

Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Licitació del Programa d'Actuació Integrada de Part de l'Illa de Cases R9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General. [2011/8713]

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 2 d'agost de 2011, ha adoptat l'acord sobre l'aprovació de les bases particulars reguladores del concurs de programació de l'actuació integrada de part de l'illa de cases R9/314, sòl urbà extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona, i ha procedit a la seua publicació en compliment del que estableixen els articles 132 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, i 291 del Decret 67/2006, de 12 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

Bases generals

Les que figuren com a annex al Decret 67/2006, de 12 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

– Instrument urbanístic i àmbit

Pla General de la Pobla de Vallbona, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en la sessió del dia 2 de juliol del 2004.

– Àmbit objecte de programació

Illa de cases R.9/314, sòl urbà extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona.

– Acord municipal aprovació inici concurs

Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 2 d'agost de 2011.

– Data remissió anunci al *Diari Oficial de la Unió Europea*

Dimecres, 3 d'agost de 2011.

Bases particulars reguladores de la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada de Part de l'Illa de Cases R.9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona

I. Objecte i naturalesa del contracte

1. És objecte de les presents bases la selecció de l'alternativa tècnica i l'adjudicació de la condició d'urbanitzador del Programa d'Actuació Integrada en l'Àmbit de l'Illa de Cases R.9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona, d'acord amb aquestes bases i els plecs de prescripcions tècniques que en formen part i el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme en la sessió del dia 2 de juliol del 2004, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* número 100, de data 28 d'abril de 2006.

En el mateix Pla General es delimita l'illa de cases r.9/314, la qualificació de la qual és la de sòl urbà extensiu clau r.9.

Aquestes bases i els plecs de prescripcions i clàusules administratives particulars, amb els documents que preceptivament els integren, formaran part del contracte per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada.

2. El contracte per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada subscrit entre l'Ajuntament i l'urbanitzador seleccionat té la naturalesa de contracte administratiu especial i es regirà pel que estableix la normativa urbanística valenciana i pel que disposen les presents bases. En tot allò no previst en les disposicions anteriors serà aplicable la normativa vigent sobre el contracte de gestió de serveis públics prevista en la legislació contractual de les administracions públiques.

3. Seran aplicables les bases generals descrites en l'annex II del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial, la publicació de les quals es va realitzar en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 5264, de 23 de maig de 2006.

II. Àmbit de l'actuació integrada

L'àmbit territorial sobre el qual s'executarà l'actuació integrada afecta parcialment l'illa de cases r.9/314, sòl urbà extensiu, parcel·les amb referència cadastral 9325622YJ0892N0001SS,

Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona

Licitación del Programa de Actuación Integrada de Parte de la Manzana R9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General. [2011/8713]

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en día 2 de agosto de 2011, ha adoptado acuerdo sobre aprobación de las bases particulares reguladoras del concurso de programación de la actuación integrada de parte de la manzana R9/314, suelo urbano extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona, procediéndose a su publicación en cumplimiento de lo establecido en los artículos 132 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y 291 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Bases generales

Las que figuran como anexo al Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

– Instrumento urbanístico y ámbito

Plan General de La Pobla de Vallbona, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de julio de 2004.

– Ámbito objeto de programación

Manzana R.9/314, suelo urbano extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona.

– Acuerdo municipal aprobación inicio concurso

Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de agosto de 2011.

– Fecha remisión anuncio al *Diario Oficial de la Unión Europea*

Miércoles, 3 de agosto de 2011.

Bases particulares reguladoras de la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada de Parte de la Manzana R.9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona

I. Objeto y naturaleza del contrato

1. Es objeto de las presentes bases la selección de la alternativa técnica y la adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada en el Ámbito de la Manzana R.9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona, conforme a estas bases y los pliegos de prescripciones técnicas que forman parte de las mismas y el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de julio de 2004, publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* número 100, de fecha 28 de abril de 2006.

En el propio Plan General se delimita la manzana r.9/314, cuya calificación es la de suelo urbano extensivo clave r.9.

Estas bases y los pliegos de prescripciones y cláusulas administrativas particulares, con los documentos que preceptivamente los integran, formarán parte del contrato para el despliegue y ejecución del programa de actuación integrada.

2. El contrato para el despliegue y ejecución del Programa de actuación integrada suscrito entre el Ayuntamiento y el urbanizador seleccionado, tiene la naturaleza de contrato administrativo especial y se regirá por lo establecido en la normativa urbanística valenciana y por lo dispuesto en las presentes bases. En todo lo no previsto en las disposiciones anteriores será de aplicación la normativa vigente sobre el contrato de gestión de servicios públicos prevista en la legislación contractual de las administraciones públicas.

3. Serán de aplicación las bases generales descrites en el anexo II del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial, cuya publicación se realizó en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 5264, de 23 de mayo de 2006.

II. Ámbito de la actuación integrada

El ámbito territorial sobre el que se ejecutará la actuación integrada afecta parcialmente a la manzana r.9/314, suelo urbano extensivo, parcelas con referencia catastral 9325622YJ0892N0001SS,

9325621YJ0892N0001ES i 9325620YJ0892N0001JS, així com el vial d'accés a aquestes perpendicular al carrer Enrique Granados.

L'àmbit de l'actuació s'integra per aquells terrenys que es beneficien de l'obertura i ampliació del vial projectat pel Pla General, perpendicular al carrer Enrique Granados, que donarà servei a les indicades parcel·les cadastrals.

La superfície total de l'àmbit és de 6.468,04 m² i els seus límits són els següents:

- Nord: terrenys exteriors a l'àmbit objecte de programació integrants de l'illa de cases r.9/314.
- Sud: terme municipal de Riba-roja de Túria.
- Est: terrenys exteriors a l'àmbit objecte de programació integrants de l'illa de cases r.9/314.
- Oest: terrenys exteriors a l'àmbit objecte de programació integrants de l'illa de cases r.9/314.

En l'annex I d'aquestes bases s'incorpora el pla de delimitació de l'àmbit objecte de programació.

No s'admetran variants quant a l'ampliació o disminució de l'àmbit territorial objecte de programació.

Als efectes assenyalats en l'article 131.2.g LUV, no es consideraran variants, i per tant seran admissibles, en tot cas, les modificacions de l'àmbit territorial que suposen mers retocs o ajustos 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.

No s'entendrà com a alternativa tècnica l'avanç de planejament que formule qui inste la iniciació del procediment de programació. En conseqüència, l'aspirant esmentat podrà presentar una alternativa tècnica, que no es considerarà variant del seu avanç de programació; tot això d'acord amb el que disposa l'article 309.4 del ROGTU.

III. Prescripcions tècniques

Les prescripcions tècniques que com a mínim hauran de respectar-se en els documents d'ordenació i gestió, la normativa que s'ha de desenvolupar, així com les referides al projecte de les obres d'urbanització exigibles, figuren en l'annex II d'aquestes bases.

IV. Terminis d'execució i compliment del contracte

1. Es fixen els següents terminis màxims per al desenvolupament del programa d'actuació integrada que podran ser millorats pels licitadors en la seua alternativa tècnica.

1. Presentació, si fóra necessari, d'un text refós del pla de reforma interior: dos mesos des de la notificació de l'acord d'adjudicació del programa en què es detallen les modificacions.

2. Presentació, si fóra necessari, d'un text refós del projecte d'urbanització: dos mesos des de la notificació de l'acord d'adjudicació del programa en què es detallen les modificacions.

3. Acreditació davant de l'Ajuntament de la pràctica de les notificacions als propietaris afectats per a elecció de la modalitat de retribució: dos mesos abans de l'exposició al públic del projecte de reparcel·lació.

4. Projecte de reparcel·lació:

4.1. Exposició al públic: tres mesos des de la finalització del termini concedit als propietaris per a l'opció per la modalitat de retribució. La concessió del dit termini no serà necessària en el cas que la retribució de l'urbanitzador s'articule mitjançant la modalitat de pagament en metàl·lic, i en aquest cas el projecte de reparcel·lació podrà ser sotmés a informació pública junt amb l'alternativa tècnica de programa.

4.2. Presentació de textos refosos del projecte de reparcel·lació en el cas d'haver-se imposat modificacions en la seua aprovació: dos mesos des de la notificació a l'urbanitzador de l'acord d'aprovació del projecte.

4.3. Elevació a document públic: un mes a comptar des del moment en què l'acord d'aprovació siga ferm en via administrativa.

4.4. Presentació en el Registre de la Propietat: als cinc dies hàbils des de l'elevació a document públic.

5. Obres d'urbanització:

5.1. Subscripció de l'acta de comprovació del replantejament i inici de les obres: un mes des de la notificació a l'urbanitzador de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

9325621YJ0892N0001ES y 9325620YJ0892N0001JS, así como al vial de acceso a las mismas perpendicular a la calle Enrique Granados.

El ámbito de la actuación se integra por aquellos terrenos que se benefician de la apertura y ampliación del vial proyectado por el Plan General, perpendicular a la calle Enrique Granados, que dará servicio a las indicadas parcelas catastrales.

La superficie total del ámbito es de 6.468,04 m² y sus lindes son los siguientes:

- Norte: terrenos exteriores al ámbito objeto de programación integrantes de la manzana r.9/314.
- Sur: término municipal de Riba-roja de Túria.
- Este: terrenos exteriores al ámbito objeto de programación integrantes de la manzana r.9/314.
- Oeste: terrenos exteriores al ámbito objeto de programación integrantes de la manzana r.9/314.

En el anexo I de estas bases se incorpora plano de delimitación del ámbito objeto de programación.

No se admitirán variantes en cuanto a la ampliación o disminución del ámbito territorial objeto de programación.

A los efectos señalados en el artículo 131.2.g LUV, 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 autònoma.

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 conforme a lo dispuesto en el artículo 309.4 del ROGTU.

III. Prescripciones técnicas

Las prescripciones técnicas que como mínimo deberán respetarse en los documentos de ordenación y gestión, la normativa a desarrollar, así como con referencia al proyecto de las obras de urbanización exigibles figuran en el anexo II de estas bases.

IV. Plazos de ejecución y cumplimiento del contrato¹

1. Se fijan los siguientes plazos máximos para el desarrollo del programa de actuación integrada que podrán mejorarse por los licitadores en su alternativa técnica.

1. Presentación, si fuera necesario, de un texto refundido del plan de reforma interior: dos meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación del programa en el que se detallen las modificaciones.

2. Presentación, si fuera necesario, de un texto refundido del proyecto de urbanización: dos meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación del programa en el que se detallen las modificaciones.

3. Acreditación ante el Ayuntamiento de la práctica de las notificaciones a los propietarios afectados para elección de la modalidad de retribución: dos meses antes de la exposición al público del proyecto de reparcelación.

4. Proyecto de reparcelación:

4.1. Exposición al público: tres meses desde la finalización del plazo concedido a los propietarios para la opción por la modalidad de retribución. La concesión de dicho plazo no será necesaria en el supuesto de que la retribución del urbanizador se articule mediante la modalidad de pago en metálico, en cuyo caso el proyecto de reparcelación podrá ser sometido a información pública junto con la alternativa técnica de programa.

4.2. Presentación de textos refundidos del proyecto de reparcelación en el caso de haberse impuesto modificaciones en su aprobación: dos meses desde la notificación al urbanizador del acuerdo de aprobación del proyecto.

4.3. Elevación a documento público: un mes a contar desde el momento en que el acuerdo de aprobación sea firme en vía administrativa.

4.4. Presentación en el Registro de la Propiedad: a los cinco días hábiles desde la elevación a documento público.

5. Obras de urbanización:

5.1. Suscripción del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras: 1 mes desde la notificación al urbanizador de la aprobación del proyecto de reparcelación.

5.2. Terminis parcials (si es preveuen en el plec de prescripcions tècniques)

5.3. Termini màxim per a execució del programa: 18 mesos. Al seu torn, les obres d'urbanització hauran de concloure's en el termini màxim de 12 mesos a comptar des de la data de l'acta de comprovació del replantejament.

5.4. Expedició del certificat final d'obres: d'acord amb el projecte d'obres, no s'expedirà en un termini superior als dotze mesos des del seu inici.

6. Edificació dels solars: els programes preveuran l'edificació dels solars resultants de manera justificada amb les condicions d'absorció del mercat immobiliari, amb un termini màxim de quatre anys, determinant-se la seqüència i prioritat de l'execució, en dues fases bianuals, en aplicació de l'article 125.6 de la Llei Urbanística Valenciana.

7. L'incompliment dels terminis serà sancionat segons el que estableixen les presents bases.

8. L'urbanitzador està obligat a complir els terminis fixats en la Llei Urbanística Valenciana, en les presents bases particulars i en el contracte que subscriba amb l'Ajuntament.

En cas d'incompliment dels terminis esmentats caldrà ajustar-se al que disposa l'article 143 LUV

No obstant això, l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona, a sol·licitud de l'urbanitzador i per causa justificada, podrà concedir pròrrogues en el termini previst per a l'execució de les obres o per a la presentació de projectes i per la meitat del termini principal previst, sempre que això permeti una més adequada conclusió de l'actuació programada.

V. Capacitat per a contractar

Estan capacitats per a participar en el concurs de programació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, no estant afectades per cap de les circumstàncies que enumera l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic com a prohibitives per a contractar, tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats, i reunitsquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles en les presents bases.

L'administració podrà contractar amb unions d'empreses que es constituïsquen temporalment a aquest efecte (sense que siga necessària la formalització d'aquestes en escriptures públiques fins que s'haja efectuat l'adjudicació), les quals respondran solidàriament davant de l'administració i davant de la qual nomenaran un representant o apoderat únic.

VI. Tipus de licitació

D'acord amb el que estableix l'article 140.1 de la Llei Urbanística Valenciana i l'article 286.h ROGTU, s'estableix com a preu cert de licitació –exclòs l'impost sobre el valor afegit– que tindrà caràcter de màxim i que servirà de base per al càlcul de les garanties regulades en la base següent, la quantitat de dos-cents seixanta mil euros (260.000,00 €).

Repercussió càrregues/m²t amb base en el preu de licitació:

Preu licitació	Edif. sector (m ² t)	Càrregues/m ² t
260.000 euros	1.438,27	180,77 euros

VII. Règim de les garanties

D'acord amb el que preveu la normativa urbanística valenciana, aquestes bases particulars necessiten les especialitats següents:

1. Garantia provisional.

La garantia provisional serà de cinc mil dos-cents euros (5.200,00 €), equivalent al 2% de l'estimació aproximada de les càrregues d'urbanització (amb el detall que figura en la següent taula), i es podrà constituir en qualsevol de les formes previstes en la legislació contractual.

5.2. Plazos parciales (si se prevén en el pliego de prescripciones técnicas)

5.3. Plazo máximo para ejecución del programa: 18 meses. A su vez, las obras de urbanización deberán concluirse en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la fecha del acta de comprobación del replanteo.

5.4. Expedición del certificado final de obras, de acuerdo con el proyecto de obras, no se expedirá en un plazo superior a los doce meses desde su inicio.

6. Edificación de los solares: los programas preverán la edificación de los solares resultantes de manera justificada con las condiciones de absorción del mercado inmobiliario, con un plazo máximo de cuatro años, determinándose la secuencia y prioridad de la ejecución, en dos fases bianuales, en aplicación del artículo 125.6 de la Ley Urbanística Valenciana.

7. El incumplimiento de los plazos será sancionado a tenor de lo establecido en las presentes bases.

8. El urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la Ley Urbanística Valenciana, en las presentes bases particulares y en el contrato que suscriba con el Ayuntamiento.

En caso de incumplimiento de los referidos plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 143 LUV

No obstante, el Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona, a solicitud del urbanizador y por causa justificada, podrá conceder pròrrogas en el plazo previsto para la ejecución de las obras o para la presentación de proyectos y por la mitad del plazo principal previsto, siempre que ello permita una más adecuada conclusión de la actuación programada.

V. Capacidad para contratar

Están capacitados para participar en el concurso de programación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, no estando afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público como prohibitivas para contratar, 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 en las presentes bases.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escrituras públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la administración y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único.

VI. Tipo de licitación

Conforme a lo establecido en el artículo 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana y artículo 286.h ROGTU, se establece como precio cierto de licitación –excluido el impuesto sobre el valor añadido– que tendrá carácter de máximo y que servirá de base para el cálculo de las garantías reguladas en la base siguiente, la cantidad de doscientos sesenta mil euros (260.000,00 €).

Repercusión cargas/m²t con base en el precio de licitación:

Precio licitación	Edif. sector (m ² t)	Cargas/m ² t
260.000 euros	1.438,27	180,77 euros

VII. Régimen de las garantías

De acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística valenciana, estas bases particulares precisan las siguientes especialidades:

1. Garantía provisional.

La garantía provisional será de cinco mil doscientos euros (5.200,00 €), equivalente al 2% de la estimación aproximada de las cargas de urbanización (con el detalle que figura en la siguiente tabla), y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en la legislación contractual.

<i>Preu licitació</i>	<i>% garantia provisional</i>	<i>Import fiança</i>
260.000 euros	2,00%	5.200.000 euros

2. Garantia definitiva

La garantia definitiva que, quant a la seua forma de constitució i efectes es regirà pel que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic, es fixa en el 12,50% del valor de les càrregues d'urbanització previstes en el programa, IVA no inclòs d'acord amb el que preveu l'article 140 LUV quantificada en la quantitat de trenta-dos el meu cinc-cents euros (32.500,00 €).

<i>Preu licitació</i>	<i>% garantia definitiva</i>	<i>Import fiança</i>
260.000 euros	12.50%	32.500.000 euros

En el supòsit d'adjudicació a un urbanitzador el pressupost d'urbanització del qual haguera estat incurs inicialment en presumpció de temeritat, la garantia definitiva serà del 20% del valor de les càrregues d'urbanització.

Es consideraran, en principi, desproporcionades o temeràries les ofertes que es troben en els supòsits que regula la legislació estatal de contractes

3. Garanties complementàries

3.1. S'estableixen les següents garanties complementàries:

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 4 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 2%.

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 5 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 4%.

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 6 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 6%.

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 7 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 8%.

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 8 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 10%.

– Si l'oferta seleccionada es desvia a la baixa de la que es definisca com a oferta mitjana en 9 punts del llistat a partir de qual les ofertes es consideren com a baixes temeràries, es prestarà garantia complementària del 12%.

3.2. La constitució de les garanties complementàries, quan pertoca, haurà d'acreditar-se junt amb la garantia definitiva. L'incompliment d'aquest requisit, per causa imputable a l'adjudicatari, donarà lloc a la resolució del contracte.

VIII. Documentació

1. Lloc i termini de presentació. La documentació es presentarà en el Registre General de l'Ajuntament, sense perjudici de la tramitació administrativa que haja d'efectuar-se a través de la notaria amb competència territorial en aquest municipi.

Serà aplicable el que disposa l'article 293.1 ROGTU, no establint-se especialitat quant al termini, atés que es tracta d'un programa d'escassa dificultat tècnica.

Per tant, el termini d'informació pública dels documents assenyalats en les lletres a), f) i, si és procedent, k) de l'article 126 de la Llei Urbanística Valenciana, haurà d'iniciar-se dins dels tres mesos a què es refereix l'article 133.3 d'aquesta llei. Amb anterioritat al transcurs del dit termini de tres mesos des de l'enviament de l'anunci de concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea*, haurà d'haver-se complert totes les formalitats pròpies de la informació al públic i, en particular, hauran d'haver-se remès totes les publicacions i tots els avisos.

Termini: tres mesos (3) mesos.

Quan l'últim dia coincidisca en dissabte, diumenge o festiu, s'entendrà prorrogat el termini al primer dia hàbil següent.

<i>Precio licitación</i>	<i>% garantía provisional</i>	<i>Importe fianza</i>
260.000 euros	2,00%	5.200.000 euros

2. Garantía definitiva

La garantía definitiva que, en cuanto a su forma de constitución y efectos se regirá por lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, se fija en el 12,50% del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa, IVA no incluido conforme a lo previsto en el artículo 140 LUV cuantificada en la cantidad de treinta y dos mil quinientos euros (32.500,00 €).

<i>Precio licitación</i>	<i>% garantía definitiva</i>	<i>Importe fianza</i>
260.000 euros	12.50%	32.500.000 euros

En el supuesto de adjudicación a un urbanizador cuyo presupuesto de urbanización hubiera estado incursado inicialmente en presunción de temeridad, la garantía definitiva será del 20% del valor de las cargas de urbanización.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los supuestos que regula la legislación estatal de contratos

3. Garantías complementarias

3.1. Se establecen las siguientes garantías complementarias:

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 4 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 2%.

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 5 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 4%.

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 6 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 6%.

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 7 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 8%.

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 8 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 10%.

– Si la oferta seleccionada se desvía a la baja de la que se defina como oferta media en 9 puntos del umbral a partir de cual las ofertas se consideran como bajas temerarias, se prestará garantía complementaria del 12%.

3.2. La constitución de las garantías complementarias, cuando proceda, deberá acreditarse junto con la garantía definitiva. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

VIII. Documentación

1. Lugar y plazo de presentación. La documentación se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de la tramitación administrativa que deba efectuarse a través de la notaría con competencia territorial en este municipio.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 293.1 ROGTU, no estableciéndose especialidad en cuanto al plazo, dado que se trata de un Programa de escasa dificultad técnica.

Por tanto, el plazo de información pública de los documentos señalados en las letras a), f) y, si procede, k) del artículo 126 de la Ley Urbanística Valenciana, deberá iniciarse dentro de los tres meses a que se refiere el artículo 133.3 de esa ley. Con anterioridad al transcurso de dicho plazo de tres meses desde el envío del anuncio de concurso al *Diario Oficial de la Unión Europea*, deberá haberse cumplido con todas las formalidades propias de la información al público y, en particular, deberán haberse remitido todas las publicaciones y todos los avisos.

Plazo: tres meses (3) meses.

Quando el último día coincida en sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado el plazo al primer día hábil siguiente.

2. Contingut. Les proposicions s'ajustaran al que preveu l'article 302 ROGTU, amb les especialitats següents:

Sobre número 1, expressarà la inscripció de: Documentació administrativa per a concórrer al concurs de programació per gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada de Part de l'Illa de Cases R.9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona, i continuarà la documentació indicada en els articles 121, 122 i 123 LUV, degudament foliada i precedida, en full independent, d'una relació numerada dels documents que la integren, i que en resum serà:

- Documents que acrediten la capacitat i personalitat jurídica del concursant i la representació, si és el cas, del firmant de la proposició de conformitat amb la legislació contractual.

- Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent expressament la circumstància de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

- Documents acreditatius de la solvència econòmica i financera del concursant de conformitat amb la legislació de contractes del sector públic.

- Documents acreditatius de la solvència tècnica i professional del concursant. Respecte d'això, l'adjudicatari estarà obligat a assignar, per a l'execució dels treballs a què es refereix el present plec, a la direcció tècnica de les obres i, si és el cas, a la coordinació de la seguretat i salut de l'execució de les obres d'urbanització, els facultatius el nom dels quals figure en la seua oferta, amb la dedicació definida en aquesta. Per consegüent, durant la vigència del contracte, el personal assignat a aquest amb dedicació completa, no podrà intervenir en un altre treball. Igualment, l'adjudicatari no podrà substituir el personal facultatiu establert en la seua oferta sense expressa autorització de l'Ajuntament

- Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia provisional.

- En cas de concursants estrangers: submissió a la jurisdicció dels tribunals espanyols.

- Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat els avisos previstos en articles 292 i 293 ROGTU.

- Acta notarial acreditativa del sometiment a informació pública de la documentació tècnica integrant del programa.

La documentació que acredite la personalitat jurídica, la capacitat i la solvència tècnica i econòmica de l'aspirant, en els termes dels articles 122 i 123 LUV, es presentarà en un sobre tancat i segellat i continuarà justificació documental dels punts esmentats en l'article 133.1, lletres a), b), c), d), e) i f) de la LUV.

Sobre número 2, denominat Alternativa tècnica per a concórrer al concurs de programació per gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada de Part de l'Illa de Cases R.9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona, s'ajustarà al que estableixen els articles 126 LUV i 307 i següents ROGTU.

L'alternativa tècnica es compon dels següents dos blocs documentals, classificats en funció de la seua presentació en sobre obert o tancat.

2.1. Documentació tècnica, integrada per aquella part de l'alternativa tècnica que és objecte d'informació pública i que és objecte de presentació en sobre obert:

- Instrument de planejament que adjunte a l'alternativa tècnica (pla de reforma interior).

- Projecte d'urbanització.

- Projectes específics d'instal·lacions.

- Estudi de seguretat i salut.

- Estudi de paisatge.

- Estudi acústic.

- Qualsevol altres documents tècnics que foren necessaris.

2.2. Memòria de programa integrada per aquella part de l'alternativa tècnica que no és objecte d'informació pública i que és objecte de presentació en sobre tancat:

- a) Identificació de l'actuació integrada i dels seus paràmetres urbanístics essencials.

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

2. Contenido. Las proposiciones se ajustarán a lo previsto en el artículo 302 ROGTU, con las siguientes especialidades:

Sobre número 1, expresará la inscripción de: Documentación administrativa para concurrir al concurso de programación por gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada de Parte de la Manzana R.9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona, y contendrá la documentación indicada en los artículos 121, 122 y 123 LUV, debidamente foliada y precedida, en hoja independiente, de una relación numerada de los documentos que la integran, y que en resumen será:

- Documentos que acrediten la capacidad y personalidad jurídica del concursante y la representación, en su caso, del firmante de la proposición de conformidad con la legislación contractual.

- Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación de reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

- Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera del concursante de conformidad con la legislación de contratos del sector público.

- Documentos acreditativos de la solvencia técnica y profesional del concursante. Al respecto, el adjudicatario estará obligado a asignar para la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente pliego, así como a la dirección técnica de las obras y, en su caso, a la coordinación de la seguridad y salud de la ejecución de las obras de urbanización, los facultativos cuyo nombre figure en su oferta, con la dedicación definida en ella. Por consiguiente, durante la vigencia del contrato, el personal asignado al mismo con dedicación completa, no podrá intervenir en otro trabajo. Igualmente el adjudicatario no podrá sustituir al personal facultativo establecido en su oferta sin expresa autorización del Ayuntamiento

- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

- En caso de concursantes extranjeros: sumisión a la jurisdicción de los Tribunales españoles.

- Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado los avisos previstos en artículos 292 y 293 ROGTU.

- Acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de la documentación técnica integrante del programa.

La documentación que acredite la personalidad jurídica, la capacidad y la solvencia técnica y económica del aspirante, en los términos de los artículos 122 y 123 LUV, se presentará en un sobre cerrado y sellado y contendrá justificación documental de los extremos referidos en el artículo 133.1, letras a), b), c), d), e) y f) de la LUV.

Sobre número 2, denominado Alternativa técnica para concurrir al concurso de programación por gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada de Parte de La Manzana R.9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona, se ajustará a lo establecido en los artículos 126 LUV y 307 y siguientes ROGTU.

La alternativa técnica se compone de los siguientes dos bloques documentales, clasificados en función de su presentación en sobre abierto o cerrado.

2.1. Documentación técnica, integrada por aquella parte de la alternativa técnica que es objeto de información pública y que es objeto de presentación en sobre abierto:

- Instrumento de planeamiento que acompañe a la alternativa técnica (plan de reforma interior).

- Proyecto de urbanización.

- Proyectos específicos de instalaciones.

- Estudio de seguridad y salud.

- Estudio de paisaje.

- Estudio acústico.

- Cualesquiera otros documentos técnicos que fueran necesarios.

2.2. Memoria de programa integrada por aquella parte de la alternativa técnica que no es objeto de información pública y que es objeto de presentación en sobre cerrado:

- a) Identificación de la actuación integrada y de sus parámetros urbanísticos esenciales.

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

c) Terminis màxims, totals i parcials, que es proposen per al desenvolupament de l'actuació integrada, distingint les fases següents:

- Fase administrativa prèvia, que comprén, com a mínim, la presentació de textos refosos dels documents integrants del programa; l'inici del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor; la pràctica de les notificacions als propietaris perquè puguem optar per la modalitat de retribució de les quotes urbanístiques; l'exposició al públic del projecte de reparcel·lació, etc.

- Fase d'execució material de les obres d'urbanització: data de l'acta de replantejament i d'inici i finalització de les obres d'urbanització.

- Sol·licitud de llicència d'edificació dels solars resultants.

d) Objectius complementaris que es proposen, incloent una valoració del seu cost econòmic, que haurà de ser assumit íntegrament pel concursant a costa seua exclusivament, sense possibilitat de transferir-lo als propietaris. Si l'objectiu complementari fóra una edificació simultània a la urbanització, adjuntarà un avantprojecte d'edificació.

Sobre número 3, denominat Proposició jurídicoeconòmica per a concórrer al concurs de programació per gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada de Part de l'Illa de Cases R.9/314, Sòl Urbà Extensiu del Pla General de la Pobla de Vallbona, es presentarà en plica tancada i s'ajustarà al que estableixen els articles 127 LUV i 302 ROGTU, redactada d'acord amb el model que s'insereix a continuació:

(Nom i cognoms) major d'edat, veï/ina d., amb domicili a, titular del DNI núm. expedit amb data, en nom propi (o en representació d amb domicili a, conforme acredite amb poder validat), assabentat/ada del concurs tramitat per a la gestió indirecta del programa d'actuació integrada per al desenvolupament d (indiqueu l'àmbit de l'actuació) i l'adquisició de la condició d'urbanitzador, em compromet a assumir el compliment del contracte esmentat per la quantitat d a què ascendeixen les càrregues del programa, segons el pressupost detallat i desglossat que a continuació adjunte en els termes dels articles 302 a 306 del ROGTU.

Lloc, data, firma i segell.

IX. Vigència de les ofertes

Durant el termini màxim fixat en la Llei Urbanística Valenciana i en el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, el licitador aspirant a urbanitzador queda obligat al manteniment de l'oferta que presenta.

Transcorregut el dit termini, i independentment del nombre de proposicions presentades, el concursant tindrà dret a retirar la seua proposició i a la devolució de les garanties provisionals.

X. Mesa de programació

La mesa de programació, d'acord amb el que estableix l'article 299 ROGTU, estarà integrada de la manera següent:

- President, que ho serà l'alcalde o membre de la corporació en qui delegue.

- El regidor delegat d'Urbanisme o el regidor d'Obres Públiques.

- El secretari de l'Ajuntament, que actuarà com a vocal i com a secretari de la mesa, sense perjudici que puga acordar-se que la secretària l'assumeix qualsevol altre membre tècnic de la mesa.

- L'interventor municipal.

- L'arquitecte municipal

- L'enginyer tècnic d'obres públiques.

- L'enginyer tècnic industrial.

- El vicesecretari.

XI. Qualificació de la documentació general

En el termini dels tres dies hàbils següents a la finalització del termini per a presentar la documentació es constituirà la mesa de programació en la forma prevista en la clàusula anterior a l'efecte de procedir

c) Plazos màxims, totales y parciales, que se proponen para el desarrollo de la actuación integrada, distinguiendo las siguientes fases:

- Fase administrativa previa, que comprende, como mínimo, la presentación de textos refundidos de los documentos integrantes del programa; el inicio del procedimiento de pública concurrència para la selección del empresario constructor; la práctica de las notificaciones a los propietarios para que puedan optar por la modalidad de retribución de las cuotas urbanísticas; la exposición al público del proyecto de reparcelación, etc.

- Fase de ejecución material de las obras de urbanización: fecha del acta de replanteo y de inicio y finalización de las obras de urbanización.

- Solicitud de licencia de edificación de los solares resultantes.

d) Objetivos complementarios que se proponen, incluyendo una valoración de su coste económico, que deberá ser asumido íntegramente por el concursante a su exclusiva costa, sin posibilidad de repercutirlo a los propietarios. Si el objetivo complementario fuera una edificación simultánea a la urbanización, acompañará un anteproyecto de edificación.

Sobre número 3, denominado Proposición jurídicoeconómica para concurrir al concurso de programación por gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada de Parte de La Manzana R.9/314, Suelo Urbano Extensivo del Plan General de La Pobla de Vallbona, se presentará en plica cerrada y se ajustará a lo establecido en los artículos 127 LUV y 302 ROGTU, redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

(Nombre y apellidos) mayor de edad, vecino de, con domicilio en, titular del DNI nº expedido con fecha, en nombre propio (o en representación de con domicilio en, conforme acreditado con poder bastantado) enterado del concurso tramitado para la gestión indirecta del programa de actuación integrada para el desarrollo de (indicar el ámbito de la actuación) y la adquisición de la condición de urbanizador, se comprometo a asumir el cumplimiento de dicho contrato por la cantidad de a que ascienden las cargas del programa, según presupuesto detallado y desglosado que a continuación se adjunta en los términos de los artículos 302 a 306 del ROGTU.

Lugar, fecha, firma y sello.

IX. Vigencia de las ofertas

Durante el plazo máximo fijado en la Ley Urbanística Valenciana y en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el licitador aspirante a urbanizador queda obligado al mantenimiento de la oferta que presenta.

Transcurrido dicho plazo, e independientemente del número de proposiciones presentadas, el concursante tendrá derecho a retirar su proposición y a la devolución de las garantías provisionales.

X. Mesa de programación

La mesa de programación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 299 ROGTU, estará integrada del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el alcalde o miembro de la corporación en quien delegue.

- El concejal delegado de Urbanismo o el concejal de Obras Públicas.

- El secretario del Ayuntamiento, que actuará como vocal y como secretario de la mesa, sin perjuicio de que pueda acordarse de que la secretaría la asuma cualquier otro miembro técnico de la mesa.

- El interventor municipal.

- El arquitecto municipal

- El ingeniero técnico de obras públicas.

- El ingeniero técnico industrial.

- El vicesecretario.

XI. Calificación de la documentación general

En el plazo de los tres días hábiles siguientes a la finalización del plazo para presentar la documentación se constituirá la mesa de programación en la forma prevista en la clàusula anterior a los efectos de

a la qualificació de la documentació presentada pels aspirants a urbanitzador. Si el còmput d'aquest termini finalitza en dissabte s'entendrà prorrogat al dilluns immediat següent.

Per a això, caldrà ajustar-se al que disposen els articles 121 LUV i 310 i 311 ROGTU, tant pel que fa a la qualificació de la documentació, com a la resolució de l'incident d'exclusió de licitadors.

XII. Valoració de l'alternativa tècnica

1. Finalitzat l'acte de qualificació de la documentació i una vegada fets en la via administrativa els incidents d'exclusió que hagueren pogut plantejar-se, tot seguit la mesa procedirà a l'obertura dels sobres tancats (número 2) que contenen l'alternativa tècnica.

Es procedirà en la forma establida en els articles 135 i 137.1 LUV, i 312.2.b ROGTU.

2. La valoració total que l'alternativa tècnica té en el concurs serà d'un 65 per 100, distribuïts en els següents criteris de puntuació:

A) Qualitat tècnica de l'ordenació proposada: 50 per 100 de la valoració de l'alternativa tècnica. Per a la valoració d'aquest criteri es tindran en compte les circumstàncies següents:

· Disseny viari: respecte al vial d'accés a l'illa de cases r.9/314, perpendicular al carrer Enrique Granados, es valorarà un disseny que propose la seua ampliació, des dels cinc metres d'amplària que preveu el Pla General, fins als deu metres, ja que es considera que l'amplària actual és clarament insuficient per a mantindre unes adequades condicions de circulació de vehicles i trànsit de vianants en condicions de seguretat.

· Regularització: l'edificació existent en la parcel·la amb referència cadastral 9325621YJ0892N0001ES es troba fora d'ordenació, ja que la parcel·la que l'alberga disposa d'una façana de poc més de cinc metres de longitud, incomplint el que disposa l'article 50, lletra b) de les Normes d'ordenació detallada del Pla General, que per al sòl urbà extensiu estableix una longitud mínima de façana de 15 metres.

Per això, l'ordenació que s'incloua en l'alternativa tècnica regularitzarà la dita parcel·la cadastral assignant-li un front de façana d'almenys 15 metres.

B) La resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn.

S'entén per integració aquelles solucions de connexió global de l'àmbit a tot tipus d'infraestructures generals existents o previstes que atenguen millor les necessitats que l'àmbit nou demandarà o generarà. Les qüestions referents a la integració en l'entorn dels nous espais, localització d'usos i la seua distribució ja s'entenen incloses en l'apartat a).

C) La millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures.

Es valorarà, principalment, el disseny i ubicació de les parcel·les dotacionals públiques en llocs que en permeten un millor aprofitament i gaudi d'acord amb la seua destinació pública, evitant la seua localització en zones residuals, d'escàs valor, així com facilitant la seua integració amb la resta d'elements dotacionals situats en els seus voltants o l'execució dels quals es preveja en altres sectors limítrofs.

Els criteris establits en els apartats b) i c) anteriors representaran en conjunt un 20 per 100 de la valoració de l'alternativa tècnica.

D) La qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització. Aquest criteri representarà un 10 per 100. De la valoració de l'alternativa tècnica.

E) Nombre, disseny, ubicació i qualitat dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció que es compromet a promoure l'urbanitzador. Aquest criteri representarà un 5 per 100 de la valoració de l'alternativa tècnica.

F) Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa, com a objectius complementaris d'aquest, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge. Aquest criteri representarà un 5 per 100 del valor total de l'alternativa tècnica.

G) Termini d'execució del programa d'actuació integrada. Aquest criteri representarà un 4 per 100 del valor total de l'alternativa tècnica.

proceder a la qualificació de la documentació presentada per los aspirantes a urbanizador. Si el cómputo de este plazo finaliza en sábado se entenderá prorrogado al lunes inmediato siguiente.

Para ello, se estará a lo dispuesto en los artículos 121 LUV y 310 y 311 ROGTU, tanto en lo referente a la calificación de la documentación, como a la resolución del incidente de exclusión de licitadores.

XII. Valoración de la alternativa técnica

1. Finalizado el acto de calificación de la documentación, firmes en vía administrativa los incidentes de exclusión que hubieran podido plantearse, acto seguido la mesa procederá a la apertura de los sobres cerrados (número 2) continentes de la alternativa técnica.

Se procederá en la forma establecida en los artículos 135 y 137.1 LUV, y 312.2.b ROGTU.

2. La valoración total que la alternativa técnica tiene en el concurso será de un 65 por 100, distribuidos en los siguientes criterios de puntuación:

A) Calidad técnica de la ordenación propuesta: 50 por 100 de la valoración de la Alternativa técnica. Para la valoración de este criterio se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

· Diseño viario: con respecto al vial de acceso a la manzana r.9/314, perpendicular a la calle Enrique Granados, se valorará un diseño que proponga su ampliación, desde los cinco metros de anchura que prevé el Plan General, hasta los diez metros, ya que se considera que el ancho actual es claramente insuficiente para mantener unas adecuadas condiciones de circulación de vehículos y tránsito de peatones en condiciones de seguridad.

· Regularización: la edificación existente en la parcela con referencia catastral 9325621YJ0892N0001ES se encuentra fuera de ordenación, ya que la parcela que la alberga dispone de una fachada de poco más de cinco metros de longitud, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 50, letra b) de las Normas de ordenación pormenorizada del Plan General, que para el suelo urbano extensivo establece una longitud mínima de fachada de 15 metros.

Por ello, la ordenación que se contenga en la alternativa técnica regularizará dicha parcela catastral asignándole un frente de fachada de al menos 15 metros.

B) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno.

Se entiende por integración aquellas soluciones de conexión global del ámbito a todo tipo de infraestructuras generales existentes o previstas que atiendan mejor las necesidades que el ámbito nuevo va a demandar o generar. Los extremos referentes a la integración en el entorno de los nuevos espacios, localización de usos y su distribución ya se entienden incluidos en el apartado a).

C) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.

Se valorará, principalmente, el diseño y ubicación de las parcelas dotacionales públicas en lugares que permitan un mejor aprovechamiento y disfrute de las mismas conforme a su destino público, evitando su localización en zonas residuales, de escaso valor, así como facilitando su integración con el resto de elementos dotacionales situados en sus inmediaciones o cuya ejecución se prevea en otros sectores limítrofes.

Los criterios establecidos en los apartados b) y c) anteriores representarán en conjunto un 20 por 100 de la valoración de la alternativa técnica.

D) La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización. Este criterio representará un 10 por 100. de la valoración de la alternativa técnica.

E) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se compromet a promover el urbanizador. Este criterio representará un 5 por 100 de la valoración de la alternativa técnica.

F) Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Este criterio representará un 5 por 100 del valor total de la alternativa técnica.

G) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada. Este criterio representará un 4 por 100 del valor total de la alternativa técnica.

H) Compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per damunt d'un mínim legalment exigible. Aquest criteri representarà un 2 per 100 del valor total de l'alternativa tècnica.

I) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a càrrec seu per l'urbanitzador. Aquest criteri representarà un 1 per 100 del valor total de l'alternativa tècnica.

J) Mitjans per al control de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa. Aquest criteri representarà un 3 per 100 del valor total de l'alternativa tècnica.

XIII. Valoració de la proposició juridicoeconòmica

1. Dins dels deu dies següents a la resolució indicada en l'article 314.5, es procedirà a l'obertura de les proposicions juridicoeconòmiques en acte públic presidit pel secretari, qui n'estendrà una acta. La data de l'acte d'obertura de pliques es notificarà als aspirants a urbanitzador i s'exposarà en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Només es procedirà a l'obertura dels sobres número 3, que contenen la proposició juridicoeconòmica, d'aquelles alternatives que hagen superat el llindar mínim de puntuació previst en la clàusula anterior.

S'actuarà en la forma establida en els articles 135 i 137.1 LUV i 313 ROGTU.

2. La valoració total que la proposició juridicoeconòmica té en el concurs serà d'un 35 per 100, distribuïts en els següents criteris de puntuació:

a) Menor import respecte de referències de quadres de preus de pràctica usual de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat. Aquest criteri representarà un 35 per 100 de la valoració de la proposició juridicoeconòmica.

Totes les propostes s'avaluen amb la puntuació obtinguda mitjançant l'expressió següent:

$PJE = 35 \times \text{preu oferta més econòmica}$

Preu de l'oferta que es puntua

b) La valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie. Aquest criteri representarà un 30 per 100 de la valoració de la proposició juridicoeconòmica

Totes les propostes s'avaluen amb la puntuació obtinguda mitjançant l'expressió següent:

$PJE = 30 \times \text{preu oferta més econòmica}$

Preu de l'oferta que es puntua

c) La 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. Aquest criteri representarà un 35 per 100 de la valoració de la proposició juridicoeconòmica.

Totes les propostes s'avaluen amb la puntuació obtinguda mitjançant l'expressió següent:

$PJE = 35 \times \text{preu oferta més econòmica}$

Preu de l'oferta que es puntua

c) Compromisos financieros per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador. Aquest criteri suposarà un 10 per 100 del valor total de la proposició juridicoeconòmica.

En el supòsit d'ofertes desproporcionades caldrà ajustar-se al que disposa la legislació contractual.

XIV. Adjudicació del programa

Conclòs el tràmit d'acceptació de les modificacions proposades pels informes tècnics a l'alternativa tècnica i a la proposició juridicoeconòmica, la mesa de programació elevarà al Ple la proposta d'adjudicació, el qual resoldrà l'adjudicació del programa.

La proposta d'adjudicació feta per la mesa de programació no crearà cap dret en favor del licitador proposat enfront de l'administració, mentre no se li haja adjudicat el programa.

L'acord d'adjudicació del programa haurà d'adoptar-se en un termini no superior als 2 mesos des de l'obertura de les proposicions juridicoeconòmiques.

L'adjudicació s'efectuarà en la forma prevista en l'article 137 LUV.

H) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación por encima de un mínimo legalmente exigible. Este criterio representará un 2 por 100 del valor total de la alternativa técnica.

I) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador. Este criterio representará un 1 por 100 del valor total de la alternativa técnica.

J) Medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa. Este criterio representará un 3 por 100 del valor total de la alternativa técnica.

XIII. Valoración de la proposición jurídico-económica

1. Dentro de los diez días siguientes a la resolución indicada en el artículo 314.5, se procederá a la apertura de las proposiciones jurídico-económicas en acto público presidido por el secretario, quien levantará acta. La fecha del acto de apertura de pliques se notificará a los aspirantes a urbanizador y se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Solamente se procederá a la apertura de los sobres número 3, continentes de la proposición jurídico-económica, de aquellas alternativas que hayan superado el umbral mínimo de puntuación previsto en la cláusula anterior.

Se actuará en la forma establecida en los artículos 135 y 137.1 LUV y 313 ROGTU.

2. La valoración total que la proposición jurídico-económica tiene en el concurso será de un 35 por 100 distribuidos en los siguientes criterios de puntuación:

a) Menor importe respecto de referencias de cuadros de precios de práctica usual de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Este criterio representará un 35 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica.

Todas las propuestas se evalúan con la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$PJE = 35 \times \text{precio oferta más económica}$

Precio de la oferta que se puntúa

b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie. Este criterio representará un 30 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica

Todas las propuestas se evalúan con la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$PJE = 30 \times \text{precio oferta más económica}$

Precio de la oferta que se puntúa

c) la 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. Este criterio representará un 35 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica.

Todas las propuestas se evalúan con la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$PJE = 35 \times \text{precio oferta más económica}$

Precio de la oferta que se puntúa

c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador. Este criterio supondrá un 10 por 100 del valor total de la proposición jurídico-económica.

En el supuesto de ofertas desproporcionadas se estará a lo dispuesto en la legislación contractual.

XIV. Adjudicación del programa

Concluido el trámite de aceptación de las modificaciones propuestas por los informes técnicos a la Alternativa técnica y a la proposición jurídico-económica, la mesa de programación, elevará al Pleno la propuesta de adjudicación, quien resolverá la adjudicación del programa.

La propuesta de adjudicación hecha por la mesa de programación no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la administración, mientras no se le haya adjudicado el programa.

El acuerdo de adjudicación del programa deberá adoptarse en un plazo no superior a los 2 meses desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas.

La adjudicación se efectuará en la forma prevista en el artículo 137 LUV.

XV. Formalització del contracte

L'administració i l'urbanitzador hauran de formalitzar el contracte per a l'execució del programa d'actuació integrada en un document administratiu, dins del mes següent a la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa, el qual constituirà títol suficient per a accedir a qualsevol registre. No obstant això, el dit contracte administratiu podrà elevar-se a escriptura pública a petició de l'urbanitzador i a costa seua.

L'urbanitzador, a més del contracte, haurà de firmar aquestes bases particulars i tots els seus annexos, que quedaran incorporades al seu contingut.

Regirà per a la formalització del contracte el que disposa l'article 331 ROGTU.

XVI. Despeses a càrrec de l'urbanitzador

Serán a compte de l'adjudicatari les despeses següents:

a) Les de publicació de qualsevol anunci que genere l'expedient per a l'aprovació del programa d'actuació integrada i per a la seua adjudicació, sempre que la seua inserció en els butlletins oficials o en periòdics d'àmplia circulació ocasione una despesa a l'Ajuntament. Les despeses dels anuncis de licitació s'abonaran en el mateix moment en què es deposite la garantia definitiva. Les despeses dels restants anuncis que resulten onerosos a l'administració s'abonaran a mesura que es vagen coneixent. Aquestes despeses s'inclouran dins de les despeses de gestió com a càrregues del programa

b) Les despeses corresponents a l'assistència tècnica externa, en la forma en què es disposa a continuació es consideren càrregues d'urbanització que tots els propietaris han de retribuir en comú a l'urbanitzador

c) Els tributs estatals, municipals i regionals derivats del contracte.

d) Les d'elevació a escriptura pública del contracte d'adjudicació, si així ho sol·licitara el contractista.

e) Taxes i cànones d'empreses subministradores i/o municipals.

Pel que fa a l'abonament de les despeses dels honoraris per l'assistència tècnica i jurídica externa relatius a tota l'execució del programa, que es xifra en l'1% de les despeses de gestió de l'urbanitzador, s'abonaran:

– Un 25% junt amb el dipòsit de la garantia definitiva, que s'elevaran al 50% en el cas que no es requerisca l'aprovació del programa per l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

– Un 25% amb caràcter previ a l'aprovació del projecte d'urbanització.

– La resta coincidint amb l'últim certificat d'obra. Per a la quantificació de la quantitat pendent d'abonar en aquest últim termini es realitzarà una liquidació definitiva per a procedir al seu recàlcul en el cas que les despeses foren superiors a l'1% de les despeses de gestió de l'urbanitzador inicialment previstes.

XVII. Retaxació de càrregues

L'import màxim de les càrregues d'urbanització derivades de l'execució del programa d'actuació integrada serà el previst en la proposició jurídicoeconòmica que resulte adjudicada.

Només serà possible una retaxació de càrregues en els supòsits expressament previstos en la legislació urbanística valenciana vigent, i pel procediment expressament regulat per a tal finalitat.

En el cas que opere la retaxació per transcurso de dos anys des de la presentació de la proposició jurídicoeconòmica sense que s'haja iniciat el programa per motius no imputables a l'urbanitzador, la revisió de preus tindrà lloc automàticament, amb aplicació del que disposa l'article 78 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

XVIII. Execució del contracte

1. L'execució del contracte començarà a computar-se a partir de l'endemà de la seua firma conforme amb les seues clàusules i amb les instruccions que hi done l'administració, i es realitzarà a risc i ventura de l'urbanitzador, el qual no tindrà dret a indemnitzacions per causa de pèrdues, avaries o perjudicis ocasionats en les obres d'urbanització, excepte en els casos de força major previstos en l'article 214 de la Llei de Contractes del Sector Públic i sempre que no hi haja una actuació imprudent per la seua banda. El que s'ha dit adés s'entén sense perjudici

XV. Formalización del contrato

La administración y el urbanizador deberán formalizar el contrato para la ejecución del programa de actuación integrada en documento administrativo, dentro del mes siguiente a la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier registro. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a escritura pública a petición del urbanizador y a su costa.

El urbanizador, además del contrato, deberá firmar estas bases particulares y de todos sus anexos, que quedarán incorporadas a su contenido.

Regirá para la formalización del contrato lo dispuesto en el artículo 331 ROGTU.

XVI. Gastos a cargo del urbanizador

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

a) Los de publicación cualquier anuncio que genere el expediente para la aprobación del programa de actuación integrada y para su adjudicación siempre que su inserción en los boletines oficiales o en periódicos de amplia circulación ocasione un gasto al Ayuntamiento. Los gastos de los anuncios de licitación se abonarán en el mismo momento en que se deposite la garantía definitiva. Los gastos de los restantes anuncios que resulten onerosos a la administración se abonarán a la mitad en que se vayan conociendo. Estos gastos se incluirán dentro de los gastos de gestión como cargas del programa

b) Los gastos correspondientes a la asistencia técnica externa, en la forma en que se dispone a continuación se consideran cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador

c) Los tributos estatales, municipales y regionales derivados del contrato.

d) Los de elevación a escritura pública del contrato de adjudicación, si así lo solicitara el contratista.

e) Tasas y cánones de empresas suministradoras y/o municipales.

Por lo que respecta al abono de los gastos de los honorarios por la asistencia técnica y jurídica externa relativos a toda la ejecución del programa, que se cifra en el 1% de los gastos de gestión del urbanizador, se abonarán:

– Un 25% junto con el depósito de la garantía definitiva, que se elevarán al 50% en el caso de que no se requiera aprobación del programa por el órgano competente de la comunidad autónoma

– Un 25% con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización

– El resto coincidiendo con la última certificación de obra. Para la cuantificación de la cantidad pendiente de abonar en este último plazo se realizará una liquidación definitiva para proceder a su recálculo en el caso de que los gastos fueran superiores al 1% de los gastos de gestión del urbanizador inicialmente previstos.

XVII. Retasación de cargas

El importe máximo de las cargas de urbanización derivadas de la ejecución del programa de actuación integrada, será el previsto en la proposición jurídico-económica que resulte adjudicada.

Sólo será posible una retasación de cargas en los supuestos expresamente previstos en la legislación urbanística valenciana vigente², y por el procedimiento expresamente regulado para tal finalidad.

En el caso de que opere la retasación por transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico-económica sin que se haya iniciado el programa por motivos no imputables al urbanizador, la revisión de precios tendrá lugar automáticamente, con aplicación de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley de Contratos del Sector Público.

XVIII. Ejecución del contrato

1. La ejecución del contrato comenzará a computarse a partir del día siguiente al de su firma conforme con sus cláusulas y con las instrucciones que para ello de la administración, y se realizará a riesgo y ventura del urbanizador quien no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras de urbanización, salvo en los casos de fuerza mayor previstos en el artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público y siempre que no medie actuación imprudente por su parte. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dis-

del que disposen les presents bases i la normativa urbanística valenciana respecte a la retaxació de càrregues.

L'urbanitzador serà responsable de la qualitat dels treballs que desenvolupa i de les prestacions i serveis realitzats d'acord amb el que preveuen els articles 281 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Tractant-se d'un contracte el pressupost d'execució de les obres d'urbanització del qual no supera els 5.278.000 €, l'urbanitzador, no serà necessària la selecció d'empresari constructor.

2. La recepció es realitzarà d'acord amb el que preveu l'article 218 de la Llei de Contractes del Sector Públic i concordants.

XIX. Cessió de la condició d'urbanitzador

Caldrà ajustar-se al que disposen els articles 141 de la LUV i 333-334 del ROGTU.

En tot cas la cessió, ja siga total o parcial, requerirà d'autorització expressa del Ple de l'Ajuntament.

XX. Responsabilitat de l'urbanitzador pels danys causats a tercers durant l'execució del programa

L'urbanitzador serà responsable, durant l'execució de les obres d'urbanització, de tots els danys i perjudicis que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal a càrrec seu o a càrrec de l'empresari constructor, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les obres.

XXI. Responsabilitat de l'urbanitzador per vicis ocults

L'urbanitzador respondrà durant un any per a l'obra vista i durant tres anys per a les instal·lacions ocultes següents a la data de la recepció definitiva de les obres d'urbanització, dels danys i perjudicis ocasionats per ruïna d'aquestes motivada per vicis ocults en la construcció, a causa de l'incompliment del contracte.

XXII. Penalitats a l'urbanitzador per incompliment dels terminis d'execució del contracte

1. L'incompliment, per causa imputable a l'urbanitzador, dels terminis màxims totals i parcials fixats en aquestes bases particulars de programació i en el contracte, quan es referisquen a actuacions pròpies de la fase administrativa prèvia, incloent l'incompliment de qualsevol requeriment que l'Ajuntament efectue en el desplegament i execució del programa, comportarà l'aplicació d'una penalitat per import de 1 per 1.000 per dia natural de demora aplicat sobre la suma del benefici empresarial i les despeses de gestió de l'urbanitzador, inclòs el cost de redacció i direcció dels projectes tècnics.

2. L'incompliment, per causa imputable a l'urbanitzador, dels terminis màxims totals i parcials fixats en aquestes bases particulars de programació i en el contracte, quan es referisquen a actuacions pròpies de la fase d'execució material de les obres d'urbanització, la imposició d'una penalitat diària de 0,20 euros per cada 1.000,00 euros del preu del contracte, segons el que preveu l'article 196 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Aquest import s'aplicarà sobre el preu del contracte, entenent per tal l'import de les càrregues d'urbanització del programa (CU) fixades en l'acord d'aprovació i adjudicació d'aquest, exclosa l'estimació preliminar de les indemnitzacions i la resta de despeses variables a què es refereix l'article 308 del ROGTU i incrementades amb el 16% d'IVA.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguen un múltiple del 5% de les càrregues d'urbanització, l'òrgan de contractació estarà facultat per a optar entre la resolució d'aquell o acordar-ne la continuïtat de l'execució amb la imposició de noves penalitats.

3. La demora injustificada durant la realització i acabament de les obres, excepte les pròrrogues que pertocuen, serà objecte d'anàlogues penalitats a les previstes en la legislació general de contractació administrativa relativa al contracte d'obres.

XXIII. Resolució de l'adjudicació del programa

Per a la resolució de l'adjudicació del programa caldrà ajustar-se al que disposa la normativa urbanística valenciana i la legislació estatal en matèria de contractació pública.

A més de les causes de resolució previstes en les disposicions normatives vigents, també ho seran:

puesto en las presentes bases y en la normativa urbanística valenciana respecto a la retasación de cargas.

El urbanizador será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados de acuerdo con lo previsto en los artículos 281 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tratándose de un contrato cuyo presupuesto de ejecución, de las obras de urbanización, no supera los 5.278.000€, el urbanizador, no será necesaria la selección de empresario constructor.

2. La recepción se realizará conforme a lo previsto en el artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público y concordantes.

XIX. Cesión de la condición de urbanizador

Se estará a lo dispuesto en los artículos 141 de la LUV y 333-334 del ROGTU.

En todo caso la cesión, ya sea total o parcial requerirá de autorización expresa del Pleno del Ayuntamiento.

XX. Responsabilidad del urbanizador por los daños causados a terceros durante la ejecución del programa

El urbanizador será responsable, durante la ejecución de las obras de urbanización, de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo o a cargo del empresario constructor, o de una deficiente organización, protección o señalización de las obras.

XXI. Responsabilidad del urbanizador por vicios ocultos

El urbanizador responderá, durante un año para la obra vista y 3 años para las instalaciones ocultas siguientes a la fecha de la recepción definitiva de las obras de urbanización, de los daños y perjuicios ocasionados por ruina de las mismas motivada por vicios ocultos en la construcción, debido al incumplimiento del contrato.

XXII. Penalidades al urbanizador por incumplimiento de los plazos de ejecución del contrato

1. El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en estas bases particulares de programación y en el contrato, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase administrativa previa, incluyendo el incumplimiento de cualquier requerimiento que el Ayuntamiento efectúe en desarrollo y ejecución del programa, comportará la aplicación de una penalidad por importe del 1 por 1.000 por día natural de demora aplicado sobre la suma del beneficio empresarial y los gastos de gestión del urbanizador, incluido el coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos.

2. El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en estas bases particulares de programación y en el contrato, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase de ejecución material de las obras de urbanización, la imposición de una penalidad diaria de 0,20 euros por cada 1.000,00 euros del precio del contrato, según lo previsto en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público. Este importe se aplicará sobre el precio del contrato, entendiéndose por tal el importe de las cargas de urbanización del Programa (CU) fijadas en el acuerdo de aprobación y adjudicación del mismo, excluida la estimación preliminar de las indemnizaciones y demás gastos variables a que se refiere el artículo 308 del ROGTU e incrementadas con el 16% de IVA.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiple del 5% de las cargas de urbanización, el órgano de contratación estará facultado para optar entre la resolución de aquel o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

3. La demora injustificada durante la realización y terminación de las obras, salvo las prórrogas que procedan, será objeto de análogas penalidades a las previstas en la legislación general de contratación administrativa relativa al contrato de obras.

XXIII. Resolución de la adjudicación del programa

Para la resolución de la adjudicación del programa se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística valenciana y en la legislación estatal en materia de contratación pública.

Además de las causas de resolución previstas en las disposiciones normativas vigentes, también lo serán:

– La pèrdua sobrevinguda de l'urbanitzador dels requisits necessaris per a contractar amb l'administració.

– L'incompliment reiterat de les prescripcions tècniques del contracte.

– L'obstrucció a les facultats de direcció i inspecció de l'administració, sempre que tals causes hagen sigut prèviament advertides per escrit a l'urbanitzador.

– La facturació d'execucions no realitzades o mitjans no utilitzats, sense perjudici de la responsabilitat que incumbisca a l'urbanitzador per la no-aportació íntegra dels mitjans compromesos i el dret de l'administració a requerir-los.

XXIV. Prerogatives de l'Ajuntament

Corresponen a l'Ajuntament les prerogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que n'oferisca el compliment, modificar-lo per raons d'interés públic, acordar la seua resolució i determinar-ne els efectes, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes establits en la legislació urbanística valenciana i en la legislació contractual aplicable.

Els acords dictats a aquest efecte posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius.

XXV. Jurisdicció competent

Contra els acords que posen fi a la via administrativa pertocarà el recurs contenciós administratiu d'acord amb el que disposa la llei reguladora de la dita jurisdicció o el recurs potestatiu de reposició en els termes descrits en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Així mateix, les qüestions litigioses que es deriven del contracte s'entendran sotmeses a la jurisdicció contenciosa administrativa dels tribunals de València; no obstant això, les parts poden acordar el sometiment dels seus litigis a arbitratge, d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

XXVI. Règim jurídic

El contracte que sobre la base d'aquest plec es realitze tindrà caràcter administratiu especial i en tot el que no s'hi preveu caldrà ajustar-se al que disposa:

– La Llei 16/2005, de 31 de desembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana.

– El Decret 67/2006, de 12 de maig del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

– El Decret 36/2007, de 13 d'abril, del Consell, pel qual es modifica el Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

– Les bases generals aprovades per l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona, si és el cas.

– El Pla General de la Pobla de Vallbona de 24 de juliol de 2004 i els instruments de desenvolupament d'aquest que afecten l'àmbit territorial d'actuació objecte de la contractació.

– Les ordenances municipals reguladores de serveis públics.

– La Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

– La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i el Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Vigents en Matèria de Règim Local, en tant que no s'opose al que estableix la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

– El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en tot allò que s'aplique.

– Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

– Llei 3/2004, de 30 juny, de la Comunitat Valenciana, sobre Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació.

Supletòriament regiran les restants normes del dret administratiu i, si no n'hi ha, les del dret privat vigents a la firma del contracte.

– La pérdida sobrevenida del urbanizador de los requisitos necesarios para contratar con la administración.

– El incumplimiento reiterado de las prescripciones técnicas del contrato.

– La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la administración, siempre que tales causas hayan sido previamente advertidas por escrito al urbanizador.

– La facturación de ejecuciones no realizadas o medios no utilizados, sin perjuicio de la responsabilidad que incumba al urbanizador por la no aportación íntegra de los medios comprometidos y el derecho de la administración a requerirlos.

XXIV. Prerogativas del Ayuntamiento

Corresponden al Ayuntamiento las prerogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la legislación urbanística valenciana y en la legislación contractual aplicable.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

XXV. Jurisdicción competente

Contra los acuerdos que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la ley reguladora de dicha jurisdicción o el recurso potestativo de reposición en los términos descritos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, las cuestiones litigiosas que se deriven del contrato se entenderán sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa de los tribunales de Valencia, no obstante lo cual, las partes pueden acordar el sometimiento de sus litigios a arbitraje, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

XXVI. Régimen jurídico

El contrato que con base a este pliego se realice, tendrá carácter administrativo especial y en todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en:

– La Ley 16/2005, de 31 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana.

– El Decreto 67/2006, de 12 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión territorial y Urbanística

– El Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

– Las bases generales aprobadas por el Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona, en su caso.

– El Plan General de La Pobla de Vallbona de 24 de julio de 2004 y los instrumentos de desarrollo del mismo que afecten al ámbito territorial de actuación objeto de la contratación.

– Las ordenanzas municipales reguladoras de servicios públicos.

– La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

– La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local, en cuanto no se oponga a lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

– El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que sea de aplicación.

– Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

– Ley 3/2004, de 30 junio, de la Comunidad Valenciana, sobre Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

– Supletoriamente regirán las restantes normas del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho privado vigentes a la firma del contrato.

En cas de contradicció entre el present plec de clàusules administratives particulars i la resta de la documentació tècnica unida a l'expedient, prevaldrà el que disposa aquest plec.

ANNEX I

Ordenació urbanística vigent en l'àmbit de l'actuació integrada, memòria de necessitats i objectius

– Delimitació

Pla de delimitació de l'àmbit territorial objecte del programa, que afecta parcialment l'illa de cases r.9/314, sòl urbà extensiu, parcel·les amb referència cadastral 9325622YJ0892N0001SS, 9325621YJ0892N0001ES i 9325620YJ0892N0001JS, així com el vial d'accés a aquestes perpendicular al carrer Enrique Granados.

L'àmbit de l'actuació s'integra per aquells terrenys que es beneficien de l'obertura i ampliació del vial projectat pel Pla General, perpendicular al carrer Enrique Granados, que donarà servei a les indicades parcel·les cadastrals.

– Ordenació i planejament vigent

Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme en la sessió celebrada el dia 2 de juliol de 2004, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* número 100, de data 28 d'abril de 2006.

En el mateix Pla General es delimita i ordena detalladament l'illa de cases r.9/314 objecte d'aquest programa d'actuació integrada.

– Memòria de necessitats i objectius que s'han de satisfer amb el programa d'actuació integrada

A més del que estableix l'article 124 LUV, són objectius imprescindibles del programa els següents:

a) L'ampliació, fins a 10 metres, de l'amplària del vial d'accés a l'illa de cases r.9/314, perpendicular al carrer Enrique Granados, ja que es considera que la seua actual secció és clarament insuficient per a mantindre unes adequades condicions de circulació de vehicles i trànsit de vianants en condicions de seguretat.

b) La regularització de l'edificació existent en la parcel·la amb referència cadastral 9325621YJ0892N0001ES, mitjançant l'assignació a aquest d'un front de façana mínim de 15 metres d'acord amb el que disposa l'article 50, lletra b) de les Normes d'ordenació detallada del Pla General.

ANNEX II

Prescripcions tècniques

1. Antecedents i normativa que cal desenvolupar

1.1. Ordenació urbanística que s'executa a través de la programació

Es delimita una única unitat d'execució comprensiva d'aquelles parcel·les, integrants de l'illa de cases r.9/314, sòl urbà extensiu, que es beneficien de l'obertura del vial projectat perpendicular al carrer Enrique Granados.

1.2. Documents d'ordenació: pla de reforma interior amb el contingut que figura en l'article 69 LUV I 163 i següents ROGTU.

2. Memòria de necessitats i objectius imprescindibles que cal satisfer amb el programa d'actuació integrada

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

b) Urbanitzar completament la unitat d'execució que constitueixca l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que calguen per a complir el que disposen els apartats següents, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa.

c) Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures, d'energia, comunicacions i serveis públics existents.

En caso de contradicción entre el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

ANEXO I

Ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada, memoria de necesidades y objetivos

– Delimitación

Plano de delimitación del ámbito territorial objeto del programa, que afecta parcialmente a la manzana r.9/314, suelo urbano extensivo, parcelas con referencia catastral 9325622YJ0892N0001SS, 9325621YJ0892N0001ES y 9325620YJ0892N0001JS, así como al vial de acceso a las mismas perpendicular a la calle Enrique Granados.

El ámbito de la actuación se integra por aquellos terrenos que se benefician de la apertura y ampliación del vial proyectado por el Plan General, perpendicular a la calle Enrique Granados, que dará servicio a las indicadas parcelas catastrales.

– Ordenación y planeamiento vigente

Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de julio de 2004, publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* número 100, de fecha 28 de abril de 2006.

En el propio Plan General se delimita y ordena pormenorizadamente la manzana r.9/314 objeto del presente programa de actuación integrada.

– Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el programa de actuación integrada

Además de lo establecido en el artículo 124 LUV, son objetivos imprescindibles del programa los siguientes:

a) La ampliación, hasta 10 metros, de la anchura del vial de acceso a la manzana r.9/314, perpendicular a la calle Enrique Granados, ya que se considera que su actual sección es claramente insuficiente para mantener unas adecuadas condiciones de circulación de vehículos y tránsito de peatones en condiciones de seguridad.

b) La regularización de la edificación existente en la parcela con referencia catastral 9325621YJ0892N0001ES, mediante la asignación a la misma de un frente de fachada mínimo de 15 metros conforme a lo dispuesto en el artículo 50, letra b) de las Normas de ordenación pormenorizada del Plan General.

ANEXO II

Prescripciones técnicas

1. Antecedentes y normativa a desarrollar

1.1. Ordenación urbanística que se ejecuta a través de la programación

Se delimita una única unidad de ejecución comprensiva de aquellas parcelas, integrantes de la manzana r.9/314, Suelo Urbano Extensivo, que se benefician de la apertura del vial proyectado perpendicular a la calle Enrique Granados.

1.2. Documentos de ordenación: plan de reforma interior con el contenido que figura en el artículo 69 LUV Y 163 y siguientes ROGTU.

2. Memoria de necesidades y objetivos imprescindibles a satisfacer con el programa de actuación integrada

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

b) Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados siguientes, con sujeción a las previsions temporales y económicas del programa.

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

d) Supplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en tot allò que calga per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servei existents i exigibles reglamentàriament.

e) Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a aquesta, a favor de l'administració gratuïtament.

f) Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destinació al patrimoni públic de sòl, a favor de l'administració actuant de forma gratuïta, sense perjudici de l'obligació legal de suportar les càrregues d'urbanització corresponents a la cessió.

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

h) Establir terminis per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora.

3. Prescripcions tècniques que com a mínim han de respectar-se en la redacció del projecte d'urbanització.

Serà aplicable el que estableixen els articles 156 i 157 LUV, i els articles 97.b i 346 a 350 ROGTU.

Els projectes d'urbanització s'ajustaran a l'Ordenança municipal sobre condicions particulars i obres d'urbanització, aprovada junt amb el Pla General; igualment, i pel que fa als projectes d'enllumenat públic, aquests hauran d'ajustar-se al que disposa l'Ordenança reguladora de les normes tècniques relatives als projectes d'enllumenat públic municipal (publicada en el BOP número 69, de data 22 de març de 2004).

4. Projecte de reparcel·lació.

S'ajustarà al que estableixen els articles 176 i 177 LUV i els articles 394 a 428 ROGTU.

5. Estudi de seguretat i salut

D'acord amb el que disposa el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en obres de construcció, modificat pel Reial Decret 337/2010, de 19 de març.

6. Estudi de paisatge

En aplicació del que estableix el Decret 120/2006, d'11 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Paisatge de la Comunitat Valenciana.

7. Estudi acústic

Segons estableix l'article de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Protecció contra la Contaminació Acústica, en els instruments de planejament urbanístic haurà de considerar-se la informació i les propostes contingudes en els plans acústics municipals. Si no n'hi ha, els instruments de planejament urbanístic o territorial incorporen un estudi acústic en el seu àmbit d'ordenació mitjançant la utilització de models matemàtics predictius que permeten avaluar el seu impacte acústic i adoptar les mesures adequades per a la seua reducció.

A la Comunitat Valenciana és aplicable l'esmentada Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Protecció contra la Contaminació Acústica, i el Decret 104/2006, de 14 de juliol, del Consell, de planificació i gestió en matèria de contaminació acústica.

Una altra normativa aplicable:

– Directiva 2002/49/CE del Parlament Europeu sobre Avaluació i gestió del soroll ambiental.

– Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll.

– Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desplega la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a l'avaluació i gestió del soroll ambiental.

Cosa que es fa pública en compliment del que disposa l'article 132 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, i l'article 291 del Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Urbanística i Territorial.

La Pobla de Vallbona, 3 d'agost de 2011.– L'alcaldesa presidenta: M.^a Carmen Contelles Llopis.

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

e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente.

f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión.

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

h) Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.

3. Prescripciones técnicas que como mínimo deben respetarse en la redacción del proyecto de urbanización.

Será de aplicación lo establecido en los artículos 156 y 157 LUV, y los artículos 97.b i 346 a 350 ROGTU.

Los proyectos de urbanización se ajustarán a la Ordenanza municipal sobre condiciones particulares y obras de urbanización, aprobada junto con el Plan General; igualmente, y por lo que respecta a los proyectos de alumbrado público, éstos deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de las normas técnicas relativas a los proyectos de alumbrado público municipal (publicada en el BOP número 69, de fecha 22 de marzo de 2004).

4. Proyecto de reparcelación.

Se ajustará a lo establecido en los artículos 176 y 177 LUV y los artículos 394 a 428 ROGTU.

5. Estudio de seguridad y salud

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, modificado por Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo.

6. Estudio de paisaje

En aplicación de lo establecido en el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

7. Estudio acústico

Según establece el artículo de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, en los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contemplarse la información y las propuestas contenidas en los planes acústicos municipales. En defecto de estos, los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial incorporan un estudio acústico en su ámbito de ordenación mediante la utilización de modelos matemáticos predictivos que permitan evaluar su impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción.

En la Comunitat Valenciana, es de aplicación la citada Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, y el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

Otra normativa de aplicación:

– Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo sobre Evaluación y gestión del ruido ambiental.

– Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

– Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y el artículo 291 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial.

La Pobla de Vallbona, 3 de agosto de 2011.– La alcaldesa presidenta: M.^a Carmen Contelles Llopis.