

**ORDENANZA
REGULADORA DE LAS
BASES GENERALES
PARA LA
ADJUDICACIÓN DE
LOS PROGRAMAS DE
ACTUACIÓN
INTEGRADA**

Ayuntamiento de Aspe

DILIGENCIAS:

- *Aprobado inicialmente por el Pleno en sesión núm. 7/2012 de 30 de mayo.*
- *Expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP núm. 119 de 22 de junio*
- *Aprobada definitivamente en fecha 28 de julio de 2012.*
- *Publicado el texto íntegro en el BOP núm. 188 de 1 de octubre de 2012.*
- *Entrada en vigor: 2 de octubre de 2012.*
- *Dada cuenta al pleno de la entrada en vigor en fecha 31 de octubre de 2012.*

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS BASES GENERALES PARA LA
ADJUDICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.**

ÍNDICE

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES.	3
Base 1 Ámbito de aplicación y objeto.	3
Base 2 Régimen jurídico.	3
Base 3 Prerrogativas del Ayuntamiento.	3
Base 4 Carácter vinculante de las Bases.	3
Base 5 Procedimiento y forma de adjudicación.	4
TITULO II ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.	4
Base 6 Legitimación para formular los Programas de Actuación mediante gestión Indirecta. 4	
Base 7 Solvencia económica y financiera del urbanizador.	5
Base 8 Solvencia técnica y profesional del urbanizador.	5
Base 9 Iniciación del procedimiento.	6
Base 10 Contenido del documento de avance de planeamiento.	8
Base 11 Proposiciones de los interesados, requisitos, contenidos y plazo.	9
Base 12 Documentación de los proyectos de urbanización.	14
Base 13 Presentación de los proyectos de urbanización.	16
Base 14 Garantías.	17
Base 15 Adjudicación del Programa.	17
Base 16 Mesa de Contratación para la Adjudicación de los Programas.	19
TITULO III FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y DESPLIEGUE DE SUS EFECTOS.	19
Base 17 Formalización del contrato.	20
TITULO IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	20
Base 18 Plazo de ejecución del Programa de Actuación y prórroga del contrato.	20

Base 19 Cesión, resolución y caducidad de los Programas de Actuación Integrada.....	20
TITULO V EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACIÓN.....	20
Base 20 Resolución del contrato.....	20
Base 21 Jurisdicción competente.....	21
<i>Disposición adicional única. Remisión a la diversa normativa vigente.....</i>	<i>21</i>
<i>Disposición Final.....</i>	<i>21</i>

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Base 1. Ámbito de aplicación y objeto.

Las prescripciones de las presentes Bases Generales tiene por objeto la regulación de las cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten tanto al procedimiento de adjudicación como al despliegue y ejecución de los Programas de Actuación Integrada por medio de gestión indirecta que afecten a terrenos situados dentro del término municipal de Aspe.

Si un mismo programa afectara además a un Término Municipal colindante se estará a las Bases Generales y Particulares que se consensúen con el otro Ayuntamiento y, en su defecto, a lo que resuelva la Conselleria competente en materia de territorio, todo ello en los términos previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 2. Régimen jurídico.

Las presentes Bases Generales tienen naturaleza de Ordenanza Municipal, tal y como prescriben los artículos 42.2 e y 131.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

Los contratos para el desarrollo y ejecución de Programas de Actuación tienen naturaleza administrativa especial, y se regirán por las disposiciones contenidas en la LUV por lo dispuesto en el ROGTU que la desarrolla, por las cláusulas contenidas en estas Bases Generales y en las Bases Particulares que se aprueben para cada Programa, supletoriamente, por lo establecido en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

Base 3. Prerrogativas del Ayuntamiento.

En ejecución de Programas de Actuación Integrada, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca legislación urbanística y la de contratos de las administraciones públicas.

Base 4. Carácter vinculante de las Bases.

La participación en el procedimiento de selección de Urbanizador, supone la aceptación de las Bases Generales y Particulares por los aspirantes. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Base 5. Procedimiento y forma de adjudicación.

El Contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto de licitación y la forma de concurso, en los términos establecidos legal y reglamentariamente.

TITULO II ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6. Legitimación para formular los Programas de Actuación mediante gestión Indirecta.

1. Podrán ser Urbanizadores y promover Programas de Actuación las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, y reúnan las condiciones de legitimación, solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidos por la LUV y el ROGTU, por la normativa aplicable en materia de contratación con las administraciones Públicas y por la Bases Generales y Particulares de programación.

2. Los particulares, sean o no propietarios del terreno, actuarán como urbanizadores mediante la gestión indirecta, cuando sean seleccionados en pública concurrencia al aprobar y adjudicar un programa de actuación integrada, de conformidad con lo que establece la normativa urbanística y la presente Ordenanza.

3. El Urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas Propias del Programa, que comprenderán, en todo caso, la de aportar los documentos técnicos que se establezcan en las Bases Generales y Particulares de programación, presentar y gestionar el correspondiente Proyecto de Reparcelación, y licitar, en el caso de que el presupuesto de licitación de las obras de urbanización (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido), supere el umbral establecido para los contratos de obras y de concesión de obras públicas sujetos a una regulación armonizada, al empresario constructor encargado de la ejecución del Proyecto de Urbanización, y financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del Programa.

4. En ningún caso podrán ser Urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5. La presencia en el equipo técnico o redactor del aspirante a Urbanizador de particulares que hubieran participado en la redacción, tramitación o aprobación, provisional o definitiva, del Plan de Acción Territorial o del Plan General que afecte a la ordenación del ámbito del Programa que se licita, determinará la descalificación de

esa iniciativa de Programa en los términos establecidos en la normativa reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas.

6. En ningún caso se requerirá una clasificación especial para ser urbanizador.

7. El procedimiento para la exclusión de candidatos a Urbanizador será el establecido en el artículo 311 del ROGTU.

Base 7. Solvencia económica y financiera del urbanizador.

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

- a. Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b. Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.
- c. Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2. Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

3. La justificación de la solvencia económica y financiera de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas o otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrán basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros.

Base 8. Solvencia técnica y profesional del urbanizador.

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

- a. Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante.
- b. Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad.
- c. Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

- d. Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.
- e. Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.
- f. Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.
- g. Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

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

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

Base 9. Iniciación del procedimiento.

1. El Ayuntamiento podrá acordar de oficio, en cualquier momento, la gestión indirecta de una actuación integrada, bajo las directrices de las presentes Bases Generales y las Bases Particulares que a tal efecto se aprueben.

2. Toda persona, sea o no propietaria de los terrenos, puede solicitar del Alcalde que inicie un procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución de un Programa de Actuación Integrada por medio de gestión indirecta, describiendo y enunciando brevemente los motivos de su petición.

2. Dicha petición dirigida al Alcalde, deberá ir acompañada de la documentación siguiente:

- a) Nombre y apellidos del solicitante, y en su caso, de la persona que lo representa, así como identificación del medio preferente y lugar a los efectos de notificaciones, número de teléfono de contacto, fax y correo electrónico.
- b) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad del solicitante y, en su caso, documentación acreditativa de la representación, todo ello en los términos establecidos en la legislación vigente.

c) Documento de Avance de Planeamiento donde se especificará la ordenación detallada o estructural que se pretenda desarrollar, con el contenido y forma detallado en la Base 10.

d) Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el Programa de Actuación Integrada, en relación con lo establecido en el Artículo 124 de la LUV.

e) Justificación de la viabilidad de disponer la actuación de la adecuada conexión con la red primaria de dotaciones públicas y garantía de poder ofrecer con suficiencia los servicios asociados a ellas o, en su defecto, previsión para ello, con especificación del plazo temporal en el que la conexión o el suministro serán posibles. Esta consideración se hace extensiva, al menos, a la red viaria, redes de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado y sistema de depuración, evacuación de aguas pluviales, red de distribución de energía eléctrica, gasificación y telecomunicaciones.

e) En su caso, documento consultivo, a los efectos previstos en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, para la intervención previa del órgano ambiental y elaboración del Documento de Referencia.

f) En su caso, acreditación de haber prestado una garantía provisional por el valor que se establezca en las Bases Particulares que a tal efecto se aprueben.

g) Lugar, fecha y firma del solicitante.

3. El Pleno del Ayuntamiento, a propuesta del Alcalde y a la vista de los informe jurídicos y técnicos emitidos por los servicios correspondientes, acordará motivadamente la viabilidad de la petición de los particulares, pudiendo:

a) Desestimar la petición.

b) Iniciar los procedimientos para la Gestión Indirecta del Programa.

c) Asumir la gestión directa de la Actuación Integrada.

4. Si no se emitiera y notificara resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, el solicitante podrá entender desestimada o estimada su solicitud, si el inicio del procedimiento pretende o no modificar la ordenación estructural, en los términos establecidos en el Artículo 282 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

5. En el mismo acuerdo en que se decida la apertura del procedimiento para la gestión indirecta de un programa de actuación integrada, se aprobarán las bases particulares reguladoras en las que se establecerán, como mínimo, las determinaciones exigidas por la normativa urbanística, pudiéndose realizarse la determinación de algunos aspectos por remisión o reproducción de los contenidos en el planeamiento vigente y disposición de carácter general que resulten aplicables, cuando ello fuera suficiente para los fines pretendidos.

6. Las bases reguladoras del concurso y el anuncio de licitación indicarán con toda claridad aquellos documentos de la alternativa técnica y de la proposición jurídica y económica que serán objeto de valoración como criterios de adjudicación del Programa de actuación integrada, ordenándolos de mayor a menor importancia, según la ponderación que se atribuya a cada uno de ellos.

4. El anuncio de concurso se insertará en el tablón de anuncios del ayuntamiento y en los siguientes diarios oficiales, sea cual sea la cuantía estimada del Programa de actuación integrada:

- a. En el *Diario Oficial de la Unión Europea*, en primer lugar.
- b. En el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. El anuncio de concurso no podrá insertarse en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* antes de la fecha en que se envíe a la Comisión Europea para su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

5. El ayuntamiento podrá acordar una publicidad complementaria a la establecida en el apartado anterior, por medio de la inserción del anuncio de concurso en diarios no oficiales de amplia difusión en la localidad o cualquier otro medio que considere oportuno. Los anuncios publicados conforme a lo dispuesto en este apartado no afectarán, en ningún caso, al cómputo de los plazos legales para la presentación de las proposiciones por los interesados.

Base 10. Contenido del documento de avance de planeamiento.

El Documento de Avance del Planeamiento, que debe incorporarse a la solicitud de inicio del concurso de programación, se presentará por triplicado en papel, adjuntando un ejemplar en soporte informático, , con la totalidad del documento en formato PDF, y los planos en DWG o DXF referidos a coordenadas UTM, y constará de la siguiente documentación:

1. Documento de delimitación y superficie del ámbito:

1.1 Plano de situación de los terrenos en el contexto de la ordenación urbanística, referido a los planos del Plan General, escala mínima 1/10.000, incluyendo si procede la Red Estructural de Dotaciones Públicas adscritas al sector.

1.2 Levantamiento topográfico del perímetro del sector, que se presentará en coordenadas U.T.M. Si se trata de una propuesta de ordenación nueva, de una modificación o de una rectificación de la ordenación ya definida por el Plan General, el levantamiento del perímetro se complementará con el de los elementos estructurales y estructurantes, con las referencias gráficas necesarias para su comprobación e integración en su entorno.

2. Plano de Ordenación:

2.1 Se graficará la propuesta de ordenación sobre el levantamiento topográfico elaborado según el apartado anterior y, a su vez, sobre los planos de ordenación del Plan General a la escala más adecuada que permita justificar la integración de la propuesta en un contexto más amplio que el del entorno inmediato.

2.2 Opcionalmente, el solicitante podrá presentar los planos que considere conveniente para justificar su propuesta, tanto referidos al análisis del territorio como a la implantación de la misma en su entorno.

3. Ficha de parámetros urbanísticos básicos:

3.1 Fotocopia de la Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan General, cuando se pretenda desarrollar sin modificaciones un sector previsto en el mismo.

3.2 En caso contrario:

- a) Definición de la zona de ordenación urbanística por remisión a las definidas en el Plan General.
- b) Uso característico.
- c) Aprovechamiento Tipo.
- d) Tipología edificatoria predominante.
- e) Densidad máxima.
- f) Porcentajes desagregados de suelo destinado a dotaciones públicas.
- g) Avance de los bienes y espacios protegidos existentes en el ámbito propuesto.

4. Memoria justificativa:

Con criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de la propuesta, así como la descripción de los objetivos de edificación privada, con especial referencia a aquellos de especial interés social por tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o por tratarse de construcciones de interés terciario o industrial.

Base 11. Propositiones de los interesados, requisitos, contenidos y plazo.

1. Para participar en el concurso de adjudicación de un Programa de Actuación, los interesados deberán ajustar su proposición al modelo y a las determinaciones incluidas en las presentes Bases Generales y en las correspondientes Bases Particulares del ámbito de actuación. No se admitirán propuestas que no respeten este contenido.

2. La presentación de proposiciones supone la aceptación de la Bases Generales y Particulares de programación que regulen la adjudicación del Programa por parte de los interesados, e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del Programa.

3. Las proposiciones de los interesados tendrán que presentarse en cualquiera de los registros a que se refiere la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dentro del plazo y en el horario señalados en el anuncio de concurso. El plazo se establecerá para cada licitación en las bases particulares, atendiendo a las especiales razones de dificultad o complejidad que concurra en cada actuación, sin que pueda ser inferior a tres meses ni superior a seis.

4. Los licitadores podrán examinar las Bases Generales y Particulares del Programa en el lugar designado en el anuncio del concurso, donde podrán igualmente obtener las copias de la documentación. Las dudas respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la unidad administrativa designada en el anuncio del concurso.

5. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la posibilidad de admitir variantes, si así se establece en las bases particulares reguladoras del programa. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

6. Cada concursante presentará tres sobre separados e independientes, cerrados y sellados, conteniendo cada uno de ellos en su frontal los datos relativos al nombre del

concurante, domicilio, CIF, teléfono y nombre y apellidos y, en su caso, del representante legal, así como indicación expresa del número de sobre del que se trate en relación a lo que a continuación se indica y deberá contener cada uno de ellos, junto a una relación ordenada de su contenido, la documentación que a continuación se indica para cada uno de los sobres.

8. La documentación de cada sobre se presentará UNA COPIA EN SOPORTE PAPEL Y OTRA EN SOPORTE INFORMÁTICO. El contenido de cada sobre será el siguiente:

A) SOBRE NÚMERO 1.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL CONCURSANTE:

- a. Aquellos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación.
- b. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a los exigidos por las bases reguladoras del concurso.
- c. Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d. Resguardo acreditativo de la garantía provisional, si ésta se requiriera en las Bases Particulares.
- e. Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.
- f. Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

B) SOBRE NÚMERO 2.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A PROPOSICIÓN-JURÍDICA-ECONÓMICA.

- a. Regulación de las relaciones del Urbanizador con los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor, así como la información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución, y en concreto:
 1. Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la

determinación de los derechos de adjudicación, tales como dimensiones de parcela mínima de resultado, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesarios para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.

2. Importe global de las cargas de urbanización y del coeficiente de canje.
 3. Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.
 4. Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.
- b. Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del Urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho Urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa, debiendo incluir la siguiente documentación referida a esos terrenos:
1. Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a quince días a la fecha de presentación de la Proposición Jurídico-Económica.
 2. En caso de que los terrenos no estén inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del aspirante a Urbanizador, deberá aportar los títulos que acrediten su derecho de propiedad o las escrituras públicas otorgadas con terceros que le legitimen o le otorguen poder bastante para afectar las fincas con carácter real e inscribir esa afección en el Registro de la Propiedad.
 3. Identificación gráfica de las fincas a afectar mediante plano catastral.
- c. Hoja resumen de los datos económicos relevantes.
- d. Documentación necesaria para determinar con claridad las magnitudes económicas del Programa, diferenciando los siguientes aspectos:
1. Presupuesto de ejecución material y de licitación de la obra de urbanización, con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b. de la LUV, que deberá desglosarse en los siguientes capítulos,

indicando las mediciones y los precios unitarios de las diferentes partidas:

- A) Demoliciones.
- B) Movimiento de tierras.
- C) Red de saneamiento.
- D) Red de aguas pluviales y drenaje.
- E) Red de distribución de agua potable.
- F) Red de distribución de agua de riego.
- G) Red de distribución de energía eléctrica
- H) Red de distribución de gas.
- I) Red de telecomunicaciones.
- J) Red de alumbrado público.
- K) Pavimentación de calzada, aparcamientos, aceras y red peatonal.
- L) Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
- M) Mobiliario urbano y Señalización.
- N) Desvíos y reposición de servicios existentes.
- O) Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la Red Primaria de dotaciones públicas y resto de obras de conexión e integración de la Actuación en su entorno territorial y urbano.
- P) Gestión de residuos.
- Q) Seguridad y salud.

2. Cuadro de precios descompuestos.
3. Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados, con el desglose del artículo 168.1 de la LUV.
4. Otras cargas de urbanización: Relativa a los gastos que afectan de forma individualizada a cada uno de los propietarios sin que constituya remuneración al urbanizador, como las indemnizaciones que procedan y los gastos variables a los que se refiere el artículo 126.j) de la citada Ley, cuya estimación preliminar debe constar en la Alternativa Técnica y fijarse con carácter definitivo en el Proyecto de Reparcelación. Se habrá de incluir dentro de este concepto la valoración de los suelos colindantes externos afectados por el desarrollo del Programa.
5. Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al Urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución. Debiendo

- expresarse el cálculo del coeficiente conforme a las fórmulas contenidas en el artículo 306 del ROGTU.
6. Precio del suelo a efectos de canje: precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.
 7. Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el Urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización a aquellos propietarios que decidan acogerse a ellas, apoyadas, en su caso, por una entidad financiera debidamente registrada.

C) SOBRE NÚMERO 3.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

- a) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación detallada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al concurso para la selección del Urbanizador. En cualquier otro caso, la Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del Programa.
- b) Ámbito de la Actuación Integrada: consistirá en un plano de la ordenación sobre la base de un levantamiento topográfico que incluirá todos los suelos colindantes del entorno, aun pertenecientes a otro sector, área de reparto, o clase de suelo, cuya inclusión es necesaria en la ejecución de la urbanización para hacer viable la actuación. Este plano estará incluido en el documento de planeamiento y servirá para el replanteo de las alineaciones.
- c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno. Se describirá, en su caso, la calificación según el Plan General de los suelos externos incorporados en el plano del ámbito de la Actuación Integrada y su modo de gestión.
- d) Existencia o no de Agrupación de Interés Urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.
- e) Plazos que se proponen para el desarrollo de la Actuación Integrada, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.
- f) Proyecto de Urbanización, con el contenido y forma detallados en estas Bases. Además, deberá aportarse proyecto de edificación cuando el Urbanizador ofrezca como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización.
- g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme al artículo 124.2, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

- h) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.
- i) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.
- j) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.
- k) Si la propuesta de Programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecida en los artículos 72 a 74 de la LUV.

Base 12. Documentación de los proyectos de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras, que contendrá, a su vez, el objeto, los antecedentes y la situación del Proyecto, junto con la exposición genérica y resumida de los aspectos desarrollados en los anejos que la completan y los apartados de situación y conexión con las redes de infraestructuras existentes, jardinería, supresión de barreras urbanísticas, fórmula de revisión de precios, plazo de ejecución de la obra, presupuestos generales, clasificación propuesta del contratista y declaración de obra completa, todo ello reseñado en el correspondiente índice, fechado y firmado. Incluirá, al menos, los siguientes anejos, redactados por técnicos competentes:

- a) Posibles autorizaciones de Administraciones sectoriales afectadas.
- b) Justificación de la adecuación de las obras proyectadas al planeamiento urbanístico en vigor y afecciones a obras o modificaciones de planeamiento en tramitación.
- c) Justificación de los enlaces de los servicios urbanísticos con los de la Red Primaria con acreditación que tienen capacidad suficiente para atenderlos.
- d) Acreditación de la disponibilidad real de suministro por parte de las empresas titulares de los servicios de titularidad privada.
- e) Topografía y Replanteo de la obra.
- f) Programa de desarrollo de los trabajos, con indicación del tiempo y del coste.
- g) Anejo geotécnico.
- h) Plan de Control de Calidad, valorado.
- i) Justificación de precios unitarios, cuadros de precios de materiales, mano de obra, maquinaria y precios auxiliares, y precios descompuestos.
- j) Justificación del coeficiente K de costes indirectos.
- k) Anejo hidrológico e hidráulico.
- l) Anejo de abastecimiento.
- m) Anejo de saneamiento y depuración.
- n) Anejo de tráfico y señalización.
- o) Anejo de cálculo del firme.
- p) Anejo de suministro eléctrico.
- q) Anejo de alumbrado público.
- r) Anejo de telecomunicaciones.

- s) Anejo de red de riego y jardinería
- t) Anejo de servicios afectados.
- u) Desvíos provisionales previstos.
- v) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico.
- w) Estudio de gestión de residuos.

2. Planos:

- a) Planos de situación en relación al Plan General.
- b) Plano de planta del Plan Parcial o documento equivalente, superpuesto al topográfico.
- c) Plano topográfico: situación actual y bases de replanteo.
- d) Plano de desvío de servicios existentes y demoliciones.
- e) Planos de las conexiones con los servicios urbanísticos externos.
- f) Plano de replanteo acotado con rasantes y pendientes.
- g) Longitudinal con rasantes en el ámbito de la actuación y su conexión con el exterior de ésta.
- h) Planta de movimiento de tierras.
- i) Perfiles transversales de movimiento de tierras cada 20 m mínimo.
- j) Secciones transversales tipo de los viales definitivos.
- k) Red general de saneamiento.
- l) Perfiles longitudinales de la red de saneamiento.
- m) Red general de pluviales y drenaje
- n) Perfiles longitudinales de la red de pluviales y drenaje.
- o) Red de abastecimiento de agua potable e hidrantes.
- p) Red eléctrica de media tensión y centros de transformación.
- q) Red eléctrica de baja tensión.
- r) Alumbrado público.
- s) Red de telecomunicaciones.
- t) Pavimentación: planta general y secciones tipo de firme.
- u) Aceras: secciones tipo y detalles de vados peatonales.
- v) Jardinería, indicando la situación de las diversas especies vegetales e incluyendo la red de riego, alcorques, mobiliario urbano y espacios libres.
- w) Señalización vertical y marcas viales.
- x) Plano de accesibilidad, con indicación la banda libre peatonal en los recorridos peatonales.
- y) Planos de detalle de mobiliario urbano.

3. Pliego de prescripciones técnicas particulares:

- a) Descripción de las obras, ejecución de los trabajos y prescripciones generales.
- b) Especificaciones de los materiales requeridos y su control de calidad.
- c) Condiciones y modo de ejecución de las unidades de obra, la forma de ser medidas y abonadas y de constatar su control de calidad.
- d) Condiciones administrativas generales.

4. Mediciones y presupuesto:

1. Mediciones auxiliares.
2. Mediciones.

3. Cuadro de precios número 1 y número 2.

4. Presupuestos parciales desglosados en los siguientes capítulos, indicando las mediciones y los precios unitarios de las diferentes partidas:

A) Demoliciones.

B) Movimiento de tierras.

C) Red de saneamiento.

D) Red de aguas pluviales y drenaje.

E) Red de distribución de agua potable.

F) Red de distribución de agua de riego.

G) Red de distribución de energía eléctrica.

H) Red de distribución de gas.

I) Red de telecomunicaciones.

J) Red de alumbrado público.

K) Pavimentación de calzada, aparcamientos, aceras y red peatonal.

L) Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.

M) Mobiliario urbano y Señalización.

N) Desvíos y reposición de servicios existentes.

O) Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la Red Primaria de dotaciones públicas y resto de obras de conexión e integración de la Actuación en su entorno territorial y urbano.

P) Gestión de residuos.

Q) Seguridad y salud.

5. Presupuesto general, con indicación del porcentaje correspondiente a los gastos generales y al beneficio industrial, y aplicación del impuesto sobre el valor añadido. En caso de que no se haga referencia expresa a dicho impuesto, conforme a lo establecido en el Art. 303 del ROGTU, se entenderá incluido.

5. Otros documentos:

En caso de ser necesarios, se presentarán los correspondientes estudios específicos (tráfico, inundabilidad, acústico, contaminación, reutilización de aguas, y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable).

Cuando el Proyecto de Urbanización esté integrado en una Alternativa Técnica de Programa, el cuadro de precios descompuestos y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la Proposición Jurídico-Económica que debe presentarse en plica sellada. No obstante, sí podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.

Base 13. Presentación de los proyectos de urbanización.

1. Se aportarán, editados en papel, 2 ejemplares idénticos entre sí, convenientemente fechados, firmados por técnicos superiores y visados por los correspondientes colegios profesionales. Así mismo, se acompañará un ejemplar en soporte informático, con la totalidad del proyecto en formato PDF, y los planos en formato DWG o DXT, estando los de planta referidos a coordenadas UTM.

2. Cada uno de los ejemplares irá en caja rígida, de resistencia y dimensiones adecuadas, con holgura suficiente para el contenido que recoge, y en cuya parte frontal deberá constar los datos anteriores, junto con aquellos otros que permitan su completa identificación: nombre de la Actuación recogida, Agente Urbanizador y autor del Proyecto. Si por el volumen del proyecto se opta por fraccionarlo físicamente, estos datos también deberán figurar en cada una de las partes resultantes, la cuales, además, deberán estar diferenciadas respecto al conjunto de forma clara.

3. Los planos se presentarán a escala adecuada y plegados en formato DIN A4. Los planos generales de cada uno de los servicios se presentarán a escala 1:1.000 ó 1:500.

Base 14. Garantías.

1. En atención a las circunstancias concurrentes, el ayuntamiento podrá exigir a los licitadores la constitución de una garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo, debiendo justificar suficientemente en el expediente las razones de su exigencia. Esta garantía no podrá ser superior al 2 % de la estimación aproximada de las cargas del programa efectuada por el ayuntamiento.

2. Todo programa de actuación integrada ha de asegurar el cumplimiento de sus previsiones, ya sea mediante crédito comprometido a cargo del presupuesto de una administración o bien, en los supuestos de gestión indirecta, con garantía financiera o real prestada y mantenida por el urbanizador, por un valor mínimo del 5 % del valor de las cargas de urbanización. Los ayuntamientos podrán elevar esta garantía hasta un máximo del 10 % en aquellos supuestos en los que razones de interés público debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen.

3. La garantía establecida en el apartado anterior tendrá el carácter de definitiva, rigiéndose, su forma de constitución y efectos, por lo previsto en la legislación reguladora de la contratación pública.

4. Durante cualquier fase de ejecución del programa podrá sustituirse una modalidad de garantía por otra de entre las previstas en el presente artículo.

5. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de Programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del Programa.

6. Las proposiciones que se retiren, sin causa justificada, con anterioridad al transcurso del plazo de que dispone el Ayuntamiento para la adjudicación del Programa de Actuación sin que ésta se haya resuelto, no tendrán derecho a la devolución de la garantía provisional. La renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa conllevará la pérdida de la garantía provisional.

Base 15. Adjudicación del Programa.

1. La adjudicación del Programa se realizará en favor de la proposición más ventajosa de acuerdo con los criterios fijados en las Bases Particulares de programación, las cuales deberán seguir el siguiente criterio general:

Para la Alternativa Técnica: Se otorgará hasta un máximo de 50 puntos, repartidos con la puntuación concreta que indiquen las Bases Particulares, las cuales respetarán los siguientes porcentajes de valoración máximo.

CRITERIO	VALORACIÓN
La calidad técnica de la ordenación propuesta.	Hasta un 50 %
La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno.	Hasta un 10%
La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.	Hasta un 10%
La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización.	Hasta un 10%
Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador.	Hasta un 10%
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.	Hasta un 5%
Plazo de ejecución del Programa de actuación integrada.	Hasta un 1 %
Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible.	Hasta un 2 %
Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el Urbanizador.	Hasta un 2 %

Para la Proposición Jurídico-Económica: Se otorgará hasta un máximo de 50 puntos, repartidos con la puntuación concreta que indiquen las Bases Particulares, las cuales respetarán los siguientes porcentajes de valoración máximo.

CRITERIO	VALORACIÓN
Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad.	Hasta un 25 %
Menor proporción de solares o aprovechamientos que deban ser puestos a disposición del urbanizador por reparcelación forzosa y, mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el RP.	Hasta un 10%
La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie.	Hasta un 40 %
Condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización a los propietarios que paguen en metálico.	Hasta un 25 %

2. Para la valoración de los criterios de adjudicación, el Ayuntamiento deberá indicar en las Bases Regulatorias Particulares si existen umbrales mínimos a partir de los que se puntuará cada una de las ofertas y la valoración concreta en puntos para cada uno de los criterios indicados.

Base 16. Mesa de Contratación para la Adjudicación de los Programas.

1. Se crea la mesa de contratación para la Adjudicación de los Programas de Actuación Integrada, y se le atribuye el ejercicio de las siguientes funciones esenciales:

- La apertura de los sobres y la calificación de la documentación incluida en los mismos.
- La determinación de los licitadores que se ajustan a los criterios de selección establecidos, con pronunciamiento expreso sobre la admisión o inadmisión de los mismos, indicando en este último caso las causas de su rechazo.
- La elevación al Pleno u otro órgano competente de la propuesta de adjudicación y aprobación del programa.
- Cualesquiera otras labores que tengan relación con la pública licitación en concurrencia y competencia de los Programas, tanto de Actuación Integrada como Aislada y no exista mesa de contratación específica a tal efecto.

2. Los acuerdos que adopte al respecto la Mesa ostentarán la naturaleza de actos de trámite y no serán susceptibles de recurso alguno, salvo que otra cosa establezca al respecto la normativa sobre contratos de las administraciones públicas para los actos de trámite emanados de la Mesa de Contratación. Todo ello sin perjuicio de la facultad de los interesados de presentar alegaciones contra los mismos para su consideración por el órgano de contratación.

3. La Mesa de Contratación de los Programas tendrá la siguiente composición:

- **Presidencia:** El Alcalde.
- **Vocales:**
 - El Concejales de Territorio.
 - Un Concejales representante de cada Grupo Político.
 - La Directora de Área de Territorio.
 - El Arquitecto Jefe de la Oficina técnica.
 - El Secretario de la Corporación.
 - La Interventora de la Corporación.
- **Secretario Mesa:** Técnico de Administración General responsable del Departamento de Contratación.

4. El funcionamiento del procedimiento de adjudicación seguirá lo dispuesto en los artículos 136 y 137 de la Ley Urbanística Valenciana y su Reglamento de desarrollo.

5. En el mismo acuerdo de adjudicación se aprobará el Programa de Actuación Integrada, remitiéndose el mismo a la Consellería competente en urbanismo.

Base 17. Formalización del contrato.

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

2. Los contratos que se suscriban para el despliegue y ejecución de los Programas de Actuación Integrada tendrán que incluir en sus cláusulas, como mínimo, una referencia a las cuestiones establecidas en el Artículo 138.3 de la LUV.

3. Los Programas pueden aprobarse condicionados a la efectiva realización de las determinaciones propias de otras Actuaciones previa o simultáneamente programadas siempre que esté suficientemente garantizado el cumplimiento de aquellas condiciones conexas y se prevea una adecuada coordinación entre las respectivas Actuaciones. Tales circunstancias se especificarán con claridad en las bases particulares reguladoras del Programa.

4. La adjudicación así condicionada impondrá las obligaciones económicas precisas para compensar a los afectados por la Actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquella por concentrarse en la misma obras o sobrecostes de común utilidad.

TITULO IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 18. Plazo de ejecución del Programa de Actuación y prórroga del contrato.

El Urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la Ley Urbanística Valenciana, en las Bases Particulares y en el contrato que suscriba con la Administración actuante.

Salvo disposición contraria en las Bases Particulares de programación, no podrán prorrogarse los plazos totales o parciales de ejecución.

El incumplimiento de esta obligación esencial habilitará al Ayuntamiento a imponer las multas coercitivas que se señalen en las Bases Particulares de Programación y, en su caso, a resolver el contrato.

Base 19. Cesión, resolución y caducidad de los Programas de Actuación Integrada.

La cesión del Programa, la subcontratación y la caducidad, así como las penalidades por incumplimiento se ajustarán a lo establecido en los artículos 141 y siguientes de la LUV, subsidiariamente en la legislación de contratos.

TITULO V EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACIÓN.

Base 20. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley Urbanística Valenciana, en su Reglamento y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los contratos administrativos especiales, con los efectos que se establecen en cada una de ellas.

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

Base 21. Jurisdicción competente.

Las resoluciones de los recursos administrativos previstos en el Reglamento de la Ley Urbanística Valenciana podrán ser impugnadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Disposición adicional única. Remisión a la diversa normativa vigente.

Las referencias que en la presente Ordenanza se hacen a la normativa vigente en el momento de su aprobación, se entienden hechas también a la normativa que, en su caso, la sustituya en el futuro.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.