

ORDENANZA REGULADORA DE LAS BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACION DE PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADAS Y AISLADAS AJUSTADAS AL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS 42.2.E Y 131.1 DE LA LEY, 16/2005, DE 30 DE DICIEMBRE, DE LA GENERALITAT, URBANISTICA VALENCIANA, EN EL T. M. DE PILAR DE LA HORADADA (ALICANTE)

EXPOSICION DE MOTIVOS.

La aprobación y entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) supone un cambio categórico de marco jurídico regulador de la actividad urbanística en la comunidad valenciana, lo que conlleva la necesidad incuestionable de adaptar la actuación administrativa en materia de urbanismo a las nuevas exigencias legales.

Entre las novedades introducidas por la LUV, destaca fundamentalmente la regulación prevista del procedimiento de instancia, formulación y aprobación de los Programas de Actuación Integrada (PAI) por gestión indirecta, exigiéndose a este fin la aprobación de unas bases generales con naturaleza jurídica de ordenanza municipal, que determinaran las pautas y premisas básicas para la formulación y aprobación de PAI así como la adjudicación de la condición de urbanizador en aquellas actuaciones urbanísticas de iniciativa propia.

Así, la exposición de motivos de la LUV, fija en su exponiendo IV,1, los siguiente:

"Se establecen los instrumentos necesarios para facilitar la dirección y el impulso público del procedimiento en todos sus trámites, exigiendo de los ayuntamiento una labor activa en el desarrollo del mismo. Para ello se requiere la aprobación previa de unas bases generales para la adjudicación de programas de actuación integrada como ordenanza municipal. Y para cada actuación integrada se tendrán que aprobar, asimismo, unas bases particulares reguladoras, en las que se fijarán con claridad cuales son las normas por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de cada programa."

Las bases generales están reguladas en los artículos 42.2.e) y 131 de la LUV, así como en los artículos 284 y 285 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

Estas bases serán aprobadas por los ayuntamientos como ordenanza municipal, y en ellas se regularán todas aquellas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten al procedimiento de adjudicación y a la ejecución de los programas de actuación integrada por medio de gestión indirecta, sin entrar a considerar las determinaciones que se establecerán para cada concreta actuación en las Bases Particulares.

Este nuevo procedimiento para la aprobación de programas de actuación integrada introducido por la LUV se caracteriza por la clara influencia del procedimiento de contratación administrativa establecido por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo, hoy ya derogados y sustituidos por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en el que tanto la capacidad para intervenir, como incluso el procedimiento de baremación y adjudicación se asemejan, con marcadas especialidades, al establecido para la contratación administrativa.

Sin embargo, las presentes Bases Generales, en desarrollo del contenido normativo de la LUV y con las especialidades que caracterizan la actuación urbanística, propone y plantea determinadas singularidades que conforman un procedimiento más garantista, asegurando el ejercicio de los derechos de los propietarios afectados por las iniciativas urbanísticas que se formulen en el municipio de Pilar de la Horadada (Alicante).

En este sentido, el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada (Alicante), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 131 de la LUV, al objeto de dar cabida y posibilitar la formulación de propuestas de actuación urbanística de iniciativa privada para el desarrollo del municipio, elabora y aprueba las presentes Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada y Aisladas en régimen de Gestión Indirecta, al amparo de lo establecido en la LUV.

BASE 1ª. AMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO

El planeamiento municipal vigente es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 03 de febrero de 2000, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 28 de marzo de 2000, BOPA número 73.

Las prescripciones de las presentes Bases Generales son de aplicación a los Programas de Actuación Integrada (PAI) y de Actuación Aislada (PAA), que afecten a terrenos situados en el Término Municipal de Pilar de la Horadada (Alicante), de acuerdo con las competencias urbanísticas previstas en el artículo 25.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

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 Consellería competente en materia de territorio.

Las presentes Bases Generales tienen por objeto regular las distintas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten, tanto al procedimiento de adjudicación como al despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada y aislada por medio de gestión indirecta.

La gestión indirecta implica que el Ayuntamiento decide acometer la actuación a cargo de la financiación comprometida por tercero y delega la condición de urbanizador, adjudicándola a favor de una iniciativa seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en las presentes bases y de más normativa aplicable.

La gestión indirecta de los programas implicará necesariamente la previa selección de una propuesta de programa formulada por un particular legitimado para ello, así como la posterior adjudicación a un empresario constructor de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la actuación integrada.

El urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la LUV, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de Reparcelación contratar al empresario constructor encargado de la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de urbanización, en los supuestos y condiciones establecidos en la legislación urbanística.

Los Programas de Actuación que se formulen al amparo de la LUV en el T. M. de Pilar de la Horadada tendrán como objeto regular las pautas de desarrollo de un ámbito de actuación mediante programas de actuación, con expresión de las obras que se han de ejecutar, la conexión e integración del ámbito de actuación mediante la implantación de las infraestructuras necesarias para su desarrollo, obteniendo el suelo dotacional y el aprovechamiento lucrativo del ámbito que corresponda a la administración actuante, la determinación de los plazos para su ejecución, estableciendo la bases técnicas y económicas para su gestión, regulando compromisos y obligaciones que asume el urbanizador, y fijando las garantías par su cumplimiento.

Asimismo, el Programa de Actuación podrá contener objetivos complementarios, con cargo a quien resulte urbanizador del ámbito de actuación, consistentes en la realización de obras que, por su interés social o su destino dotacional sean necesarios para el efectivo desarrollo del ámbito de actuación o resulten de interés público para el municipio de Pilar de la Horadada.

Así, el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, titular legítimo y excluyente del "ius variandi" y de la potestad para decidir sobre la programación del suelo en su término municipal, dicta y aprueba las presentes bases generales reguladoras de convocatoria para la tramitación, aprobación y adjudicación de programas de actuación integrada y aislada en el municipio de Pilar de la Horadada así como el procedimiento para su aprobación.

BASE 2ª. REGIMEN JURIDICO

A tenor de lo expuesto, la LUV exige la aprobación de unas bases generales municipales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada y Aislada.

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 y 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.

También serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley, 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, así como de cualquier otra normativa o reglamento que la pudiese desarrollar, modificar o completar. Igualmente, serán de aplicación la normas de Derecho Comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

En caso de contradicción entre los textos antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Particulares de Programación, Bases Generales de Programación y Contrato para el Desarrollo y Ejecución de Programa de Actuación Integrada.

BASE 3ª. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.

De conformidad con la Ley, 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación, resolver las dudas que ofrezcan su

cumplimiento, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca la LUV o su Reglamento.

BASE 4ª. LEGITIMACIÓN Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR, PROPIA DE LOS OPTANTES A LA CONDICION DE URBANIZADOR.

4.1. Legitimación:

Podrán instar, proponer y resultar adjudicatarios de Programas de Actuación de iniciativa particular a desarrollar en régimen de gestión indirecta, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles en cada caso, y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y/o legislación especializada que le sustituya, al amparo de lo establecido en el artículo 121 de la LUV.

4.2. Capacidad y solvencia:

4.2.1. Solvencia económica y financiera.

Los candidatos a la condición de urbanizador que formulen un Programa de Actuación deberán acreditar su solvencia económica y financiera por los medios determinados por el artículo 122 de la LUV.

En el caso de las agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente (UTE) con la finalidad de contratar con el Ayuntamiento, los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto a la corporación, cuyos derechos frente a la misma serán indivisibles. Será suficiente la acreditación de la solvencia económica y financiera de una de las entidades que componen la agrupación de empresas, salvo que, por la entidad económica de la actuación a acometer o por la relevancia de las infraestructuras a ejecutar para el municipio de Pilar de la Horadada, las bases particulares que se aprueben para cada actuación imponga la acreditación de esta solvencia por cada una de las entidades que constituyen la agrupación.

4.2.2. Solvencia técnica o profesional.

Los que opten a la adjudicación de la condición de urbanizador del ámbito de actuación que se proponga, deben acreditar su solvencia técnica y profesional, por los medios establecidos en el artículo 123 de la LUV.

BASE 5ª. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES DE LOS CANDIDATOS.

Cada candidato podrá formular una única proposición de Programa de Actuación para el desarrollo de un mismo ámbito de actuación.

Este Programa de Actuación estará integrado por:

5.1. Alternativa Técnica.

Es el documento que identifica el ámbito de suelo objeto de transformación, establece si procede la ordenación detallada o estructural a desarrollar mediante el programa e incluye el proyecto de urbanización, así como su correcta integración en la ciudad o el territorio. Estará integrada por los documentos determinados por el artículo 126 de la LUV.

5.2. Proposición jurídico – económica.

Es el documento del programa que determina las condiciones jurídicas, económicas y financieras de su ejecución y deberá especificar las mismas conforme el artículo 127 de la LUV, esto es:

5.2.1. Regulación detallada y específica de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios afectados, con especial referencia a la modalidad de retribución al urbanizador, concretando el coste total de las cargas de urbanización, el precio del suelo a efectos de programa y coeficiente de canje de retribución al urbanizador.

5.2.2. Acreditación de la titularidad de los terrenos, propiedad del urbanizador o de propietarios con acuerdos con él, destinados a garantizar la ejecución de los compromisos imprescindibles o complementarios asumidos por el urbanizador, identificando registral y gráficamente las fincas afectadas a tal fin, si la ostenta.

5.2.3. Hoja resumen de las magnitudes económicas principales de la actuación y especialmente:

- Presupuesto de licitación de las obras de urbanización
- Coste de los proyectos redactados.
- Gastos de gestión.
- Beneficio del urbanizador.
- Cargas de urbanización.
- Coeficiente de canje.
- Precios del suelo a efectos de canje.
- Condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización.

BASE 6ª. CONOCIMIENTO POR PARTE DEL LICITADOR DEL REGIMEN JURIDICO REGULADOR DE LOS EXPEDIENTES DE PROGRAMACION.

La participación en el procedimiento de selección de urbanizador, supone la aceptación de las bases 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, bases generales y particulares de programación o normas de toda índole promulgadas por la administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

BASE 7º. SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACION.

7.1. Al amparo de lo establecido en el artículo 130 de la LUV, cualquier persona, física o jurídica, podrá instar el inicio del procedimiento de adjudicación de Programa de Actuación Integrada o Aislada ante el Alcalde describiendo y enunciando brevemente los motivos de su petición, a la que acompañará en todo caso los siguientes documentos:

- Aquellos que acrediten la personalidad y capacidad del solicitante.
- Los que identifiquen el ámbito de actuación a desarrollar.

Además de los anteriores, también podrá acompañarse la solicitud con los siguientes documentos:

- Documento de planeamiento donde se especifique la ordenación detallada o estructural que se propone desarrollar, conteniendo como mínimo los siguientes documentos:
 - Documento de delimitación y superficie del ámbito.
 - Un plano de ordenación.
 - Una ficha en la que se concreten los parámetros urbanísticos básicos y, como mínimo, el uso característico o global, el aprovechamiento tipo, la tipología edificatoria predominante, la densidad máxima y los porcentajes desagregados de suelo destinado a dotaciones públicas.
 - Indicación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito cuyo desarrollo se propone.
 - Memoria de necesidades del municipio de Pilar de la Horadada a satisfacer y objetivos a cumplir con la programación del ámbito.
 - Ficha de gestión del ámbito de actuación cuyo desarrollo se propone o, si procede, directrices definitorias de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el planeamiento.
 - Elementos de la ordenación estructural que se modifiquen o incorporen.
 - Número de viviendas sujetas a algún régimen de protección en el ámbito propuesto.

7.2. En el caso que se pretendan desarrollar las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, se deberá aportar una memoria justificativa de tal extremo. Por el contrario, si se propone modificar esas directrices, la memoria deberá describir y justificar la variación planteada, e instar a la revisión del Plan General.

7.3. Si no se emitiera y notificara resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud, a los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuando dicha solicitud no implique el desarrollo de las directrices de la ordenación estructural vigente.

7.4. Cuando la solicitud implique el desarrollo de las directrices de la ordenación estructural vigente, si no se emitiera y notificara la resolución expresa en el plazo máximo

de tres meses, el interesado podrá entender estimada su solicitud en los términos y con los efectos que reglamentariamente se establecen en el artículo 282 del ROGTU.

En este caso, y a efecto de ponderación de las alternativas que se pudieran presentar, se aplicarán la siguientes valoraciones supletorias:

- Para la Alternativa Técnica:
 - La calidad técnica de la ordenación propuesta. Este criterio representará un 50 por ciento de la valoración de la Alternativa Técnica.
 - La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno y la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres. Estos criterios representarán en conjunto un 20 por ciento de la valoración de la Alternativa Técnica.
 - La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización. Este criterio representará un 10 por ciento.
 - Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. Este criterio representará un 10 por ciento.
 - 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 supondrá un 5 por ciento.
 - Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada o Aislada, Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible y Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el Urbanizador. Estos criterios representarán en conjunto un 5 por ciento.

- Para la Proposición Jurídico – Económica:
 - Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Estos criterios representarán en conjunto un 30 por ciento de la valoración de la Proposición Jurídico – Económica.
 - La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie representará un 65 por ciento.
 - Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 5 por ciento.

7.5. El Pleno Municipal, a propuesta del Alcalde y con un informe previo técnico sobre la viabilidad de la petición, acordará motivadamente:

- a) Desestimar la petición.
- b) Iniciar los procedimientos para la gestión indirecta del programa, conforme a lo establecido en las cláusulas siguientes.
- c) Asumir la gestión directa de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 128 de la LUV.

BASE 8ª. INICIO

8.1. En el mismo acuerdo en que se apruebe la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada o Aislada y sus bases particulares reguladoras, se ordenará la publicación del correspondiente anuncio de concurso, con el contenido que se establecen en el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en el que tendrán que figurar, en todo caso, los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la entidad local adjudicadora del programa, señalando todos los datos que sean necesarios para facilitar una comunicación fluida con los licitadores, incluyendo dirección electrónica y, si procede, una página oficial de Internet donde pueda consultarse la documentación relativa al concurso.
- b) Identificación de las bases generales y particulares reguladoras del Programa de Actuación Integrada o Aislada, indicando los diarios oficiales donde conste publicado su contenido, teniendo que poner a disposición de cada concursante los medios necesarios para obtener un ejemplar de las mismas.
- c) Lugar e idioma en que tendrán que presentarse las proposiciones de los interesados, ajustadas al modelo establecido en las bases particulares del programa.
- d) Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de solvencia técnica, económica y financiera, exigidos para ser admitidos a concurso.
- e) Documentación a presentar por cada concursante, especificando con claridad la que será susceptible de valoración para la adjudicación del programa, y distinguiéndola del resto. Se indicará con claridad la obligación del concursante de someter tanto el proyecto de urbanización de la integración territorial que, en su caso, se acompañen, a información pública por el plazo de un mes, en la forma y con los requisitos señalados en el artículo 134 de la Ley Urbanística Valenciana.
- f) Indicación expresa sobre la admisibilidad de variantes sobre aquellos elementos de las prescripciones técnicas que se determinen, señalando aquellos requisitos y límites a que tales variantes tendrán que ceñirse.
- g) Criterios objetivos de adjudicación del Programa de Actuación Integrada o Aislada, especificados por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación.
- h) Cuantificación de la garantía provisional.
- i) Cuantificación de la garantía definitiva.

8.2. El anuncio de concurso se insertará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada y en los siguientes diarios oficiales, sea cual sea la cuantía estimada del Programa de Actuación Integrada o Aislada:

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

8.3. El anuncio de concurso no podrá insertarse en el Diario 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.

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 o controversias respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la alcaldía, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

BASE 9ª. GARANTIA PROVISIONAL

9.1. Para tomar parte en los procedimientos de concurso para la adjudicación de un Programa de Actuación Integrada o Aislada será preciso acompañar a las propuestas de programa la acreditación de haber prestado garantía provisional conforme a lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el valor equivalente al 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del Programa de Actuación Integrada o Aislada fijada en las bases particulares, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

9.2. Las garantías exigidas podrán prestarse en algunas de las formas establecidas en alguna de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y se depositarán según lo regulado en el artículo 91.3 de la misma Ley.

9.3. 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 firma del contrato de ejecución del programa.

Las proposiciones que se retiren con anterioridad al transcurso del plazo de que se dispone del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada 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.

9.4. El régimen de devolución de la garantía provisional se sujetará a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, esto es, se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato, En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

BASE 10ª. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.

La presentación de proposiciones supone la aceptación de las 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.

La participación en el procedimiento de selección y posterior adjudicación, con la sujeción a las bases generales y particulares supone que los participantes y el posterior adjudicatario renuncian a cualquier indemnización con cargo al Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, en concepto de gastos ocasionados en el presente procedimiento.

Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar sus proposiciones en cualesquiera 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, y entre ellos, en el registro general del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, situado en C/ Ramón y Cajal, número 23. El plazo establecido será, con carácter general, de 3 meses a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea. No obstante, este plazo podrá aumentarse en las bases particulares atendiendo a especiales razones de dificultad o complejidad técnica que concurran en cada actuación.

Si el último día coincidiera en sábado se entenderá inhábil a estos efectos, computándose el día siguiente hábil.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

Las proposiciones presentadas deberán distinguir claramente en sobres separados e identificados en su exterior con la licitación a la que se concurre, firma del licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, conteniendo la documentación especificada en los artículos 125, 126, 127 y 133 de la LUV, además de cualquier otro documento requerido en las bases particulares de programación.

Los documentos requeridos en la documentación administrativa tendrán el carácter de originales o copia legalizada ante notario, no admitiéndose las simples fotocopias.

10.1. Protocolización de las propuestas.

Los concursantes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 134 de la LUV, deberán protocolizar los documentos siguientes que se relacionan:

10.1.1. Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación detallada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado. En cualquier otro caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada.

10.1.2. Proyecto de urbanización.

10.1.3. Si la propuesta de programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación prevista en los artículos 72 a 74 de la LUV.

Esta protocolización se llevará a cabo mediante acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio de Pilar de la Horadada, y deberán los concursantes depositar una copia de los citados documentos en la sede del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, exponiéndolos cada concursante al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Antes de la publicación del anuncio de información pública, los concursantes tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento al domicilio fiscal de los que consten en el catastro como titulares de derechos afectados por la actuación.

10.2. Formalidades.

Las proposiciones, al amparo de lo establecido en el artículo 133 de la LUV, constarán de tres sobre cerrados denominados "A", "B", "C" y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

10.2.1. Sobre "A": Denominado documentación general, se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, y deberá tener la siguiente inscripción: "Documentación General del Programa de Actuación Integrada o Aislada del Ámbito de Actuación ... de Pilar de la Horadada", y que contendrá la documentación determinada en el artículo 133.1 de la LUV. Los documentos requeridos en la documentación administrativa serán originales o copia legalizada, no admitiéndose las simples fotocopias.

10.2.2. Sobre "B": Denominado de "Alternativa Técnica y Acta Notarial de Protocolización del Programa de Actuación Integrada o Aislada del Ámbito de Actuación ... de Pilar de la Horadada" y contendrá la documentación exigida en el artículo 126 de la LUV y acta notarial de protocolización y sometimiento a información pública de la documentación que integra la alternativa técnica.

10.2.3. Sobre "C": Denominado de Proposición Jurídico – Económica, expresará la inscripción: "Proposición Jurídico – Económica del Programa de Actuación Integrada o Aislada del Ámbito de Actuación ... de Pilar de la Horadada" y contendrá la documentación exigida en el artículo 127 de la LUV.

BASE 11ª. ACTUACIONES PREVIAS Y ADJUDICACION

11.1. Actuaciones previas y adjudicación.

11.1.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, por el Ayuntamiento se procederá a la calificación de los documentos presentados por los concursantes en el sobre que especifica el artículo 133.1 de la LUV, pudiendo pedir de cada licitador la corrección de aquellos defectos u omisiones que sean enmendables, en un plazo improrrogable de tres días. A tal efecto se considerarán como no subsanables no haber depositado la garantía provisional o la ausencia de la declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a quienes consten en el catastro como titulares de derechos afectados por la actuación.

11.1.2. Una vez calificada la documentación y corregidos, si procede, los errores detectados, se procederá a constatar para cada licitador la concurrencia de los criterios de selección por medio del examen de la documentación acreditativa exigida en las bases reguladoras, teniendo que pronunciarse motivadamente acerca de la admisión o inadmisión de cada uno de los concursantes.

11.1.3. Se procederá a continuación a la apertura, en acto público, de las propuestas de programa presentadas por cada concursante, que serán sometidas a examen de los servicios técnicos municipales para la emisión del oportuno informe. El Secretario de la Corporación Local alzará acta de apertura de plicas, dando fe sobre la legalidad de las actuaciones practicadas.

11.1.4. Si la complejidad del Programa de Actuación Integrada o Aislada lo exigiera, y siempre que así se hubiera indicado en las bases reguladoras, podrá pedirse

dictamen, no vinculante, del consejo de territorio y paisaje. Tal dictamen será preceptivo cuando se trata de programas que comprendan un ámbito superior a 50 hectáreas.

11.1.5. Concluidas las actuaciones señaladas anteriormente, y después de la emisión de los informes técnicos por los servicios municipales, por el Alcalde del Ayuntamiento se procederá a redacta la propuesta de adjudicación del Programa de Actuación Integrada o Aislada, incluyendo la ponderación de los criterios de adjudicación para cada proposición presentada, y será elevada al pleno para su aprobación.

A estos efectos el Ayuntamiento podrá pedir los informes, incluso externos, que considere necesarios, cuyos honorarios se consideraran gastos generales del urbanizador que no podrá repercutirlos a los propietarios. En este caso, se suspenderá el plazo para resolver sobre la adjudicación del programa, en orden a permitir la tramitación y resolución del expediente de contratación de ese servicio técnico, así como la emisión de los informes que se emitan en cumplimiento de la prestación objeto de ese contrato administrativo. La suspensión tendrá lugar desde el momento en que la administración actuante acuerde iniciar la contratación de los técnicos externos, y concluirá con la incorporación al expediente administrativo de programación de los informes que éstos emitan. En ningún caso la suspensión podrá tener una duración superior a tres meses.

11.1.6. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada o Aislada, excepto que en las bases particulares se establezca un plazo superior. De no acordarse la adjudicación dentro del plazo establecido a este efecto, los concursantes tendrán derecho a retirar sus proposiciones y a la devolución de la garantía provisional.

11.1.7. El Ayuntamiento tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada o Aislada a la proposición más ventajosa, por medio de la aplicación de los criterios de adjudicación indicados en las bases reguladoras, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, habiendo de motivar, en todo caso, su resolución con referencia a los criterios de la adjudicación establecidos en las bases.

11.1.8. En el mismo acuerdo de adjudicación se aprobará el Programa de Actuación Integrada o Aislada desde el punto de vista de la ordenación urbanística y territorial, trasladando el mismo a la Consellería competente en materia de Urbanismo.

11.1.9. Si la alternativa técnica acompaña planes de desarrollo que modifiquen la ordenación estructural, la aprobación municipal se entenderá provisional y no legitimará el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada o Aislada hasta la aprobación definitiva del plan correspondiente por dicha Consellería. El acuerdo de adjudicación se entenderá, en todo caso, condicionado a la mencionada aprobación definitiva.

11.1.10. Si el programa y los planes de desarrollo a los que se refiera no modifican la ordenación estructural, bastará la simple remisión de actuaciones a la Consellería competente en materia de urbanismo para que proceda a publicar y notificar su aprobación y adjudicación.

11.1.11. El acuerdo de aprobación y adjudicación, después de cumplir los trámites señalados en los apartados anteriores, se notificará a los que consten como interesados en las actuaciones, sin perjuicio de la comunicación que se indica en el artículo 166 de la LUV, y, en todo caso, a los que hubieran participado en el concurso. Se insertará, así mismo, un anuncio en los diarios oficiales señalados en el artículo 132 de la LUV, dando cuenta de dicha adjudicación y aprobación.

El Programa puede aprobarse condicionado a la efectiva realización de 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 tendrán que especificarse con claridad en las bases particulares reguladoras del programa.

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 las mismas obras o sobrecostes de común utilidad.

El incumplimiento por el urbanizador principal de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexas podrá dar lugar a la suspensión de ambos programas. El adjudicatario de un programa condicionado deberá comprometerse a asumir a su riesgo y ventura esa eventualidad, aunque podrá hacer reserva del derecho a subrogarse, llegado el caso, en el puesto de urbanizador principal, con los requisitos establecidos en la LUV respecto de la cesión de la adjudicación.

BASE 12ª. GARANTIA DEFINITIVA.

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por un valor mínimo del 10 % y máximo del 20% del valor de las cargas de urbanización (IVA no incluido), pudiendo determinarse en el documento de bases particulares una garantía mayor en función de la relevancia de la actuación para el interés público, al amparo de lo establecido en el artículo 138.2 de la LUV. Dicha garantía habrá de depositarse en la tesorería municipal, antes de formalizar el contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada o aislada, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

BASE 13ª. FORMALIZACION DEL CONTRATO PARA EL DESPLIEGUE Y EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA O AISLADA.

13.1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva 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 o Aislada, en concordancia con el artículo 138 de la Ley Urbanística Valenciana.

13.2. Con anterioridad a la formalización del contrato, el urbanizador tendrá que acreditar ante el Ayuntamiento la constitución de la garantía definitiva, cuya cuantía oscilará entre un mínimo del 10 por ciento y un máximo del 20 por ciento de las cargas totales del programa, excluidos los gastos a los que se refiere el artículo 168.2 de la LUV,

todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley referida y en las bases reguladoras del concurso. Igualmente el adjudicatario deberá de acreditar el pago de todos los gastos originados por el concurso, así como estar al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de tributos autonómicos, estatales y municipales, mediante la aportación de las oportunas certificaciones.

13.3. El Ayuntamiento goza de la facultad de interpretación del contrato así como de su modificación, suspensión y resolución de conformidad con lo establecido en la Ley Urbanística Valenciana y en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

13.4. El contrato que se celebre tiene naturaleza administrativa siendo competente el órgano de contratación para resolver las cuestiones litigiosas surgidas como consecuencia de la interpretación, modificación, resolución y ejecución del contrato, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos hará lugar a recurso contencioso – administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

BASE 14ª. DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA O AISLADA.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada o Aislada deberá sujetarse a los plazos establecidos en las bases particulares.

Dichos plazos podrán ser prorrogados y suspendidos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público y normativa vigente.

BASE 15ª. SUBCONTRATACION

15.1. El urbanizador podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al Programa de Actuación Integrada o Aislada que tenga por conveniente, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, y en las bases reguladoras del programa, salvo en las que estén expresamente sujetas a pública licitación por la Ley Urbanística Valenciana, por su reglamento o por la legislación reguladora de los Contratos de las Administraciones Públicas.

15.2. El límite cuantitativo de las prestaciones que pueden subcontratarse será el establecido en la legislación reguladora de los Contratos de las Administraciones Públicas y resto de de la normativa que regula la subcontratación en el sector de la construcción.

15.3. Los subcontratistas estarán obligados sólo y exclusivamente ante el urbanizador, el cual asume la total responsabilidad de la ejecución del programa ante el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.

15.4. Deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento el subcontrato a celebrar, expresando las prestaciones a realizar y acompañando una declaración responsable del subcontratista de no estar inhabilitado ni incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, al igual de que se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, de la seguridad social y

laborales del personal a su servicio, no pudiéndose subcontratar parte alguna del contrato con quien esté inhabilitado o sujeto a las prohibiciones para contratar que fijan las normas de contratación públicas.

BASE 16ª. SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

16.1 El empresario constructor será responsable de ejecutar el proyecto de urbanización aprobado por la administración.

16.2. El empresario constructor será seleccionado por el urbanizador de conformidad con lo que disponen los artículos 249 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. La capacidad del empresario constructor, incluyendo los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional, prohibiciones de contratar y clasificación necesaria se regirán por lo que establece el mismo cuerpo legal.

16.3. Con el fin de garantizar el pleno respeto a los principios que informen la normativa europea y estatal en materia de contratación pública, en ningún caso los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo de algún instrumento que afecte a la ordenación del ámbito cuyas obras de urbanización se liciten, podrán participar en los correspondientes procedimientos de selección del empresario constructor.

16.4. Tampoco podrá participar en la licitación de las obras de urbanización de un concreto Programa de Actuación Integrada o Aislada su propio urbanizador o una empresa vinculada al mismo en los términos establecidos en el artículo 129 y concordantes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

16.5. Cuando por aplicación de lo que disponen los dos apartados anteriores se inicie un procedimiento para la exclusión de un licitador, el Ayuntamiento tendrá que dar audiencia al interesado en los plazos y forma que reglamentariamente se establezcan, concediéndole la posibilidad de demostrar que, en las circunstancias del caso concreto, la experiencia adquirida por tal licitador no ha podido falsear la competencia o infringir de otra manera los principios que informen la normativa europea y estatal en materia de contratación pública o que no es empresa vinculada al urbanizador.

16.6. No será preceptiva la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores cuando el presupuesto de ejecución de las obras de urbanización, excluido el impuesto sobre el valor añadido no supere los 5.278.000,00 €, sin que pueda fraccionarse el contrato con objeto de disminuir su cuantía y eludir así lo dispuesto en los apartados anteriores, de conformidad con lo establecido en el artículo 74.2 de Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público. En tal caso, las obras serán ejecutadas por el urbanizador, por sí o a través de contratistas de su elección.

16.7. En aquellos Programas de Actuación Integrada o Aislada que se desarrollen en terrenos de un único propietario, o en terrenos en los que exista acuerdo unánime de la totalidad de sus propietarios, y así lo acuerden tales propietarios con el urbanizador, no será preceptiva la licitación de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en los apartados 1 a 5 de este artículo, cualquiera que sea el presupuesto de ejecución. En tal

caso, las obras serán ejecutadas en los términos pactados entre el urbanizador y los propietarios.

16.8. El resto de procedimiento de selección del empresario constructor se regulará de conformidad con el pliego de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas que debe de aprobar el Ayuntamiento Pleno, siguiendo los trámites que regula los artículos 357 a 370 del ROGTU y de la legislación de Contratos del Sector Público.

16.9. Las relaciones entre urbanizador y empresario constructor tendrán en todo caso naturaleza privada, aplicándose a las mismas lo que establece la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

BASE 17ª. RECEPCION DE LAS OBRAS, PLAZO DE GARANTÍA Y REGIMEN DE DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

En relación a la recepción de las obras de urbanización, el plazo de garantía de las mismas y el régimen de devolución de la garantía definitiva se sujetará a la dispuesto en los artículos 218 y 219 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

BASE 18ª. PENALIDADES Y RESOLUCION DEL CONTRATO.

Son causas de penalización y resolución del contrato las previstas en el artículo 143 de la Ley Urbanística Valenciana, en su Reglamento y en la Ley de Contratos del Sector Público con los efectos que se establecen en cada una de ellas.

BASE 19ª. JURISDICCION COMPETENTE.

Los actos que se dimanen del presente procedimiento tienen naturaleza administrativa, siendo relativos a la legislación de contratos y a la legislación urbanística, por lo que podrán ser objeto de recurso en los términos previstos en la Ley Urbanística Valencia y su Reglamento, así como en la Ley de Procedimiento Administrativo y Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa.

DISPOSICION FINAL. UNICA.

Aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, se procederá a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que durante el plazo de treinta días hábiles puedan presentarse las alegaciones o reclamaciones que por los interesados se estimen oportunas. Una vez transcurrido este plazo, si no se han producido reclamaciones, se producirá su aprobación tácita, sin más trámite. Si se producen reclamaciones deberán ser resueltas por el Ayuntamiento Pleno, procediéndose en ambos casos, una vez aprobadas definitivamente, a la publicación del texto integro en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor a los quince días hábiles desde su publicación.