



**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES BASES GENERALS PER A
L'ADJUDICACIÓ DE PROGRAMES PER AL DESENVOLUPAMENT
D'ACTUACIONS INTEGRADES.**

(Acord del Ple de 11-02-2008. BOP 15-05-2008)

Base 1ª. Objecte, finalitat i àmbit d'aplicació.

1. Les presents Bases Generals tenen per objecte regular les diferents qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com el desplegament i execució dels programes d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta. Són aplicables als programes d'actuació integrada que afecten terrenys situats dins del terme municipal de Tavernes de la Valligna. Si un mateix programa afecta més d'un terme municipal limítrof, cal ajustar-se a les bases generals i particulars que es consensuen amb l'altre ajuntament i, en defecte d'això, al que resolga la conselleria competent en matèria de territori.

2. La gestió indirecta d'un programa d'actuació integrada implica que l'Ajuntament decidix escometre l'actuació a càrrec del finançament compromès per un tercer i delega la condició d'urbanitzador adjudicant-la a favor d'una iniciativa seleccionada de conformitat amb el procediment establert en la Llei 16/2005, de 30 de desembre de la Generalitat urbanística Valenciana (des d'ara, LUV), i el seu Reglament aprovat pel Decret del Consell, 67/2006, de 19 de maig (des d'ara, ROGTU), en les presents Bases i altra normativa aplicable.

3. La gestió indirecta dels programes d'actuació integrada implica necessàriament la selecció prèvia d'una proposta de programa formulada per un particular legitimat per a fer-ho, així com la posterior adjudicació a un empresari constructor de l'execució de les obres d'urbanització corresponents a l'actuació integrada.

4. L'urbanitzador és l'agent públic responsable del desenvolupament i execució de les actuacions urbanístiques assenyalades en la LUV, que comprenen en tot cas redactar els documents tècnics que s'establisquen en les bases, proposar i gestionar el corresponent projecte de reparcel·lació i contractar l'empresari constructor encarregat de l'execució del projecte d'urbanització, en els supòsits i condicions establerts en la legislació urbanística. L'urbanitzador està obligat a finançar el cost de les inversions, obres, instal·lacions i compensacions necessàries per a l'execució del programa, que ha de ser garantida en forma i proporció suficients, i es pot repercutir este cost en la propietat dels solars resultants. Els particulars, siguen o no propietaris del terreny, han d'actuar com a urbanitzadores mitjançant la gestió indirecta, quan siguen seleccionats en pública concurrència en aprovar i adjudicar un programa d'actuació integrada.

Base 2ª. Naturalesa i règim jurídic aplicable als contractes per a l'execució dels programes d'actuació integrada.

1. Els programes d'actuació integrada que es seleccionen tenen naturalesa d'instruments de planejament temporal, econòmic i de gestió, en els termes arrellegats en l'art. 39 de la LUV.

2. L'agent urbanitzador seleccionat s'ha de regir, en les seues relacions amb l'Ajuntament, per la LUV i, supletòriament, per les disposicions contingudes en el



títol IV del llibre II del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny (TRLCAP, des d'ara) o normes de rang legal que en el futur les substituïsquen, però no es requereix una classificació especial per a ser urbanitzador.

3. Els contractes per al desenvolupament i execució de programes d'actuació integrada tenen naturalesa administrativa especial, i es regixen per les disposicions contingudes en la LUV i en el ROGTU, i per les clàusules contingudes en estes Bases Generals i en les bases particulars que s'aproven per a cada programa.

4. També hi són aplicables supletòriament les disposicions contingudes en el títol IV del llibre II del TRLCAP, o normes de rang legal que en el futur les substituïsquen, i les establides en el Reglament General d'esta llei, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, (des d'ara, RGLCAP), així com les normes de dret comunitari i altres disposicions reguladores de la contractació administrativa de les entitats locals que hi resulten aplicables.

Base 3ª. Naturalesa jurídica de les presents Bases Generals.

Les presents Bases Generals tenen naturalesa jurídica de disposició administrativa de caràcter general, s'aproven com ordenança municipal, i són impugnables directament davant la jurisdicció contenciosa administrativa conforme a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora d'esta jurisdicció.

Base 4ª. Prerogatives de l'Ajuntament

En l'execució de programes d'actuació integrada, l'Ajuntament té les prerogatives d'interpretar els contractes per al desenvolupament i execució del programa, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevisibles o que no hagen pogut ser contemplades en les bases i que siguen d'interès públic, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, així com les altres facultats i prerogatives que específicament li reconega la legislació urbanística i la de contractes de les administracions públiques.

Els acords que s'adopten en exercici d'estes prerogatives, que requereixen audiència prèvia a l'urbanitzador pel termini mínim de deu dies hàbils, posen fi a la via administrativa i són immediatament executius.

Base 5ª. Coneixement de l'aspirant a urbanitzador de les normes reguladores dels contractes a què es referixen les presents Bases Generals de programació

La participació en el procediment de selecció d'urbanitzador suposa l'acceptació de les Bases pels aspirants. El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que en formen part o de les instruccions que puguen tenir aplicació en l'execució dels pactes, no eximix el contractista de l'obligació del compliment.

Base 6ª. Objectius imprescindibles i complementaris dels programes

1. Els programes han de contenir les previsions necessàries per a complir els següents objectius mínims:

- a) Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa.
 - b) urbanitzar completament la unitat d'execució que constituïx l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que siguen menester per a complir el que disposen els apartats següents, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa.
-



- c) Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures, d'energia, comunicacions i serveis públics existents.
 - d) Complementar les infraestructures i espais públics o reserves de dotació en allò necessari perquè no minven ni es desequilibren els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servei existents i exigibles reglamentàriament.
 - i) Obtenir gratuïtament els sòls de dotació pública de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a esta, a favor de l'Ajuntament.
 - f) Obtenir l'aprofitament que legalment corresponga, amb destinació al patrimoni públic de sòl, a favor de l'Ajuntament de forma gratuïta, sense perjudici de l'obligació legal de suportar les càrregues d'urbanització corresponents a la cessió.
 - g) Ordenar el repartiment equitatiu de les càrregues i beneficis de l'actuació entre els afectats.
 - h) Establir terminis per a edificar en els solars resultants de l'actuació urbanitzadora.
2. A més, els programes poden incloure altres objectius complementaris, el cost dels quals és assumit per l'urbanitzador sense repercutir-lo als propietaris de terrenys afectats, d'acord amb els criteris establits per l'art. 124.2 de la LUV.

Base 7ª. Contingut de l'alternativa tècnica.

1. L'alternativa tècnica és el conjunt de documents que identifiquen l'àmbit de sòl objecte de transformació, estableix si hi escau l'ordenació detallada o estructural que s'ha de desenvolupar mitjançant el programa i inclou el projecte d'urbanització així com la correcta integració en la ciutat o el territori.
 2. Les alternatives tècniques dels programes d'actuació integrada han de contindre la següent documentació:
 - a) Identificació del document de planejament que regule l'ordenació detallada que s'ha de desenvolupar, si este està ja aprovat abans del concurs per a la selecció de l'urbanitzador. Altrament, l'alternativa tècnica ha d'anar acompanyada necessàriament d'un document de planejament que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit del programa.
 - b) Àmbit de l'actuació integrada.
 - c) Justificació del compliment de les condicions d'integració de l'actuació amb l'entorn.
 - d) Existència o no d'agrupació d'interès urbanístic i, si és el cas, els seus estatuts i acords socials.
 - i) Terminis que es proposen per al desenvolupament de l'actuació integrada, determinant tant el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solars resultants.
 - f) Projecte d'urbanització, determinant el corresponent a les obres d'urbanització així com a les obres d'edificació dels solars resultants, que han d'acompanyar-se dels annexos relatius als següents aspectes:
 - Mesuraments parcials i detall d'unitats d'obra a exclusió de preus unitaris.
 - Ordenació que es desenvolupa, amb fitxes de planejament i gestió.
 - Alçament topogràfic específic, subscrit per un tècnic competent, referit a la base cartogràfica municipal.
 - g) Enunciat dels objectius complementaris que es proposen conforme a l'article 124.2, amb indicació expressa, si escau, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga disposat a assumir per sobre del mínim legal.
-



- h) Mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, si escau.
- i) Inventari preliminar de construccions, plantacions i instal·lacions que la urbanització exigeix enderrocar, destruir o eradicar.
- j) Estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables, l'import de les quals, fins i tot sent repercutible als propietaris, no es pot determinar per la concurrència d'ofertes.
- k) Si la proposta de programa modifica l'ordenació estructural, ha d'incorporar-hi la documentació establida en els articles 72 a 74 de la LUV.
- l) A més, els concursants, en els termes i en el moment oportú que s'indiquen en les presents Bases, han d'incorporar a les seues propostes de programa una acta notarial acreditat iva de la submissió a informació pública dels documents assenyalats en les lletres a, f i, si escau, k de l'article 126 de la LUV, és a dir:
- Art. 126.a): document de planejament que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit del programa, quan este no estiga aprovat amb anterioritat .
 - Art. 126.f): projecte d'urbanització (tant el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solars resultants).
 - Art. 126.k): si la proposta de programa modifica l'ordenació estructural, la documentació establida en els articles 72 a 74 de la LUV per als plans de millora.
3. A més, quan escaiga, s'acompanyaran els documents a què es referixen els articles 307 a 309 del ROGTU.
4. A més, s'hi ha d'incorporar còpia segellada de la sol·licitud d'aquells informes sectorials que, si escau, exigisca la legislació sobre ordenació del territori.

TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE PROGRAMES.

Capítol 1. Normes generals.

Base 8ª. Procediment i forma d'adjudicació

La selecció de l'urbanitzador es realitza mitjançant procediment obert, i la forma d'adjudicació és el concurs, en els termes establits legalment i reglamentàriament.

Base 9ª. Legitimació i capacitat per a formular els programes d'actuació mitjançant gestió indirecta

1. Poden ser urbanitzadores i promoure programes d'actuació integrada les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenes afectats, i reunisquen les condicions de legitimació, solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigits per la LUV, pel ROGTU, per les bases generals i particulars de programació i, supletòriament, per la legislació de contractes de les administracions públiques.
2. En cap cas poden ser urbanitzadores ni promoure programes d'actuació integrada les persones en les quals concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en l'article 20 del TRLCAP, o norma que en el futur la substituïska.
3. Sense perjudici del dret dels particulars, siguen o no propietaris dels terrenes afectats, a promoure la transformació urbanística del sòl, no poden ser



urbanitzadores ni promoure programes d'actuació integrada els que hagen participat en la investigació, l'experimentació, l'estudi o el desenvolupament del pla d'acció territorial o el pla general que afecte l'ordenació de l'àmbit del programa que es licita.

Base 10ª. Solvència econòmica i financera

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

a) Informe d'institucions financeres o, si escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Si es tracta de persones jurídiques, presentació o extracte dels comptes anuals, en cas que publicar-los siga obligatori en la legislació del país on l'aspirant a urbanitzador està establert.

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

2. Si per raons justificades l'urbanitzador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'Ajuntament, pot acreditar la seua solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altre document que l'administració considere suficient; pot basar-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establerts entre ells. A este efecte, les agrupacions d'interès urbanístic poden acreditar la seua solvència econòmica i financera amb l'acreditació de la titularitat registral dels drets sobre els terrenys que serviran de base per a la constitució.

3. La justificació de la solvència econòmica i financera de les agrupacions d'interès econòmic, unions temporals d'empreses o altres agrupacions de persones naturals o jurídiques que decidixen concórrer conjuntament al concurs poden basar-se en els requisits de solvència, si més no, d'un dels seus membres.

4. En les bases particulars de les corresponents actuacions integrades s'hi poden especificar els mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera, atenent a les característiques singulars d'estes actuacions.

Base 11ª. Solvència tècnica i professional

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

a) Presentació d'una relació dels programes d'actuació integrada promoguts i gestionats pel concursant.

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

c) Titulacions acadèmiques i professionals de l'equip directiu de l'urbanitzador.

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

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

f) Declaració de les mesures adoptades per a controlar la qualitat durant el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada, incloent-hi els



mitjans d'estudi i investigació de què dispose.

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

2. Si per raons justificades en cada cas concret l'urbanitzador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'Ajuntament, pot acreditar la seua solvència tècnica i professional basant-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells. Cal demostrar en este cas davant l'Ajuntament que comptarà amb els mitjans necessaris per a l'execució del programa d'actuació integrada, presentant els compromisos o documents de naturalesa anàloga que hagen subscrit entre ambdós. Açò anterior s'aplica, en tot cas, quan concórrega a la licitació una agrupació d'interès urbanístic.

3. La justificació de la solvència tècnica i professional de les agrupacions d'interès econòmic, unions temporals d'empreses o altres agrupacions de persones naturals o jurídiques que decidisquen concórrer conjuntament al concurs pot basar-se en els requisits de solvència, si més no, d'un dels seus membres.

4. En les bases particulars de les corresponents actuacions integrades s'hi poden especificar els mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera, atenent a les característiques singulars d'estes actuacions.

Base 12ª. Garantia provisional

1. Per a prendre part en els procediments de concurs per a l'adjudicació d'un programa d'actuació integrada, és necessari acompanyar a la proposició l'acreditació d'haver constituït prèviament, en la Tresoreria municipal i a disposició de l'Ajuntament, una garantia provisional per import equivalent al 2 per 100 de l'estimació aproximada de les càrregues del programa fixada en les bases particulars i que servix així mateix de preu màxim de licitació. El document acreditatiu del compliment d'este requisit de participació s'ha d'incloure en la documentació integrant del sobre C, relatiu a la documentació administrativa.

2. Si hi resulta aplicable el règim del silenci positiu previst en l'article 130.5 de la LUV, el càlcul de la garantia provisional es fa en aplicació del que disposen les bases particulars que, com a model tipus, aprobe per ordre el conseller competent en matèria de territori.

3. Esta garantia pot ser constituïda en alguna de les següents formes:

a) En metàl·lic.

b) En valors públics o privats amb subjecció a l'article 55 del RGLCAP.

c) Mitjançant aval prestat en la forma i condicions prescrites pels articles 56 i 58 del RGLCAP.

d) Per contracte d'assegurança de caució subscrit en la forma i condicions establides en els articles 57 i 58 del RGLCAP.

4. La garantia provisional ha de respondre del manteniment de les propostes de programa pels licitadors fins a l'adjudicació, i de la proposta del que resulte adjudicatari fins a la formalització del contracte.

Capítol 2. Iniciació del procediment.

Base 13ª. Inici del procediment: sol·licitud de convocatòria del concurs.

1. El procediment per a l'aprovació i adjudicació dels programes d'actuació integrada per gestió indirecta el pot iniciar d'ofici l'Ajuntament o a sol·licitud de



qualsevol persona interessada, siga o no propietària dels terrenys.

2. En el segon supòsit, esta petició pot anar acompanyada d'un document de planejament en què s'especifique l'ordenació detallada o estructural que es proposa desenvolupar i dels documents assenyalats en les lletres a, b, c, d, i i de l'article 131.2 de la LUV. En tot cas, han d'acompanyar-la els documents acreditatius de la personalitat i capacitat del sol·licitant.

3. L'Ajuntament, quan així ho considere oportú, pot redactar i aprovar d'ofici la totalitat o part de la documentació tècnica a què es referix l'article 126 de la LUV, a fi de promoure l'inici del procediment de concurs per al desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta.

En eixe cas es redacten directament les bases particulars de programació i a l'adopció de l'acord plenari previst en l'apartat 3.c) de l'article 130 de la LUV, i es regix en la resta del procediment d'adjudicació pel previst en les presents Bases.

Fins i tot en el cas que l'Ajuntament haja redactat i aprovat d'ofici la totalitat de la documentació tècnica a què es referix el paràgraf anterior, els concursants, abans de la presentació de les seues proposicions, han de trametre avís de l'inici del procediment de gestió indirecta del programa al domicili fiscal dels qui consten en el cadastre com a titulars de drets afectats per l'actuació proposada, en els termes prevists en l'article 134.4 de la LUV, i incorporar a l'expedient l'acreditació d'haver practicat estos avisos.

Base 14ª. Tramitació de la sol·licitud d'inici del concurs.

1. Rebuda la sol·licitud de convocatòria del concurs, la unitat administrativa municipal competent en matèria de planejament i gestió urbanística ha de comprovar que està plenament acreditada la personalitat i capacitat del sol·licitant. Si el resultat d'esta comprovació és positiu, l'alcalde o regidor en qui delegue esta matèria, ha de sol·licitar a l'oficina tècnica municipal l'emissió de l'informe tècnic sobre la viabilitat de la petició amb el contingut mínim que assenjala l'article 281.2 del ROGTU. Este informe ha de fer constar els informes externs que han de sol·licitar-se a les diferents administracions sectorials afectades i els documents de planejament que, si escau, han d'integrar l'alternativa tècnica. Així mateix, ha d'incloure com a annex un càlcul aproximat del sòl que, com a mínim, ha de destinar-se a zones verdes i xarxa viària, tant de la xarxa primària com secundària, en vista de les determinacions contingudes en el planejament general i els vigents estàndards de dotació. Este informe ha d'emetre's en el termini de quinze dies hàbils.

2. En vista de l'informe tècnic de viabilitat, l'alcalde, o regidor en qui delegue esta matèria, pot ordenar la realització de les següents actuacions que han de desenvolupar-se en termini comú d'un mes:

- Emissió d'informe, per la unitat administrativa competent en matèria d'obres d'infraestructures, relatiu a la idoneïtat de l'àmbit de programació proposat, així com a l'estimació aproximada de les càrregues d'urbanització del programa, a l'efecte del qual esta magnitud és la resultant d'incrementar el pressupost d'execució material en un 46 per cent. La quantitat resultant (IVA exclòs) es pren com a preu cert de licitació, que té caràcter de màxim i servix de base per al càlcul de la garantia provisional.



- Redacció de les bases particulars de programació, amb el contingut mínim exigít per la normativa urbanística valenciana.

3. Quan de l'examen de la documentació presentada amb la sol·licitud no en resulte degudament acreditada la personalitat i capacitat del sol·licitant, l'alcalde, o regidor en qui delegue esta matèria, han de requerir a l'interessat que, en el termini màxim de deu dies hàbils, hi acompanye els documents o resolga les deficiències observades amb indicació expressa que, transcorregut este termini sense atendre el requeriment, es considerarà que desistix de la seua sol·licitud i s'eleva al Ple municipal proposta d'acord que ho declare.

Si l'interessat atén i complix el contingut del requeriment dins del termini concedit a este efecte, continua el tràmit conforme als apartats s.

Base 15ª. Resolució de la sol·licitud de convocatòria del concurs.

1. Realitzades les actuacions assenyalades en els apartats 1, i 2 de la base anterior, l'alcalde, previ dictamen de la Comissió municipal Informativa Permanent d'Urbanisme i Medi ambient, eleva proposta d'acord al Ple municipal.

2. El Ple municipal pot acordar, motivadament:

- a) Desestimar la sol·licitud.
- b) Assumir la gestió directa del programa.
- c) Iniciar procediment per a la gestió indirecta del programa, aprovant simultàniament les bases particulars reguladores del concurs amb el contingut mínim que estableix l'article 131.2 de la LUV, i ordenar la publicació de l'anunci del concurs en la forma prevista per la LUV i el ROGTU.

3. L'acord del Ple municipal ha d'adoptar-se en el termini màxim de tres mesos comptadors a partir de la data que la sol·licitud haja entrat en el Registre General de l'Ajuntament. Este acord ha de ser notificat en la forma reglamentària als interessats.

4. Si no s'emet resolució expressa en el termini indicat, el sol·licitant pot entendre desestimada la seua sol·licitud, als efectes prevists en l'article 43 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, quan esta sol·licitud no implique el desenvolupament de les directrius de l'ordenació estructural vigent.

5. Quan la sol·licitud implique el desenvolupament de les directrius de l'ordenació estructural vigent sense modificar-les, o les modifique en estricte desenvolupament de les directrius del planejament general, si no s'emet la resolució expressa en el termini indicat, el silenci administratiu té caràcter positiu amb els efectes prevists en l'article 282.2, del ROGT; en este cas, s'apliquen les bases particulars aprovades per la conselleria competent en esta matèria, si bé l'Ajuntament pot aprovar unes bases particulars específiques per al programa en qüestió que tenen validesa preferent sempre que esta aprovació es produísca i notifique al proponent dins dels dos mesos posteriors al dia que ha entendre's estimada per silenci positiu la sol·licitud de convocatòria del concurs de programació.

6. No obstant això l'anterior, quan la sol·licitud de convocatòria del concurs afecte terrenys situats en altres termes municipals, el termini màxim per a emetre la resolució queda automàticament suspès fins que s'arribe a l'acord entre els



ajuntaments competents quant a la tramitació, aprovació i execució del programa o, en defecte d'això, fins que resolga la conselleria competent en esta matèria. Per a arribar a estos acords, l'Ajuntament de Tavernes de la Valligna disposa d'un termini màxim i improrrogable de dos mesos des de la presentació en el Registre General d'Entrada de documents de la sol·licitud. Una vegada transcorregut este termini, qualsevol dels ajuntaments afectats pot instar a la conselleria competent en esta matèria que resolga sobre este particular.

Capítol 3. Licitació.

Base 16ª. Anunci de concurs.

1. En el mateix acord en què s'aprove la gestió indirecta del programa d'actuació integrada i les seues bases particulars reguladores, s'hi ordena la publicació del corresponent anunci de concurs, en el qual han de figurar, en tot cas, els següents aspectes:

a) L'entitat pública adjudicadora és l'Ajuntament de Tavernes de la Valligna. La documentació ha de presentar-se en el seu registre general, situat en la Plaça Major, nº 1, de 9:00 a 14:00 hores, de dilluns a divendres ambdós inclusivament, exclosos els festius. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidix en dissabte, diumenge o festiu, el termini es perllonga fins al següent dia hàbil. La informació general pot consultar-se en la pàgina web www.tavernes.org.

b) Identificació de les bases generals i les bases particulars reguladores del programa d'actuació integrada, amb indicació dels diaris oficials en què estiga publicat el contingut. Cal posar a disposició de cada concursant els mitjans necessaris per a obtenir-ne un exemplar.

i) Lloc, termini, horari i idioma de presentació de la documentació.

d) Documentació acreditat iva del compliment dels criteris de solvència tècnica, econòmica i financera, exigits per a ser admesos a concurs.

i) Documentació que ha de presentar cada concursant, especificant amb claredat quina és susceptible de valoració per a l'adjudicació del programa, i distingint-la de la resta. S'ha d'indicar amb claredat l'obligació del concursant de sotmetre tant el projecte d'urbanització com els instruments de planejament i de justificació de la integració territorial que, si escau, s'hi acompanyen, a informació pública pel termini d'un mes, en la forma i amb els requisits assenyalats en l'article 134 de la LUV.

f) Indicació expressa de l'admissibilitat de variants sobre aquells elements de les prescripcions tècniques que s'hi determinen, assenyalant aquells requisits i límits a què les variants han de cenyir-se.

g) Criteris objectius d'adjudicació del programa d'actuació integrada, especificades per ordre decreixent d'importància, incloent-hi la ponderació.

h) Quantificació de la garantia provisional, equivalent al 2% del pressupost estimat de les càrregues d'urbanització.

i) Import de la garantia definitiva, per un valor mínim del 10 per cent del valor de les càrregues d'urbanització, fins a un màxim del 20 per cent, en aquells supòsits en què raons d'interès públic degudament justificades en l'expedient ho aconsellen.

2. L'anunci de concurs s'inserix en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Tavernes de la Valligna i en els següents diaris oficials, siga quina siga la quantia estimada del programa d'actuació integrada:

a) En el *Diari Oficial de la Unió Europea*, en primer lloc.



b) En el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*

3. L'anunci de concurs no pot inserir-se en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* abans de la data en què s'envie a la Comissió Europea per a la publicació en el *Diari Oficial de la Unió Europea*.

4. L'Ajuntament pot acordar una publicitat complementària a l'establida en l'apartat anterior, per mitjà de la inserció de l'anunci de concurs en diaris no oficials d'àmplia difusió en la localitat o qualsevol altre mitjà que considere oportú. Els anuncis publicats conforme a este apartat no afecten, en cap cas, el còmput dels terminis legals perquè els interessats presenten les proposicions.

5. La suspensió automàtica de l'atorgament de llicències i d'acords aprovatoris de nous programes es produïx a partir de la data de publicació de l'anunci de concurs en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, amb els efectes prevists en la normativa urbanística valenciana.

Base 17ª. Consulta de l'expedient de programació.

Durant el termini de presentació de proposicions, els licitadors poden examinar les bases generals i particulars de programació, així com consultar l'expedient tramitat per a la gestió indirecta del programa, amb tots els documents que l'integren, en el lloc on té la seua seu el servei municipal competent en matèria de planejament i gestió urbanística, que s'indica en l'anunci de concurs, sempre en dies hàbils, llevat dels dissabtes, de 9 a 13 hores.

Els licitadors poden igualment obtenir còpies de la documentació.

Base 18ª. Presentació de proposicions. Terminis i lloc.

1. Les proposicions dels interessats per a participar en el concurs d'un programa d'actuació integrada han d'ajustar-se al model que es reproduïx com a annex a les presents bases i presentar-se dins els terminis màxims que a continuació s'assenyalen, comptadors sempre a partir de la data d'enviament de l'anunci de concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea*:

- a) Tres mesos, quan l'àmbit de programació compte amb ordenació detallada en vigor en el moment de convocar-se el concurs.
- b) Quatre mesos, quan l'àmbit de programació no compte en eixe moment amb ordenació detallada en vigor o, inclús estant prèviament detallat, les bases particulars de programació exigixen que l'alternativa tècnica incorpore un pla de millora.

2. Estos terminis màxims poden ser ampliat per les bases particulars de programació atenent a la dificultat especial o complexitat tècnica de la documentació que cal presentar. No obstant això, les bases particulars de programació no poden reduir-los en cap cas.

3. Si l'últim dia del termini per a la presentació proposicions coincidix en dissabte o festiu, el termini s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

4. Les proposicions dels interessats s'han de presentar en el Registre General de l'Ajuntament, dins de l'horari d'atenció al públic d'esta dependència. No s'admeten les proposicions presentades en un altre lloc distint, llevat que siguen enviades per correu dins del termini màxim de presentació de proposicions. En este cas, regix l'article 80.4, i 5, del Reglament del TRLCAP, o norma que en el futur el substituïska.

5. Els sobres tancats que han de presentar-se de conformitat amb la base següent,



s'han d'identificar en l'exterior amb la indicació del concurs de programació a què concorren i estar signats pel licitador o persona que el represente, indicant amb claredat el nom i cognoms o la raó social de la persona jurídica.

6. Dins del termini de presentació de proposicions referit adés, cada concursant ha de protocol·litzar els documents de l'alternativa tècnica a què es referix l'apartat 2n de l'anterior Base General 7^a (documentació tècnica) en acta autoritzada per un notari amb competència territorial en el municipi de Tavernes de la Vallidigna; dipositar una còpia dels documents en les dependències de l'Ajuntament; trametre avís de l'inici del procediment per a la gestió indirecta del programa d'actuació integrada al domicili fiscal dels titulars cadastrals, amb el contingut i en la forma prevista en la vigent normativa urbanística valenciana; i trametre els anuncis per a l'exposició al públic d'estos documents pels seus propis mitjans, mitjançant la inserció en el *Diari Oficial de Comunitat Valenciana* i en un diari no oficial d'àmplia difusió en la ciutat de Tavernes de la Vallidigna, a l'efecte de presentar al·legacions en el termini d'un mes, indistintament en la notaria on estan dipositats els documents o en l'Ajuntament de Tavernes de la Vallidigna.

És causa d'inadmissió de la proposició el transcurs del termini màxim de presentació de proposicions sense que s'hagen tramès tots els avisos i anuncis a què es referix el paràgraf anterior.

L'acta notarial que acredita la submissió a informació pública dels documents de l'alternativa tècnica a què es referix l'apartat 2n de l'anterior Base General 7^a (documentació tècnica), en la qual es protocol·litza, directament o per testimoni, el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* que publica l'anunci i el contingut dels avisos, ha de presentar-se en l'Ajuntament com a màxim, dins dels deu dies hàbils següents a la finalització del termini d'exposició al públic d'estos.

Base 19^a. Documentació integrant de les proposicions.

Les proposicions dels interessats per a participar en el concurs de programació s'han de presentar en tres sobres diferenciats:

1. Sobre C: Documentació administrativa. Este sobre es presenta tancat i en l'anvers ha de fer constar la següent llegenda: "SOBRE C: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A PRENDRE PART EN EL CONCURS PER A LA PROGRAMACIÓ PER GESTIÓ INDIRECTA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ"; i ha de contindre la següent documentació:

a) Documents acreditatius de la capacitat i personalitat jurídica del concursant i, si escau, la seua representació:

a.1.) Quan es tracte de persones físiques o empresaris individuals, document nacional d'identitat del firmant de la proposició o document equivalent, mitjançant fotocòpia compulsada. En cas de ciutadans estrangers, permisos de residència i de treball, igualment mitjançant fotocòpia compulsada.

a.2) Quan es tracte d'empresaris que siguen persones jurídiques, escriptura de constitució o modificació, si escau, inscrita en el registre mercantil, quan este requisit siga exigible conforme a la legislació mercantil que hi siga aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar s'ha de fer mitjançant l'escriptura o document de constitució, estat uts o acte fundacional en què consten les normes per les quals es regula la seua activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre



oficial.

a.3) Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea i estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han de presentar el document, traduït fefaentment al castellà o valencià, que acredite que estan inscrites en els registres o els certificats que s'indiquen en l'annex I del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

La resta d'empresaris estrangers han d'aportar un informe expedit per missió diplomàtica permanent o oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en què es faça constar, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg o, en defecte d'això, que actuen habitualment en el tràfic local en l'àmbit de les activitats a què s'estén l'objecte del contracte. En estos supòsits, a més, haurà d'acompanyar-s'hi un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, sobre la condició d'estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç, sempre que es tracte de contractes de quantia igual o superior a la prevista en l'article 203.2 del TRLCAP o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat a què es referix l'art. 23.1 del mateix text legal.

a.4) Quan el licitador no actue en nom propi o es tracte de societat o persona jurídica, el representant ha d'acompanyar-hi poder notarial per a representar la persona o entitat licitadora. El poder ha d'estar inscrit en el registre mercantil o en un altre registre oficial que corresponga, i ser validat per notari.

a.5) Els empresaris que hi vulguen concórrer integrats en una unió temporal d'empreses han d'indicar els noms i les circumstàncies dels empresaris que subscriuen la sol·licitud, la participació de cada una d'estes, designar la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha de representar la unió davant l'Ajuntament, i acompanyar un compromís per escrit de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari del programa.

b) Els documents que acrediten la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador, en els termes de l'art. 122 de la LUV.

c) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, conforme als exigits per les bases reguladores del concurs i en els termes de l'art. 123 de la LUV. L'aspirant a urbanitzador ha d'incloure entre la justificació de la seua solvència tècnica la documentació acreditat iva de la titulació del seu equip tècnic redactor i assessor. Este equip ha d'estar integrat, com a mínim, per un tècnic superior competent per a l'elaboració del corresponent projecte i un llicenciat en dret.

d) Declaració responsable de no estar sotmès a cap de les prohibicions per a contractar establides per l'art. 20 del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, incloent-hi expressament la circumstància d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.

d) Resguard acreditatiu de la garantia provisional.

i) Els concursants estrangers han d'adjuntar-hi una declaració de submissió expressa a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguen sorgir durant el



procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si escau, al fur jurisdiccional estranger que puga correspondre'ls.

f) Declaració jurada o acta notarial acreditat iva d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4, de la LUV, fent constar expressament els següents punts:

- La data en què s'han tramès els avisos.
- El contingut dels avisos.

En tot cas, abans de l'adjudicació, l'Ajuntament ha de requerir a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra d'estos punts.

g) Acta notarial acreditat iva de la submissió a informació pública de la documentació tècnica a què es referix la base 7ª, que els licitadors poden incloure facultativament en el sobre B, sempre que en la data de presentació de la proposició haja conclòs el seu termini d'exposició al públic.

Si en la data de presentació de la proposició no ha conclòs el termini d'exposició al públic de la documentació tècnica, el licitador ha de presentar a l'Ajuntament l'acta notarial acreditat iva de la submissió a informació pública, com a màxim, dins dels deu dies hàbils següents a la finalització d'este termini.

2. Sobre A: alternativa tècnica. Este sobre s'ha de presentar fent constar en l'anvers la següent llegenda: "SOBRE A: ALTERNATIVA TÈCNICA PER A PRENDRE PART EN EL CONCURS PER A LA PROGRAMACIÓ PER GESTIÓ INDIRECTA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ"; i ha de contindre, en sobre tancat, la memòria de programa amb el contingut mínim següent:

a) Identificació de l'actuació integrada i dels seus paràmetres urbanístics essencials.
b) Existència o no d'agrupació d'interès urbanístic i, si és el cas, els seus estatuts i acords socials.

c) Terminis màxims, totals i parcials, que es proposen per al desenvolupament de l'actuació integrada. A este efecte, cal incloure-hi una proposta de calendari per al desenvolupament del programa en les diferents fases, distingint expressament els terminis màxims que es proposen per a:

- La fase administrativa prèvia, que comprèn, com a mínim, la presentació dels texts refosos corresponents al document de planejament i al projecte d'urbanització; l'inici, si escau, del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor, i l'elevació a l'Ajuntament de la proposta d'adjudicació; l'acreditació davant l'Ajuntament de la pràctica de les notificacions als propietaris afectats per a l'exercici de l'opció per una o altra modalitat de retribució; la submissió a informació pública del projecte de reparcel·lació, i la presentació del text refós, elevació a escriptura pública i inscripció registral.

- La fase d'execució material de les obres d'urbanització, indicant expressament el termini màxim per a la formalització de l'acta de replanteig i inici de les obres d'urbanització a comptar des de la notificació a l'urbanitzador de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, així com els terminis parcials per a l'execució de les obres d'urbanització en les diferents fases i el termini màxim total per a la finalització.

- La sol·licitud de les llicències d'edificació dels solars resultants.

d) Objectius complementaris que es proposen, incloent-hi una valoració del cost econòmic, que ha de ser assumit íntegrament pel concursant a costa seua



exclusivament, sense repercutir-lo a l'administració ni als propietaris afectat s. En cas que el concursant assumisca en la seua proposta un compromís d'edificació simultània a la urbanització, pot acompanyar-hi potestativament un avantprojecte d'edificació.

En el sobre s'hi ha d'acompanyar, amb caràcter de documentació oberta o a la vista, la documentació tècnica a què es referix l'apartat 2 de la base 6ª, prèviament exposada al públic per l'aspirant a urbanitzador pels seus propis mitjans, mitjançant sengles anuncis publicats en el *Diari Oficial de la Generalitat* i en un diari d'àmplia difusió en esta localitat .

De cada un dels documents integrants de la referida documentació tècnica s'han de presentar tres còpies en suport paper, acompanyades d'una altra còpia en suport informàtic (un exemplar del projecte en versió PDF, plans i documentació gràfica en versió AUTOCAD2000, o les respectives versions actualitzades que establisquen les bases particulars de programació).

Una quarta còpia en suport paper de la documentació tècnica l'ha de dipositar el licitador en una copisteria situada en el municipi de Tavernes de la Valligna. El Cal informar del domicili i de l'horari d'atenció al públic de la copisteria en l'avís als titulars cadastrals afectats per l'actuació, a fi de poder-ne obtenir còpies.

3. Sobre B: Proposició juridicoeconòmica. S'ha de presentar en sobre tancat en l'anvers del qual es consigne la llegenda: "SOBRE B PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA PER A PRENDRE PART EN EL CONCURS PER A LA PROGRAMACIÓ PER GESTIÓ INDIRECTA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ". Este sobre ha d'incloure els documents que determinen les condicions jurídiques, econòmiques i financeres per a l'execució del programa, i com a mínim, ha de tindre el següent contingut:

a) Proposició economicofinancera, de la qual cal presentar tres còpies en suport paper i un altra còpia en suport informàtic, amb les especificacions que s'establixen en les bases particulars, la qual ha de contenir la regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució que es proposa i informació suficient que permeta als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució. Així mateix, ha d'incloure les magnituds urbanístiques rellevants establides pel planejament que incidisquen per a determinar els drets d'adjudicació, com ara, parcel·la mínima de resultat , aprofitament subjectiu i superfície mínima de terreny d'origen per a resultar adjudicatari de parcel·la resultant o de quota indivisa.

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

c) Full resum de les tats econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.



d) Descripció dels següents elements economicofinancers:

- Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització: Ha d'incloure, amb el desglossament previst en l'article 303.1 del ROGTU, el cost de les obres d'urbanització de la unitat o unitats d'execució objecte de programació, obres de connexió i integració territorial, quan siguin procedents, i, en tot cas, el cost de conservació de les obres d'urbanització des de la finalització fins a la recepció per l'Ajuntament. La suma d'estes tres partides por ser incrementada amb un 13 per 100 del PEM en concepte de despeses generals i en un altre 6 per 100 del PEM en concepte de benefici industrial de l'empresari constructor.
- Cost de projectes: cost de redacció i direcció dels projectes tècnics, especificant cada projecte, a què es referix l'article 168.1.c de la Llei Urbanística Valenciana.
- Despeses de gestió: despeses de gestió de l'urbanitzador, calculats en un percentatge del pressupost de Licitació. Este percentatge no ha de ser superior al 17 per cent.
- Benefici de l'urbanitzador: benefici empresarial de l'urbanitzador, calculat en un percentatge de la suma dels conceptes expressats en els apartats anteriors, que, en cap cas, no pot superar el 10 per cent.
- Càrregues d'urbanització: càrregues d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats. El seu import, en cap cas pot superar la quantia que resulte d'incrementar el pressupost de licitació en un 22 per 100, de manera que este límit opera a nivell global i addicional que ha de complir-se conjuntament amb els límits parcials prevists en els apartats anteriors.
- Coeficient de bescanvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a esta modalitat de retribució.
- Preu del sòl a l'efecte de bescanvi: preu del sòl al qual, en coherència amb el coeficient de bescanvi, s'han de descomptar de les càrregues d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuïsquen amb estos l'urbanitzador.
- Finançament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització a aquells propietaris que acollits a estes, si escau, tinguen suport d'una entitat financera degudament registrada.

3. Tota la documentació s'ha de presentar en l'ordre i amb els continguts dels articles 302 a 306 del ROGTU.

Base 20ª. Criteris d'adjudicació.

1. En les bases particulars del programa i en l'anunci de concurs, l'Ajuntament hi ha d'assenyalar, per ordre decreixent d'importància i amb la ponderació que els atribuïska, els criteris objectius que han de servir de base per a l'adjudicació del programa d'actuació integrada, atenent a les circumstàncies concurrents en cada cas; especialment, cal determinar la importància relativa que, en la decisió d'adjudicar la condició de urbanitzador, tinga l'alternativa tècnica i l'instrument de planejament que, si escau, l'acompanye, respecte de la proposició juridicoeconòmica. En defecte d'esta determinació en les bases particulars, s'apliquen les següents:

1.a) programes amb una alternativa tècnica que incorpore instruments de



planejament que comporten modificació de l'ordenació estructural: a l'alternativa tècnica, un 70 per 100, i a la proposició juridicoeconòmica, un 30 per 100.

1.b) programes amb una alternativa tècnica que incorpore instruments de planejament que únicament continguen ordenació detallada de desenvolupament de l'ordenació estructural: a l'alternativa tècnica, un 65 per 100, i a la proposició juridicoeconòmica, un 35 per 100.

1.c) programes amb una alternativa tècnica que consistisca en un projecte d'urbanització: a l'alternativa tècnica, un 45 per 100, i a la proposició juridicoeconòmica, un 55 per 100

2. Els criteris d'adjudicació han de valorar amb caràcter independent els documents corresponents a l'alternativa tècnica i a la proposició juridicoeconòmica.

3 Els criteris d'adjudicació relatius a l'alternativa tècnica han de valorar, entre altres, els aspectes següents:

a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada. Este criteri ha de representar un 50 cent de la valoració de l'alternativa tècnica.

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

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

Els criteris establits en les dues lletres anteriors han de representar en conjunt un 20 per cent de la valoració de l'alternativa tècnica.

d) La qualitat tècnica de les resolucions proposades per a la urbanització. Este criteri ha de representar entre un 5 per cent i un 10 per cent.

i) Nombre, disseny, ubicació i qualitat dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador. Este criteri ha de representar entre un 5 per cent i un 15 per cent.

f) Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa, com a objectius complementaris, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació del territori i protecció del paisatge. Este criteri ha de comportar entre un 5 per cent i un 10 per cent del valor total de l'alternativa tècnica.

g) Termini d'execució del programa d'actuació integrada.

h) Compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per sobre d'un mínim legalment exigible.

i) Compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu per l'urbanitzador.

j) Mitjans per al control de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa.

Els criteris establits en les quatre lletres anteriors han de representar en conjunt entre un 5 per cent i un 10 per cent de la puntuació total de l'alternativa tècnica.

Les bases particulars han de concretar motivadament els percentatges de còmput de cada un dels criteris de puntuació de l'alternativa tècnica dins dels rangs establits en l'apartat anterior.

4. Els criteris d'adjudicació relatius a la proposició juridicoeconòmica han de valorar, entre altres, els següents aspectes:

a) Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat. Este criteri ha de representar entre un 25 per cent i un 35 per cent de la valoració de la proposició juridicoeconòmica.



b) La valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie i la menor proporció de solars o aprofitament que han de ser posats a disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els quals no tinga contracte suficient, i major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el registre de la propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa ha de representar entre un 55 per cent i un 75 per cent.

c) Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador. Este criteri ha de representar entre un 5 per cent i un 10 per cent del valor total de la proposició juridicoeconòmica.

Les bases particulars han de concretar motivadament els percentatges de còmput de cada un dels criteris de puntuació de la proposició juridicoeconòmica dins dels rangs fixats en els paràgrafs anteriors.

Capítol 4. Adjudicació.

Base 21ª. Mesa de programació.

1. Es crea la mesa de programació, amb la naturalesa d'òrgan tècnic a la qual s'atribuïxen les següents funcions:

- a) L'obertura dels sobres C i la qualificació de la documentació administrativa que contenen.
- b) L'obertura dels sobres A corresponent a les alternatives tècniques, així com la proposta de valoració i puntuació conformement als criteris establits en les bases particulars.
- c) L'obertura dels sobres B corresponent a les proposicions juridicoeconòmiques, així com la proposta de valoració i puntuació conformement als criteris establits en les bases particulars.

2. La mesa de programació està constituïda pels següents membres titulars amb veu i vot:

- El president de la mesa, que és l'alcalde o regidor en qui delegue esta matèria.
- El secretari general de la corporació, que és, al seu torn, secretari de la mesa de programació.
- La Interventora municipal.
- El vicesecretari de la corporació, cap de la secció I2 d'Urbanisme i Medi Ambient.
- L'arquitecte municipal, cap de la secció I1 d'Arquitectura i Enginyeria.

Les substitucions que es produïsquen per absència, vacant o malaltia d'algun o alguns dels membres d'esta mesa, es cobrixen mitjançant resolució de l'alcalde o regidor en qui delegue esta matèria, tenint en compte que la substitució del secretari general i de la interventora municipal ha de recaure en els funcionaris que ordinàriament els substituïxen en estos casos.

3. Per a la constitució vàlida de la mesa és necessària la presència d'un mínim de tres membres, entre els quals han d'estar, en tot cas, el president i el secretari, o els qui legalment els substituïsquen.

4. Les propostes d'acord o resolució que formule la mesa s'han d'adoptar, sempre que siga possible, per unanimitat dels membres assistents. Si això no és possible, es requereix el vot favorable, si més no, de tres membres.



5. La mesa de programació pot sol·licitar, únicament a l'efecte d'assessorament, l'assistència a les seues sessions de qualsevol altre funcionari de l'Ajuntament i, si escau, sol·licitar l'emissió d'informes interns o externs que considere necessaris per a l'exercici de les seues funcions.

6. Com regla general, les reunions de la mesa de programació tindran lloc en la sala de comissions o, si escau, en la sala d'usos múltiples de la casa consistorial de l'Ajuntament de Tavernes de la Valligna, en Plaça Major, 1

Base 22^a. Obertura de sobres C i qualificació de la documentació administrativa.

1. La mesa de programació es reuneix el desè dia hàbil següent al de la finalització del termini de presentació de proposicions, sense necessitat de convocatòria prèvia, per a l'obertura dels sobres C, de documentació administrativa, a fi de qualificar-los.

2. La mesa de programació qualifica la documentació administrativa presentada dins del termini i en la forma escaient; a este efecte, el president de la mesa ordena l'obertura dels sobres C, i el secretari de la mesa certifica la relació de documents que hi ha en cada un.

Si la mesa observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de comunicar immediatament als licitadors presents i per qualsevol mitjà que permeta tenir constància de la recepció als licitadors afectats que no assistisquen a l'acte públic d'obertura, i els ha de requerir que facen l'oportuna correcció o esmena en un termini no superior a tres dies hàbils. A este efecte, es considera corregible o esmenable, com a regla general, l'omissió o l'existència de deficiències en documents referits a requisits formals existents i constatables abans de la finalització del termini de presentació de proposicions.

3. La mesa, una vegada qualificada la documentació i resolts, si escau, els defectes o omissions de la documentació presentada, ha de constatar per a cada licitador la concurrència dels criteris de selecció per mitjà de l'examen de la documentació exigida en les bases reguladores, i emetre pronunciament motivat en sentit positiu, que comporta admissió, o negatiu, que comporta inadmissió, en este cas, ha d'establir els motius del rebuig. Este pronunciament de la mesa té naturalesa d'acte de tràmit i no és susceptible de cap recurs, llevat que s'establisca una altra cosa en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic per als actes de tràmit emanats de la mesa de contractació i, tot això, sense perjudici del dret que assistix els interessats de presentar al·legacions contra estos actes perquè siguen considerats per l'òrgan competent per a adjudicar el contracte.

Base 23^a. Obertura de sobres A (alternatives tècniques).

1. El tercer dia hàbil posterior a aquell en què es produïska la qualificació definitiva dels requisits de personalitat, capacitat i solvència dels aspirants a urbanitzador, i a l'hora que determine la mesa de programació, que s'ha de notificar als licitadors, es celebra l'acte públic d'obertura dels sobres A, i el secretari de la mesa alça acta de la reunió.

L'acte comença donant compliment a les actuacions preliminars que estableix l'article 83 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, (RD 1098/2001, de 12 d'octubre).

2. En este acte, la mesa pot requerir als licitadors que en el termini màxim de vint



dies hàbils aclarisquen la documentació presentada, resolguen l'omessa o completen la que es considere insuficient i, si escau, informen sobre les al·legacions formulades. No obstant això, es considera no esmenable i comporta la inadmissió automàtica de les proposicions en què no s'haja aportat l'acta notarial acreditat iva de la submissió a informació pública de la documentació tècnica.

3. Si no cal fer cap requeriment d'aclariment o esmena, o, si escau, conclòs el termini per a fer-ne i considerant-se completa i adequada la documentació tècnica examinada, la mesa, a través del seu president, ha d'ordenar les següents actuacions:

a) Sol·licitud d'informe o dictamen, no vinculant, del Consell del Territori i del Paisatge de la Comunitat Valenciana, si és preceptiu conforme a l'article 136.4 de la LUV, o, si no és preceptiu, bé per haver-se previst així en les bases particulars, bé per considerar-se convenient en atenció a la complexitat del programa. Este informe o dictamen ha de ser emès en el termini d'un mes des de la data que entre la corresponent sol·licitud en el registre de l'indicat òrgan. Si transcorre este termini sense rebre's l'informe o dictamen, continua el procediment.

b) Rebut l'informe o dictamen anterior o, si escau, transcorregut el termini sense rebre'l o quan no calga emetre'l, s'ha d'ordenar als serveis tècnics i jurídics municipals que emeten els informes corresponents que han d'evacuar-se en el termini màxim de tres mesos des de la sol·licitud. Tot això sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents i, en particular, dels informes externs a què es referix l'article 137.1 de la LUV.

Base 24ª. Valoració i puntuació de les alternatives tècniques.

1. En el termini màxim d'un mes des que s'hagen rebut els informes sol·licitats o des que haja transcorregut el termini màxim per a la seua emissió, la mesa ha de formular proposta de valoració i puntuació de cada una de les alternatives tècniques aplicant de forma ponderada i motivada els criteris de puntuació que establisquen les bases particulars.

2. En vista de la proposta de la mesa, en els cinc dies hàbils següents a la seua emissió, l'alcalde dicta un resolució en què declara les alternatives tècniques que han rebut una puntuació igual o superior i les que han rebut una puntuació inferior a la mínima fixada en les bases particulars i es notifica degudament als licitadors amb indicació que este pronunciament té naturalesa d'acte de tràmit i no és susceptible de cap recurs, llevat que una altra cosa s'establisca en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic per als actes de tràmit emanats de la mesa de contractació i, tot això, sense perjudici del dret que assistix els licitadors de presentar al·legacions contra estos actes per a la seua consideració per l'òrgan competent per a l'adjudicació del contracte.

3. Si la resolució indicada en l'apartat anterior declara que cap alternativa tècnica no ha rebut una puntuació igual o superior a la mínima fixada en les bases particulars, s'eleva proposta al ple municipal perquè declare desert el concurs i, una vegada feta esta declaració, es notifica als licitadors amb indicació que poden retirar i cancel·lar la garantia provisional que hagen constituït.

Base 25ª. Obertura dels sobres B de les proposicions juridicoeconòmiques.

1. Dins dels cinc dies hàbils següents al de la resolució a què es referix l'apartat 2 de la base anterior, i prèvia comunicació mitjançant fax o correu electrònic als



licitadors, les alternatives tècniques dels quals hagen superat el llindar mínim de puntuació exigida en les bases particulars, la mesa es constituïx en acte públic per a l'obertura dels sobres B de les proposicions juridicoeconòmiques, que es celebra, si no s'indica altra cosa, en el lloc indicat en l'apartat 6 de la base 20ª, a les dotze hores.

2. L'acte comença donant compliment a les actuacions preliminars que estableix l'article 83 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, (RD 1098/2001, de 12 d'octubre), i, especialment, el president fa públic el resultat de la valoració i puntuació de les alternatives tècniques.

3. A continuació, el president autoritza l'obertura únicament dels sobres B presentats per aquells licitadors les alternatives tècniques dels quals hagen obtingut una puntuació igual o superior a la mínima fixada per les bases particulars. En queden, per tant, excloses les proposicions juridicoeconòmiques presentades pels licitadors l'alternativa tècnica dels quals no haja arribat a este llindar mínim.

4. Conclou l'obertura dels sobres B, examinada la documentació que contenen i feta la relació pel secretari de la mesa, si s'observa alguna deficiència o omissió de caràcter formal i esmenable, la mesa pot requerir als licitadors afectats que, en el termini màxim i improrrogable de deu dies hàbils, presenten davant la taula l'aclariment o esmena que corresponga, amb l'avertiment que si deixen transcórrer este termini sense atendre degudament el requeriment, es pot considerar que en desistixen, amb exclusió automàtica de la seua proposició.

5. En el mateix acte o, si escau, conclou el termini a què es referix l'apartat anterior, el president ha de sol·licitar els informes municipals que s'estimen necessaris o convenients sobre les proposicions juridicoeconòmiques obertes, que han d'emetre's en el termini màxim d'un mes. Tot això, sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents i, en particular, dels informes de tècnics externs als quals es referix l'article 137.1 de la Llei Urbanística Valenciana.

Base 26ª. Valoració i puntuació de les proposicions juridicoeconòmiques. Proposta d'adjudicació del programa.

1. La mesa de programació, en el termini màxim de vint dies hàbils des que s'hagen rebut tots els informes sol·licitats o, des que haja transcorregut el termini concedit per a l'emissió, ha de formular proposada de valoració i puntuació de cada una de les proposicions juridicoeconòmiques mitjançant ponderada i motivada aplicació dels criteris de puntuació establits en les bases particulars.

2. Emesa la proposta de puntuació i valoració de les proposicions juridicoeconòmiques, tot seguit es redacta i signen tots els membres de la mesa una proposta d'acord per a ser sotmesa a la decisió del ple municipal, que pot tenir el següent contingut:

a) Aprovació i adjudicació del programa sense modificar ni alterar els documents integrants de l'alternativa tècnica ni de la proposició juridicoeconòmica presentats pel licitador proposat.

b) Aprovació i adjudicació del programa amb proposta motivada i raonada d'introducció de modificacions parcials i limitades en els estrictes termes que preveu l'article 321.1, del ROGTU, respecte als documents indicats en el paràgraf anterior.

c) De declaració del concurs com a desert.

La proposta d'adjudicació formulada per la mesa no crea cap dret a favor del



licitador proposat davant l'Ajuntament mentre no se li haja adjudicat el programa mitjançant acord del ple municipal.

Base 27ª. Contractació d'informes de tècnics externs.

1. En cas de requerir informes de tècnics externs a l'administració, es suspèn el termini per a resoldre sobre l'adjudicació del programa, amb vista a permetre la tramitació i resolució de l'expedient de contractació d'eixe servei tècnic, així com l'emissió dels informes que s'emeten en compliment de la prestació objecte del contracte administratiu.

2. La suspensió té lloc des del moment que l'Ajuntament acorde iniciar la contractació dels tècnics externs, i conclou amb la incorporació a l'expedient administratiu de programació dels informes que estos emeten. En cap cas la suspensió no pot tenir una durada superior a tres mesos.

Base 28ª. Aprovació i adjudicació del programa.

1. En vista de la proposta d'acord que formule la mesa, el ple municipal, previ dictamen de la Comissió municipal Informativa Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, resol i adopta l'acord, definitiu o provisional, segons siga procedent, i ordena les actuacions subsegüents, especialment, les relatives a la remissió d'actuacions a la conselleria competent en matèria de territori i urbanisme, notificació als interessats, i publicació d'este Acord en la forma previnguda legalment i reglamentàriament. A este efecte, el termini per a adoptar este acord és de tres mesos comptadors des de l'endemà del dia que va tenir lloc l'obertura dels sobres B de les proposicions juridicoeconòmiques.

2. Si l'acord del ple municipal acull la proposta de la mesa a què es referix la lletra b) de l'apartat 3 de la base anterior, i estes modificacions són substancials o alteren l'equilibri econòmic de la proposició presentada per la licitadora, esta té dret a renunciar a la proposta d'adjudicació del programa favor seu, manifestant-ho per escrit en el termini preclusiu de deu dies hàbils comptadors des del següent a aquell en què se li notifique l'acord d'adjudicació, així com a la devolució o cancel·lació de la garantia provisional que haja prestat. Transcorregut este termini sense fer ús del dret de renúncia, s'entén que són acceptades les modificacions imposades en l'acord d'adjudicació i prossegueixen les actuacions subsegüents.

3. Si l'adjudicatari presenta la renúncia dins del termini indicat perquè considera no assumible el programa amb les modificacions introduïdes pel ple, previ dictamen del Consell del Territori i del Paisatge, es dicta acord de resolució del programa amb l'adopció d'alguna o algunes de les previsions contingudes en l'apartat 4 de l'article 143 de la LUV.

4. Si no se n'acorda l'adjudicació dins del termini màxim fixat en l'apartat 1 anterior, i independentment del nombre de proposicions presentades, el concurs es declara desert. En este cas, els concursants tenen dret a retirar les seues proposicions i a la devolució de les garanties provisionals.

5. En tot cas, el ple té, alternativament, la facultat d'adjudicar el desplegament i execució del programa d'actuació integrada a la proposició més avantatjosa, per mitjà de l'aplicació dels criteris d'adjudicació indicats en les bases reguladores, sense atendre'n necessàriament al valor econòmic, o declarar desert el concurs. Ha de motivar la seua resolució amb referència als criteris d'adjudicació establits en les bases.



6. En el mateix acord d'aprovació i adjudicació del programa s'aprova provisionalment o definitivament, segons corresponga, el document de planejament que forme part de l'alternativa tècnica seleccionada, així com el projecte d'urbanització que l'integra i, si escau, el projecte de reparcel·lació que pugui acompanyar-lo, quan es tracte de propietari únic o hi haja acord signat unànimement i acreditat davant l'Ajuntament entre tots els propietaris.

7. Si el programa aprovat inclou plans de desenvolupament que modifiquen l'ordenació estructural, l'aprovació municipal s'entén provisional i no legitima el desplegament i execució del programa d'actuació integrada fins que la conselleria aprobe definitivament el pla corresponent.

L'acord d'adjudicació s'entén, en tot cas, condicionat a l'aprovació definitiva.

En el supòsit que l'òrgan competent de la Generalitat denegue l'aprovació definitiva, l'adjudicatari del programa d'actuació integrada té dret que l'Ajuntament reintegre les despeses ocasionades per la redacció de projectes prèvia deguda acreditació d'estes despeses i la concurrència d'una relació de causalitat entre l'actuació municipal i la denegació de l'aprovació definitiva, així com els altres requisits exigibles en la vigent normativa sobre responsabilitat patrimonial de l'administració.

8. Si el programa i els plans de desenvolupament als quals es referix no modifiquen l'ordenació estructural, n'hi ha prou amb la simple remissió d'actuacions a la conselleria competent en urbanisme perquè publique l'aprovació i adjudicació.

9. L'acord d'aprovació i adjudicació del programa, encara que incloga únicament l'aprovació provisional del document de planejament, el notifica l'Ajuntament al domicili fiscal dels titulars cadastrals afectats, als qui hagen comparegut en l'expedient presentant al·legacions i, en tot cas, a l'adjudicatari del programa i als altres licitadors que hagen participat en el concurs. Esta notificació substitueix la reiteració del tràmit d'informació pública quan s'introduïsquen modificacions substancials en el document de planejament aprovat provisionalment respecte del que va ser exposat al públic.

10. És recurrible l'acord del ple municipal d'aprovació i adjudicació del programa, excepte en allò relatiu a l'aprovació provisional del document de planejament, que es considera acte de tràmit amb caràcter general.

Base 29ª. Adjudicació connexa o condicionada

1. A més dels casos prevists en l'article 139.1 de la Llei Urbanística Valenciana, i en els mateixos termes que s'hi disposen, pot adjudicar-se un programa d'actuació integrada condicionat a la realització d'obres i infraestructures que beneficïen altres sectors o unitats d'execució la programació dels quals no haja tingut lloc en eixe moment. En este cas, els terrenys d'eixos altres sectors o unitats queden afectats amb caràcter real al pagament del corresponent cànon d'urbanització per un termini màxim de cinc anys.

2. L'afecció prevista en l'apartat anterior pot ser objecte d'inscripció registral mitjançant sol·licitud al registre de la propietat subscrita per l'urbanitzador responsable de l'execució de les obres referides o ofici remès per l'administració actuant.

En cas de petició de l'urbanitzador, ha d'adjuntar-se a la sol·licitud un certificat administratiu de la proporció del cost de les infraestructures que correspon a cada un dels sectors o unitats d'execució afectats per les obres. El certificat l'ha d'expedir



el secretari municipal en el termini d'un mes des que l'urbanitzador el sol·licite.
Capítol 5. Formalització del contracte.

Base 30^a. Garantia definitiva

1. L'urbanitzador seleccionat ha de constituir en la tresoreria municipal i a la disposició de l'Ajuntament, la garantia definitiva dins del termini de 15 dies naturals comptats des de l'endemà de la notificació a l'urbanitzador seleccionat de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa en virtut del qual es legitime el desplegament i execució del programa; altrament, el termini es compta des del dia que l'Ajuntament requerix formalment l'urbanitzador per a este fi.

2. En el mateix termini indicat en l'apartat anterior, l'urbanitzador ha d'acreditar davant l'Ajuntament que està al corrent en el pagament de les obligacions tributàries amb la hisenda estat al i autonòmica, mitjançant l'aportació dels corresponents certificats. Així mateix, l'Ajuntament ha de comprovar pels seus propis mitjans que està al corrent en el pagament de tributs municipals.

3. L'import de la garantia definitiva és, com a regla general, pel 10 per cent de les càrregues totals del programa i es constituïx en qualsevol de les formes i amb els mateixos requisits que s'establix per a la provisional en la base 12^a.3

4. No obstant això, l'Ajuntament pot elevar en les bases particulars la garantia definitiva fins a un màxim del 20 per cent de les càrregues totals del programa, sempre que es tracte d'actuacions integrades en les quals raons d'interès públic degudament justificades en l'expedient ho aconsellen.

5. Transcorregut el termini de garantia de dotze mesos des de la recepció de les obres d'urbanització, escau tornar la garantia definitiva, llevat que en este moment hi haja litigis pendents de resolució judicial ferma que puguen provocar un increment de les càrregues d'urbanització del programa; en este cas es pot minorar l'import de la garantia definitiva en aquella quantia que no resulte necessària per a fer front a les quantitats econòmiques reclamades.

És requisit previ per a tornar la garantia definitiva que l'urbanitzador presente el projecte d'urbanització refós que incorpore l'obra pública realment executada, referida a la cartografia bàsica municipal, i justifique suficientment totes les modificacions introduïdes i degudament autoritzades respecte del document inicialment aprovat, en suport paper i en el mateix suport informàtic exigit anteriorment.

6. En tota la resta, el règim jurídic de la garantia definitiva es regix pel previst en la normativa sobre contractes de les administracions públiques.

Base 31^a. Formalització del contracte.

1. En el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació definitives del programa a l'urbanitzador, i sempre que s'haja produït aprovació igualment definitiva del projecte d'urbanització, es formalitza el contracte per al desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada. El contracte es formalitza en document administratiu sota la fe pública del secretari municipal. No obstant això, i a petició de l'adjudicatari, el contracte pot elevar-se a escriptura pública i són a càrrec i compte seu totes les despeses que comporte sense que pugua repercutir-los als propietaris.

2. Abans de formalitzar el contracte, l'urbanitzador ha d'acreditar davant l'Ajuntament la constitució de la garantia definitiva en la quantia i forma prescrites en



la base anterior.

3. Els contractes que es subscriuen per a desplegar i executar els programes d'actuació integrada han d'incloure en les seues clàusules, com a mínim, una referència a les següents qüestions:

- a) Identificació de l'Ajuntament i de l'urbanitzador, amb indicació de les tates relatives a la seua personalitat jurídica i capacitat .
- b) Data de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa d'actuació integrada, amb menció expressa de l'acord d'aprovació definitiva autonòmica, si escau.
- c) Descripció de l'objecte, incloent-hi les prestacions que l'urbanitzador s'obliga a realitzar durant l'execució del programa.
- d) Desglossament de les càrregues d'urbanització.
- i) Manera de retribució a l'urbanitzador a compte de la propietat beneficiària del programa.
- f) Terminis totals i parcials de desplegament i execució del programa.
- g) Documentació que cal que presente l'urbanitzador en cada certificat ordinari de càrregues d'urbanització que s'han de repercutir en els propietaris afectat s.
- h) Garantia definitiva constituïda per l'urbanitzador.
- i) Conformitat de l'urbanitzador amb les bases particulars reguladores del programa.
- j) Règim de penalitats per demora de l'urbanitzador.
- k) Qualsevol altra clàusula que l'ajuntament considere necessari establir, respectant en tot cas el que disposen les bases particulars reguladores del programa.

4. El document de formalització contractual l'ha de firmar l'alcalde en representació de l'Ajuntament, i l'urbanitzador, annexant-hi un exemplar de les bases particulars reguladores del programa.

5. L'Ajuntament gaudix de la facultat d'interpretar el contracte, així com de la modificació, suspensió i resolució de conformitat amb la Llei Urbanística Valenciana i en el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, o norma que en el futur les substituïska.

6. El contracte que es subscriu té naturalesa administrativa especial; és competent l'òrgan de contractació per a resoldre les qüestions litigioses sorgides com a conseqüència de la interpretació, modificació, resolució i execució del contracte. Els seus acords posen fi a la via administrativa i contra ells es pot presentar recurs contenciós administratiu, conforme a la llei reguladora d'esta jurisdicció.

7. En cap cas no pot iniciar-se el desplegament i execució del programa sense haver-se formalitzat amb anterioritat el corresponent contracte.

Base 32ª. Remissió d'actuacions. Publicació i entrada en vigor del programa.

1. Els programes d'actuació integrada que hagen estat objecte d'aprovació definitiva, bé per no incorporar document de planejament l'aprovació del qual siga competència de la conselleria competent en matèria de territori, bé per incorporar eixe document una vegada haja estat objecte d'aprovació definitiva per la conselleria, i una vegada formalitzat el contracte, els tramet l'Ajuntament a la conselleria competent en matèria de territori i urbanisme a fi d'inscriure'ls en el registre corresponent.

2. Una vegada trameses les actuacions al registre de programes i notificat l'acord d'aprovació i adjudicació del programa, es procedix de la següent forma:



a) Si el programa aprovat no inclou document de planejament o si el document de planejament ha estat aprovat definitivament per l'Ajuntament, este publica l'acord d'aprovació i adjudicació del programa en els següents diaris oficials:

Diari Oficial de la Unió Europea.

Butlletí Oficial de la Província de València, amb transcripció, si escau, del text íntegre de les normes urbanístiques i restants documents amb eficàcia normativa de l'instrument de planejament.

Una ressenya en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

b) Si l'instrument de planejament ha estat aprovat definitivament per la Generalitat Valenciana, esta, una vegada rebudes les actuacions a què es referix l'apartat 1 d'esta base general, publica l'acord en els següents diaris oficials:

Si l'instrument de planejament manca de normes urbanístiques, en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Si l'instrument de planejament conté normes urbanístiques, en el *Butlletí Oficial de la Província de València*, amb transcripció del text íntegre de les normes i restants documents amb eficàcia normativa, i una ressenya de l'acord aprovatori al *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

En este supòsit, amb independència de les anteriors publicacions realitzades per la Generalitat Valenciana, l'Ajuntament ha de publicar l'acord municipal d'aprovació i adjudicació del programa en el *Diari Oficial de la Unió Europea* i en el *Butlletí Oficial de la Província de València*.

3. Els programes d'actuació integrada entren en vigor i són immediatament executius amb caràcter general:

a) Si no inclouen document de planejament, o si el document de planejament és d'aprovació definitiva municipal i manca de normes urbanístiques, el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa en el *Butlletí Oficial de la Província*.

b) Si inclouen un document de planejament d'aprovació definitiva municipal amb normes urbanístiques, als quinze dies hàbils de la publicació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa en el *Butlletí Oficial de la Província*, amb transcripció de les normes i restants documents amb eficàcia normativa.

c) Si inclouen un document de planejament d'aprovació definitiva autonòmica que manca de normes urbanístiques, el mateix dia de la publicació de la resolució autonòmica aprovatòria en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

d) Si inclouen un document de planejament d'aprovació definitiva autonòmica amb normes urbanístiques, als quinze dies hàbils de la publicació de la resolució autonòmica aprovatòria en el *Butlletí Oficial de la Província*, amb transcripció de les normes i restants documents amb eficàcia normativa.

TÍTOL III. EXECUCIÓ DEL PROGRAMA.

Base 33ª. Principi de risc i ventura.

1. L'execució del programa d'actuació integrada es realitza a risc i ventura de l'urbanitzador, sense perjudici del que disposa la normativa urbanística valenciana per a la retaxació de càrregues.

2. El contracte, salvades les excepcions legalment previstes, és inalterable a partir de ser perfeccionat, i ha de ser complit amb estricta subjecció a les bases generals i particulars de la programació.



Base 34^a. Calendari de terminis per al desenvolupament del programa d'actuació integrada

1. Llevat que s'establisquen uns terminis més breus en les bases particulars de programació, el desenvolupament del programa d'actuació integrada ha de subjectar-se al següent calendari:

a) La presentació dels texts refosos corresponents al planejament o al projecte d'urbanització ha de produir-se en el termini màxim de dos mesos des que tinga lloc la notificació a l'urbanitzador de l'aprovació, provisional o definitiva, que impose modificacions a l'alternativa tècnica.

b) L'inici del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor ha de tenir lloc en el termini d'un mes des de la formalització del contracte entre l'urbanitzador i l'administració actuant.

c) L'urbanitzador ha de sotmetre a informació al públic el projecte de reparcel·lació en el termini màxim de sis mesos des de la finalització del termini per a l'opció per modalitat de retribució previst en els articles 166 de la Llei Urbanística Valenciana i en este Reglament. A este efecte, l'urbanitzador ha de presentar davant l'administració actuant l'acreditació justificativa de la pràctica de les comunicacions regulades exigibles.

d) La presentació dels texts refosos corresponents al projecte de reparcel·lació ha de produir-se en el termini màxim de dos mesos des que tinga lloc la notificació a l'urbanitzador de les modificacions que ha d'introduir en el projecte inicialment formulat.

e) L'inici de les obres d'urbanització ha de produir-se en el termini de tres mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i acreditar-se mitjançant acta de replanteig subscripta per la direcció de les obres i, almenys, per un tècnic municipal. A este efecte, l'urbanitzador ha d'acreditar, en l'acta de replanteig, el pagament als creditors nets del compte de liquidació o bé la consignació d'esta quantitat en la Tresoreria municipal

f) Les obres d'urbanització han d'acabar en el termini màxim de trenta-sis mesos des del començament. L'acabament de les obres s'acredita mitjançant el corresponent certificat final d'obres expedit pel director facultatiu.

2. Els terminis prevists en el número anterior únicament poden ser prorrogats i suspesos d'acord amb la legislació de contractes de les administracions públiques.

En particular:

a) Quant a la redacció de textos refosos i projecte de reparcel·lació, hi són aplicables les regles pròpies del contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica.

b) Pel que fa a l'execució de les obres, són aplicables els preceptes relatius al contracte administratiu d'obres.

Base 35^a. Cessió de l'adjudicació.

1. L'urbanitzador, prèvia autorització expressa del Ple municipal, i mitjançant escriptura pública, pot cedir la seua condició a favor de tercer que es subroga en tots els seus drets i obligacions davant els propietaris de sòl i davant el mateix Ajuntament sempre que el cessionari complisca tots els requisits establits amb caràcter general en la normativa urbanística valenciana i en les bases generals i particulars de la programació.



2. La cessió, una vegada aprovada pel ple i formalitzada en escriptura pública, és vinculant per a l'empresari constructor en cas que este haja estat ja seleccionat. El cessionari ha de subrogar-se de forma expressa en el contracte subscrit entre el cedent i l'empresari constructor.

3. El Ple municipal, prèvia audiència del cedent i del cessionari, pot denegar la cessió de la condició d'urbanitzador justificant en la corresponent resolució la concurrència d'alguna de les causes establides en l'article 333 del ROGTU.

Base 36ª. Subcontractació.

1. L'urbanitzador pot subcontractar amb tercers la realització parcial de les prestacions corresponents al programa d'actuació integrada que tinga per convenient amb subjecció a les següents regles:

a) La subcontractació pot portar-se a terme prèvia comunicació en eixe sentit a l'Ajuntament mitjançant un escrit en què s'especifiquen els següents punts:

a.1. Descripció de les prestacions objecte de subcontractació.

a.2. Declaració responsable del subcontractista de no estar incurs en prohibició o inhabilitació legal per a contractar, així com d'estar al corrent de les seues obligacions amb la hisenda estat al i autonòmica i amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

b) En cap cas no és aplicable el règim de la subcontractació a la selecció de l'empresari constructor quan les obres d'urbanització estiguen subjectes a pública licitació.

2. Els subcontractistes estan obligats davant l'urbanitzador, que assumix la total responsabilitat de l'execució del programa davant l'Ajuntament.

3. L'adjudicatari pot subcontractar les prestacions relatives a l'execució de les obres, així com les prestacions relatives a la redacció de projectes i direccions d'obres, sense cap límit percentual.

4. Poden subcontractar-se, sense necessitat de licitació pública, les següents obligacions de l'urbanitzador:

a) L'execució d'obres amb un cost que es situe per sota del llindar previst en l'article 120.6 de la Llei Urbanística Valenciana.

b) Els alçaments topogràfics.

c) La redacció del projecte de reparcel·lació.

d) La gestió del cobrament de les quotes d'urbanització.

i) Aquelles altres prestacions accessòries que no estiguen expressament subjectes a pública licitació per la Llei Urbanística Valenciana, per este Reglament o per la legislació reguladora dels contractes de les administracions públiques.

5. El límit quantitatiu de les prestacions que poden subcontractar-se és l'establert en la legislació reguladora dels contractes de les administracions públiques.

Base 37ª. Selecció del constructor

1. L'empresari constructor és responsable d'executar el projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament, i la selecció, quan siga preceptiva la licitació de les obres d'urbanització conforme a la normativa urbanística valenciana, l'ha de fer l'urbanitzador mitjançant subhasta o, en casos degudament justificats, mitjançant concurs, amb aplicació de les normes contingudes en les presents bases generals, en les bases particulars del programa i en els articles 357 a 370 del ROGTU, de les quals seran supletòries les contingudes en la legislació sobre contractes del sector



públic.

2. En tot cas, el procediment de selecció de l'empresari constructor s'ha de fer sota fe pública notarial, almenys, pel que fa a la presentació de les ofertes, a l'obertura pública de les pliques i a les garanties d'integritat de la documentació presentada pels licitadors.

TÍTOL IV. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Base 38ª. Compliment del contracte.

1. La relació jurídica entre l'Ajuntament i l'urbanitzador s'extingix per compliment o per resolució.

2. El contracte s'entén complit (per l'adjudicatari del contracte quan este s'haja realitzat, d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, la totalitat de la prestació) amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions incloses.

En tot cas, la constatació exigix per part de l'Ajuntament un acte formal i positiu de recepció o conformitat dins del termini que expressament s'haja establert en les bases particulars o en el contracte i, en defecte d'això, en el termini de dos mesos següents a l'acte formal de lliurament o realització de l'objecte del contracte.

Base 39ª. Penalitzacions i resolució del contracte

1. En matèria de penalitzacions a l'urbanitzador i, si escau, resolució del contracte, s'apliquen les normes que, sobre esta matèria es contenen en l'article 143 de la LUV, i en els articles 336 a 344 del ROGTU.

2. En defecte del que pugua concretar-se en les bases particulars, s'apliquen les penalitats que, respecte a l'incompliment del termini total, es concreten en la normativa de contractació pública vigent en cada moment. Estes penalitats, així mateix, en defecte del que puguen concretar les bases particulars, es declaren aplicables a l'incompliment dels terminis parcials.

3. El compliment defectuós de les prestacions objecte del contracte, així com respecte de les considerades essencials en les bases particulars, es penalitzen en els termes que s'hi establixen, i en defecte d'això, proporcionalment a la gravetat de l'incompliment establint-se la seua quantia en un import no superior al 10 per cent del pressupost del contracte.

TÍTOL V TAXES MUNICIPALS

Base 40ª. Taxes municipals.

1. De conformitat amb l'habilitació legal continguda en l'article 285 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, aprovat pel decret, 67/2006, de 19 de maig, del Consell, així com de les normes tributàries contingudes en el text refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, aprovat per RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, este Ajuntament establix la taxa per la tramitació de programes d'actuació integrada i aïllada fins a l'adjudicació de la condició de urbanitzador, així com per la tramitació de les actuacions i expedients urbanístics que deriven de l'adjudicació dels programes, la regulació substantiva i de gestió dels quals es conté en la corresponent ordenança fiscal municipal.

2. L'exacció d'esta taxa no exclou la repercussió, si escau, dels honoraris professionals a què es referixen els articles 137.1, i 168.1.i) de la LUV i en el ROGTU.

3. En cap cas, no poden repercutir-se les quotes tributàries de la taxa als



propietaris dels terrenys afectats com a càrregues de la urbanització ni en cap altre concepte.

TÍTOL VI RECAPTACIÓ EXECUTIVA DE LES QUOTES D'URBANITZACIÓ

Base 41ª. Recaptació de les quotes d'urbanització.

Quan els propietaris retribuïsqen en metàl·lic la labor urbanitzadora, per a la recaptació de les quotes d'urbanització s'han de servir les següents regles:

1. La imposició de les quotes d'urbanització són aprovades per l'alcalde juntament amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació i en ocasió d'este. Altrament, l'aprovació es porta a terme sobre la base d'una memòria i un compte detallat i justificat que es sotmet a audiència prèvia dels afectats cridats a satisfer-los que pot substituir-se per les actuacions previstes en l'article 177.1.c) de la LUV.

2. Una vegada aprovades les quotes d'urbanització, l'urbanitzador les notifica individualment als afectats en els termes establits per l'article 59 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. En estes notificacions cal fer constar la identificació completa de l'obligat al pagament i de la parcel·la o finca per raó de la qual s'exigixen, amb expressió de l'import a satisfer, el termini i lloc de l'ingrés voluntari i el règim de recursos administratius i jurisdiccionals que contra l'acte d'aprovació i exigència siguen procedents.

3. Les quotes d'urbanització, aprovades i notificades en els termes assenyalats en els apartats anteriors, han de ser ingressades pels obligats al pagament en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la data de notificació. Si el dia de venciment d'este termini és inhàbil, s'entén perllongat este termini fins al següent dia hàbil. L'urbanitzador ha d'expedir a favor de l'obligat al pagament un justificant suficientment acreditatiu del pagament realitzat.

No obstant això, els obligats al pagament poden convenir amb l'urbanitzador el pagament ajornat o fraccionat mitjançant un acord que han de subscriure per escrit en els termes que resulten de l'article 181.4 de la LUV, del qual són supletòries les normes que sobre ajornament i fraccionament de pagament de deutes tributaris es contenen en la Llei General Tributària de 2003 i en el Reglament General de Recaptació aprovat pel Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol.

4. Conclòs el termini d'ingrés voluntari sense haver-lo realitzat i sense intervenir acord de concessió d'ajornament o fraccionament del pagament, pot iniciar-se el procediment de recaptació per mitjà de constrenyiment administratiu.

5. El procediment de recaptació per mitjà de constrenyiment administratiu el du a terme el servei de recaptació de Tresoreria municipal de l'Ajuntament; a este efecte, l'urbanitzador adreça un escrit al Sr. Alcalde en el qual sol·licita la iniciació del procediment de constrenyiment administratiu contra cada obligat al pagament, individualment identificat, acompanyant-hi els següents documents:

- Original i una còpia del document que acredite que l'obligat al pagament rep la notificació a què es referix l'apartat 2 anterior.

- Declaració, sota la seua responsabilitat, en la qual manifeste que l'obligat al pagament, contra el qual es dirigix l'acció de cobrament, ha incorregut en mora per transcurs del termini d'ingrés voluntari sense haver-lo realitzat.

- Declaració, així mateix, sota la seua responsabilitat, en la qual manifeste que no té convingut ni ha concedit a l'obligat al pagament cap ajornament ni



fraccionament per a la recaptació de la quota que reclama.

6. La documentació referida en l'apartat anterior s'ha de posar a disposició de la Tresoreria municipal perquè l'examine i, si aprecia que presenta algun defecte o omisió que al seu parer impedisca la iniciació del procediment, ha de requerir a l'urbanitzador que el resolga o complete en un termini de deu dies hàbils que li concedix a este efecte, advertint-lo que, si no atén este requeriment dins del termini indicat, es considera que desistix de la seua sol·licitud i s'arxiven les actuacions.

Si del referit examen en resulta degudament i complidament acreditada la mora injustificada de l'obligat al pagament, la Tresoreria municipal ha de dictar una provisió de constrenyiment administratiu i formar un expedient executiu del qual seran capçalera la documentació aportada per l'urbanitzador i la mateixa provisió de constrenyiment.

7. El procediment de constrenyiment l'inicia la Tresoreria municipal en un termini no superior a un mes comptador des de l'endemà de presentació de la sol·licitud indicada en l'apartat 5 o, si escau, comptador des de l'endemà de l'esmena o compleció a què es referix el primer paràgraf de l'apartat anterior, mitjançant notificació al deutor de la provisió de constrenyiment en la qual s'han de fer constar els següents punts:

- Identificació completa de l'obligat al pagament.
- Identificació completa de la parcel·la o finca de resultat sobre la qual recau la quota, amb expressió detallada de l'import reclamat per principal, recàrrecs, interessos i costes del procediment.
- Requeriment exprés perquè l'obligat efectue el pagament, atorgant-li un termini de deu dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment, amb l'advertència expressa que, si no atén el pagament dins del termini indicat, es procedix a l'execució forçosa mitjançant constrenyiment administratiu sobre la finca o parcel·la que singularment garantix el pagament amb afecció registral.
- Indicació del lloc i forma de realitzar l'ingrés requerit, així com dels recursos, administratius i jurisdiccionals, que poden interposar-se contra el procediment de constrenyiment i l'execució forçosa.

8. Transcorregut el termini atorgat en l'apartat anterior sense realitzar l'ingrés i sense haver-se interposat recurs administratiu o jurisdiccional contra el procediment de constrenyiment, el servei de recaptació de la Tresoreria municipal procedix immediatament a l'execució forçosa sobre la finca o parcel·la singularment afectada al pagament en els termes que regula el Reglament General de Recaptació aprovat pel Reial Decret 939/2005.

9. Les quotes d'urbanització que es recaptin pel procediment de constrenyiment administratiu, reporten:

- a favor de l'urbanitzador: l'interès legal dels diners vigents al llarg del temps que transcórrega des de l'endemà de la finalització del termini d'ingrés voluntari fins a la data en què es realitze o s'entenga realitzat el pagament total del deute, i les despeses que, documentalment i degudament acreditades per l'urbanitzador li haja ocasionat la persecució de l'impagament.
 - a favor de l'Ajuntament: un recàrrec únic del 20 per cent de l'import del principal del deute, a càrrec de l'obligat al pagament, en concepte de despeses de l'administració executiva, així com les costes del procediment de constrenyiment en
-



l'import que siguem satisfetes per l'Ajuntament.

10. El pagament dels deutes que es cobren pel procediment de constrenyiment administratiu s'ingressen pel seu import total en la Tresoreria municipal i tenen el següent tractament comptable:

- Pel principal, interessos i despeses de l'urbanitzador; com a recursos d'altres ens.
- Pel recàrrec del 20 per cent i les costes del procediment; com a recursos pressupostaris de l'Ajuntament.

Els ingressos corresponents a recursos d'altres ens són objecte de liquidació i lliurament a l'urbanitzador a qui corresponga, en el termini de deu dies hàbils següents a la data de l'ingrés material. Esta liquidació comporta la liquidació de l'expedient executiu i amb constància d'esta l'arxiva el servei de recaptació municipal.

11. Si l'Ajuntament és declarat, en expedient administratiu o judicial, culpable en responsabilitat patrimonial davant l'obligat al pagament per execució forçosa indeguda en la recaptació de les quotes d'urbanització, i això és per causa imputable a l'urbanitzador, per dol o negligència inexcusable, l'Ajuntament, sense perjudici d'exercir les accions que siguem procedents en dret, pot rescabalar-se dels perjudicis patrimonials que se li hagen irrogat per eixe motiu mitjançant l'acció de repetició contra l'urbanitzador.

Disposició addicional única.

De conformitat i per donar compliment al que disposa l'Orde de 26 d'abril de 2007, de la Conselleria de Territori i Habitatge, per la qual es regula la inserció que fan els ajuntaments en Internet quant a informació urbanística relativa al procediment de formulació i aprovació de programes per al desenvolupament d'actuacions integrades i projectes de reparcel·lació, l'Ajuntament de Tavernes de la Valligna ha d'implementar la informació pública i la participació ciutadana mitjançant les accions regulades en l'Orde. A este efecte, l'Ajuntament ha d'inserir la informació urbanística relativa a l'acumulació i aprovació de programes i projectes de reparcel·lació que puguen ser d'interès per als ciutadans en la seua pàgina web : www.tavernes.org, garantint la deguda protecció en el tractament de les dades personals, les llibertats públiques i els drets fonamentals de les persones físiques, en els termes i amb l'abast que estableix la Llei 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

Correspon a l'alcalde fer complir el procediment d'inserció en Internet de la informació regulada en la susdita Orde.

Disposició final única. Entrada en vigor.

Les presents Bases Generals, de naturalesa normativa, entren en vigor als 15 dies hàbils de la publicació íntegra en el *Butlletí Oficial de la Província*."