot cas, haurà d'emprar-se un 1% del PEM per a control de qualitat. Per a la recepció de l'obra per part de l'Ajuntament haurà d'adjuntar-se document d'acceptació de les instal·lacions per part de les diferents companyies subministradores de servicis i el servici d'enllumenat públic contractat a nom de l'Ajuntament de Burriana. Igualment, haurà de certificar-se pel director tècnic de l'obra i ratificar-se per l'urbanitzador que totes i cada una de les parcel·les integrades en el programa disposen de tots els servicis al peu d'estes.

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

j) Estimació preliminar i general d'aquells gastos d'urbanització variables.

Base XIX. Criteris d'adjudicació (Art. 135 LUV i 312 ROGTU)

Els criteris que s'establixen en les presents bases no es corresponen exactament amb cap de les previstes en l'article 312 del ROGTU, al tractar-se de sòl urbà amb ordenació detallada però que necessita d'un pla de reforma interior que contemple l'especial tractament de les àrees consolidades.

L'alternativa tècnica representarà un 65% de la valoració en relació amb la proposició jurídicoeconòmica, que representarà el 35% restant.

Es valoraran de forma independent l'alternativa tècnica i la proposició jurídicoeconòmica, d'acord amb els següents criteris ordenats de manera decreixent:

Alternativa tècnica (100 punts).

a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada (PRI) (45 punts)

b) La resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn i la millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures (20 punts)

c) La qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització (20 punts)

d) El termini d'execució del programa (10 punts)

e) Els compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu l'urbanitzador (2 punts)

f) Els mitjans per al control de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa (2 punts)

g) El compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per damunt d'un mínim legalment exigible (1 punt)

Proposició jurídicoeconòmica (100 punts)

a) Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat (50 punts)

b) La valoració dels terrenys a efectes de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie, sense perjudi de realitzar la valoració d'acord amb els criteris de la legislació estatal referida a la data d'inici del procediment d'aprovació de l'expedient de reparcel·lació, i la menor

ñada necesariamente de un plan de reforma interior, con los contenidos expresados en la base IX y el anexo III de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009).

b) Ámbito de la actuación. Es el que comprende las unidades de ejecución A14-2 y A16-5 redelimitadas del vigente Plan General y el ámbito correspondiente a la parcela afectada por la obtención y completa urbanización de la calle de conexión La Llosa.

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) 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. En cualquier caso, deberá emplearse un 1% del PEM para control de calidad. Para la recepción de la obra por parte del Ayuntamiento deberá adjuntarse documento de aceptación de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras de servicios y el servicio de alumbrado público contratado a nombre del Ayuntamiento de Burriana. Igualmente, deberá certificarse por el director técnico de la obra y ratificarse por el urbanizador que todas y cada una de las parcelas integradas en el programa disponen de todos los servicios al pie de las mismas.

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.

Base XIX. Criterios de adjudicación (Art. 135 LUV y 312 ROGTU)

Los criterios que se establecen en las presentes bases no se corresponden exactamente con ninguna de las previstas en el artículo 312 del ROGTU, al tratarse de suelo urbano con ordenación pormenorizada pero que precisa de un plan de reforma interior que contemple el especial tratamiento de las áreas consolidadas.

La alternativa técnica representará un 65% de la valoración en relación con la proposición jurídico-económica, que representará el 35% restante.

Se valorarán de forma independiente la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, con arreglo a los siguientes criterios ordenados de manera decreciente:

Alternativa técnica (100 puntos).

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta (PRI) (45 puntos)

b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno y la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres (20 puntos)

c) La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización (20 puntos)

d) El plazo de ejecución del programa (10 puntos)

e) Los compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo el urbanizador (2 puntos)

f) Los medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa (2 puntos)

g) El compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación por encima de un mínimo legalmente exigible (1 punto)

Proposición jurídico-económica (100 puntos).

a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad (50 puntos)

b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie, sin perjuicio de realizar la valoración con arreglo a los criterios de la legislación estatal referida a la fecha de inicio del procedimiento de aprobación del expediente de reparce-

proporció de solars o aprofitament que hagen de ser posats a disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els que no tinga contracte suficient (25 punts)

c) Major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen 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 (15 punts)

d) Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador (10 punts)

La puntuació mínima que ha de superar l'alternativa tècnica per a poder ser valorada la proposició jurídicoeconòmica és de 50 punts.

Base XX. Adjudicació del programa

(Art. 286.1.g) del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

1. Procediment i forma d'adjudicació (art. 299 ROGTU)

Serà el previst en la base XIII de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009), tenint en compte que:

A) En el termini màxim d'un mes des de la data de l'obertura de les proposicions jurídicoeconòmiques s'hauran d'emetre informes i nova qualificació. Durant este període, l'Ajuntament podrà requerir als licitadors perquè, en el termini màxim de 10 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omessa o completen la que siga insuficient, suspenent-se en este cas els terminis d'emissió d'informes.

B) El Ple de l'Ajuntament disposarà d'un termini de dos mesos a comptar de l'emissió d'informe de les proposicions jurídicoeconòmiques per la mesa de qualificació, per a adjudicar el programa (art. 319 ROGTU).

Amb caràcter previ a l'adopció de tal acord, es requerirà a qui siga adjudicatari perquè acredite trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

C) No es demanarà dictamen del Consell del Territori i Paisatge per a l'adjudicació del programa, per no ser preceptiu de conformitat amb l'article 136.4 LUV.

Títol III. Execució del contracte

Base XXI. Compliment del contracte i recepció de les obres

S'aplicarà la base XVIII de les bases generals aprovades per acord plenari de 5 de febrer de 2009 (BOP de Castelló núm. 24 de 24 de febrer de 2009), tenint en compte que el termini de garantia serà de 12 mesos des del moment que s'entenguen rebudes per l'Ajuntament.

Base XXII. Prerogatives de l'administració

(Art. 286.1.e) del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

L'Ajuntament ostenta totes les prerogatives que, en general, reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques, entre elles, 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'esta, de conformitat amb les causes, procediment i efectes establits en la LUV i en el ROGTU.

Base XXVIII. Jurisdicció competent

(Art. 286.1.f) del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

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

lació, y la menor proporció 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 (25 puntos)

c) Mayor proporció 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 (15 puntos)

d) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador (10 puntos)

La puntuación mínima que debe superar la alternativa técnica para poder ser valorada la proposición jurídico-económica es de 50 puntos.

Base XX. Adjudicación del programa

(Art. 286.1.g) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

1. Procedimiento y forma de adjudicación (art. 299 ROGTU)

Será el previsto en la base XIII de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009), teniendo en cuenta que:

A) En el plazo máximo de un mes desde la fecha de la apertura de las proposiciones jurídico-económicas se deberán emitir informes y nueva calificación. Durante este periodo, el Ayuntamiento podrá requerir a los licitadores para que, en el plazo máximo de 10 días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes.

B) El Pleno del Ayuntamiento dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde la emisión de informe de las proposiciones jurídico-económicas por la mesa de calificación, para adjudicar el programa (art. 319 ROGTU).

Con carácter previo a la adopción de dicho acuerdo, se requerirá a quien vaya a ser adjudicatario para que acredite hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

C) No se recabará dictamen del Consejo del Territorio y Paisaje para la adjudicación del Programa, por no ser preceptivo de conformidad con el art. 136.4 LUV.

Título III. Ejecución del contrato

Base XXI. Cumplimiento del contrato y recepción de las obras

Será de aplicación la base XVIII de las bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2009), teniendo en cuenta que el plazo de garantía será de 12 meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento.

Base XXII. Prerogativas de la administración

(Art. 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerogativas 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 ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LUV y en el ROGTU.

Base XXVIII. Jurisdicción 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

Condicions tècniques mínimes per al desenvolupament del projecte d'execució de la urbanització

Condicionants tècnics:

Coordinació amb les companyies subministradores. Abans de l'aprovació del projecte d'urbanització haurà d'acreditar-se la coordinació i acceptació dels servicis previstos amb/per les entitats responsables d'estos: Iberdrola, Telefónica, Facsca, Ono, Cegas, Sindicat de Regs o el propi Ajuntament. En particular, haurà d'acreditar-se l'execució o si, és el cas, innessarietat de les infraestructures bàsiques de les xarxes de gas i Ono, a fi de coordinar-les amb les obres de la unitat d'execució, sense sobrecost per al programa.

Xarxa viària. Les seccions tipus dels vials s'ajustaran a les d'actuacions confrontants i d'acord amb els criteris municipals.

La xarxa viària incorporarà les partides necessàries per a constituir els sobretalussos de sustentació de voreres o, si és el cas, els murs de contenció i delimitació dels límits de la unitat d'execució.

La vorera mínima serà d'1,50 m suprimint amplàries inferiors. Els fanals dels carrers de vianants o de coexistència s'ajustaran a dissenys específics per a eixos casos.

Els pendents transversals d'acabat dels paviments seran del 3% en calçades (bombament transversal) i de l'1,5% en voreres.

Es compliran els criteris i limitacions establits en la normativa d'accessibilitat.

Infraestructures i servicis. L'urbanitzador haurà de definir i executar les distintes obres del projecte d'acord amb els criteris, qualitats i abast que assenyalen els distintos organismes responsables.

Connexions. L'urbanitzador haurà de definir i executar les connexions necessàries de les obres, servicis i infraestructures previstes, fins al punt i amb les condicions que fixen els distintos organismes responsables, garantint l'efectiva integració amb els àmbits urbanístics confrontants.

Zones verdes. No és procedent.

Senyalització. La senyalització vertical es definirà amb pals d'alumini estriats i senyals d'alumini, segons model municipal. Incorporarà la dels encreuaments i accessos en l'entorn de la UE que siga necessària per a la seua correcta interpretació i coordinació. S'inclourà també la senyalització informativa i l'específica de carrers de coexistència o de carril bici, si és el cas.

Aigua potable. El disseny definitiu de la xarxa i peces especials, així com dels trams de connexió que foren necessaris, s'adaptarà a les especificacions de la companyia subministradora.

Enllumenat. A fi de caracteritzar l'actuació, es promourà un disseny específic i de qualitat adequada als objectius del sector per a aquells elements singulars que definixen la imatge del recinte a urbanitzar: fanals, mobiliari urbà, etc.

Condicionants genèrics:

· Abans de l'aprovació del projecte d'urbanització es presentaran per l'urbanitzador els informes de viabilitat de les companyies subministradores, que confirmen la idoneïtat de les solucions projectades i servisquen de base al conveni a establir amb cada una d'aquelles, i que haurà d'aportar-se a l'Ajuntament abans del començament de l'execució de les obres (acta de comprovació del replantejament).

· A la vista dels compromisos de coordinació amb les dites companyies que acompanyen l'oferta del promotor, s'advertix a esta que no s'admetran per l'Ajuntament supòsits de retaxació de càrregues basats en eventuais carències o omissions de les xarxes de servicis previstos respecte les que definitivament s'implanten i justifiquen en el projecte.

· A l'empara de les previsions de gastos generals de contracta i dels costos indirectes inherents a les partides o unitats d'obra del projecte, l'Ajuntament designarà la corresponent assistència tècnica a la direcció de les obres, a fi de garantir el correcte compliment de les condicions de la seua execució. La dita assistència tècnica se seleccionarà per esta administració, a proposta de l'urbanitzador, i el seu cost serà per compte d'este últim, segons el procediment que oportunament s'establisca.

· El concurs de la dita assistència tècnica serà efectiu a partir de l'acta de comprovació del replantejament.

ANEXO I

Condiciones técnicas mínimas para el desarrollo del proyecto de ejecución de la urbanización

Condicionantes técnicos:

Coordinación con las compañías suministradoras. Antes de la aprobación del proyecto de urbanización deberá acreditarse la coordinación y aceptación de los servicios previstos con/por las entidades responsables de los mismos: Iberdrola, Telefónica, Facsca, Ono, Cegas, Sindicato de Riegos o el propio Ayuntamiento. En particular deberá acreditarse la ejecución o en su caso innecesarietat de las infraestructuras básicas de las redes de gas y Ono, con el fin de coordinarlas con las obras de la unidad de ejecución, sin sobrecoste para el programa.

Red viaria. Las secciones tipo de los viales se ajustarán a las de actuaciones colindantes y de acuerdo con los criterios municipales

La red viaria incorporará las partidas necesarias para constituir los sobretaludes de sustentación de aceras o, en su caso, los muros de contención y delimitación de los límites de la unidad de ejecución.

La acera mínima será de 1,50 m suprimiendo anchos inferiores. Las farolas de las calles peatonales o de coexistencia se ajustarán a diseños específicos para esos casos.

Las pendientes trasversales de acabado de los pavimentos serán del 3% en calzadas (bombeo transversal) y del 1,5% en aceras.

Se cumplirán los criterios y limitaciones establecidos en la normativa de accesibilidad.

Infraestructuras y servicios. El urbanizador deberá definir y ejecutar las distintas obras del proyecto de acuerdo con los criterios, calidades y alcance que señalen los distintos organismos responsables.

Conexiones. El urbanizador deberá definir y ejecutar las conexiones y acometidas necesarias de las obras, servicios e infraestructuras previstas, hasta el punto y con las condiciones que fijen los distintos organismos responsables, garantizando la efectiva integración con los ámbitos urbanísticos colindantes.

Zonas verdes. No procede.

Señalización. La señalización vertical se definirá con postes de aluminio estriado y señales de aluminio, según modelo municipal. Incorporará la de los cruces y accesos en el entorno de la UE que sea necesaria para su correcta interpretación y coordinación. Se incluirá también la señalización informativa y la específica de calles de coexistencia o de carril bici, en su caso.

Agua potable. El diseño definitivo de la red y piezas especiales, así como de los tramos de conexión que fueran necesarios, se adaptará a las especificaciones de la compañía suministradora.

Alumbrado. Con el fin de caracterizar la actuación, se promoverá un diseño específico y de calidad adecuada a los objetivos del sector para aquellos elementos singulares que definen la imagen del recinto a urbanizar: farolas, mobiliario urbano, etc.

Condicionantes genéricos:

· Antes de la aprobación del proyecto de urbanización se presentarán por el urbanizador los informes de viabilidad de las compañías subministradoras, que confirmen la idoneidad de las soluciones proyectadas y sirvan de base al convenio a establecer con cada una de aquellas, y que deberá aportarse al Ayuntamiento antes del comienzo de la ejecución de las obras (acta de comprobación del replanteo).

· A la vista de los compromisos de coordinación con dichas compañías que acompañan a la oferta del promotor, se advierte a ésta que no se admitirán por el Ayuntamiento supuestos de retasación de cargas basados en eventuales carencias u omisiones de las redes de servicios previstos respecto a las que definitivamente se implanten y justifiquen en el proyecto.

· Al amparo de las previsions de gastos generales de contrata y de los costos indirectos inherentes a las partidas o unidades de obra del proyecto, el Ayuntamiento designará la correspondiente asistencia técnica a la dirección de las obras, con el fin de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones de su ejecución. Dicha asistencia técnica se seleccionará por esta administración, a propuesta del urbanizador, siendo su coste por cuenta de este último, según el procedimiento que oportunamente se establezca.

· El concurso de dicha asistencia técnica será efectivo a partir del acta de comprobación del replanteo.

Borriana, 17 de febrer de 2010.– La cap de Secció II: Clara Aragonés Betí. L'arquitecte municipal: Ramón Miravet Aymerich. L'enginyer de camins municipal: José Luis Monfort Durán.»

Borriana, 14 de desembre de 2010.– L'alcalde: José R. Calpe Saera.

Burriana, 17 de febrero de 2010.– La jefa de Sección II: Clara Aragonés Betí. El arquitecto municipal: Ramón Miravet Aymerich, El ingeniero de caminos municipal: José Luis Monfort Durán.»

Burriana, 14 de diciembre de 2010.– El alcalde: José R. Calpe Saera.