

Ajuntament de San Miguel de Salinas

Bases particulars reguladores de l'adjudicació del programa d'actuació integrada per gestió indirecta corresponent al sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del Pla General de San Miguel de Salinas. [2012/1250]

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26 de gener de 2012, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

«Primer. Iniciar el procediment per mitjà de gestió indirecta per al desenvolupament del programa d'actuació urbanística integrada del sector de sòl urbanitzable sectoritzat SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon, d'acord amb el que estableix l'article 128 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana.

Segon. Aprovar les bases particulars per a la programació de l'actuació urbanística integrada del sector de sòl urbanitzable sectoritzat SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

Tercer. Ordenar la publicació del corresponent anunci de concurs per a la selecció de l'agent urbanitzador, que s'insserirà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el *Diari Oficial de la Unió Europea*, en primer lloc, i en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.»

Data de remissió del present anunci al *Diari Oficial de la Unió Europea*: 27 de gener de 2012.

Entitat local adjudicadora del programa: Ajuntament de San Miguel de Salinas (Alicant) Espanya; c/ 19 d'Abril, núm. 36, 03193.
Telèfon: +34 965 720 001 /Fax: +34 965 720 007
Pàgina web: <<http://ayuntamientosanmiguel.com>>
Adreça electrònica: <plaurbanismo@aytosanmiguel.com>

Bases particulars per a la programació del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon Pla General de San Miguel de Salinas (arts. 131 LUV i 286 i 287 ROGTU)

1. Planejament vigent (art. 131.2.1.LUV)

El vigent Pla General del terme municipal de San Miguel de Salinas ha sigut aprovat definitivament per acord de la CTU d'Alicant de data 11 de maig de 2007 (exp. 44/07). El seu contingut ha sigut publicat en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alicant* (BOPA) núm. 241-1 de data 16 de desembre de 2008. El Pla General vigent inclou el sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon com a sòl urbanitzable, amb una superfície de sector de 26.105 m², i ús dominant residencial. Aquest sector constitueix l'àmbit d'aquestes BBPP l'objecte de les quals ha de ser la seua ordenació, programació i gestió. El marc normatiu regulador d'aquestes bases particulars es completa amb les bases generals d'adjudicació de proposta d'actuacions integrades, amb les quals s'ha dotat l'Ajuntament de San Miguel de Salinas i han sigut publicades en el BOPA núm. 31 de data 8 de febrer de 2007 i correcció d'errades publicades en BOP núm. 211 de 28 d'octubre de 2007 i modificació de la seua ordenança reguladora publicada en el BOP núm. 170 de 6 de setembre de 2010.

Es reproduïx la fitxa de planejament del Pla General relativa al sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

Ayuntamiento de San Miguel de Salinas

Bases particulares reguladoras de la adjudicación del programa de actuación integrada por gestión indirecta correspondiente al sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del Plan General de San Miguel de Salinas. [2012/1250]

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero. Iniciar el procedimiento por medio de gestión indirecta para el desarrollo del programa de actuación urbanística integrada del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon, conforme a lo establecido en el artículo 128 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Segundo. Aprobar las bases particulares para la programación de la actuación urbanística integrada del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

Tercero. Ordenar la publicación del correspondiente anuncio de concurso para la selección del agente urbanizador, que se insertará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el *Diario Oficial de la Unión Europea*, en primer lugar y en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.»

Fecha de remisión del presente anuncio al *Diario Oficial de la Unión Europea*: 27 de enero de 2012.

Entidad local adjudicadora del programa: Ayuntamiento de San Miguel de Salinas (Alicante) España; c/ 19 de Abril, nº 36, 03193.
Teléfono: +34 965 720 001 /Fax: +34 965 720 007
Página web: <<http://ayuntamientosanmiguel.com>>
Dirección mail: <plaurbanismo@aytosanmiguel.com>

Bases particulares para la programación del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon Plan General de San Miguel de Salinas (arts. 131 LUV y 286 y 287 ROGTU)

1. Planeamiento vigente (art. 131.2.1.LUV)

El vigente Plan General del término municipal de San Miguel de Salinas ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la CTU de Alicante de fecha 11 de mayo de 2007 (exp. 44/07). Su contenido ha sido publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* (BOPA) nº 241-1 de fecha 16 de diciembre de 2008. El Plan General vigente contempla el sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon como suelo urbanizable, con una superficie de sector de 26.105 m², y uso dominante residencial. Este sector constituye el ámbito de estas BBPP cuyo objeto ha de ser su ordenación, programación y gestión. El marco normativo regulador de estas bases particulares, se completa con las bases generales de adjudicación de propuesta de actuaciones integradas, con las que se ha dotado el Ayuntamiento de San Miguel de Salinas y han sido publicadas en el BOPA nº 31 de fecha 8 de febrero de 2007 y corrección de errores publicadas en BOP nº 211 de 28 de octubre de 2007 y modificación de su ordenanza reguladora publicada en el BOP nº 170 de 6 de septiembre de 2010.

Se reproduce la ficha de planeamiento, del Plan General relativa al sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

FICHA DE PLANEAMIENTO SUS-R.4 " UE-F BLUE LAGOON "

MAGNITUDES BÁSICAS DEL SECTOR

SUPERFICIE TOTAL (S):	26.105,00 m2
SUPERFICIE COMPUTABLES DEL SECTOR (SCS):	24.883,00 m2
RED PRIMARIA INTERNA (RPI):	725,00 m2
RPI Viana	725,00 m2
RED PRIMARIA ADSCRITA (RPA):	2.090,17 m2
RPA Parques Públicos (PQL)	2.090,17 m2

PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD BRUTA

INDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL(IEG= IER+IET+IEI m2/m2)	0,400 m2/m2
IER	0,360 m2/m2
IET	0,040 m2/m2
EDIFICABILIDAD BRUTA (EB):	9.953,20 m2/m2
ER	8.957,88 m2/m2
ET	995,32 m2/m2

USOS GLOBALES Y USOS INCOMPATIBLES

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

USO DOMINANTE	USO COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
Residencial	Terciario	Almacenes
	Dotacional	Industrial
	Talleres artesanales	

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA COMPATIBLES (Tipos edificatorios)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA, AISLADA Y ADOSADA (EDA, AIS y ADO)

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO Y/O ADOSADO (RuBE;RuBA;RmBE;RmBA variantes terciarias T

EXISTENCIA DE PIG , VIA PECUARIA Y ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR PATRIMONIO

VIA PECUARIA: Colada de Sierra Escalona

05142 R.P.A.RQUITECTO,S.L.

VISADO

arquitectos de alicante

Colegio oficial de arquitectos de la Comunidad Valenciana
Expediente: 08-20341 Documento: 08-0023212-009-03204. Página 1 de 3

Colegio territorial

4.-TELECOMUNICACIONES Y RED ELÉCTRICA

Participará en la ejecución de las siguientes redes, según los planos de la Red de Infraestructuras del PGOU, en los siguientes porcentajes sobre los Presupuestos de Ejecución de dichas redes, con los instrumentos de financiación previstos en la memoria del Plan

Será obligatoria la instalación de la red de Telecomunicaciones necesaria de acuerdo con la legislación vigente y previo concierto entre las compañías operadoras para la instalación de la zanja única de todas las conducciones. Tras la recepción de las obras por parte del ayto de San Miguel de salinas, se impondrá una moratoria de CINCO años para la ejecución de nuevas redes en este Sector. La red eléctrica así como sus conexiones de alimentación serán realizadas de acuerdo a proyectos aprobados por la Compañía Suministradora correspondiente, debiéndose garantizar la disponibilidad y reserva de potencia eléctrica.

5.-OBSERVACIONES

5.1.- PIG EXISTENTE EN EL SECTOR

5.2.- VÍAS PECUARIAS: Colada de Sierra Escalona
Anchura legal variable desde inicio (Blue lagoon a cerca la cerro lo Quesada) 20 m, restp 75 m

5.3.-"Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos en el sector, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas."

5.4.-"Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos en el sector, deberá realizarse estudio relativo a la influencia del desarrollo de las zonas urbanizables en la fauna del municipio y cartografiado de determinadas especies vegetales, al objeto de completar el Plan de Vigilancia Ambiental"

5.5.-"Necesidad de realizar estudio de Tráfico generado tanto en el escenario actual como futuro y Acústico apartir del estudio de Tráfico anterior, que determine las medidas a adoptar para cumplir la Ley 7/2002 de Protección contra la "Contaminación Acústica", determinando las medidas correctoras necesarias a cargo del sector. Si dichas medidas requieren cambios de la red viaria estructural deberán realizarse y obtenerse el oportuno informe de la Oficina del Plan de Carreteras"

5.6.-"El trazado de las Infraestructuras, grafadas en los planos, son orientativos, pendientes de la definición concreta de la alternativa técnica de cada sector"

5.7.-"En la zona de reserva de la Ronda de San Miguel y en las zonas de protección de las carreteras en todo el término municipal, queda totalmente prohibido su utilización para ubicar cualquier tipo de tubería sin permiso concreto del titular de la carretera"

09/142 I.R.ARQUITECTOS,S.L.

VISADO

arquitectos dealicante
Colegio oficial de arquitectos de la Comunidad Valenciana
colegio territorial

Expediente: 08-20341 Documento: 08-0023212-009-03204- Página 3 de 3

Bases particulars

Primera. Objecte i àmbit

Les presents bases particulars tenen com a àmbit propi el desenvolupament del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon; el seu àmbit es fixa atenent les següents dades objectives establides pel Pla General.

Sector computable	24.883,00 m ²
Àrea de repartiment (ARA)	26.973,17 m ²
Aprofitament objectiu	0,369 m ² / m ²
Aprofitament tipus	9.953,20 m ²

Segona. Règim jurídic (art. 286.1.d, e i f. ROGTU)

El present contracte té naturalesa administrativa especial, i es regirà per les disposicions contingudes en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, pel que disposa el reglament que la desplega, i les clàusules contingudes en les presents bases particulars de programació, així com en les bases generals de programació.

S'aplicaran supletòriament 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, i les establides en el reglament general de la dita llei, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, Reglament de Contractes de les Administracions Públiques, així com les normes de dret comunitari i la resta de disposicions que regulen la contractació administrativa de les entitats locals que se li apliquen.

En cas de contradicció entre els documents contractuals abans citats, l'ordre de prelación serà el següent: bases particulars de programació, bases generals de programació i contracte per al desenvolupament i execució de programa d'actuació integrada o aïllada.

De conformitat amb el que disposa la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar els contractes per al desenvolupament i execució dels programes d'actuació integrada o aïllada, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar-los per raó d'interés públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'aquesta, de conformitat amb les causes, efectes i procediments establits en la normativa aplicable

Tercera. Objectius imprescindibles i complementaris del programa

De conformitat amb l'article 124 de la LUV, el programa d'actuació integrada haurà de contindre les previsions necessàries per a aconseguir els següents objectius mínims:

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

b. Urbanitzar completament la unitat d'execució que constituïska l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals necessàries 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; per a això caldrà:

- Aportar informes de les administracions sectorials les competències de les quals resulten afectades per l'actuació (carreteres, xarxa ferroviària, domini públic hidràulic, domini públic marítimoterrestre i altres).

- Presentar, si és el cas, estudis i informes favorables per a realitzar les connexions amb les corresponents companyies subministradores (llum, aigua, gas, telefonia i altres).

- Incloure en el projecte d'urbanització la construcció de les obres complementàries que siguin necessàries.

d. Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servei existent i exigible reglamentàriament.

Bases particulares

Primera. Objeto y ámbito

Las presentes bases particulares tienen como ámbito propio el desarrollo del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon, siendo que su ámbito se fija atendiendo a los siguientes datos objetivos establecidos por el Plan General.

Sector computable	24.883,00 m ²
Área de reparto (AR)	26.973,17 m ²
Aprovechamiento objetivo	0,369 m ² / m ²
Aprovechamiento tipo	9.953,20 m ²

Segunda. Régimen jurídico (art. 286.1.d, e y f. ROGTU)

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial, y se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, por lo dispuesto en el reglamento que la desarrolla, y las cláusulas contenidas en las presentes bases particulares de programación, así como en las bases generales de programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el título IV, del libro II, del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, y las establecidas en el reglamento general de dicha ley, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las normas de derecho comunitario y demás disposiciones que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: bases particulares de programación, bases generales de programación y contrato para el desarrollo y ejecución de programa de actuación integrada o aislada.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los programas de actuación integrada o aislada, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razón de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, efectos y procedimientos establecidos en la normativa aplicable

Tercera. Objetivos imprescindibles y complementarios del programa

De conformidad con el artículo 124 de la LUV, el programa de actuación integrada deberá contener las previsions precisas para conseguir los siguientes objetivos mínimos:

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

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

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

- Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación (carreteras, red ferroviaria, dominio público hidràulico, dominio público marítimo-terrestre y otros)

- Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonia y otras).

- Incluir en el proyecto de urbanización la construcción de las obras complementarias que fuesen necesarias.

d. Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existente y exigible reglamentariamente.

e. Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a aquesta, a favor de l'administració gratuïtament, així com gestionar l'obtenció del sòl necessari per a urbanitzar els terrenys afectats per condicions de connexió mitjançant les tècniques que puguen resultar necessàries a aquest efecte (reserves d'aprofitament, ocupació directa, redelimitació de la unitat d'execució, etc. ...). A aquests efectes:

- L'urbanitzador efectuarà la seua inscripció en el Registre de la Propietat i traslladarà a l'administració la corresponent certificació acreditativa d'això.

- Els entregará en perfectes condicions, una vegada concloues les obres d'urbanització, alçada la corresponent acta d'entrega.

- Els transformadors d'energia elèctrica es consideraran equipament privat i s'entregaran a la companyia subministradora. Tant el sòl necessari per a la seua implantació com el cost d'aquesta haurà de ser assumit per tots els propietaris afectats.

f. Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destinació al patrimoni públic de sòl, a favor de l'administració actuant de forma gratuïta, i lliure de càrregues.

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

h. Establir terminis per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora, inclòs un cronograma en què s'indique expressament el termini d'edificació dels terrenys propietat de l'urbanitzador o d'altres propietaris adherits a la seua iniciativa de programa.

Quarta. Procediments i forma d'adjudicació del contracte

El present concurs es regirà per les bases generals del terme municipal de San Miguel de Salinas, les regles i normes que resulten del contingut de les presents bases particulars, per les contingudes en la LUV, el ROGTU i atenent la legislació de contractes, en concret la modalitat establida en la LCSP de procediment obert i per concurs.

Es regirà el procediment pel que estableixen els arts. 130 a 140 LUV i arts. 284 a 325 ROGTU. És criteri essencial d'aquest procediment la celeritat, eficiència i eficàcia, lligada a omissió de tràmits innecessaris.

Cinquena. Candidats a agent urbanitzador (art. 121 LUV i art. 310 ROGTU)

1. Podran participar en el concurs per a la selecció i adjudicació del present programa d'actuació integrada totes les persones, naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i reunisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les presents bases.

2. En cap cas podran ser urbanitzadors ni promoure programes d'actuació integrada les persones en què concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en l'article 20 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

3. La presència en l'equip tècnic o redactor de l'aspirant a urbanitzador de particulars que hagueren participat en la redacció, tramitació o aprovació, provisional o definitiva, del Pla d'Acció Territorial o del Pla General que afecte l'ordenació de l'àmbit del programa que es licita, determinarà la desqualificació d'eixa iniciativa de programa en els termes establits en la normativa reguladora dels contractes de les administracions públiques.

4. El procediment per a l'exclusió de candidats a urbanitzador serà l'establert en l'article 311 del ROGTU.

El candidat a urbanitzador no podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incumpliment d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes de programa presentades per aquest.

Sisena. Preu de licitació, garanties provisional i definitiva (art. 140 LUV i art. 286.1.h) i i) ROGTU)

6.1. De conformitat amb el que disposen els arts. 132.1.h i 140 LUV i art. 286.h) i i) ROGTU i base 11a de les generals, els candidats a agent urbanitzador constituïran una garantia provisional equivalent al 2%, 29.799,80 euros (vint-i-nou mil set-cents noranta-nou amb huitanta euros) del cost estimat de càrregues d'urbanització que es concreten en

e. Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente, así como gestionar la obtención del suelo preciso para urbanizar los terrenos afectados por condiciones de conexión mediante las técnicas que puedan resultar precisas a tal efecto (reservas de aprovechamiento, ocupación directa, redelimitación de la unidad de ejecución, etc. ...). A estos efectos:

- El urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.

- Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente acta de entrega.

- Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberá ser asumido por todos los propietarios afectados.

f. Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, y libre de cargas.

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

h. Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora, incluyendo un cronograma en el que se indique expresamente el plazo de edificación de los terrenos propiedad del urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de programa.

Quarta. Procedimientos y forma de adjudicación del contrato

El presente concurso se regirá por las bases generales del término municipal de San Miguel de Salinas, las reglas y normas que resultan del contenido de las presentes bases particulares, por las contenidas en la LUV, el ROGTU y atendiendo a la legislación de contratos, en concreto a la modalidad establecida en la LCSP de procedimiento abierto y por concurso.

Se regirá el procedimiento por lo establecido en los arts. 130 a 140 LUV y arts. 284 a 325 ROGTU. Es criterio esencial de este procedimiento la celeridad, eficiencia y eficacia, ligada a omisión de trámites innecesarios.

Quinta. Candidatos a agente urbanizador (art. 121 LUV y art. 310 ROGTU)

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente programa de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes bases.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. La presencia en el equipo técnico o redactor del aspirante a urbanizador de particulares que hubieran participado en la redacción, tramitación o aprobación, provisional o definitiva, del Plan de Acción Territorial o del Plan General que afecte a la ordenación del ámbito del Programa que se licita, determinará la descalificación de esa iniciativa de programa en los términos establecidos en la normativa reguladora de los contratos de las administraciones públicas.

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

El candidato a urbanizador, no podrá suscribir ninguna propuesta en unió temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

Sexta. Precio de licitación, garantías provisional y definitiva (art. 140 LUV y art. 286.1.h) y i) ROGTU)

6.1. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 132.1.h y 140 LUV y art. 286.h) y i) ROGTU y base 11ª de las generales, los candidatos a agente urbanizador constituirán una garantía provisional equivalente al 2%, 29.799,80 euros (veintinueve mil setecientos noventa y nueve con ochenta euros) del coste estimado de cargas de urbanización

la quantitat total d'1.489.980 euros, IVA inclòs (un milió quatre-cents huitanta-nou mil nou-cents huitanta euros). En qualsevol cas caldrà ajustar-se al que disposa la base 11a de les generals. L'expressada quantitat d'1.489.980 euros opera als efectes de l'art. 140 LUV constitueix una mera estimació. L'estimació de càrregues del programa d'actuació integrada s'apunta en estes bases només als efectes de calcular l'import de la garantia provisional que hauran de prestar tots els concursants, d'acord amb el que disposa la base general 11a, i la Llei Urbanística Valenciana. L'expressada estimació no opera com a límit.

6.2. Quan participe com a licitador una unió temporal d'empreses, la garantia provisional podrà constituir-se per una o diverses de les empreses partícips, sempre que en el seu conjunt s'arribe a la quantia exigida en l'apartat anterior, i es garantisca solidàriament per tots els integrants de la UTE.

6.3. Quant a la forma i requisits de les garanties, caldrà ajustar-se al que preveu la legislació de contractes. La garantia provisional romandrà vigent fins que s'adjudique el contracte, i s'acordarà la seua devolució en l'adjudicació. No obstant això, serà retinguda la de l'adjudicatari i confiscada la de les empreses que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació. En tot cas, serà tornada transcorregut un any des de la publicació de la convocatòria i no siga resolt l'expedient.

6.4. En tot cas, la garantia provisional respondrà del manteniment de les proposicions presentades pels licitadors fins a l'adjudicació i la de la proposició de l'adjudicatari fins a la formalització del contracte. Per a l'adjudicatari del present concurs el dit percentatge quedarà afecte al pagament del que estableix la clàusula de garantia definitiva.

6.5. La garantia definitiva es constituirà (segons la base general 23.2) en el termini màxim de 15 dies a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa, prèviament a l'atorgament del contracte d'adjudicació d'agent urbanitzador per la quantia mínima del 10% del cost estimat de la totalitat de càrregues d'urbanització, conceptes retribuïbles a l'urbanitzador, que resulten dels termes de la proposició jurídicoeconòmica que aprobe la corporació (art. 140.3 LUV). La seua constitució i efectes es regiran pel que disposa el TRLCAP/00 i el seu Reglament.

6.6. Podrán constituir-se garanties addicionals respecte de les ofertes complementàries i es constituiran de la mateixa manera que la garantia definitiva.

Setena. Alternativa tècnica (art. 131.2.F LUV, bbgg. 14a, 15a, 16a i 17a) Requisits formals.

7.1. Que s'integra dels corresponents instruments de planejament i execució haurà de considerar el mandat exprés que a aquest efecte estableixen les bases general i la resta de normes aplicables.

7.2. L'alternativa tècnica (art. 126 LUV) haurà de considerar l'ordenació de tot l'àmbit del concurs, instrumentant a aquest efecte el document de planejament, pla parcial amb els continguts de la base 14a de les generals. Haurà d'atendre l'ordenació proposada a les singularitats del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon, al seu aprofitament tipus i situacions particulars, que resulten del Pla General vigent. La documentació de planejament i execució que es formule haurà de prestar especial atenció a la integració de l'actuació en l'entorn i territori circumdants (art. 126.B LUV), haurà de resoldre la glorieta d'accés al sector així com urbanitzar completament els vials perimetrals del sector, prestant especial atenció a la seua connexió i congruència amb les actuacions coetànies i amb la ciutat. L'alternativa tècnica haurà d'anar acompanyada d'un projecte d'urbanització de la totalitat de l'àmbit de l'actuació (art. 126.F LUV) en condicions de ser sotmés al tràmit que estableix l'art. 160 i els continguts disposats pels arts. 152 i 156 també de la LUV i bases 16a i 17a de les generals. El projecte d'urbanització resoldrà les qüestions necessàries amb vista a la connexió (vials perimetrals i accessos) i infraestructures. Incorporarà també el pla de treball i fases d'execució de les obres d'urbanització, sistema de terminis que podrà ser matisat i omplert en la proposició jurídicoeconòmica.

S'estableix l'obligació, una vegada delimitat i ordenat el sector, d'ubicar en aquest el corresponent PQL en la proporció que s'estableix en les fitxes de gestió definides en el Pla General d'Ordenació Urbana en vigor.

que se concretan en la cantidad total de 1.489.980 euros, IVA incluido (un millón cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos ochenta euros) En cualquier caso se estará a lo dispuesto en la base 11ª de las generales. La expresada cantidad de 1.489.980 euros opera a los efectos del art. 140 LUV constituye una mera estimación. La estimación de cargas del programa de actuación integrada, se apunta en estas bases a los solos efectos de calcular el importe de la garantía provisional que deberán prestar todos los concursantes, de acuerdo con lo dispuesto en la base general 11ª, y en la Ley Urbanística Valenciana. La expresada estimación no opera como límite.

6.2. Cuando participe como licitador una unión temporal de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas partícipes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado anterior, y se garantice solidariamente por todos los integrantes de la UTE.

6.3. En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en la legislación de contratos. La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. En cualquier caso, será devuelta transcurrido un año desde la publicación de la convocatoria y no sea resuelto el expediente.

6.4. En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y la de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato. Para el adjudicatario del presente concurso dicho porcentaje quedará afecto al pago de lo establecido en la cláusula de garantía definitiva.

6.5. La garantía definitiva, se constituirá (según la base general 23.2) en el plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa, previamente al otorgamiento del contrato de adjudicación de agente urbanizador por la cuantía mínima del 10% del coste estimado de la totalidad de cargas de urbanización, conceptos retribuibles al urbanizador, que resulten de los términos de la proposición jurídico económica que apruebe la corporación. (art. 140.3 LUV). Su constitución y efectos se regirán por lo dispuesto en el TRLCAP/00 y su Reglamento.

6.6. Podrán constituirse garantías adicionales respecto de las ofertas complementarias y se constituirán de igual modo que la garantía definitiva.

Séptima. Alternativa técnica (art. 131.2.f LUV, bbgg. 14ª, 15ª, 16ª y 17ª) Requisitos formales.

7.1. Que se integra de los correspondientes instrumentos de planeamiento y ejecución deberá contemplar el mandato expreso que al efecto establecen las bases generales y resto de normas aplicables.

7.2. La alternativa técnica (art. 126 LUV) deberá contemplar la ordenación de todo el ámbito del concurso, instrumentando al efecto el documento de planeamiento, Plan Parcial con los contenidos de la base 14ª de las generales. Deberá atender la ordenación propuesta a las singularidades del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon, a su aprovechamiento tipo y situaciones particulares, que resulten del Plan General vigente. La documentación de planeamiento y ejecución que se formule deberá prestar especial atención a la integración de la actuación en el entorno y territorio circundantes (art. 126.b LUV), deberá resolver la glorieta de acceso al sector así como urbanizar completamente los viales perimetrales del sector, prestando especial atención a su conexión y congruencia con las actuaciones coetáneas y con la ciudad. La alternativa técnica deberá ir acompañada de un proyecto de urbanización de la totalidad del ámbito de la actuación (art. 126.f LUV) en condiciones de ser sometido al trámite que establece el art. 160 y con los contenidos dispuestos por los arts. 152 y 156 también de la LUV y bases 16ª y 17ª de las generales. El proyecto de urbanización resolverá las cuestiones necesarias en orden a la conexión (viales perimetrales y accesos) e infraestructuras. Incorporará también el plan de trabajo y fases de ejecución de las obras de urbanización, sistema de plazos que podrá ser matizado y cumplimentado en la proposición jurídico-económica.

Se establece la obligación, una vez delimitado y ordenado el sector, de ubicar en el mismo el correspondiente PQL en la proporción que se establece en las fichas de gestión definidas en el Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

7.3. L'alternativa tècnica complirà la totalitat dels continguts exigits per l'art. 126 LUV (arts. 307 a 309 ROGTU) que es reputen com a mínims. No obstant això, el sistema de terminis d'execució de les obres d'urbanització haurà d'estar concretat en el propi projecte d'urbanització (art. 126.e LUV). La proposta contindrà el sistema de terminis per a tot el desenvolupament i execució de l'actuació. Tot això sense perjudi de la seua millor precisió en la proposició jurídicoeconòmica.

7.4. L'alternativa tècnica tindrà també els continguts següents: a) terminis màxims que es proposen per al desenvolupament de l'actuació, determinant-se tant el termini de desenvolupament, com el corresponent a les obres d'urbanització i que permeten l'equilibri viable de contraprestacions entre propietari i urbanitzador; b) enunciat dels objectius complementaris que es proposen d'acord amb el que disposa la LUV; c) mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, si és el cas; d) inventari preliminar de construccions, plantacions i instal·lacions la demolició, destrucció o eradicació de les quals exigisca la urbanització; e) estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables l'import de les quals, tot i ser repercutible als propietaris, no es puga determinar per la concurrència d'ofertes.

Huitena. Proposició jurídicoeconòmica

Les propostes estaran integrades també per una proposició jurídicoeconòmica amb el contingut que estableix l'article 127 LUV (arts. 302 a 306 ROGTU), que hauran de contindre a més del que s'ha exposat en els esmentats preceptes, especialment les determinacions següents:

1. Quantificació econòmica del Pla General d'Etapas del desenvolupament de l'obra d'urbanització.

2. Despeses de gestió i benefici de l'urbanitzador que no podrà superar, aquest últim, el 10% en la forma en què calcula l'article 127.2.d) de la LUV.

3. La proposició jurídicoeconòmica articularà el sistema de relacions entre urbanitzador i propietari, en particular, la modalitat de retribució a l'urbanitzador, i la informació suficient que permet a als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució, així com condicions i termini per a l'exercici de l'opció de retribució en metàl·lic i la resta de determinacions contingudes en l'article 302 del ROGTU.

4. Contindrà també la proposta les majors obligacions que, especialment en matèria de dotacions i inversions, sobre les mínimes establides en les presents bases, es comprometa a assumir el concursant per al cas que resulte adjudicatari del concurs.

5. Haurà de presentar la seua proposta d'actuació que està dispostat a desenvolupar, amb expressió completa de tots els costos, retribucions o no, sistemes de terminis i garanties addicionals. Proposta detallada quant a valoració del sòl, valoració de costos de desenvolupament, urbanització i gestió, d'adquisició de sòl i permuta per obres d'urbanització i gestió.

6. També caldrà concretar-se el sistema de terminis, més enllà, completant-la i matisant-la, del que s'ha exposat en l'alternativa tècnica en ordre, fins i tot a la ponderació de les conseqüències financeres, demanda de sòl i modalitat de retribució. Aquesta proposta haurà de contindre's en plica tancada.

7. L'estudi de costos (art. 168 LUV) atindrà, com a mínim, els següents:

- a. Despeses de gestió;
- b. Benefici urbanitzador;
- c. Costos d'urbanització i connexions.
- d. Cost de redacció de projectes i honoraris professionals d'assessorament i direcció d'obres;
- e. Honoraris professionals que puguen generar en l'Ajuntament la tramitació d'aquests expedients, el seu desenvolupament i execució;
- f. Estimació d'indemnitzacions, si n'hi ha, per causa d'incompatibilitat amb el planejament. Drets de reallojament;
- g. Despeses de gestió de cobrament per via executiva;
- h. Taxes de tràmit i despeses;
- i. Costos financers;
- j. Coeficient de canvi, amb informació sobre la possibilitat d'optar per la modalitat de retribució en diners, i mode, condicions i termini per

7.3. La alternativa tècnica complimentarà la totalitat de los contenidos exigidos por el art. 126 LUV (arts. 307 a 309 ROGTU) que se reputan como mínimos. No obstante, el sistema de plazos de ejecución de las obras de urbanización deberá estar concretado, en el propio proyecto de urbanización (art. 126.e LUV). La propuesta contendrá el sistema de plazos para todo el despliegue y ejecución de la actuación. Todo ello sin perjuicio de su mejor precisión en la proposición jurídicoeconómica.

7.4. La alternativa tècnica tendrá también los siguientes contenidos: a) plazos máximos que se proponen para el desarrollo de la actuación, determinándose tanto el plazo de despliegue, como el correspondiente a las obras de urbanización y que permitan el equilibrio viable de contraprestaciones entre propietario y urbanizador; b) enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la LUV; c) medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso; d) inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización; e) estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.

Octava. Proposición jurídicoeconómica

Las propuestas estarán integradas también por una proposición jurídicoeconómica con el contenido que establece el artículo 127 LUV (arts. 302 a 306 ROGTU), que deberán contener además de lo expuesto en los citados preceptos, especialmente las siguientes determinaciones:

1. Cuantificación económica del Plan General de Etapas del desarrollo de la obra de urbanización.

2. Gastos de gestión y beneficio del urbanizador que no podrá superar, éste último, el 10% en la forma en la que calcula el artículo 127.2.d) de la LUV.

3. La proposición jurídicoeconómica articulará el sistema de relaciones entre urbanizador y propietario, en particular, la modalidad de retribución al urbanizador, y la información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución, así como condiciones y plazo para el ejercicio de la opción de retribución en metálico y demás determinaciones contenidas en el artículo 302 del ROGTU.

4. Contendrá también la propuesta las mayores obligaciones que, especialmente en materia de dotaciones e inversiones, sobre las mínimas establecidas en las presentes bases, se comprometa a asumir el concursante para el caso de que resulte adjudicatario del concurso.

5. Deberá presentar su propuesta de actuación que está dispuesto a desarrollar, con expresión completa de todos los costes, retribuciones o no, sistemas de plazos y garantías adicionales. Propuesta detallada en cuanto a valoración del suelo, valoración de costes de desarrollo, urbanización y gestión, de adquisición de suelo y permuta por obras de urbanización y gestión.

6. Deberá también concretarse el sistema de plazos, más allá, completándola y matizándola, de lo expuesto en la alternativa técnica en orden, incluso a la ponderación de las consecuencias financieras, demanda de suelo y modalidad de retribución. Esta propuesta deberá contenerse en plica cerrada.

7. El estudio de costes (art. 168 LUV) atenderá, como mínimo, a los siguientes:

- a. gastos de gestión;
- b. beneficio urbanizador;
- c. costes de urbanización y conexiones.
- d. coste de redacción de proyectos y honorarios profesionales de asesoramiento y dirección de obras;
- e. honorarios profesionales que puedan generar en el Ayuntamiento la tramitación de estos expedientes, su desarrollo y ejecución;
- f. estimación de indemnizaciones, si las hubiere, por causa de incompatibilidad con el planeamiento. Derechos de realojo;
- g. gastos de gestión de cobro por vía ejecutiva;
- h. tasas de trámite y gastos;
- i. costes financieros;
- j. coeficiente de canje, con información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo

a l'exercici d'eixa opció de retribució (art. 126.f LUV i arts 302.1.b) i 306 ROG TU);

k. Preu de sòl (art. 127.2.g) LUV);

l. Proposta de finançament (art. 127.2.h) LUV);

m. Millores, mesures complementàries i les contingudes que proposa, al seu criteri, la persona que opta.

Així mateix, la proposició contindrà a més de l'acta notarial acreditativa del sotmetiment a informació pública dels documents assenyalats en les lletres *a, f, i*, si és procedent, *k* de l'article 126 de la LUV, açò és, document de planejament i projecte d'urbanització, amb el requisits establits en les bases generals i en els articles concordants de la LUV. Haurà de presentar la seua proposta d'actuació que està disposat a desenvolupar, amb expressió completa de tots els costos, retribucions o no, sistemes de terminis i garanties addicionals. Proposta detallada quant a valoració del sòl, valoració de costos de desenvolupament, urbanització i gestió de sòl i permuta per obres d'urbanització i gestió.

Novena. Terminis i formalitats de presentació (arts. 131.2.L LUV i bbgg 13a) Documents a formular pels candidats a urbanitzador

Els candidats a urbanitzador estan obligats a formular els següents documents que s'identifiquen i numeren:

1. Acreditació de la solvència de la persona que opta i suficient per a la seua identificació (art. 133.1 LUV).

2. Documentació tècnica de l'alternativa tècnica que ha de ser sotmesa a informació pública. Art. 126, lletres a), f) i si és el cas k) de la LUV.

3. Documentació de l'alternativa tècnica que no ha de ser sotmesa a informació pública. Art. 126 de la LUV, resta.

4. Proposició juridicoeconòmica (art. 127 LUV).

5. Acta notarial acreditativa del compliment de tràmit d'informació pública de la documentació corresponents de l'alternativa tècnica i del tràmit de notificacions a interessats (art. 134 LUV).

Les proposicions dels aspirants a urbanitzador, a l'empara del que estableix l'art. 133 de la LUV, constaran de tres sobres tancats, denominats A, B i C; cada un haurà d'incorporar la documentació següent:

1. Sobre A relatiu a la documentació personal, haurà de tindre la següent inscripció "Documentació general del programa d'actuació integrada de l'àmbit d'actuació SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que es presentarà tancat.

Contindrà la documentació determinada en l'art. 133.1 de la LUV. Els documents hauran de ser originals o còpies d'aquests que tinguen caràcter d'autèntiques d'acord amb la legislació vigent:

a) Aquells que acrediten la personalitat jurídica del concursant i, si és procedent, la seua representació.

b) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera, d'acord amb allò que s'ha exigint en les presents bases i en les particulars reguladores del concurs.

c) Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, inclosa expressament la circumstància de trobar-se 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.

e) Acreditació d'haver satisfet la taxa per la tramitació de programes i documents que els integren, de conformitat amb el que estableix l'ordenança fiscal reguladora corresponent.

f) Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sotmetiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si és procedent, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre-li.

g) Si concorre una societat mercantil, haurà de presentar escriptura de constitució inscrita en el Registre Mercantil. Si es tracta d'una agrupació d'interés urbanístic, es presentarà escriptura pública de constitució, així com inscripció en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic dependent de la conselleria competent en urbanisme.

para el ejercicio de esa opción de retribución (art. 126.f LUV y arts 302.1.b) y 306 ROG TU);

k. Precio de suelo (art. 127.2.g) LUV);

l. Propuesta de financiación (art. 127.2.h) LUV);

m. Mejoras, medidas complementarias y las contenidas que proponga, a su criterio, el optante.

Asimismo, la proposición contendrá además del acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de los documentos señalados en las letras *a, f, y*, si procede, *k* del artículo 126 de la LUV, esto es, documento de planeamiento y proyecto de urbanización, con lo requisitos establecidos en las bases generales y en los artículos concordantes de la LUV. Deberá presentar su propuesta de actuación que está dispuesto a desarrollar, con expresión completa de todos los costes, retribuciones o no, sistemas de plazos y garantías adicionales. Propuesta detallada en cuanto a valoración del suelo, valoración de costes de desarrollo, urbanización y gestión, de suelo y permuta por obras de urbanización y gestión.

Novena. Plazos y formalidades de presentación (arts. 131.2.I LUV y bbgg 13ª) Documentos a formular por los candidatos a urbanizador

Los candidatos a urbanizador vienen obligados a formular los siguientes documentos que se identifican y numeran:

1. Acreditación de la solvencia del optante y suficiente para su identificación (art. 133.1 LUV).

2. Documentación técnica de la alternativa técnica que ha de ser sometida a información pública. Art. 126, letras a), f) y en su caso k) de la LUV.

3. Documentación de la alternativa técnica que no ha de ser sometida a información pública. Art. 126 de la LUV, resto.

4. Proposición jurídico-económica (art. 127 LUV).

5. Acta notarial acreditativa del cumplimiento de trámite de información pública de la documentación correspondientes de la alternativa técnica y del trámite de notificaciones a interesados (art. 134 LUV).

Las proposiciones de los aspirantes a urbanizador, al amparo de lo establecido en el art. 133 de la LUV, constarán de tres sobres cerrados, denominados A, B y C, cada uno deberá incorporar la siguiente documentación:

1. Sobre A relativo a la documentación personal, deberá tener la siguiente inscripción "Documentación general del programa de actuación integrada del ámbito de actuación SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que se presentará cerrado.

Contendrá la documentación determinada en el art. 133.1 de la LUV. Los documentos deberán ser originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

a) Aquellos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación.

b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a lo exigido en las presentes bases y en las particulares reguladoras del concurso.

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

d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

e) Acreditación de haber satisfecho la tasa por la tramitación de programas y documentos que los integren, de conformidad con lo establecido en la ordenanza fiscal reguladora correspondiente.

f) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

g) Si concurriese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una agrupación de interés urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la conselleria competente en urbanismo.

h) Els que compareguen o firmen proposicions en nom d'un altre o en representació de societat o persona jurídica, presentaran escriptura de poder inscrita, si és el cas, en el Registre Mercantil o registre públic corresponent.

i) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es refereix l'article 134.4 de la LUV.

2. Sobre B relatiu a l'alternativa tècnica i acta notarial de protocolització; expressarà la inscripció "Alternativa tècnica i acta notarial de protocolització del programa d'actuació integrada de l'àmbit d'actuació SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que es presentarà obert.

Contindrà la documentació exigida en l'art. 126 de la LUV, que serà la següent; es presentarà una còpia en paper i una altra en suport informàtic:

A) Identificació del document de planejament que regule l'ordenació detallada a desenvolupar, si aquest estiguera ja aprovat amb anterioritat al concurs per a la selecció de l'urbanitzador. En qualsevol altre cas, l'alternativa tècnica haurà d'anar acompanyada necessàriament d'un document de planejament que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit del programa, de conformitat amb les prescripcions contingudes en la base 14.

B) Àmbit de l'actuació integrada: consistirà en un pla de l'ordenació sobre la base de l'alçament topogràfic que inclourà tots els sòls limítrofs de l'entorn, encara pertanyents a un altre sector, àrea de repartiment o classe de sòl, la inclusió del qual és necessària en l'execució de la urbanització per a fer viable l'actuació. Aquest pla estarà inclòs en el CD del document de planejament i servirà per al replantejament de les alineacions, a l'efecte del que disposa la LCAP i el seu Reglament.

C) Justificació del compliment de les condicions d'integració de l'actuació amb l'entorn. Es descriurà la qualificació segons el Pla General dels sòls externs incorporats en el pla de l'àmbit de l'actuació integrada i el seu mode de gestió.

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

E) Terminis que es proposen per al desenvolupament de l'actuació integrada, determinant-se tant el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solars resultants.

F) Projecte d'urbanització, amb el contingut i forma detallats en aquestes bases. A més, caldrà aportar projecte d'edificació quan l'urbanitzador ofereisca com a compromís voluntari l'edificació simultània a la urbanització o quan es tracte de programes d'actuació aïllada que tinguen com a objecte l'edificació o rehabilitació d'immobles.

G) Enunciat dels objectius complementaris que es proposen conforme a l'article 124.2, amb indicació expressa, si és el cas, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga disposat a assumir per damunt del mínim legal.

H) Mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, si és el cas.

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

J) Estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables l'import de les quals, fint i tot sent repercutible als propietaris, no es puga determinar per la concurrència d'ofertes.

K) Si la proposta de programa modifica l'ordenació estructural, haurà d'incorporar la documentació establida en els articles 72 a 74 de la LUV.

L) Si s'incorporen instruments de planejament que pretenguen modificar l'ordenació estructural, o es proposa incorporar nous sòls urbanitzables a l'estructura territorial, hauran d'incorporar, almenys, la sol·licitud de cédula territorial d'urbanització regulada en els articles 112 i següents de la LUV. La sol·licitud haurà de ser objecte d'exposició al públic junt amb l'alternativa tècnica.

M) En el cas que d'acord amb el que disposa la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, siga procedent obtenir informes sectorials per a l'actuació proposada, s'haurà d'exposar al públic junt amb l'alternativa tècnica, la còpia segellada del document pel qual es van sol·licitar.

h) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escritura de poder inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil o registro público correspondiente.

i) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV.

2. Sobre B relativo a la alternativa técnica y acta notarial de protocolización, expresará la inscripción "Alternativa técnica y acta notarial de protocolización del programa de actuación integrada del ámbito de actuación SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que se presentará abierto.

Contendrá la documentación exigida en el art. 126 de la LUV, que será la siguiente, presentándose una copia en papel y otra en soporte informático:

A) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación detallada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al concurso para la selección del urbanizador. En cualquier otro caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del programa, de conformidad con las prescripciones contenidas en la base 14.

B) Ámbito de la actuación integrada: consistirá en un plano de la ordenación sobre la base del levantamiento topográfico que incluirá todos los suelos colindantes del entorno, aún pertenecientes a otro sector, área de reparto, o clase de suelo, cuya inclusión es necesaria en la ejecución de la urbanización para hacer viable la actuación. Este plano estará incluido en el CD del documento de planeamiento y servirá para el replanteo de las alineaciones, a los efectos de lo dispuesto en la LCAP y su Reglamento.

C) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno. Se describirá la calificación según el Plan General de los suelos externos incorporados en el plano del ámbito de la actuación integrada y su modo de gestión.

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

E) Plazos que se proponen para el desarrollo de la actuación integrada, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

F) Proyecto de urbanización, con el contenido y forma detallados en estas bases. Además, deberá aportarse proyecto de edificación cuando el urbanizador ofrezca como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización o cuando se trate de programas de actuación aislada que tengan por objeto la edificación o rehabilitación de inmuebles.

G) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme al artículo 124.2, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

H) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.

I) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.

J) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrència de ofertas.

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

L) Si se incorporan instrumentos de planeamiento que pretendan modificar la ordenación estructural, o se propone incorporar nuevos suelos urbanizables a la estructura territorial, deberán incorporar, al menos, la solicitud de cédula territorial de urbanización regulada en los artículos 112 y siguientes de la LUV. La solicitud deberá ser objeto de exposición al público junto con la alternativa técnica.

M) En el supuesto de que conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, proceda obtener informes sectoriales para la actuación propuesta, se deberá exponer al público junto con la alternativa técnica, la copia sellada del documento por el que se solicitaron.

3. Sobre C relatiu a la proposició jurídicoeconòmica; expressarà la inscripció "Proposició jurídicoeconòmica del programa d'actuació integrada de l'àmbit d'actuació SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que es presentarà tancat. Continuarà la documentació exigida en l'article 127 de la LUV:

A) Regulació de les relacions de l'urbanitzador amb els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor, així com la 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, i en concret:

a) Expressió de les magnituds urbanístiques rellevants establides pel planejament que incidisquen en la determinació dels drets d'adjudicació, com ara dimensions de parcel·la mínima de resultat, aprofitament subjectiu i superfície mínima de terreny d'origen necessaris per a resultar adjudicatari de parcel·la resultant o de quota indivisa.

b) Import global de les càrregues d'urbanització i del coeficient de canvi.

c) Informació sobre la possibilitat d'optar per la modalitat de retribució en diners, i mode, condicions i termini per a l'exercici d'eixa opció de retribució.

d) Estimació preliminar de la repercussió unitària per metre quadrat de les despeses variables i de la indemnització individualitzada que corresponga als interessats per construccions i plantacions que hagen de desaparèixer o per altres conceptes.

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 què tinga contracte suficient, que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies del dit urbanitzador, en ocasió de la firma del contracte, per a assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del programa; haurà d'incloure la següent documentació referida a eixos terrenys:

a) Certificació registral de domini i càrregues de data no anterior a 15 dies a la data de presentació de la proposició jurídicoeconòmica.

b) En el cas que els terrenys no estiguen inscrits en el Registre de la Propietat a nom de l'aspirant a urbanitzador, haurà d'aportar els títols que acrediten el seu dret de propietat o les escriptures públiques atorgades amb tercers que el legitimen o li atorguen poder bastant per a afectar les finques amb caràcter real i inscriure eixa afecció en el Registre de la Propietat.

c) Identificació gràfica de les finques a afectar mitjançant pla cadastral.

C) Full resum de les dades econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.

D) Documentació necessària per a determinar amb claredat les magnituds econòmiques del programa, diferenciant els aspectes següents:

a) Pressupost d'execució material i de licitació de l'obra d'urbanització, amb l'abast previst en l'article 168.1.a i b. de la LUV, que haurà de desglossar-se en les següents partides, en què s'indicaran els mesuraments i els preus unitaris:

1. Pavimentació de calçades, aparcaments, voreres i xarxa de vianants.

2. Tractament dels espais lliures, inclosos jardineria, arbratge i ornamentació.

3. Mobiliari urbà.

4. Senyalització.

5. Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i d'hidrants contra incendis.

6. Xarxa de clavegueram per a aigües residuals i sistema de depuració.

7. Sistema d'evacuació d'aigües pluvials.

8. Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions.

9. Xarxa d'enllumenat públic.

10. Obres d'enllaç dels serveis urbanístics amb els de la xarxa primària de dotacions públiques i la resta d'obres de connexió i integració de l'actuació en el seu entorn territorial o urbà.

11. Seguretat i salut.

3. Sobre C relativo a la proposición jurídicoeconómica, expresará la inscripción "Proposición jurídicoeconómica del programa de actuación integrada del ámbito de actuación SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon del PGMOU de San Miguel de Salinas, que se presentará cerrado. Continuará la documentación exigida en el artículo 127 de la LUV:

A) Regulación de las relaciones del urbanizador con los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor, así como la información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución, y en concreto:

a) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación, tales como dimensiones de parcela mínima de resultado, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesarios para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.

b) Importe global de las cargas de urbanización y del coeficiente de canje.

c) Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.

d) Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.

B) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa, debiendo incluir la siguiente documentación referida a esos terrenos:

a) Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a 15 días a la fecha de presentación de la proposición jurídicoeconómica.

b) En caso de que los terrenos no estén inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del aspirante a urbanizador, deberá aportar los títulos que acrediten su derecho de propiedad o las escrituras públicas otorgadas con terceros que le legitimen o le otorguen poder bastante para afectar las fincas con carácter real e inscribir esa afcción en el Registro de la Propiedad.

c) Identificación gráfica de las fincas a afectar mediante plano catastral.

C) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.

D) Documentación necesaria para determinar con claridad las magnitudes económicas del programa, diferenciando los siguientes aspectos:

a) Presupuesto de ejecución material y de licitación de la obra de urbanización, con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b. de la LUV, que deberá desglosarse en las siguientes partidas, en las que se indicará las mediciones y los precios unitarios:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.

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

3. Mobiliario urbano.

4. Señalización.

5. Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

6. Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de depuración.

7. Sistema de evacuación de aguas pluviales.

8. Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.

9. Red de alumbrado público.

10. Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria de dotaciones públicas y el resto de obras de conexión e integración de la actuación en su entorno territorial o urbano.

11. Seguridad y salud.

12. Despeses generals.
 13. Benefici industrial.
 14. Impost sobre el valor afegit.
 - b) Quadre de preus descompostos.
 - c) Despeses de gestió: despeses de gestió de l'urbanitzador, calculades en un percentatge del que represente la suma de les partides corresponents a conceptes anteriors.
 - d) 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 podrà superar el 10%.
 - e) Altres càrregues d'urbanització: de conformitat amb el que disposa l'article 168 de la LUV, no s'inclouran les indemnitzacions que siguen procedents ni les despeses variables a què es refereix l'article 126.j) de l'esmentada llei, l'estimació preliminar de les quals ha de constar en l'alternativa tècnica i fixar-se amb caràcter definitiu en el projecte de reparcel·lació. S'haurà d'incloure dins d'aquest concepte la valoració dels sòls limítrofs externs afectats pel desenvolupament del programa. En les bases particulars s'establirà, si és el cas, una partida específica per al control i vigilància d'obra.
 - f) Coeficient de canvi: part alícuota 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 la dita modalitat de retribució. S'haurà d'expressar el càlcul del coeficient d'acord amb les fórmules contingudes en l'article 306 del RLUV.
 - g) Preu del sòl a l'efecte de canvi: preu del sòl a què, en coherència amb el coeficient de canvi, es descomptaran de les càrregues d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuïsquen amb ells a l'urbanitzador.
 - h) Finançament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització a aquells propietaris que decidisquen acollir-se a elles, amb el suport, si és el cas, d'una entitat financera degudament registrada.
- Quant al lloc i terminis de presentació, s'estableix que els documents seran aportats al Registre Municipal en hores hàbils; no és possible la remissió per correu.
- Quant al termini, s'estableix el de quatre mesos comptats a partir de la data d'enviament de l'anunci del concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea* (art. 133.3 LUV). En el termini màxim esmentat, els concursants hauran d'acreditar el compliment efectiu del tràmit d'informació pública que disposa l'art. 134 LUV. La publicitat de les propostes reunirà els requisits que disposen els arts. 292 a 298 del ROGTU.

Deu. Presentació de proposicions (bbgg 12a)

1. La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada per part del proponent de les presents bases particulars, així com la declaració responsable que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per a contractar amb l'administració. Qualsevol excepció s'entendrà en tot cas com a no inclosa.
2. Les proposicions de programa d'actuació integrada es presentaran en sobre tancat en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament, en el termini de quatre mesos següents a la remissió de l'anunci de l'inici del procediment al DOUE. Si l'últim dia coincideix en dissabte, s'entendrà inhàbil a aquests efectes i es computarà el dia hàbil següent.
3. Cada licitador només podrà presentar una proposició. Tampoc podrà subscriure's cap proposta d'unió temporal amb altres, si ho ha fet individualment o figuren en més d'una unió temporal.
4. Amb anterioritat al transcurs de l'anterior termini, haurà d'haver finalitzat la informació pública dels documents assenyalats en les lletres a), f), i si és procedent, k) de l'article 126 de la LUV. Així mateix, s'haurà d'haver presentat en l'Ajuntament l'acta notarial que acredite la dita informació.
5. Els licitadors podran examinar les bases generals i particulars del programa en el lloc designat en l'anunci del concurs, on podran igualment obtenir les còpies de la documentació. Els dubtes respecte a la documentació i la resta de requisits del concurs seran resolts per la unitat administrativa designada en l'esmentat anunci.
6. Les proposicions es presentaran en idioma espanyol, i tota la informació ha de facilitar-se tant en paper imprès com en suport informàtic (aplicacions PDF, Excel i compatibles). En cas de discrepància

12. Gastos generales.
 13. Beneficio industrial.
 14. Impuesto sobre el valor añadido.
 - b) Cuadro de precios descompuestos.
 - c) Gastos de gestión: gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.
 - d) Beneficio del urbanizador: beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que en ningún caso podrá superar el 10%.
 - e) Otras cargas de urbanización: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 de la LUV, no se incluirán las indemnizaciones que procedan ni los gastos variables a los que se refiere el artículo 126.j) de la citada ley, cuya estimación preliminar debe constar en la alternativa técnica y fijarse con carácter definitivo en el proyecto de reparcelación. Se habrá de incluir dentro de este concepto la valoración de los suelos colindantes externos afectados por el desarrollo del programa. En las bases particulares se establecerá, en su caso, una partida específica para el control y vigilancia de obra.
 - f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución. Debiendo expresarse el cálculo del coeficiente conforme a las fórmulas contenidas en el artículo 306 del RLUV.
 - g) Precio del suelo a efectos de canje: precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.
 - h) Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el Urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización a aquellos propietarios que decidan acogerse a ellas, apoyadas, en su caso, por una entidad financiera debidamente registrada.
- En cuanto al lugar y plazos de presentación, se establece que los documentos serán aportados al Registro Municipal en horas hábiles; no cabe la remisión por correo.
- En cuanto al plazo, se establece el de cuatro meses contados a partir de la fecha de envío del anuncio del concurso al *Diario Oficial de la Unión Europea* (art. 133.3 LUV). Dentro de dicho plazo máximo, los concursantes deberán acreditar el efectivo cumplimiento del trámite de información pública que dispone el art. 134 LUV. La publicidad de las propuestas reunirá los requisitos que mandan los arts. 292 a 298 del ROGTU.

Diez. Presentación de proposiciones (bbgg 12ª)

1. La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del proponente de las presentes bases particulares, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la administración. Cualquier salvedad se entenderá en todo caso como no puesta.
2. Las proposiciones de programa de actuación integrada se presentarán en sobre cerrado en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, en el plazo de cuatro meses siguientes a la remisión del anuncio del inicio del procedimiento al DOUE. Si el último día coincidiera en sábado, se entenderá inhábil a estos efectos computándose el día siguiente hábil.
3. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuren en más de una unión temporal.
4. Con anterioridad al transcurso del anterior plazo, deberá haber finalizado la información pública de los documentos señalados en las letras a), f), y si procede k) del artículo 126 de la LUV. Asimismo, se deberá haber presentado en el Ayuntamiento el acta notarial que acredite dicha información.
5. Los licitadores podrán examinar las bases generales y particulares del programa en el lugar designado en el anuncio del concurso, donde podrán igualmente obtener las copias de la documentación. Las dudas respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la unidad administrativa designada en el citado anuncio.
6. Las proposiciones se presentarán en idioma español, y toda la información debe facilitarse tanto en papel impreso como en soporte informático (aplicaciones PDF, Excel y compatibles). En caso de dis-

entre les dades o informació d'ambdós suports prevaldrà la continguda en la documentació presentada en paper imprès.

7. La totalitat del cost de l'elaboració de la documentació per a la confecció de les ofertes que es presenten al concurs serà per compte dels licitadors, que no podran reclamar cap compensació econòmica en cas de no resultar adjudicatari.

8. Acabat el termini de recepció de proposicions, el funcionari responsable del registre corresponent expedirà una certificació relacionada de la documentació rebuda o de l'absència de licitadors, si és el cas, la qual conjuntament amb aquella remetran al secretari de la mesa d'estudi de les propostes. No és possible la recepció per correu.

Onze. Mesa d'estudi de les propostes

Aplicant els criteris de la LCSP per a l'examen i valoració de les proposicions dels licitadors, l'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa d'estudi de les propostes. Aquesta mesa estarà composta per:

· President: l'alcalde de la corporació o regidor en qui delegue.

· Vocals:

– El regidor delegat d'Urbanisme.

– Tècnica del Servei Jurídic d'Urbanisme.

– Arquitecte municipal o arquitecte tècnic municipal.

· Secretari: actuarà com a secretari de la mesa la secretària general de la corporació o funcionari en qui delegue.

Els suplents seran designats pel president.

Aquesta mesa podrà demanar en qualsevol moment els assessoraments de tercers experts membres o no dels serveis de la corporació, quan ho estime oportú (art. 137.1 LUV).

Dotze. Qualificació de documents i estudi de les ofertes

Caldrà ajustar-se al que disposa l'ordenança municipal de bases generals (21a i 22a).

1. Conclòs el termini de presentació de proposicions, la mesa d'estudi de propostes es reunirà el dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de propostes, amb la convocatòria prèvia realitzada pel president, per a l'obertura del sobre A, relatiu a la documentació personal, i qualificarà les proposicions formulades segons l'establert en l'art. 136 i concordants de la LUV.

Si la mesa d'estudi de propostes observa defectes formals en la documentació presentada, es requerirà als interessats, i se'ls concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador els esmene o corregisca davant de la pròpia mesa d'estudi de propostes, i deixarà constància del que s'ha actuat en l'acta que s'alce a aquest efecte. Tals circumstàncies es faran públiques al tauler d'anuncis de l'Ajuntament que servirà de notificació als interessats.

2. Una vegada qualificada la documentació i corregits, si és procedent, els errors detectats, es procedirà a constatar per a cada licitador la concurrència dels criteris de selecció per mitjà de l'examen de la documentació acreditativa en les bases reguladores; caldrà pronunciar-se motivadament sobre l'admissió o inadmissió de cada un dels concursants.

3. Seran rebutjades, en principi i en tot cas, les proposicions quan, sobre A, no s'acredite fehacientment la possessió dels requisits per a contractar amb les administracions públiques, la possessió dels requisits de solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigits en aquestes bases o la garantia provisional de la qual siga inferior a l'assenyalada en aquestes bases així com aquelles en què s'observara en els documents que la integren defectes substancials o deficiències materials no esmenables.

4. La mesa, una vegada qualificada la documentació a què es refereix l'apartat anterior i esmenats, si és el cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als criteris de selecció d'aquestes, amb pronunciament exprés sobre les admeses a la licitació, les rebutjades i sobre les causes del seu rebuig.

5.1. Una vegada qualificats els documents inclosos en el sobre A es procedirà a realitzar les actuacions següents:

5.1. El tercer dia a aquell en què es produïska la qualificació dels requisits de personalitat, capacitat i solvència dels aspirants a urbanitzador, s'iniciarà el termini perquè s'emeten els informes corresponents, únicament, sobre aquelles alternatives tècniques i, si és el cas, els ins-

crepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel impreso.

7. La totalidad del coste de la elaboración de la documentación para la confección de las ofertas que se presentan al concurso será por cuenta de los licitadores, que no podrán reclamar compensación económica alguna en caso de no resultar adjudicatarios.

8. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del registro correspondiente expedirá una certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquella remitirán al secretario de la mesa de estudio de las propuestas. No cabe la recepción por correo.

Once. Mesa de estudio de las propuestas

Aplicando los criterios de la LCSP para el examen y valoración de las proposiciones de los licitadores, el órgano de contratación estará asistido por una mesa de estudio de las propuestas. Esta mesa estará compuesta por:

· Presidente: el alcalde de la corporación o concejal en quien delegue.

· Vocales:

– El concejal delegado de Urbanismo.

– Técnica del Servicio Jurídico de Urbanismo.

– Arquitecto municipal o arquitecto técnico municipal.

· Secretario: actuará como secretario de la mesa la secretaria general de la corporación o funcionario en quien delegue.

Los suplentes serán designados por el presidente.

Esta mesa podrá recabar en cualquier tiempo los asesoramientos de terceros expertos miembros o no de los servicios de la corporación, cuando lo estime oportuno (art. 137.1 LUV).

Doce. Calificación de documentos y estudio de las ofertas

Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal de bases generales (21ª y 22ª).

1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de estudio de propuestas se reunirá el siguiente día hábil posterior a la finalización del plazo de presentación de propuestas, previa convocatoria realizada por el presidente, para la apertura del sobre A, relativo a la documentación personal, y calificará las proposiciones formuladas a tenor de los establecido en el art. 136 y concordantes de la LUV.

Si la mesa de estudio de propuestas observara defectos formales en la documentación presentada, se requerirá a los interesados, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles, para que el licitador los subsane o corrija ante la propia mesa de estudio de propuestas, dejando constancia de lo actuado en el acta que se levante al efecto. Tales circunstancias se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento que serviría de notificación a los interesados.

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

3. Serán rechazadas, en principio y en todo caso, las proposiciones cuando, sobre A, no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con las Administraciones públicas, la posesión de los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigits en estas bases o cuya garantía provisional sea inferior a la señalada en estas bases así como aquéllas en las que se observara en los documentos que la integran defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables.

4. La mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el apartado anterior y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

5.1. Una vez calificados los documentos incluidos en el sobre A se procederá a realizar las siguientes actuaciones:

5.1. El tercer día a aquél en que se produzca la calificación de los requisitos de personalidad, capacidad y solvencia de los aspirantes a urbanizador, se iniciará el plazo para que se emitan los informes correspondientes, únicamente, sobre aquéllas alternativas técnicas y, en su

truments de planejament que els acompanyen, formulades per aspirants els requisits de participació dels quals hagen sigut qualificats favorablement.

5.2. Els informes previs sobre alternatives tècniques i, si és el cas, els instruments de planejament que els acompanyen, als que es refereix l'article 136.3 de la Llei Urbanística Valenciana, hauran d'emetre's en el termini màxim de tres mesos. Tot això, sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents i, en particular, dels informes de tècnics externs a què es refereix l'article 137.1 de la Llei Urbanística Valenciana.

5.3. Quan siga preceptiu o resulte exigible per estar previst en les bases particulars, alhora que la resta d'informes, se sol·licitarà al Consell del Territori i el Paisatge l'informe a què es refereix l'article 136.4 de la Llei Urbanística Valenciana. L'esmentat òrgan tindrà a aquest efecte el termini d'un mes des que la sol·licitud tinga entrada en el seu registre; se suspendran els terminis d'emissió d'informes municipals i de selecció de l'alternativa tècnica. L'informe del Consell del Territori i el Paisatge en cap cas serà vinculant i la seua falta d'emissió en termini no impedirà la continuació del procediment.

5.4. L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a urbanitzador perquè, en el termini màxim de 20 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omena, o completen la que siga insuficient; se suspendran en aquest cas els terminis d'emissió d'informes.

5.5. Per resolució d'Alcaldia, dictada en els cinc dies següents a l'emissió dels informes anteriorment indicats, es determinaran les alternatives tècniques que han rebut una puntuació superior a la mínima fixada per les bases particulars. La dita resolució serà degudament notificada als interessats.

6. L'obertura del sobre C de les proposicions admeses tindran lloc en acte públic en els 10 dies següents a la resolució de l'Alcaldia sobre les alternatives tècniques. La data de l'acte d'obertura de pliques es notificarà als aspirants a urbanitzador i s'exposarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

7. L'acte d'obertura de proposicions, segons l'establert en l'art. 136.3 i concordants de la LUV (art. 317 ROGTU), començarà amb la lectura de l'anunci del concurs, i es procedirà a continuació al recompte de les proposicions presentades; fet això es farà públic el nombre de proposicions rebudes i els noms dels licitadors, i els interessats podran comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la mesa i en idèntiques condicions en què van ser entregats.

8. Abans de l'obertura de la primera proposició s'invitarà als licitadors interessats que manifesten els dubtes que se'ls presenten o demanen les explicacions que estimen necessàries; la mesa procedirà a realitzar els aclariments i contestacions pertinents, però sense que en aquest moment puga aquèlla fer-se càrrec de documents que no hagueren sigut entregats durant el termini d'admissió d'ofertes, o el de correcció o esmena de defectes o omissions. Si alguna proposició no guardara concordança amb la documentació examinada i admesa, excedira del pressupost base de licitació, variara substancialment el model establert o comportara error manifest en l'import de la proposició, o existira reconeixement per part del licitador que té algun error o inconsistència que la facen inviable, serà rebutjada per la mesa, en resolució motivada.

9. En aquest mateix acte, o en qualsevol moment del procediment, els concursants podran manifestar el desistiment de la seua proposta, i assumiran la pèrdua de la garantia provisional prestatada.

10. El secretari de la mesa donarà lectura de les proposicions jurídicoeconòmiques formulades i les remetrà als serveis tècnics municipals perquè emeten l'informe que pertoque.

11. L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a urbanitzador perquè, en el termini màxim de 10 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omena o completen la que siga insuficient; se suspendran, en este cas, els terminis d'emissió d'informes.

12. En el termini màxim d'un mes, comptat des de l'obertura del sobre C, s'hauran d'emetre els informes sobre les proposicions jurídicoeconòmiques obertes. Tot això sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents i, en particular, dels informes tècnics externs als que es refereixen l'art. 137.1 de la Llei Urbanística Valenciana.

13. En el supòsit que alguna proposició no guardara concordança amb la documentació requerida, variara substancialment el model establert, o comportara omissions, errors manifestos o ratllades que impedis-

caso, los instrumentos de planeamiento que les acompañen, formuladas por aspirantes cuyos requisitos de participación hayan sido calificados favorablemente.

5.2. Los informes previos sobre alternativas técnicas y, en su caso, los instrumentos de planeamiento que les acompañen, a los que se refiere el artículo 136.3 de la Ley Urbanística Valenciana, deberán emitirse en el plazo máximo de tres meses. Todo ello, sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes y, en particular, de los informes de Técnicos externos a los que se refiere el artículo 137.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

5.3. Cuando sea preceptivo o resulte exigible por estar previsto en las bases particulares, al mismo tiempo que el resto de informes, se solicitará al Consejo del Territorio y el Paisaje el informe al que se refiere el artículo 136.4 de la Ley Urbanística Valenciana. El citado órgano tendrá a tal efecto el plazo de un mes desde que la solicitud tenga entrada en su registro, suspendiéndose los plazos de emisión de informes municipales y de selección de la alternativa técnica. El informe del Consejo del Territorio y el Paisaje en ningún caso será vinculante y su falta de emisión en plazo no impedirá la continuación del procedimiento.

5.4. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a urbanizador para que, en el plazo máximo de 20 días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes.

5.5. Por resolución de Alcaldía, dictada en los cinco días siguientes a la emisión de los informes anteriormente indicados, se determinarán las alternativas técnicas que han recibido una puntuación superior a la mínima fijada por las bases particulares. Dicha resolución será debidamente notificada a los interesados.

6. La apertura del sobre C de las proposiciones admitidas tendrán lugar en acto público dentro de los 10 días siguientes a la resolución de la Alcaldía sobre las alternativas técnicas. La fecha del acto de apertura de pliegos se notificará a los aspirantes a urbanizador y se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

7. El acto de apertura de proposiciones, a tenor de lo establecido en el art. 136.3 y concordantes de la LUV (art. 317 ROGTU), comenzará dándose lectura al anuncio del concurso, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas, hecho lo cual se hará público el número de proposiciones recibidas y nombres de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

8. Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada.

9. En este mismo acto, o en cualquier momento del procedimiento, los concursantes podrán manifestar el desistimiento de su propuesta, asumiendo la pérdida de la garantía provisional prestatada.

10. El secretario de la mesa, dará lectura a las proposiciones jurídicoeconómicas formuladas y las remitirá a los servicios técnicos municipales para que informen lo que proceda.

11. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a urbanizador para que, en el plazo máximo de 10 días, aclaren la documentación presentada, subsane la omitida o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso, los plazos de emisión de informes.

12. En el plazo máximo de un mes, contado desde la apertura del sobre C, se deberán emitir los informes sobre las proposiciones jurídicoeconómicas abiertas. Todo ello sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes y, en particular, de los informes técnicos externos a los que se refieren el art. 137.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

13. En el supuesto que alguna proposición no guardase concordancia con la documentación requerida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase omisiones, errores manifestos o tachaduras

quen conèixer el contingut essencial de l'oferta, serà rebutjada per la mesa, en resolució motivada. Pel contrari, el canvi o omissió d'algunes paraules del model, sempre que un fet o l'altre no alteren el seu sentit, no serà causa bastant per al rebuig de la proposició.

El rebuig de proposicions podrà acordar-se per la mesa en qualsevol moment abans de realitzar la seua proposta d'adjudicació del contracte.

La mesa formularà proposta raonada i motivada, atenent els criteris del plec de condicions particulars, a l'òrgan de contractació que dictarà resolució. Podrà proposar modificacions respecte de la proposta seleccionada.

Tretze. Criteris d'adjudicació (art. 131.2.n LUV i art. 286.1.j ROGTU)

L'assenyalat art. 131.2.n estableix que les bases particulars contindran els criteris d'adjudicació especificada per ordre descendent d'importància, inclosa la seua ponderació. D'altra banda, l'art. 131.4 de la LUV assenjala que elements o continguts del programa no poden tindre's com a determinants i ponderables per a la selecció. L'art. 135 de la LUV separa la valoració de l'alternativa tècnica i de la proposició juridicoeconòmica. Es compleix també la base general 18a.

Alternativa tècnica (70%, art. 312.2.B ROGTU, modif. D. 36/07) 70 punts

que impidan conocer el contenido esencial de la oferta, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

El rechazo de proposiciones podrá acordarse por la mesa en cualquier momento antes de realizar su propuesta de adjudicación del contrato.

La mesa formulará propuesta razonada y motivada, atendiendo a los criterios del pliego de condiciones particulares, al órgano de contratación que resolverá. Podrá proponer modificaciones respecto de la propuesta seleccionada.

Trece. Criterios de adjudicación (art. 131.2.n LUV y art. 286.1.j ROGTU)

El señalado art. 131.2.n establece que las bases particulares contendrán los criterios de adjudicación especificada por orden descendiente de importancia, incluyendo su ponderación. Por otro lado, el art. 131.4 de la LUV señala que elementos o contenidos del programa no pueden tenerse como determinantes y ponderables para la selección. El art. 135 de la LUV separa la valoración de la alternativa técnica y de la proposición jurídica-económica. Se cumplimenta también la base general 18ª.

Alternativa tècnica (70%, art. 312.2.b ROGTU, modif. D. 36/07) 70 puntos

<i>Precepte ROGTU</i>	<i>Concepte o criteri</i>	<i>Puntuació</i>	
Art. 312.5.a	Qualitat tècnica de l'ordenació proposada	50%	35
Art. 312.5.c	Estructuració de dotacions públiques i zones verdes	20%	14
Art. 312.5.e	Nombre, disseny, ubicació i qualitat dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció	10%	7
Art. 312.5.d	Qualitat tècnica de les obres d'urbanització	10%	7
Art. 312.5.j	Control de qualitat	10%	7
	Total	100%	70

* * * * *

<i>Precepto ROGTU</i>	<i>Concepto o criterio</i>	<i>Puntuación</i>	
art. 312.5.a	Calidad técnica de la ordenación propuesta	50%	35
art. 312.5.c	Estructuración de dotaciones publicas y zonas verdes	20%	14
art. 312.5.e	Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección	10%	7
art. 312.5.d	Calidad técnica de las obras de urbanización	10%	7
art. 312.5.j	Control de calidad	10%	7
	Total	100%	70

En compliment del que disposa l'apartat k del número 1 de l'article 286 del ROGTU, es fixa en 30 punts el mínim que han de superar les alternatives tècniques perquè puguen ser sotmeses a valoració les proposicions juridicoeconòmiques que les desenvolupen.

Proposició juridicoeconòmica (30%, art. 312.2.B ROGTU, modif. D. 36/07) 30 punts

<i>Precepte ROGTU</i>	<i>Concepte o criteri</i>	<i>Puntuació</i>	
Art. 313.1.a	Cost urbanització	30%	9
Art. 313.1.b	Coefficient de canvi	25%	7,5
Art. 313.1.c	Compromís vinculant propietat	35%	10,5
Art. 313.1.d	Compromís financer per a l'execució de l'obra complementària a costa de l'urbanitzador	10%	3
	Total	100%	30

* * * * *

En cumplimiento de lo que dispone el apartado k del número 1 del artículo 286 del ROGTU, se fija en 30 puntos el mínimo que deben superar las alternativas técnicas para que puedan ser sometidas a valoración las proposiciones jurídico-económicas que las desarrollan.

Proposición jurídico-económica (30%, art. 312.2.b ROGTU, modif. D. 36/07) 30 puntos

<i>Precepto ROGTU</i>	<i>Concepto o criterio</i>	<i>Puntuación</i>	
art. 313.1.a	Coste urbanización	30%	9
art. 313.1.b	Coefficiente de canje	25%	7,5
art. 313.1.c	Compromiso vinculante propiedad	35%	10,5
art. 313.1.d	Compromiso financiero para la ejecución de la obra complementaria a costa del urbanizador	10%	3
		Total	100% 30

Catorze. Terminis de desenvolupament i execució del programa (art. 131.2.I LUV i bbgg 25a)

El termini establert per al desplegament, desenvolupament i execució del programa d'actuació serà de tres anys. Això sense perjudici de les suspensions de còmput de termini per causa imputable a l'administració, i començarà a partir de l'endemà de la firma del contracte d'adjudicació. L'inici de les obres s'acreditarà mitjançant acta de replantejament i la finalització mitjançant el corresponent certificat final d'obres expedid pel director d'aquestes.

Hauran de complir-se els terminis establerts en l'article 332 del ROGTU per a la presentació de documents i sotmetiment a informació pública d'aquests.

Una vegada aprovada i inscrita la reparcel·lació es procedirà a licitar, si escau, l'obra d'urbanització.

L'acta de replantejament serà subscripta, per l'urbanitzador, l'empresari constructor, l'arquitecte de l'Ajuntament i la direcció facultativa, i en s'hi faran constar els punts següents (art. 14.2 TRLS/78): a) la comprovació de l'adequació del projecte d'execució a la realitat geomètrica del terreny o de l'edificació sobre la qual s'actua; b) la verificació de la disponibilitat del terreny necessari per al començament de les obres; c) la viabilitat del projecte d'execució, a la vista de les característiques físiques del terreny i altres contingències no previstes que puguin presentar-se.

L'urbanitzador convocarà als qui hagen de subscriure l'acta de replantejament, amb una antelació mínima de cinc dies, computats des de la recepció d'aquesta per les parts convocades. En l'acta de replantejament s'indicarà la data de començament de les obres, així com qualsevol reserva o discrepància que es poguera observar pels qui estiguen cridats a subscriure-la.

En cas d'acceptar-se pròrrogues sobre les fases de calendari proposades, aquestes hauran de ser acordades de forma expressa per l'Ajuntament, amb la sol·licitud prèvia de l'adjudicatari. En cap cas es prorrogaran els terminis fixats per mutu consentiment tàcit. Els terminis previstos podran ser prorrogats i suspesos atenent les incidències de l'execució i l'esperit de la LCSP, i la resta de normativa que siga aplicable. En particular: a) quant a la redacció de textos refosos i projecte de reparcel·lació resultaran aplicables les regles pròpies del contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica; b) pel que es refereix a l'execució de les obres, seran aplicables els preceptes relatius al contracte administratiu d'obres.

L'incompliment dels terminis resultants de la proposta guanyadora, així com de les possibles pròrrogues que pogueren acordar-se comportarà la imposició a l'adjudicatari de les penalitzacions per demora que siguen aplicables o, si és el cas, la resolució del contracte, d'acord amb els termes i condicions que es disposen en el contracte d'adjudicació, de conformitat amb el que disposa la Llei Urbanística Valenciana.

Quinze. Execució de l'obra d'urbanització

1. L'urbanitzador haurà d'executar la totalitat de les obres d'urbanització previstes en l'alternativa tècnica en els terminis continguts en la proposta que presente l'urbanitzador seleccionat. En cap cas el termini d'execució serà superior a 36 mesos des que s'inicien (art. 332.1.F ROGTU), excepte els supòsits de suspensió imputables a l'administració o companyies subministradores, des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització. L'inici de les obres d'urbanització haurà de produir-se en el termini de tres mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i s'acreditarà mitjançant acta de replantejament subscripta per la direcció de les obres i, almenys per un tècnic municipal. A aquestes efectes, l'urbanitzador haurà d'acreditar, en l'acta de

Catorce. Plazos de desarrollo y ejecución del programa (art. 131.2.i LUV y bbgg 25ª)

El plazo establecido para el despliegue, desarrollo y ejecución del programa de actuación será de tres años. Ello sin perjuicio de las suspensiones de cómputo de plazo por causa imputable a la administración, y comenzará a partir del día siguiente al de la firma del contrato de adjudicación. El inicio de las obras se acreditará mediante acta de replanteo y la finalización mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el director de las mismas.

Deberán cumplirse los plazos establecidos en el artículo 332 del ROGTU para la presentación de documentos y sometimiento a información pública de éstos.

Una vez aprobada e inscrita la reparcelación se procederá a licitar, en su caso, la obra de urbanización.

El acta de replanteo será suscrita, por el urbanizador, el empresario constructor, el arquitecto del Ayuntamiento y la dirección facultativa, y en ella se harán constar los siguientes extremos (art. 14.2 TRLS/78): a) la comprobación de la adecuación del proyecto de ejecución a la realidad geométrica del terreno o de la edificación sobre la que se actúa; b) la verificación de la disponibilidad del terreno necesario para el comienzo de las obras; c) la viabilidad del proyecto de ejecución, a la vista de las características físicas del terreno y otras contingencias no previstas que pudieran presentarse.

El urbanizador convocará a quienes deban suscribir el acta de replanteo, con una antelación mínima de cinco días, computados desde la recepción de la misma por las partes convocadas. En el acta de replanteo se recogerá la fecha de comienzo de las obras, así como cualquier reserva o discrepancia que se pudiera observar por quienes estén llamados a suscribirla.

En caso de aceptarse pròrrogas sobre las fases de calendario propuestas, éstas deberán ser acordadas de forma expresa por el Ayuntamiento, previa solicitud del adjudicatario. En ningún caso se prorrogarán los plazos fijados por mutuo consentimiento tácito. Los plazos previstos podrán ser prorrogados y suspendidos atendiendo a las incidencias de la ejecución y al espíritu de la LCSP, y demás normativa que resulte de aplicación. En particular: a) en lo relativo a la redacción de textos refundidos y proyecto de reparcelación resultarán aplicables las reglas propias del contrato administrativo de consultoría y asistencia técnica; b) por lo que se refiere a la ejecución de las obras, serán aplicables los preceptos relativos al contrato administrativo de obras.

El incumplimiento de los plazos resultantes de la propuesta ganadora, así como de las posibles pròrrogas que pudieran acordarse conllevará la imposición al adjudicatario de las penalizaciones por demora que resulten de aplicación o, en su caso, la resolución del contrato, de acuerdo a los términos y condiciones que se prevean en el contrato de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana.

Quince. Ejecución de la obra de urbanización

1. El urbanizador deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización previstas en la alternativa técnica en los plazos contenidos en la propuesta que presente el urbanizador seleccionado. En ningún caso el plazo de ejecución será superior a 36 meses desde su inicio (art. 332.1.f ROGTU), salvo los supuestos de suspensión imputable a la administración o compañías suministradoras, desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, acreditándose mediante acta de replanteo suscrita por la dirección de las obras y, al menos por un técnico municipal. A estos efectos, el urbanizador deberá acreditar, en el acta de

de replantejament, el pagament als creditors nets del compte de liquidació o bé la consignació de la dita quantitat en la tesoreria municipal.

2. L'execució del projecte d'urbanització aprovada per l'Ajuntament correspon a l'empresari constructor, qui serà seleccionat per l'urbanitzador, de conformitat amb les previsions establides per la legislació bàsica de caràcter estatal de contractació pública, la LUV i el ROGTU, en concret en els articles 357 a 370. Tot això sense perjudici dels supòsits d'excepció que conté l'art. 120 de la LUV.

3. L'empresari constructor serà seleccionat mitjançant concurs.

Setze. Relacions amb els propietaris i retribució a l'urbanitzador

La iniciativa que formulen els candidats a urbanitzador haurà de prestar especial atenció al sistema de relacions que la gestió i desenvolupament del sector requerisquen amb els propietaris de sòl i especial respecte pels seus drets patrimonials que han de ser compatibles segons el nou esperit que tutela la LUV, i a favor de l'interès públic. Sempre garantint l'equilibri de les prestacions i l'efectiva retribució a l'urbanitzador.

Els propietaris podrien determinar la forma de pagament a l'urbanitzador en metàl·lic o en sòl en el termini de dos mesos des de la recepció de la informació establida per l'art. 166 de la LUV i en la forma que disposa l'art. 167 de la LUV.

1. El propietari que opte pel pagament en metàl·lic haurà de notificar la seua opció a l'urbanitzador i a l'Ajuntament mitjançant sol·licitud formalitzada en document públic o mitjançant compareixença administrativa. Disposarà per a això d'un termini de dos mesos des que reba la comunicació regulada en l'article anterior o des de l'aprovació del projecte d'urbanització, quan aquest no forme part de l'alternativa tècnica, i haurà de complir les regles següents:

a) La sol·licitud s'acompanyarà de garantia, real o financera, bastant, que assegure el desembossament de la retribució.

b) La garantia es prestarà mitjançant els mitjans que lliurement pacten els interessats i l'urbanitzador.

c) Si el sol·licitant adquireix, en escriptura pública i en benefici de l'urbanitzador, l'obligació de pagar-li amb desembossament previ a l'exercici de qualssevol accions contra la liquidació de quotes d'urbanització, serà suficient garantia la prestada fins a un import equivalent al valor dels terrenys, sense urbanitzar, que es deixen així de retribuir en espècie. Les parcel·les que se li adjudiquen quedaran afectes al pagament de quota d'urbanització en proporció a l'import no garantit davant de l'urbanitzador. L'import garantit davant d'aquest podrà reduir-se en el moment i mesura en què siga suficient per a garantir els pagaments pendents.

2. La retribució en sòl es concretarà conforme a l'art. 167 LUV.

Dèsset. Millores i mesures complementàries i variants (art. 131.2.g) LUV)

La proposta de programa haurà d'atendre inexcusablement als objectius imprescindibles establits per l'art. 124.1 LUV. D'altra banda, podran plantejar-se objectius complementaris assumint el règim que a l'objecte estableix l'art. 124.2 LUV.

Variants:

1. Únicament es consideraran variants les modificacions de caràcter tècnic i mai les de caràcter econòmic, sempre que aquestes últimes no alteren substancialment l'ordenació urbanística proposada.

2. Es consideraran variants, per la qual cosa seran admissibles en tot cas, les modificacions de l'àmbit territorial que suposen mers retocs o ajustos de detall en algun punt perimetral de l'actuació o de les seues connexions viàries, o quan el terreny afegit, per la seua escassa dimensió, no siga tècnicament susceptible de programació autònoma.

Millora i mesures complementàries:

El programa podrà incloure com a objectius complementaris, el cost de la qual l'assumirà l'urbanitzador, en virtut del que estableix l'art. 124.2 de la Llei Urbanística Valenciana, l'execució d'obra per import de 55.339,79 euros, IVA inclòs (cinquanta-cinc mil tres-cents trenta-nou amb setanta-nou euros). Aquesta obra serà definida per l'Ajuntament, i seran obres que tinguen especial interès públic i social de les definides en l'art. 53 de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de San Miguel de Salinas.

replanteo, el pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación o bien la consignación de dicha cantidad en la tesorería municipal.

2. La ejecución del proyecto de urbanización aprobada por el Ayuntamiento corresponde al empresario-constructor, quién será seleccionado por el urbanizador de conformidad con las previsiones establecidas por la legislación básica de carácter estatal de contratación pública, la LUV y el ROGTU, en concreto en sus artículos 357 a 370. Todo ello sin perjuicio de los supuestos de excepción que contiene el art. 120 de la LUV.

3. El empresario-constructor será seleccionado mediante concurso.

Dieciséis. Relaciones con los propietarios y retribución al urbanizador

La iniciativa que formulen los candidatos a urbanizador deberá prestar especial atención al sistema de relaciones que la gestión y desarrollo del sector requieran con los propietarios de suelo y especial respeto por sus derechos patrimoniales que han de ser compatibles según el nuevo espíritu tutelante de la LUV, y a favor del interés público. Siempre garantizando el equilibrio de las prestaciones y la efectiva retribución al urbanizador.

Los propietarios podrían determinar la forma de pago al urbanizador en metálico o en suelo dentro del plazo de dos meses desde la recepción de la información establecida por el art. 166 de la LUV y en la forma que dispone el art. 167 de la LUV.

1. El propietario que opte por el pago en metálico deberá notificar su opción al urbanizador y al Ayuntamiento mediante solicitud formalizada en documento público o mediante comparecencia administrativa. Dispondrá para ello de un plazo de dos meses desde que reciba la comunicación regulada en el artículo anterior o desde la aprobación del proyecto de urbanización, cuando éste no forme parte de la alternativa técnica, y deberá cumplir las siguientes reglas:

a) La solicitud se acompañará de garantía, real o financiera, bastante, que asegure el desembolso de la retribución.

b) La garantía se prestará mediante los medios que libremente pacten los interesados y el urbanizador.

c) Si el solicitante adquiere, en escritura pública y en beneficio del urbanizador, la obligación de pagarle con desembolso previo al ejercicio de cualesquiera acciones contra la liquidación de cuotas de urbanización, será bastante garantía la prestada hasta un importe equivalente al valor de los terrenos, sin urbanizar, que se dejan así de retribuir en especie. Las parcelas que se le adjudiquen quedarán afectas al pago de cuota de urbanización en proporción al importe no garantizado ante el urbanizador. El importe garantizado ante éste podrá reducirse en el momento y medida en que sea suficiente para garantizar los pagos pendientes.

2. La retribución en suelo se concretará conforme al art. 167 LUV

Diecisiete. Mejoras y medidas complementarias y variantes (art. 131.2.g) LUV)

La propuesta de programa deberá atender inexcusablemente a los objetivos imprescindibles establecidos por el art. 124.1 LUV. Por otro lado, podrán plantearse objetivos complementarios asumiendo el régimen que al objeto establece el art. 124.2 LUV.

Variantes:

1. Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando estas últimas no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta.

2. Se considerarán variantes, por lo que serán admisibles en todo caso, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.

Mejora y medidas complementarias:

El programa podrá incluir como objetivos complementarios, cuyo coste será asumido por el urbanizador, en virtud de lo establecido en el art. 124.2 de la Ley Urbanística Valenciana, la ejecución de obra por importe de 55.339,79 euros, IVA incluido (cincuenta y cinco mil trescientos treinta y nueve con setenta y nueve euros). Dicha obra será definida por el Ayuntamiento, siendo obras que revistan especial interés público y social de las definidas en el art. 53 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Miguel de Salinas.

Aquestes obres hauran d'iniciar-se en el mateix termini en què comence l'execució de les obres d'urbanització del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

A l'efecte de garantir el compliment d'aquestes, l'urbanitzador aportarà prèviament a l'atorgament del contracte d'adjudicació de la condició d'urbanitzador, aval per l'import de la totalitat del cost de les obres.

Dihuit. Obligacions i prerrogatives de l'administració actuant (art. 286.1.e) ROGTU)

L'Ajuntament té totes les prerrogatives que, en general, reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques, entre aquestes, les d'interpretar el present contracte administratiu especial, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevistes o no previstes en les presents bases i que siguin d'interès públic, acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta.

Dènou. Formalització del contracte

Amb anterioritat a la firma del contracte amb l'Ajuntament, l'adjudicatari del programa d'actuació integrada haurà de presentar resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva, que serà del 10% sobre les càrregues d'urbanització.

En el termini d'un mes a partir de la notificació eficient de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa d'actuació a l'adjudicatari, es procedirà a la formalització en document administratiu del contracte per al desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada.

El document de formalització serà firmat per l'alcalde i l'urbanitzador, i donarà fe d'això el secretari general, i hi annexarà un exemplar de les bases particulars de programació i de la seua proposició jurídicoeconòmica.

El document podrà elevar-se a escriptura pública quan ho sol·licite alguna de les parts. En tot cas, les despeses derivades del seu atorgament seran assumides per l'urbanitzador.

Si per causes imputables a l'urbanitzador no poguera formalitzar-se el contracte en el termini indicat, l'Ajuntament podrà acordar-ne la resolució, seguint a aquest efecte el procediment establert en el TRLCAP/00.

L'execució del programa d'actuació integrada es realitzarà a risc i ventura de l'urbanitzador, sense perjudici del que s'ha disposat de forma legal i reglamentàriament per a actualització de costos i retaxació de càrregues, amb estricta subjecció a les presents bases particulars de programació i a les ordres i instruccions que en interpretació d'aquestes donara l'Ajuntament.

L'urbanitzador podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de les prestacions corresponents al programa d'actuació integrada que considere convenients, en els termes establerts en la LCAP, en la LUV i en els seus reglaments. En concret, la celebració dels subcontractes estarà sotmesa al compliment dels requisits següents:

a) Que es done coneixement per escrit a l'Ajuntament del subcontracte a celebrar, amb indicació de les parts a realitzar pel subcontractista.

b) El límit quantitatiu de les prestacions que poden subcontractar-se serà l'establert en la legislació reguladora dels contractes, sense perjudici del compliment del que disposa l'article 335.1.a del RLUV.

c) Els subcontractistes quedaran obligats davant de l'urbanitzador, que assumirà la total responsabilitat de l'execució del programa davant de l'administració.

Vint. Compliment, modificacions, incompliment, resolució i extinció del contracte

1. El contracte s'entendrà complert amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions que s'hi inclouen; s'extingirà una vegada l'urbanitzador haja procedit al seu total compliment mitjançant la recepció de les obres d'urbanització a favor de l'Ajuntament.

2. Una vegada finalitzades les obres d'urbanització, l'urbanitzador realitzarà oferiment formal a l'Ajuntament de la recepció de les obres d'urbanització, prèvia remissió per l'urbanitzador de totes les certificacions d'obres, les factures emeses per l'empresari constructor i la documentació que justifique el pagament efectiu de les obres.

Dichas obras deberán iniciarse en el mismo plazo en que comience la ejecución de las obras de urbanización del sector SUS-R.4 UE-F Blue Lagoon.

A efectos de garantizar el cumplimiento de las mismas, el urbanizador aportará previamente al otorgamiento del contrato de adjudicación de la condición de urbanizador, aval por el importe de la totalidad del coste de las obras.

Dieciocho. Obligaciones y prerrogativas de la administración actuante (art. 286.1.e) ROGTU)

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos de las administraciones públicas, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Diecinueve. Formalización del contrato

Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento, el adjudicatario del programa de actuación integrada deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, que será del 10% sobre las cargas de urbanización.

En el plazo de un mes a partir de la notificación eficiente del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa de actuación al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

El documento de formalización será firmado por el alcalde y el urbanizador, dando fe de ello el secretario general, anexando al mismo un ejemplar de las bases particulares de programación y de su proposición jurídico-económica.

El documento podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el urbanizador.

Si por causas imputables al urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el TRLCAP/00.

La ejecución del programa de actuación integrada se realizará a riesgo y ventura del urbanizador, sin perjuicio de lo dispuesto de forma legal y reglamentariamente para actualización de costos y retaxación de cargas, con estricta sujeción a las presentes bases particulares de programación, y a las órdenes e instrucciones que en interpretación de éstas diera el Ayuntamiento.

El urbanizador podrá subcontractar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al programa de actuación integrada que tenga por conveniente, en los términos establecidos en la LCAP, en la LUV y en sus reglamentos. En concreto, la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que se dé conocimiento por escrito al Ayuntamiento del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes a realizar por el subcontractista.

b) El límite cuantitativo de las prestaciones que pueden subcontractarse será el establecido en la legislación reguladora de los contratos, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 335.1.a del RLUV.

c) Los subcontractistas quedarán obligados ante el urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del programa ante la administración.

Veinte. Cumplimiento, modificaciones, incumplimiento, resolución y extinción del contrato

1. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el empresario-constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

3. Perquè puga operar la recepció definitiva de les obres, de forma tàcita o expressa, haurà d'haver-se liquidat prèviament i definitivament el programa.

4. L'Ajuntament disposarà d'un termini de tres mesos per a inspeccionar les obres d'urbanització i, si és el cas, requerir a l'urbanitzador l'esmena d'aquelles deficiències apreciades, amb indicació del termini per al seu compliment, que es consignarà en una acta de recepció provisional. A l'acte de recepció assistiran, en tot cas, un facultatiu designat per l'Ajuntament, el facultatiu encarregat de la direcció de les obres, l'urbanitzador i el contractista, ambdós assistits, si ho estimen oportú, per un facultatiu.

Una vegada esmenades les deficiències apreciades, l'Ajuntament alçarà una acta de recepció definitiva que acreditarà el compliment del contracte i la seua extinció, i començarà llavors el termini de garantia.

5. La recepció de les obres d'urbanització s'entendrà produïda als tres mesos de l'oferiment formal a l'Ajuntament sense resposta administrativa expressa, o des que queden obertes a l'ús públic.

6. El termini de garantia serà de 12 mesos des del moment que s'entenguen rebudes per l'Ajuntament. Durant aquest període, el contractista respondrà dels defectes constructius que es manifesten. Finalitzat aquest període, serà procedent la devolució de les garanties prestades per l'adjudicatari.

Pròrroga del contracte.

La possibilitat de prorrogar el contracte i l'abast de la pròrroga s'estableix com una possibilitat i després del corresponent expedient en què es justifique la seua necessitat. Açò és, amb independència de la suspensió puntual del còmput de pla imputable a l'administració.

En el supòsit de modificació del contracte caldrà ajustar-se al que disposa la LCSP.

Resolució del contracte.

1. Són causes de resolució del contracte les previstes en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, així com les derivades de la incapacitat legal sobrevinguda de l'urbanitzador i les altres previstes en la legislació general aplicable a les seues relacions amb l'administració.

2. Són també causes de resolució del contracte les següents:

a) La mort o incapacitat sobrevinguda de l'urbanitzador o l'extinció de la seua personalitat jurídica.

b) La declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o d'insolvent fallit en qualsevol procediment o l'acord de quitament i espera.

c) La falta de prestació en termini de la garantia definitiva.

d) La no-formalització del contracte en termini.

e) La demora injustificada en el compliment dels terminis fixats en les bases generals i particulars de programació, i la resta de terminis establits en la Llei Urbanística Valenciana i les normes que la despleguen.

f) La inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns en el desenvolupament i execució del programa d'actuació.

S'entendrà produïda la inactivitat o l'abandó quan el desenvolupament i execució del programa d'actuació haja deixat de desenvolupar-se o no es desenvolupe amb la regularitat adequada o amb els mitjans humans o materials necessaris per a la seua normal execució en termini. No obstant això, quan es done aquest supòsit, l'Ajuntament, abans de procedir a la resolució, requerirà a l'urbanitzador perquè regularitze la situació en el termini de cinc dies a comptar des del requeriment, llevat que la necessitat de la seua execució exigisca un termini major.

g) La imposició d'alguna sanció a l'urbanitzador per infraccions urbanístiques o mediambientals greus o molt greus en relació amb l'àmbit programat serà causa de resolució del contracte. A aquest efecte, es requerirà que la resolució del corresponent expedient sancionador haja guanyat fermesa o posat fi a la via administrativa.

h) L'obstaculització per l'urbanitzador de l'exercici dels drets i deures urbanístics dels afectats per la programació. S'entén inclòs dins d'aquesta causa de resolució l'incompliment per l'urbanitzador de l'obligació de facilitar informació perquè els propietaris puguem optar per la modalitat de retribució i perquè aquests puguem exercir plenament els drets que la Llei Urbanística Valenciana els atorga.

i) La resolució anticipada de l'adjudicació per a la seua gestió directa per causa justificada d'interès públic, sense perjudici de les compen-

3. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el programa.

4. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un acta de recepción provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un acta de recepción definitiva que acreditará el cumplimiento del contrato y su extinción, comenzando entonces el plazo de garantía.

5. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa, o desde que queden abiertas al uso público.

6. El plazo de garantía será de 12 meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifesten. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

Prórroga del contrato.

La posibilidad de prorrogar el contrato y el alcance de la prórroga se establece como una posibilidad y tras el correspondiente expediente en el que se justifique su necesidad. Esto es, con independencia de la suspensión puntual del cómputo de plan imputable a la administración.

En el supuesto de modificación del contrato se estará a lo dispuesto en la LCSP.

Resolución del contrato.

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración.

2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.

b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.

c) La falta de prestación en plazo de la garantía definitiva.

d) La no formalización del contrato en plazo.

e) La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos fijados en las bases generales y particulares de programación, y demás plazos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y las normas que la desarrollen.

f) La inactividad injustificada del urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución del programa de actuación.

Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución del programa de actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.

g) La imposición de alguna sanción al urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado será causa de resolución del contrato. A tal efecto, se requerirá que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.

h) La obstaculización por el urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución el incumplimiento por el urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan optar por la modalidad de retribución y para que éstos puedan ejercitar plenamente los derechos que la Ley Urbanística Valenciana les otorga.

i) La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensa-

sacions econòmiques que això produïra i que haurà d'avaluar l'acord corresponent.

j) La suspensió de llicències en l'àmbit programat, l'aprovació de plans o projectes incompatibles amb el desenvolupament del programa, així com les resolucions administratives que impedisquen prosseguir-lo o paralitzen el seu desenvolupament material o econòmic per inactivitat de l'administració durant més de sis mesos i de manera rellevant, tenint dret l'urbanitzador a instar la resolució amb les compensacions procedents.

k) La renúncia de l'urbanitzador davant d'una retaxació de càrregues fundada en causa legal que implique un increment de l'import de les càrregues previst en la proposició jurídicoeconòmica superior al 20%.

l) La realització per l'urbanitzador de pràctiques manifestament restrictives de la competència en el mercat immobiliari relacionades amb el programa d'actuació. S'entendrà per pràctiques manifestament restrictives de la competència la inobservança de les regles d'exclusió d'entitats en la selecció de l'empresari constructor, els acords de repartiment de mercat i aquelles altres que, d'algun altra manera, defrauden o falsegen la lliure competència.

m) El descobriment de condicions territorials no tingudes en compte en acordar el programa d'actuació i que facen legalment inviable la prosecució d'aquesta, sense perjudici de les compensacions que siguen procedents, si és el cas, o de la possibilitat d'esmenar les seues previsions, si això fóra possible, sense desvirtuar-les substancialment.

n) Incórrer el contractista, durant la vigència del contracte, en alguna de les prohibicions de contractar previstes en l'article 20 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

o) Les reiterades deficiències en l'execució del contracte.

p) L'incompliment greu dels deures essencials de l'urbanitzador directament imposats per aquesta llei.

q) L'incompliment d'alguns dels compromisos oferits.

r) La caducitat del programa per transcurs del termini total per a acometre'l i, si és el cas, la pròrroga.

s) El mutu acord entre l'Ajuntament i l'urbanitzador, sense perjudici de les indemnitzacions que, si és el cas, siguen procedents en benefici dels propietaris de terrenys o altres afectats.

t) La subcontractació total o parcial de prestacions que siguen objecte del contracte sense l'autorització prèvia expressa de l'Ajuntament.

u) La suspensió, per causa imputable a l'Ajuntament, de la iniciació del contracte per un termini superior a sis mesos a partir de la data assenyalada en aquest per al seu començament.

v) El desistiment o la suspensió del contracte per un termini superior a un any acordada per l'Ajuntament.

3. Per a la resolució del contracte entre l'Ajuntament i l'urbanitzador serà preceptiva la prèvia emissió d'informe favorable pel Consell del Territori i el Paisatge.

4. L'Ajuntament, al resoldre l'adjudicació, podrà acordar que l'urbanitzador continue l'execució del programa sota les seues mateixes condicions, durant el temps indispensable per a evitar perjudicis a l'interès públic.

5. La resolució de l'adjudicació s'acordarà per l'Ajuntament, amb audiència prèvia a l'urbanitzador per un termini de 10 dies hàbils, i amb el dictamen previ del Consell del Territori i el Paisatge, que podrà ser instat també per l'urbanitzador. Sense perjudici de les responsabilitats econòmiques que siguen procedents, això determinarà la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'actuació al règim del sòl urbanitzable sense programació.

Vint-i-una. Recursos administratius (art. 447 i 448 ROGTU)

Serán aplicables els articles 447 i 448 del ROGTU, i en concret, abans de la interposició del recurs contenciós administratiu, les decisions que s'adopten per l'Ajuntament en els procediments d'adjudicació de programes d'actuació hauran de ser objecte dels recursos regulats en la Llei 30/1992.

Podrán impugnar-se:

a) L'acte d'aprovació de les bases particulars reguladores del programa.

b) La qualificació de la capacitat i solvència per a participar en el procés de selecció.

c) L'acte d'adjudicació del contracte a l'urbanitzador i d'aprovació del programa d'actuació integrada.

ciones económicas a que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.

j) La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paralicen su desarrollo material o económico por inactividad de la administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.

k) La renuncia del urbanizador ante una retasación de cargas fundada en causa legal que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20%.

l) La realización por el urbanizador de prácticas manifestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el programa de actuación. Se entenderá por prácticas manifestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del empresario-constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras que, de alguna otra manera, defrauden o falseen la libre competencia.

m) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar el programa de actuación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que procedan, en su caso, o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.

n) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

o) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.

p) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del urbanizador directamente impuestos por esta ley.

q) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.

r) La caducidad del programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la pròrroga.

s) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.

t) La subcontratación total o parcial de prestaciones que sean objeto del contrato sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.

u) La suspensión, por causa imputable al Ayuntamiento, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.

v) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.

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

4. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el urbanizador continúe la ejecución del programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

Veintiuna. Recursos administrativos (art. 447 y 448 ROGTU)

Serán de aplicación los artículos 447 y 448 del ROGTU, y en concreto, antes de la interposición del recurso contencioso-administrativo, las decisiones que se adopten por el Ayuntamiento en los procedimientos de adjudicación de programas de actuación deberán ser objeto de los recursos regulados en la Ley 30/1992.

Podrán impugnarse:

a) El acto de aprobación de las bases particulares reguladoras del programa.

b) La calificación de la capacidad y solvencia para participar en el proceso de selección.

c) El acto de adjudicación del contrato al urbanizador, y de aprobación del programa de actuación integrada.

d) L'acte d'adjudicació del contracte a l'empresari constructor.

e) L'acte d'aprovació del projecte de reparcel·lació.

El recurs ha d'interposar-se en el termini màxim d'un mes comptat a partir de l'endemà de la notificació o publicació de l'acte objecte d'impugnació, sense perjudici de la possibilitat d'interposar-lo des de la data en què es tinga notícia de l'existència i contingut complet de l'acte. L'escrit d'interposició es presentarà en el Registre de l'Ajuntament, amb el contingut exigint en la Llei 30/1992.

Vint-i-dos. Pagament de costos per l'adjudicatari

El pagament del cost de totes les publicacions, anuncis, etc. que siguin necessaris per a l'adjudicació de la condició d'urbanitzador serà repercutit a l'adjudicatari del contracte, açò és, a qui siga adjudicada la condició d'urbanitzador.

Vint-i-tres. Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional competent per a conèixer de les qüestions que puguen suscitar-se en la preparació, resolució i execució de l'esmentat contracte administratiu especial entre l'administració municipal i l'agent urbanitzador serà el contenciós administratiu, tal com estableix l'article 2.b) de la LRJCA 29/1998.

Vint-i-quatre. Entrada en vigor

Les presents bases particulars adquireixen validesa amb l'aprovació municipal i la seua eficàcia quedarà demorada fins a la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Contra l'acte que es publica, que posa fi a la via administrativa, i el text de les bases de programació transcrit, es pot interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes davant de l'òrgan que l'ha dictat (art. 52 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local modificat per les lleis 11/1999 i 57/2003 i 107 i següents de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificats per Llei 4/1999) o, alternativament, recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Castelló en el termini de dos mesos (art. 52 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, modificada per les lleis 11/1999 i 57/2003 i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, modificada per Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre).

En ambdós casos, el termini es computarà des de l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* del present anunci.

Cosa que es fa pública perquè en prengueu coneixement.

San Miguel de Salinas, 27 de gener de 2012.– L'alcalde: Ángel Sáez Huertas.

d) El acto de adjudicación del contrato al empresario constructor.

e) El acto de aprobación del proyecto de reparcelación.

El recurso debe interponerse en el plazo máximo de un mes contado a partir del siguiente a aquel en que se notifique o publique el acto objeto de impugnación, sin perjuicio de la posibilidad de interponerlo desde la fecha en que se tenga noticia de la existencia y contenido completo del acto. El escrito de interposición se presentará en el Registro del Ayuntamiento, con el contenido exigido en la Ley 30/1992.

Veintidós. Pago de costes por el adjudicatario

El pago del coste de todas las publicaciones, anuncios, etc. que sean necesarios para la adjudicación de la condición de urbanizador será repercutido al adjudicatario del contrato, esto es, a quien sea adjudicada la condición de urbanizador.

Veintitrés. Jurisdicción competente

El orden jurisdiccional competente para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del citado contrato administrativo especial entre la administración municipal y el agente urbanizador será el contencioso-administrativo, tal como establece el artículo 2.b) de la LRJCA 29/1998.

Veinticuatro. Entrada en vigor

Las presentes bases particulares adquieren validez con la aprobación municipal y su eficacia quedará demorada hasta la publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Contra el acto que se publica, que pone fin a la vía administrativa, y el texto de las bases de programación transcrito, se puede interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado (art. 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local modificado por las leyes 11/1999 y 57/2003 y 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificados por Ley 4/1999) o, alternativamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón dentro del plazo de dos meses (art. 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003 y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre).

En ambos casos, el plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se publique en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* el presente anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

San Miguel de Salinas, 27 de enero de 2012.– El alcalde: Ángel Sáez Huertas.