

Ajuntament de Riba-roja de Túria

Aprovació de l'expedient d'iniciació procediment de concurs per al desplegament i execució del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Casc 8. (2012/1818)

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 6 de febrer del 2012, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Primer. Aprovar la gestió indirecta per al desenvolupament del PAI UE CASC 8, classificat i qualificat pel Pla General d'Ordenació Urbana de Riba-roja de Túria com a Sòl Urbà Residencial Plurifamiliar UE Casc 8.

Segon. Aprovar les bases particulars reguladores del PAI UE CASC 8, classificat pel PGOU de Riba-roja de Túria com a Sòl Urbà Residencial Plurifamiliar UE Casc 8, en els termes del text que s'unix com annex.

Tercer: Ordenar la publicació del corresponent anunci del concurs per a l'aprovació i adjudicació del PAI UE Casc 8, que es remetrà tant al *Diari Oficial de la Unió Europea* com al *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, i s'exposarà en el Tauler d'Anuncis d'este Ajuntament.

Contra la present resolució que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar, en el termini d'un mes, a comptar de la recepció d'esta notificació, el recurs de reposició a què es referix l'art. 116 i ss de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, per la qual s'aprova la Llei del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, o bé directament l'interessat podrà interposar en el termini de 2 mesos, Recurs Contenciós Administratiu davant del Jutjat/Sala del Tribunal Superior de Justícia contenciosa administrativa de la ciutat de València/la Comunitat Valenciana, segons el que disposa l'art. 46.1 i 3 de la Llei 29/1998, Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa. Una vegada transcorregut el termini sense que s'haja interposat recurs, l'acte quedara ferm i no serà impugnabile.

No obstant això, l'interessat podrà interposar qualsevol altre que estime pertinent en defensa dels seus drets i interessos.

Riba-roja de Túria, 8 de febrero de 2012.– L'alcalde: Francisco Tarazona Zaragoza.

Bases particulars per a la selecció i adjudicació del programa d'actuació integrada Unitat d'Execució Casc 8 del Pla General d'Ordenació Urbana de Riba-roja de Túria

PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA UNITAT D'EXECUCIÓ Casc 8

I. Objecte del contracte

1.1. El present contracte té com a objecte el desplegament i execució del programa d'actuació integrada que s'especifica en les presents bases particulars, en les que es regulen les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per a la selecció d'una proposta de programa d'actuació integrada i d'un urbanitzador per al desenvolupament urbanístic de l'actuació relativa a la Unitat d'Execució Casc 8.

1.2. En l'annex I es detallaran l'ordenació urbanística vigent en l'àmbit de l'actuació integrada objecte del contracte, la memòria de necessitats i objectius a satisfer amb el programa d'actuació integrada i la fitxa de gestió.

1.3. La sol·licitud d'inici de tràmit ho va anar a instància de Martinsa Fadesa, SA, en data 20 de desembre del 2011.

II. Règim jurídic (art. 286.1.d del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

El present contracte té naturalesa administrativa especial, i en tot el no previst en les presents bases particulars, s'aplicaran la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana i el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat per Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell de la Generalitat, la seua Modifi-

Ayuntamiento de Riba-roja de Túria

Aprobación del expediente de iniciación procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución Casco 8. (2012/1818)

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar la gestión indirecta para el desarrollo del PAI UE CASCO 8, clasificado y calificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Riba-roja de Túria como Suelo Urbano Residencial Plurifamiliar UE Casco 8.

Segundo: Aprobar las bases particulares Reguladoras del PAI UE CASCO 8, clasificado por el PGOU de Riba-roja de Túria como Suelo Urbano Residencial Plurifamiliar UE Casco 8, en los términos del texto que se une como anexo.

Tercero: Ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la aprobación y adjudicación del PAI UE Casco 8, que se remitirá tanto al *Diario Oficial de la Unión Europea* como al *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, y se exhibirá en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de esta notificación, el recurso de reposición a que se refiere el art. 116 y ss de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por la que se aprueba la Ley del régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o bien directamente el interesado podrá interponer en el plazo de 2 meses, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado/Sala del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Valencia/la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el art. 46.1 y 3 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Una vez transcurrido el plazo sin que se haya interpuesto recurso, el acto quedara firme y no será impugnabile.

No obstante, el interesado podrá interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos e intereses.

Riba-roja de Túria, 8 de febrero de 2012.– El alcalde: Francisco Tarazona Zaragoza.

Bases particulares para la selección y adjudicación del programa de actuación integrada Unidad de Ejecución Casco 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Ribarroja del Túria.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Casco 8

I. Objeto del contrato

1.1. El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada que se especifica en las presentes bases particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de programa de actuación integrada y de un urbanizador para el desarrollo urbanístico de la actuación relativa a la Unidad de Ejecución Casco 8.

1.2. En el anexo I se detallarán la ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada objeto del contrato, la memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el programa de actuación integrada y la ficha de gestión.

1.3. La solicitud de inicio de trámite lo fue a instancia de Martinsa Fadesa, SA, en fecha 20 de diciembre de 2011.

II. Régimen jurídico (art. 286.1.d del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial, y en todo lo no previsto en las presentes bases particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de

ció aprovada per Decret 36/2007, de 13 d'abril, i les bases generals de programació.

S'aplicaran supletòria les disposicions contingudes en el títol II del llibre IV de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i les establides en el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, així com les normes que regulen la contractació administrativa de les entitats locals que se li apliquen.

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

III. Ordenació urbanística vigent (art. 131.2.a Llei Urbanística Valenciana)

L'ordenació urbanística vigent en l'àmbit d'actuació és la que figura en l'apartat B de l'annex I.

IV. Memòria de necessitats i objectius del programa d'actuació integrada (art. 131.2.b Llei Urbanística Valenciana)

1. Memòria de necessitats:

El programa d'Actuació Integreu, tenint en quanta que ens trobem davant d'una Unitat d'Execució que es delimita sobre Sòl Urbà sense urbanitzar i confrontant amb el Nucli Urbà, és la transformació jurídica dels terrenys mantenint l'ordenació proposada en el Pla General.

2. Objectius de la programació:

a) Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel Programa. En este sentit l'urbanitzador estarà obligat a:

- Demanar, dels corresponents registres (de la Propietat i Cadastre), tota la informació de les finques i titulars de drets i deures inclosos en l'actuació.

- Fitar i delimitar les parcel·les aportades a la reparcel·lació amb caràcter previ a la redacció del projecte.

- En cas d'existir, efectuar un estudi fefaent de les parcel·les semi-consolidadas, amb proposta de solució en els termes previstos en el capítol III del títol I de la Llei Urbanística Valenciana.

- Presentar per a la seua aprovació el projecte de reparcel·lació.

- Pagar als creditors nets abans que la reparcel·lació accedisca al Registre de la Propietat.

- Inscriure en el Registre de la Propietat les noves finques resultants, especialment les destinades al domini públic.

- Fer constar en el Registre de la Propietat les afeccions existents (carreteres, ferrocarril, barrancs i altres)

- Cancel·lar les finques cadastrals aportades a la Reparcel·lació i inscriure les resultants en el Cadastre.

- Qualsevol altres actuacions necessàries per a la transformació jurídica de les finques afectades.

b) Urbanitzar completament la unitat o unitats d'execució que constitueixen l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que es precisen, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa (definint-se, a nivell general, aquelles obres necessàries per a garantir els servicis urbanístics i la seua connexió amb les infraestructures generals).

c) Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures d'energia, comunicacions i servicis públics existents, devent per a això:

- Aportar informes de les administracions sectorials les competències de les quals resulten afectades per l'actuació (carreteres, xarxa ferroviària, domini públic hidràulic, domini públic marítim-terrestre 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 anessen necessàries. Segons es descriu en l'annex I.

d) Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionales en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servicis existents i exigibles reglamentàriament.

la Generalitat, su Modificación aprobada por Decreto 36/2007, de 13 de abril, y las bases generales de programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el título II del libro IV de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y las establecidas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, así como las normas 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 del programa de actuación integrada.

III. Ordenación urbanística vigente (art. 131.2.a Ley Urbanística Valenciana)

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación es la que figura en el apartado B del anexo I.

IV. Memoria de necesidades y objetivos del programa de actuación integrada (art. 131.2.b Ley Urbanística Valenciana)

1. Memoria de necesidades:

El programa de Actuación Integrad, teniendo en cuanta que nos hallamos ante una Unidad de Ejecución que se delimita sobre Suelo Urbano sin urbanizar y colindante con el Casco Urbano, es la transformación jurídica de los terrenos manteniendo la ordenación propuesta en el Plan General.

2. Objetivos de la programación:

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.

- Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la reparcelación con carácter previo a la redacción del proyecto.

- En caso de existir, efectuar un estudio fehaciente de las parcelas semi-consolidadas, con propuesta de solución en los términos previstos en el capítulo III del título I de la Ley Urbanística Valenciana.

- Presentar para su aprobación el proyecto de reparcelación.

- Pagar a los acreedores netos antes de que la reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.

- Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.

- Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes (carreteras, ferrocarril, barrancos y otros)

- Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.

- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

b) Urbanizar completamente la unidad o unidades de ejecución que constituyen el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsions temporales y económicas del programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).

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

- Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación (carreteras, red ferroviaria, dominio público hidràulic, dominio público marítim-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. Según se describe en el anexo I.

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 servicis existents y exigibles reglamentariamente.

e) Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació a favor de l'administració gratuïtament. A estos efectos:

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

• Els entregará en perfectes condicions, una vegada concloses les obres d'urbanització, alçat 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'esta haurà de ser assumit per tots els propietaris afectats.

f) Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destí al patrimoni públic del sòl a favor de l'administració actuant de forma gratuïta.

g) Ordenar el repartiment equitatiu de les càrregues i beneficis de l'actuació entre els afectats. (L'Ajuntament, en els supòsits en què per totes el deure de cessió previst en l'article 13.6 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, haurà d'establir els criteris de valoració i la seqüència per a fer efectiu el deure.)

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

i) Si és el cas, i amb caràcter complementari, es fixen com a objectius a càrrec de l'urbanitzador, l'execució dels programes de restauració paisatgística, dins de l'àmbit del programa d'actuació integrada, conforme a les directrius establides en la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge. Tot això de conformitat amb allò que s'ha establert en apartat C de l'annex I.

V. Paràmetres urbanístics (art. 131.2.c Llei Urbanística Valenciana)

Els paràmetres urbanístics són els establerts en la fitxa de gestió que figura en l'apartat D de l'annex I

VI. Criteris i objectius territorials (art. 131.2.d Llei Urbanística Valenciana)

Els criteris i objectius territorials són els que s'establixen en l'apartat E de l'annex I

VII. Criteris d'ordenació urbanística (art. 131.2.d Llei Urbanística Valenciana)

Els criteris d'ordenació urbanística són els que s'establixen en l'apartat E de l'annex I.

VIII. Objectius d'edificació privada (art. 131.2.e Llei Urbanística Valenciana)

1ª. Els objectius d'edificació privada són els establerts en l'apartat F de l'annex I.

2ª. Les condicions de les parcel·les edificables, el volum i forma dels edificis, les condicions estètiques de l'edificació, així com la reserva d'aparcaments, seran els establerts en els instruments de planejament que siguen d'aplicació i concretats en la IX.

3ª. S'establix l'obligació de simultaniejar la urbanització i l'edificació en el percentatge mínim establert en l'apartat F de l'annex I.

IX. Prescripcions tècniques dels documents d'ordenació i gestió (art. 131.2.f Llei Urbanística Valenciana)

Hauran d'enumerar-se detalladament tots els documents tècnics d'ordenació i gestió que hauran de ser presentats per l'aspirant a urbanitzador (pla de reforma interior, document de justificació integració territorial, estudi de paisatge...) així com les prescripcions tècniques i formals que hauran de respectar-se en la seua elaboració i presentació davant de l'Administració (maqueta, suport digital...) de conformitat amb el que estableix l'apartat G de l'annex I.

El llistat de documents necessaris, que s'establix amb caràcter no exclouent, seria:

Memòria del programa

Projecte d'urbanització

Estudi preliminar de plantacions, construccions i instal·lacions a eradicar per a quantificar les possibles indemnitzacions.

e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración gratuitamente. 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 del suelo a favor de la administración actuante de forma gratuita.

g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados. (El Ayuntamiento, en los supuestos en que proceda el deber de cesión previsto en el artículo 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberá establecer los criterios de valoración y la secuencia para hacer efectivo el deber.)

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.

i) En su caso, y con carácter complementario, se fijan como objetivos a cargo del urbanizador, la ejecución de los Programas de Restauración Paisajística, dentro del ámbito del programa de actuación integrada, conforme a las directrices establecidas en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Todo ello de conformidad con lo establecido en apartado C del anexo I.

V. Parámetros urbanísticos (art. 131.2.c Ley Urbanística Valenciana)

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en la ficha de gestión que figura en el apartado D del anexo I

VI. Criterios y objetivos territoriales (art. 131.2.d Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios y objetivos territoriales son los que se establecen en el apartado E del anexo I

VII. Criterios de ordenación urbanística (art. 131.2.d Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios de ordenación urbanística son los que se establecen en el apartado E del anexo I.

VIII. Objetivos de edificación privada (art. 131.2.e Ley Urbanística Valenciana)

1ª. Los objetivos de edificación privada son los establecidos en el apartado F del anexo I.

2ª. Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, serán los establecidos en los instrumentos de planeamiento que resulten de aplicación y concretados en la IX.

3ª. Se establece la obligación de simultanejar la urbanización y la edificación en el porcentaje mínimo establecido en el apartado F del anexo I.

IX. Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión (art. 131.2.f Ley Urbanística Valenciana)

Deberán enumerarse detalladamente todos los documentos técnicos de ordenación y gestión que deberán ser presentados por el aspirante a urbanizador (plan de reforma interior, documento de justificación integración territorial, estudio de paisaje...) así como las prescripciones técnicas y formales que deberán respetarse en su elaboración y presentación ante la Administración (maqueta, soporte digital...) de conformidad con lo establecido en el apartado G del anexo I.

El listado de documentos necesarios, que se establece con carácter no excluyente, sería:

Memoria del programa

Proyecto de urbanización

Estudio preliminar de plantaciones, construcciones e instalaciones a erradicar para cuantificar las posibles indemnizaciones.

X. Prescripcions tècniques del projecte urbanització (art. 131.2.h Llei Urbanística Valenciana)

El projecte d'urbanització haurà de definir els detalls tècnics amb precisió suficient perquè pugua ser executat, eventualment, sota la direcció de tècnic diferent del seu redactor original, havent de complir el que estableix l'article 52 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. No podrà modificar les previsions del pla que desenvolupa. En cap cas, podrà contindre determinacions sobre ordenació, règim del sòl o de l'edificació. Comprendrà tots i cada un dels documents assenyalats en l'Art. 156.1 de la Llei Urbanística Valenciana i en l'article 350 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

XI. Preu de licitació (art. 286.1.h del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

El preu de licitació, que servix exclusivament de base per al càlcul de la garantia provisional, és l'establert en l'apartat I de l'annex I, d'acord amb el que preveu l'Art. 140.1 de la Llei Urbanística Valenciana.

XII. Terminis de desplegament i execució del programa (art. 131.2.i Llei Urbanística Valenciana i art. 286.1.i del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

S'establixen, en l'apartat J de l'annex I els següents terminis màxims per a l'execució de les següents actuacions per part de l'urbanitzador:

A) Termini màxim per a la selecció de l'empresari-constructor de l'obra civil d'urbanització, comptat des de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

B) Termini màxim per a la presentació del projecte de reparcel·lació.

C) Termini màxim per a l'execució de les obres d'urbanització comptat des de la selecció de l'empresari-constructor.

D) Termini màxim d'edificació dels solars comptat des de la recepció de les obres d'urbanització.

XIII. Capacitat per a ser urbanitzador

1ª. 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 reünisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les presents bases.

2ª. 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.

XIV. Solvència econòmica i financera (art. 131.2.m Llei Urbanística Valenciana)

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

1ª. Informe d'institucions financeres o, si procedix, justificant l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

2ª. Si es tractara de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals o d'extracte d'estos, en el cas en què la publicació d'estos siga obligatòria en la legislació del país on l'aspirant a urbanitzador estiga establert.

3ª. Declaració sobre el volum global de negocis i, si pertoca, sobre el volum de negocis relacionat amb el desenvolupament i la promoció d'actuacions semblants que són objecte de concurs, corresponent com a màxim als tres últims exercicis.

XV. Solvència tècnica i professional (art. 131.2.m Llei Urbanística Valenciana)

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

a) Presentació d'una relació dels programes d'actuació integrada, o instruments o contractes relacionats amb el planejament i la gestió urbanística semblants, promoguts i gestionats pel concursant.

b) Indicació de l'equip tècnic, estiga o no integrat en l'estructura organitzativa de l'urbanitzador, que vaja a participar en la gestió del

X. Prescripciones técnicas del proyecto urbanización (art. 131.2.h Ley Urbanística Valenciana)

El proyecto de urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor original, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No podrá modificar las previsiones del plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el Art. 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

XI. Precio de licitación (art. 286.1.h del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El precio de licitación, que sirve exclusivamente de base para el cálculo de la garantía provisional, es el establecido en el apartado I del anexo I, de acuerdo con lo previsto en el Art. 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

XII. Plazos de desarrollo y ejecución del programa (art. 131.2.i Ley Urbanística Valenciana y art. 286.1.i del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

Se establecen, en el apartado J del anexo I los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador:

A) Plazo máximo para la selección del empresario-constructor de la obra civil de urbanización, contado desde la aprobación del proyecto de reparcelación.

B) Plazo máximo para la presentación del proyecto de reparcelación.

C) Plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización contado desde la selección del empresario-constructor.

D) Plazo máximo de edificación de los solares contado desde la recepción de las obras de urbanización.

XIII. Capacidad para ser urbanizador

1ª. 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.

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

XIV. Solvencia económica y financiera (art. 131.2.m Ley Urbanística Valenciana)

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

1ª. Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

2ª. Si se tratare de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.

3ª. Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

XV. Solvencia técnica y profesional (art. 131.2.m Ley Urbanística Valenciana)

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

a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos y gestionados por el concursante.

b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organitzativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del

programa d'actuació integrada, i especialment dels responsables del control de qualitat.

c) Titulacions acadèmiques i professionals del personal de direcció de l'urbanitzador.

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

e) Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic amb què compta l'urbanitzador per al compliment dels seus compromisos.

f) Declaració de les mesures adoptades per a controlar la qualitat durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, incloent els mitjans d'estudi i investigació de què es dispose.

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

2^a. Si per raons justificades en cada cas concret l'urbanitzador no estiguera en condicions de presentar la documentació sol·licitada per l'Ajuntament, podrà acreditar la seua solvència tècnica i professional basant-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells, havent de demostrar en este cas davant de l'ajuntament que comptarà amb els mitjans necessaris per a l'execució del programa d'actuació integrada, presentant els compromisos o documents d'anàloga naturalesa que hagen subscrit entre ambdós. L'anterior s'aplicarà, en tot cas, quan concórrega a la licitació una agrupació d'interés urbanístic.

3^a. La justificació de la solvència tècnica i professional de les agrupacions d'interés econòmic, unions temporals d'empreses o altres agrupacions de persones naturals o jurídiques que decidisquen concórrer conjuntament al concurs podrà basar-se en els requisits de solvència de, almenys, un dels seus membres.

XVI. Garanties

1. Els que desitgen participar en el procediment de licitació d'un programa d'actuació integrada hauran de constituir en la forma i als efectes previstos en la Llei Urbanística Valenciana i, subsidiàriament en la Llei de Contractes del Sector Públic, una garantia provisional equivalent al 2 per cent de l'estimació aproximada de les càrregues del programa, IVA no inclòs, la qual ascendeix a la quantitat que s'establix en l'apartat K de l'annex I.

2. La garantia provisional respondrà del manteniment de les propostes de programa pels licitadors fins a l'adjudicació, i de la proposta de l'adjudicatari fins a la formalització del contracte per al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada.

3. La garantia provisional serà confiscada a aquells licitadors que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació definitiva.

4. La garantia definitiva, a constituir en la forma i als efectes previstos en la Llei Urbanística Valenciana i, subsidiàriament en la Llei de Contractes del Sector Públic, s'establix en un 5 per cent del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del programa d'actuació integrada aprovat. S'ingressarà en termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa.

5. Procedirà elevar la garantia definitiva al 10 per cent en els supòsits d'aprovació de programes d'actuació integrada en els que les càrregues urbanístiques es troben sotmeses en presumpció de temeritat.

XVII. Presentació de proposicions

1. Els que desitgen prendre part en la licitació hauran de presentar en el termini i lloc que s'establix en l'apartat M de l'annex I, les seues proposicions, integrades per tres sobres, identificats en el seu exterior amb la indicació de la licitació a què concórreguen i firmats pel licitador o persona que ho represente i indicant el nom i cognoms o raó social del proponent amb la següent documentació en idioma castellà o valencià:

- Sobre A. Alternativa tècnica, es presentarà obert.
- Sobre B. Proposició juridicoeconòmica, es presentarà en sobre tancat.

La documentació obrant en estos sobres serà objecte de valoració als efectes d'aprovació del programa i adjudicació de la condició d'urbanitzador.

programa de actuación integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad.

c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

d) Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.

e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

f) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

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

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

XVI. Garantías

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley Urbanística Valenciana y, subsidiariamente en la Ley de Contratos del Sector Público, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, la cual asciende a la cantidad que se establece en el apartado K del anexo I.

2. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley Urbanística Valenciana y, subsidiariamente en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 5 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del programa de actuación integrada aprobado. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

5. Procederá elevar la garantía definitiva al 10 por ciento en los supuestos de aprobación de programas de actuación integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad.

XVII. Presentación de proposiciones

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar en el plazo y lugar que se establece en el apartado M del anexo I, sus proposiciones, integradas por tres sobres, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente con la siguiente documentación en idioma castellano o valenciano:

- Sobre A. Alternativa técnica, se presentará abierto.
- Sobre B. Proposición jurídico-económica, se presentará en sobre cerrado.

La documentación obrante en estos sobres será objeto de valoración a los efectos de aprobación del programa y adjudicación de la condición de urbanizador.

• **SOBRE C.** Es presentarà amb el títol de “Documentació” i continuarà la documentació següent:

A) Si concorreguera una societat mercantil, haurà de presentar escriptura de constitució inscrita en el Registre Mercantil. Tractant-se d'una agrupació d'interès urbanístic, es presentarà escriptura pública de constitució, així com inscripció en el registre d'agrupacions d'interès urbanístic dependent de la conselleria competent en urbanisme.

B) 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.

C) Quan l'oferent actue en nom propi i siga empresa individual, haurà de presentar DNI o fotocòpia legalitzada d'este.

D) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional en els termes exigits en la XVI.

E) Declaració responsable de no estar sotmés en cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent el fet de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.

F) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera.

G) Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sometiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si procedix, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre'ls.

H) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4 de la LUV. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra d'estos aspectes.

I) En cas de concórrer a la licitació diverses empreses, compromeses a la constitució d'una unió temporal, cada una d'elles haurà d'acreditar la seua personalitat jurídica i capacitat, indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada una d'elles, i designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la representació de la unió davant de l'Administració, així com el compromís formal de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses en cas de resultar adjudicatari.

2. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, ni formular variants. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'estes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes de programa presentades per este.

Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidira amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongarà fins al següent dia hàbil.

Així mateix, els licitadors hauran d'incorporar a les seues propostes de programa una acta notarial acreditativa del sometiment a informació pública pel termini d'un mes dels documents establits en l'article 293.1 i 307 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística. A este efecte, els concursants protocolitzaran els documents assenyalats anteriorment per mitjà d'acta autoritzada per un notari amb competència territorial en el municipi afectat i depositarà una còpia d'estos en la seu de l'Ajuntament, exposant-los al públic pels seus propis mitjans, inserint un anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en un diari no oficial d'àmplia difusió en la localitat, només als efectes de la presentació d'al·legacions.

Igualment compliran amb el que estableix l'article 7 de l'Orde de 26 d'abril del 2007, de la Conselleria de Territori i Habitatge, per la qual s'estableix l'obligació de presentar les propostes i documentació annexa necessària en suport informàtic en format pdf, estructurat de la mateixa manera i amb el mateix contingut que en la pàgina web de la Generalitat.

• **SOBRE C.** Se presentará con el título de “Documentación” y contendrá la siguiente documentación:

A) Si concurrese una sociedad mercantil, deberá presentar escriptura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una agrupación de interés urbanístico, se presentará escriptura pública de constitución, así como inscripción en el registro de agrupaciones de interés urbanístico dependiente de la consellería competente en urbanismo.

B) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escriptura de poder inscrita, en su caso, en el registro mercantil o registro público correspondiente.

C) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar DNI o fotocopia legalizada del mismo.

D) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la XVI.

E) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

F) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera.

G) 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 corresponderles.

H) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

I) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración, así como el compromiso formal de constituirse en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarios.

2. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes. Tampoco 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 este.

3. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.

4. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

5. Igualmente cumplirán con lo establecido en el artículo 7 de la Orden de 26 de abril de 2007, de la Consellería de Territorio y Vivienda por la que se establece la obligación de presentar las propuestas y documentación aneja necesaria en soporte informático en formato pdf, estructurado de igual modo y con el mismo contenido que en la página web de la Generalitat.

XVIII. Contingut mínim de l'alternativa tècnica

L'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada tindrà el contingut següent:

a) Identificació del document de planejament que regule l'ordenació detallada a desenvolupar, si el mateix estiguera ja aprovat amb anterioritat al present concurs. 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 d'actuació.

b) Àmbit de l'actuació. Es permetrà la redelimitació de l'àmbit territorial a programar per part de l'alternativa tècnica en les condicions establides en l'apartat L de l'annex I En defecte de previsió expressa, únicament tindrà lloc quan tinga com a objecte l'ampliació de la xarxa primària i secundària prevista en el planejament vigent. En tot cas, s'ha d'assegurar el suplement de dotacions de Xarxa Primària i de Xarxa Secundària que exigisca l'ampliació i la seua deguda integració en l'estructura urbanística del Pla.

c) Justificació del compliment de les condicions d'integració de l'actuació amb l'entorn.

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

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

f) Projecte d'urbanització.

g) Enunciat dels objectius complementaris que es proposen conforme al que disposa la Llei Urbanística Valenciana, amb indicació expressa, si és el cas, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga dispostat 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 del qual, destrucció o erradicació exigisca la urbanització.

j) Estimació preliminar i general d'aquells gastos d'urbanització variables l'import del qual, inclús sent repercutible els propietaris, no es puga determinar per la concurrència d'ofertes.

k) Si la proposta de Programa modificara l'ordenació estructural, haurà d'incorporar la documentació establida per a tals supòsits en la Llei Urbanística Valenciana. Haurà de contindre's el compromís del licitador d'edificar de forma simultània a l'execució de la urbanització un percentatge mínim establert en l'apartat G de l'annex I.

XIX. Proposició juridicoeconòmica

1. La proposició juridicoeconòmica haurà d'incloure necessàriament la documentació relativa als següents aspectes, de conformitat amb el que estableix l'apartat N de l'annex I:

A) Regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor i informació suficient que permetta als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució.

B) Expressió de les magnituds urbanístiques rellevants establides pel planejament que incidisquen en la determinació dels drets d'adjudicació.

C) 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 de tal urbanitzador, amb ocasió de la firma del contracte, per a assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del programa. L'afecció es traslladarà a les finques de resultat que s'adjudiquen després de la reparcel·lació.

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

E) Descripció dels següents elements economicofinancers relatius a les càrregues urbanístiques:

a. Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització: amb l'abast previst en l'article 168.1.a i b de la Llei Urbanística Valenciana.

XVIII. Contenido mínimo de la alternativa técnica

La alternativa tècnica del programa de actuació integrada tindrà el contingut siguiente:

a) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación pormenorizada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al presente concurso. En otro caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación pormenorizada para el ámbito de actuación.

b) Ámbito de la actuación. Se permitirá la redelimitación del ámbito territorial a programar por parte de la alternativa técnica en las condiciones establecidas en el apartado L del anexo I En defecto de previsión expresa, únicamente tendrá lugar cuando tenga por objeto la ampliación de la red primaria y secundaria prevista en el planeamiento vigente. En todo caso, se debe asegurar el suplemento de dotaciones de Red Primaria y de Red Secundaria que exija la ampliación y su debida integración en la estructura urbanística del Plan.

c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.

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, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

f) Proyecto de urbanización.

g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana, 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 para tales supuestos en la Ley Urbanística Valenciana. Deberá contenerse el compromiso del licitador de edificar de forma simultánea a la ejecución de la urbanización un porcentaje mínimo establecido en el apartado G del anexo I.

XIX. Proposición jurídico-económica

1. La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos, de conformidad con lo establecido en el apartado N del anexo I:

A) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e 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.

B) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación.

C) 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. La afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

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

E) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:

a. Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la Ley Urbanística Valenciana.

b. Cost de projectes: cost de redacció i direcció dels projectes tècnics, especificant cada projecte, que es referix l'article 168.1.c de la Llei Urbanística Valenciana.

c. Gastos de gestió: gastos de gestió de l'urbanitzador, calculats 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. Càrregues d'urbanització: càrregues d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats.

f. Coeficient de canvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u, que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.

g. Preu del sòl a efectes 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 aquells propietaris que acollits a elles, si és el cas, recolzades per una entitat financera degudament registrada.

i. 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.

j. Estimació preliminar de la repercussió unitària per metre quadrat dels gastos variables i de la indemnització individualitzada que corresponga als interessats per construccions i plantacions que hagen de desaparèixer o per altres conceptes.

2^a. La proposició jurídicoeconòmica es presentarà degudament firmada i datada.

3^a. No s'acceptaran aquelles proposicions que tinguen omissions, errors o ratllades que impedisquen conèixer clarament tot allò que l'Ajuntament estime fonamental per a la proposició jurídicoeconòmica.

XX. Admissibilitat de variants (art. 131.2.g de la Llei Urbanística Valenciana)

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

2. No 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.

3. En cas d'admetre's, cada aspirant a urbanitzador podrà presentar una única variant.

4. La presentació d'una variant en cap cas legitimarà la presentació d'una nova Proposició jurídicoeconòmica.

5. L'Ajuntament podrà triar, d'entre l'alternativa original i la variada, aquella que millor satisfaga els interessos públics, aplicant-se-li la Proposició jurídicoeconòmica formulada i sense poder modificar en cap cas el contingut de les bases particulars.

6. No s'entendrà com a alternativa tècnica l'avanç de planejament que formule qui inste la iniciació del procediment de programació. En conseqüència, el referit aspirant podrà presentar alternativa tècnica, que no es considerarà variant del seu avanç de programació, tot això amb respecte al que disposen les bases generals i particulars que regulen el procediment.

XXI. Criteris d'adjudicació (art. 286.1.j del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

Els criteris d'adjudicació són els establits en l'apartat O de l'annex I.

XXII. Adjudicació del programa (art. 286.1.g del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

1. El programa d'actuació integrada s'aprovarà condicionat a l'efectiva realització de les obres assenyalades en l'apartat P de l'annex I.

b. Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c de la Ley Urbanística Valenciana.

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. Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.

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.

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 aquellos propietarios que acogidos a ellas, en su caso, apoyadas por una entidad financiera debidamente registrada.

i. 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.

j. 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.

2^a. La proposición jurídico-económica se presentará debidamente firmada y fechada.

3^a. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

XX. Admisibilidad de variantes (art. 131.2.g de la Ley Urbanística Valenciana)

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

3. En caso de admitirse, cada aspirante a urbanizador podrá presentar una única variante.

4. La presentación de una variante en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.

5. El Ayuntamiento podrá elegir, de entre la Alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la Proposición Jurídico-Económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las bases particulares.

6. No se entenderá como alternativa técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de Programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar alternativa técnica, que no se considerará variante de su avance de programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las bases generales y particulares que regulen el procedimiento.

XXI. Criterios de adjudicación (art. 286.1.j del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

Los criterios de adjudicación son los establecidos en el apartado O del anexo I.

XXII. Adjudicación del programa (art. 286.1.g del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

1. El programa de actuación integrada se aprobará condicionado a la efectiva realización de las obras señaladas en el apartado P del anexo I.

2. 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 en els termes previstos en la XVI de les presents bases particulars i aportar certificació positiva de trobar-se al corrent de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva del cost de les indemnitzacions, preus justos i gastos de reallojge necessaris per a realitzar l'actuació, la totalitat del cost de les obres d'urbanització complementàries i un 7 per 100 del cost de les obres d'edificació.

XXIII. Formalització del contracte

1. En el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa d'actuació integrada a l'adjudicatari, es procedirà a la formalització en document administratiu del contracte per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada. El document de formalització serà firmat per l'alcalde, l'urbanitzador i el secretari de la corporació a efectes de fedatari públic, annexant al mateix un exemplar de les bases particulars de programació.

2. El contracte podrà elevar-se a escriptura pública quan ho sol·licite alguna de les parts. En tot cas, els gastos derivats del seu atorgament seran assumits per l'urbanitzador.

3. Si per causa imputable a l'urbanitzador no poguera formalitzar-se el contracte dins del termini indicat, l'Ajuntament podrà acordar la resolució d'este, seguint a este efecte el procediment establert en la Llei de Contractes del Sector Públic.

XXIV. Dictamen del consell del territori i paisatge (art. 286.1.c del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

En els supòsits establerts en la Llei Urbanística Valenciana haurà de demanar-se l'Informe del Consell del Territori i Paisatge.

XXV. Compliment

1. 1. El contracte s'entendrà complert amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions incloses en el mateix, extingint-se una vegada l'urbanitzador haja procedit al seu total compliment per mitjà de 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.

3. Perquè pugua operar la recepció definitiva de les obres, de forma tàcita o expressa, haurà d'haver-se liquidat prèvia i definitivament el Programa. L'urbanitzador realitzarà a càrrec seu el control de qualitat que acredite la correcta execució de l'obra pública.

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, començant llavors el termini de garantia.

5. La recepció de les obres d'urbanització s'entendrà produïda als tres mesos del seu 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 dotze mesos des del moment que s'entenguen rebudes per l'Ajuntament. Durant eixe període, el contractista respondrà dels defectes constructius que es manifesten. Finalitzat este període, procedirà la devolució de les garanties prestades per l'adjudicatari.

XXVI. Resolució

1. 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

2. 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 en los términos previstos en la XVI de las presentes bases particulares y aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva del coste de las indemnizaciones, justiprecios y gastos de realojo necesarios para realizar la actuación, la totalidad del coste de las obras de urbanización complementarias y un 7 por 100 del coste de las obras de edificación.

XXIII. Formalización del contrato

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa de actuación integrada 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, el urbanizador y el secretario de la corporación a efectos de fedatario público, anexando al mismo un ejemplar de las bases particulares de programación.

2. El contrato 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.

3. Si por causa imputable 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 la Ley de Contratos del Sector Público.

XXIV. Dictamen del consejo del territorio y paisaje (art. 286.1.c del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

En los supuestos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana deberá recabarse el Informe del Consejo del Territorio y Paisaje.

XXV. Cumplimiento

1. 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. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el Programa. El urbanizador realizará a su cargo el control de calidad que acredite la correcta ejecución de la obra pública.

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 doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

XXVI. Resolución

1. 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

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 lleva i espera, tot això sense perjudi del que acorde en este sentit el judge del concurs.

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 desenvolupen.

f) La inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns en el desplegament i execució del programa d'actuació. S'entendrà produïda la inactivitat o l'abandó quan el desplegament 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 precisos per a la seua normal execució en termini. No obstant, quan es done este 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 del requeriment, llevat que la precisió 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 este efecte, es requerirà que la resolució del corresponent expedient sancionador haja guanyat fermesa o lloc 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'esta causa de resolució l'incompliment per l'urbanitzador de l'obligació de facilitar informació perquè els propietaris puguen optar per la modalitat de retribució i perquè estos puguen exercitar 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'interés públic, sense perjudi de les compensacions econòmiques a què això done lloc 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-ho 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 per 100.

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'alguna altra manera, defrauden o falsegen la lliure competència.

m) El descobriment de condicions territorials no tingudes en compte a l'acordar el programa d'actuació i que facen legalment inviable la prosecució d'esta, sense perjudi de les compensacions que procedisquen, 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 la Llei de Contractes del Sector Públic.

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

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

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

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, todo ello sin perjuicio de lo que acuerde en este sentido el juez del concurso.

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 compensaciones 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 jurídicoeconómica superior al 20 por 100.

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 previsions, 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 previstes en la Ley de Contratos del Sector Público.

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 caducitat del programa per transcurs del termini total per a escometre-ho i, si és el cas, la pròrroga.

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

t) La subcontractació total o parcial de prestacions que siguen objecte del contracte sense la amb 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 el mateix 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.

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

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

XXVII. Prerrogatives de l'administració (art. 286.1.e del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

L'Ajuntament ostenta totes les prerrogatives que, en general, reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques, entre elles, 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 siguen d'interés públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'esta.

XXVIII. Jurisdicció competent (art. 286.1.f del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística)

És competent l'orde jurisdiccional contenciós-administratiu per a conèixer de les qüestions que puguen suscitar-se en la preparació, resolució, i execució del contracte administratiu especial entre l'Administració i l'urbanitzador seleccionat en pública concurrència.

PER L'AJUNTAMENT	L'ADJUDICATARI
(Firma)	(Firma)
P.p. (Firma)	P.p. (Firma)

ANNEX I

QUADRO RESUM

A) Objecte del contracte
Àmbit del programa d'actuació: Unitat d'execució Casc 8

B) Ordenació urbanística vigent en l'àmbit de l'actuació.
L'ordenació urbanística vigent en el Municipi de Riba-roja de Túria ve establida en el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat mitjançant un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23 d'octubre d'1.996 (BOP núm. 117 de 19 de maig de 1997).

Este Pla General ha sigut objecte, a més, de 15 modificacions puntuals.

L'àmbit de la Unitat d'Execució Casc 8, està ordenat detalladament en el Pla General, sent esta ordenació urbanísticament adequada.

Paràmetres urbanístics (segons fitxa de gestió)
Superfície de l'àmbit total del Sector: 16.572 m².

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

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 subjección del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

XXVII. Prerrogativas de la administración (art. 286.1.e del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

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 esta.

XXVIII. Jurisdicción competente (art. 286.1.f del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el urbanizador seleccionado en pública concurrència.

POR EL AYUNTAMIENTO	EL ADJUDICATARIO
(Firma)	(Firma)
P.p. (Firma)	P.p. (Firma)

ANEXO I

CUADRO RESUMEN

A) Objeto del contrato
Ámbito del programa de actuación: Unidad de ejecución Casco 8

B) Ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación.
La ordenación urbanística vigente en el municipio de Riba-roja de Túria viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de octubre de 1.996 (BOP nº 117 de 19 de mayo de 1997).

Este Plan General ha sido objeto, además, de 15 modificaciones puntuales.

El ámbito de la Unidad de Ejecución Casco 8, está ordenado pormenorizadamente en el Plan General, siendo esta ordenación urbanísticamente adecuada.

Parámetros urbanísticos (según ficha de gestión)
Superficie del ámbito total del Sector: 16.572 m².

Els límits d'estesón:

- Al nord: sòl urbà consolidat, línia de metre al mig.
- A l'est: franja de sòl no urbanitzable comú grau 0.
- A l'oest: sòl urbà consolidat.
- Al sud: sector urbanitzable no programat NPR3.

Classificació del sòl:

Urbà

Qualificació urbanística

Residencial intensiu. Eixamplament

Cessió addicional:

No procedix.

C) Memòria de necessitats i objectius a satisfer amb el programa d'actuació.

La memòria haurà de contindre les previsions precises per a complir els següents objectius:

- Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa d'actuació. En este sentit l'urbanitzador estarà obligat a:

- Demanar, dels corresponents registres (de la Propietat i Cadastre), tota la informació de les finques i titulars de drets i deures inclosos en l'actuació.

- Fitar i delimitar les parcel·les aportades a la reparcel·lació amb caràcter previ a la redacció del Projecte.

- En cas d'existir, efectuar un estudi feient de les parcel·les semi-consolidadas, amb proposta de solució en els termes previstos en el capítol III del títol I de la Llei Urbanística Valenciana. (No és d'aplicació en este cas)

- Presentar per a la seua aprovació el projecte de reparcel·lació.

- Pagar als creditors nets abans que la reparcel·lació accedisca al Registre de la Propietat.

- Inscriure en el Registre de la Propietat les noves finques resultants, especialment les destinades al domini públic.

- Fer constar en el Registre de la Propietat les afeccions existents (carreteres, ferrocarril, barrancs i altres).

- Cancel·lar les finques cadastrals aportades a la reparcel·lació i inscriure les resultants en el cadastre.

- Qualsevol altres actuacions necessàries per a la transformació jurídica de les finques afectades.

- Urbanitzar completament la unitat d'execució que constituïska l'objecte del programa.

- Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures, d'energia, comunicacions i servicis públics existents.

- 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 següents obres complementàries que anessen necessàries.

- Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionales en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servicis existents i exigibles reglamentàriament.

- Obtindre els sòls dotacionales públics de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a la mateixa, a favor de l'administració gratuïtament. A estos 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, alçant 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'esta hauran de ser assumits per tots els propietaris afectats.

- Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destí al patrimoni públic del sòl a favor de l'administració actuant de forma gratuïta, 5% lliure de càrregues d'urbanització, en virtut de la nova redacció de l'article 21.2 de la LUV donada per l'article 1 del Decret Llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de les vivendes i el sòl.

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

Los límites del mismo son:

- Al norte: suelo urbano consolidado, línea de metro en medio.
- Al este: franja de suelo no urbanizable común grado 0.
- Al oeste: suelo urbano consolidado.
- Al sur: sector urbanizable no programado NPR3.

Clasificación del suelo:

Urbano

Calificación urbanística

Residencial intensivo. Ensanche

Cesión adicional:

No procede.

C) Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el programa de actuación.

La memoria deberá contener las previsiones precisas para cumplir los siguientes objetivos:

- Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa de actuación. En este sentido el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.

- Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la reparcelación con carácter previo a la redacción del proyecto.

- En caso de existir, efectuar un estudio fehaciente de las parcelas semi-consolidadas, con propuesta de solución en los términos previstos en el Capítulo III del título I de la Ley Urbanística Valenciana. (No es de aplicación en este caso)

- Presentar para su aprobación el proyecto de reparcelación.

- Pagar a los acreedores netos antes de que la reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.

- Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.

- Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes (carreteras, ferrocarril, barrancos y otros).

- Cancelar las fincas catastrales aportadas a la reparcelación e inscribir las resultantes en el catastro.

- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

- Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa.

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

- 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 siguientes obras complementarias que fuesen necesarias.

- 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 servicis existents y exigibles reglamentàriament.

- Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente. 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, levantando 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 deberán ser asumidos por todos los propietarios afectados.

- Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público del suelo a favor de la administración actuant de forma gratuïta, 5% lliure de càrregues d'urbanització, en virtut de la nova redacció de l'article 21.2 de la LUV dada por el artículo 1 del Decreto Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgents para el foment de les vivendes y el suelo.

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

- Establir terminis per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora.
- Altres objectius complementaris el cost del qual siga assumit per l'urbanitzador sense repercutir-ho als propietaris de terrenys afectats

D) Fitxa de gestió o directrius d'evolució urbana i ocupació del territori establides en el pla general.

Fitxa de gestió de l'àmbit: Fitxa de característiques A.III-16 del PGOU

Fitxa de planejament proposada	
Superfície total unitat d'execució	16.572 m ²
Superfície computable unitat d'execució	16.572 m ²
Superfície vials	9.649 m ²
Superfície zones verdes	3.337 m ²
Superfície edificable	3.586 m ²
Edificabilitat (Sup. edif. X 4 altures)	14.344 m ² t
Aprofitament tipus	0,8656 m ² t /m ² s.
Excedent d'aprofitament (5%)	0,0433 m ² t/m ² s
Aprofitament subjectiu	0,8223 m ² t /m ² s.

Directrius d'evolució urbana i ocupació del territori
Segons criteris establits en l'apartat E d'este annex I.

E) Criteris i objectius urbanístics i territorials de les propostes de planejament a formular

Criteris urbanístics i territorials
Resoldre de mode adequat els objectius que se citen a continuació
Objectius urbanístics i territorials
Es tracta de desenvolupar l'ordenació proposada i connectar-la adequadament amb el sòl urbà consolidat.
Directrius i estratègies que haurà d'observar l'ordenació proposada pels concursants
No procedix en este cas.
Possibilitat de formular alternatives tècniques que suposen modificació de l'àmbit territorial a programar.
NO.

F) Objectius d'edificació privada en l'àmbit de l'actuació

Objectius generals d'edificació privada
Cap en especial a destacar.
Objectius particulars d'edificació privada
(<i>Percentatge mínim de solars l'edificació del qual haja de ser simultània a la urbanització exigible a l'urbanitzador</i>) No hi ha exigència prèvia

G) Prescripcions tècniques dels documents d'ordenació i gestió.

Prescripcions tècniques mínimes dels documents d'ordenació
Segons el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.
Prescripcions tècniques mínimes dels documents de gestió
Segons el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

H) Prescripcions tècniques del projecte de les obres d'urbanització

- Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.
- Otros objetivos complementarios cuyo coste sea asumido por el urbanizador sin repercutirlo a los propietarios de terrenos afectados

D) Ficha de gestión o directrices de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el plan general.

Ficha de gestión del ámbito: Ficha de características A.III-16 del PGOU

Ficha de planeamiento propuesta	
Superfície total unidad de ejecución	16.572 m ²
Superfície computable unidad de ejecución	16.572 m ²
Superfície viales	9.649 m ²
Superfície zonas verdes	3.337 m ²
Superfície edificable	3.586 m ²
Edificabilidad (Sup. edif. X 4 alturas)	14.344 m ² t
Aprovechamiento tipo	0,8656 m ² t /m ² s.
Excedente de aprovechamiento (5%)	0,0433 m ² t/m ² s
Aprovechamiento subjetivo	0,8223 m ² t /m ² s.

Directrices de evolución urbana y ocupación del territorio
Según criterios establecidos en el apartado E de este anexo I.

E) Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de las propuestas de planeamiento a formular

Criterios urbanísticos y territoriales
Resolver de modo adecuado los objetivos que se citan a continuación
Objetivos urbanísticos y territoriales
Se trata de desarrollar la ordenación propuesta y conectarla adecuadamente con el suelo urbano consolidado.
Directrices y estrategias que tendrá que observar la ordenación propuesta por los concursantes
No procede en este caso.
Possibilitat de formular alternatives tècniques que supongan modificació del àmbit territorial a programar.
NO.

F) Objetivos de edificación privada en el ámbito de la actuación

Objetivos generales de edificación privada
Ninguno en especial a destacar.
Objetivos particulares de edificación privada
(<i>Porcentaje mínimo de solares cuya edificación haya de ser simultánea a la urbanización exigible al urbanizador</i>) No hay exigencia previa

G) Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión.

Prescripciones técnicas mínimas de los documentos de ordenación
Según el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
Prescripciones técnicas mínimas de los documentos de gestión
Según el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

H) Prescripciones técnicas del proyecto de las obras de urbanización

Prescripcions tècniques mínimes del projecte d'urbanització
(De conformitat amb l'article 101 de la Llei de Contractes del Sector Públic i 68 del Reglament de la Llei de Contractes, i amb el contingut mínim establert en l'article 156 de la LUV i 350 del ROGTU)

I) Pressupost estimatiu de càrregues del programa d'actuació

En xifra: 1.200.000 euros aproximadament. (sense incloure IVA)
 1.040.000 euros cost execució per contracta de les obres (PEC sense IVA) i 160.000 euros de cost dels projectes tècnics, i gastos generals i benefici de l'urbanitzador.
 En lletra: Un milió dos-cents mil euros

J) Estimació de terminis per al desplegament i execució del programa d'actuació

Termini total

(Quaranta-huit mesos).

Terminis parcials d'execució

FASES DEL CALENDARI	MES/DIES
Presentació dels documents exigits per la legislació vigent i que en el seu conjunt integren la proposta d'integració territorial, d'ordenació detallada i d'urbanització.	Quatre mesos <i>(Termini màxim des que tinga lloc la notificació a l'urbanitzador de l'aprovació, provisional o definitiva, que impose modificacions a l'alternativa tècnica.)</i>
Iniciació del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor de ser necessari.	Dos mesos (no preceptiu) <i>(Termini màxim des de la formalització del contracte entre l'urbanitzador i l'Ajuntament.)</i>
Sotmetiment del projecte de reparcel·lació a informació al públic per l'urbanitzador.	Sis mesos <i>(Termini màxim des de la pràctica de l'última de les notificacions remeses als propietaris)</i>
Inici de les obres d'urbanització.	Dos mesos <i>(Termini màxim des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació).</i>
Finalització de les obres d'urbanització.	34 mesos <i>(Termini màxim de finalització des del seu inici).</i>

Possibilitat de formular pròrrogues: sí.

Fases del calendari susceptibles de ser prorrogades	Termini màxim de pròrroga
La finalització de les obres d'urbanització	Segons legislació vigent al moment de sol·licitar-la.

K) Garanties
 Garantia provisional

2% de l'estimació de càrregues del programa d'actuació : 24.000 euros
 En xifra: 24.000 euros
 En lletra: vint-i-quatre mil euros.

Garantia definitiva programes d'actuació integrada

*(Percentatge sobre el valor de les càrregues d'urbanització) 5%
 Podrà ser ampliat per l'aspirant a urbanitzador fins a un màxim el 10%*
 En xifra: 60.000 euros
 En lletra: seixanta mil euros.

L) Variants

Prescripciones técnicas mínimas del proyecto de urbanización
(De conformidad con el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público y 68 del Reglamento de la Ley de Contratos, y con el contenido mínimo establecido en el artículo 156 de la LUV y 350 del ROGTU)

I) I) Presupuesto estimativo de cargas del programa de actuación

En cifra: 1.200.000 euros aproximadamente. (sin incluir IVA)
 1.040.000 euros coste ejecución por contrata de las obras (PEC sin IVA) y 160.000 euros de coste de los proyectos técnicos, y gastos generales y beneficio del urbanizador.
 En letra: Un millón doscientos mil euros

J) EEstimación de plazos para el desarrollo y ejecución del programa de actuación

Plazo total

(Cuarenta y ocho meses).

Plazos parciales de ejecución

FASES DEL CALENDARIO	MES/DÍAS
Presentación de los documentos exigidos por la legislación vigente y que en su conjunto integran la propuesta de integración territorial, de ordenación pormenorizada y de urbanización.	Cuatro meses <i>(Plazo máximo desde que tenga lugar la notificación al urbanizador de la aprobación, provisional o definitiva, que imponga modificaciones a la alternativa técnica.)</i>
Iniciación del procedimiento de pública concurrència para la selección del empresario constructor de ser necesario.	Dos meses (no preceptivo) <i>(Plazo máximo desde la formalización del contrato entre el urbanizador y el Ayuntamiento.)</i>
Sometimiento del proyecto de reparcelación a información al público por el urbanizador.	Seis meses <i>(Plazo máximo desde la práctica de la última de las notificaciones remitidas a los propietarios)</i>
Inicio de las obras de urbanización.	Dos meses <i>(Plazo máximo desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación).</i>
Finalización de las obras de urbanización.	34 meses <i>(Plazo máximo de finalización desde su inicio).</i>

Possibilitat de formular pròrrogues: sí.

Fases del calendario susceptibles de ser prorrogadas	Plazo máximo de pròrroga
La finalización de las obras de urbanización	Según legislació vigente al momento de solicitarla.

K) Garantías
 Garantía provisional

2% de la estimación de cargas del programa de actuación : 24.000 euros
 En cifra: 24.000 euros
 En letra: veinticuatro mil euros.

Garantía definitiva programas de actuación integrada

*(Porcentaje sobre el valor de las cargas de urbanización) 5%
 Podrá ser ampliado por el aspirante a urbanizador hasta un máximo el 10%*
 En cifra: 60.000 euros
 En letra: sesenta mil euros.

L) Variantes

Possibilitat de formular variants	SI <input type="checkbox"/>
Condicions: veure annex IX	

M) Termini i lloc de presentació de proposicions

Termini per a la presentació de proposicions)
Tres mesos a partir de la data d'enviament de l'anunci de concurs al <i>Diari Oficial de la Unió Europea</i> , assenyalat en l'anunci del concurs.
Lloc: Ajuntament de Riba-roja de Túria, pl. Ajuntament, núm. 2.
Raons de dificultat o complexitat tècnica que justifiquen l'augment del termini
No existixen en este cas raons que justifiquen un augment del termini.

N) Procediment d'adjudicació del programa d'actuació

1) Informe del Consell del Territori i el Paisatge:

Àmbit d'actuació amb una superfície superior a 50 hi ha.	NO <input type="checkbox"/>
Complexitat del Programa d'actuació	NO <input type="checkbox"/>

2) Termini per a la resolució de l'adjudicació del programa d'actuació

Termini per a la resolució de l'adjudicació del programa d'actuació
Dos mesos a comptar de l'obertura de les proposicions jurídicoeconòmiques per a l'adjudicació del programa d'actuació.

ANNEX II

MODEL DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS
DE PROGRAMA D'ACTUACIÓ

AL M.I. AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DEL TÚRIA

D. ... amb domicili a estos efectes en ... (CP. ...), carrer ... núm. ... pis ... i proveït del DNI ... actuant en el seu propi nom i dret/en representació de ...” amb domicili en ... (CP. ...), carrer ... núm. ..., pis ..., Telèfon ... i CIF. ..., davant d'eixe Ajuntament comparec i

EXPOSE

I. Que he tingut coneixement de l'anunci del concurs que regirà en el procediment per a l'adjudicació del programa d'actuació integrada que té com a objecte el desenvolupament de la unitat d'execució Casc 8 a Riba-roja del Túria, així com de les bases generals de programació i bases particulars de programació.

II. Que complisc/l'entitat a què represente, complix amb tots els requisits i obligacions exigits per la normativa vigent i per les Bases Generals de programació i bases particulars de programació per a l'adjudicació del present contracte.

III. Que a este efecte, per mitjà del present escrit s'acompanyen els sobres denominats “SOBRE A”, “SOBRE B”, i “SOBRE C”, exigits en les bases particulars de programació.

IV. Que, a més, per mitjà del present escrit s'acompanya còpia dels documents protocol·litzats que han de sotmetre's a informació al públic, així com el text de l'anunci d'informació pública per a la seua inserció en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini d'exposició al públic.

V. Que a continuació s'indica la notaria on hauran de remetre's les al·legacions presentades.

Que en virtut d'allò que s'ha exposat, a l'Ajuntament

SOL·LICITE

Participar en el procediment de licitació del contracte en relació amb el programa d'actuació integrada que té com a objecte EL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ Casc 8 A RIBA-ROJA DEL TÚRIA, amb número d'expedient (*Indicar expedient*).

En ..., a ... de 201...

Possibilidad de formular variantes	SI <input type="checkbox"/>
Condiciones: ver anexo IX	

M) Plazo y lugar de presentación de proposiciones

Plazo para la presentación de proposiciones)
Tres meses a partir de la fecha de envío del anuncio de concurso al <i>Diario Oficial de la Unión Europea</i> , señalado en el anuncio del concurso.
Lugar: Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, pza. Ayuntamiento, nº 2.
Razones de dificultad o complejidad técnica que justifican el aumento del plazo
No existen en este caso razones que justifiquen un aumento del plazo.

N) Procedimiento de adjudicación del programa de actuación

1) Informe del Consejo del Territorio y el Paisaje:

Ámbito de actuación con una superficie superior a 50 ha.	NO <input type="checkbox"/>
Complejidad del Programa de actuación	NO <input type="checkbox"/>

2) Plazo para la resolución de la adjudicación del programa de actuación

Plazo para la resolución de la adjudicación del programa de actuación
Dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones jurídicoeconómicas para la adjudicación del programa de actuación.

ANEXO II

MODELO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN

AL M.I. AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA

D. ... con domicilio a estos efectos en ... (CP. ...), calle ... nº ... piso ... y provisto del DNI ... actuando en su propio nombre y derecho/en representación de ...” con domicilio en ... (CP. ...), calle ... nº ..., piso ..., Teléfono ... y CIF. ..., ante ese Ayuntamiento comparezco y

EXPONGO

I. Que he tenido conocimiento del anuncio del concurso que va a regir en el procedimiento para la adjudicación del programa de actuación integrada que tiene por objeto el desarrollo de la unidad de ejecución casco 8 en Riba-roja de Túria, así como de las bases generales de programación y bases particulares de programación.

II. Que cumpla/la entidad a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente y por las Bases Generales de programación y bases particulares de programación para la adjudicación del presente contrato.

III. Que a tal efecto, mediante el presente escrito se acompañan los sobres denominados “SOBRE A”, “SOBRE B”, y “SOBRE C”, exigidos en las bases particulares de programación.

IV. Que, además, mediante el presente escrito se acompaña copia de los documentos protocolizados que deben someterse a información al público, así como el texto del anuncio de información pública para su inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de exposición al público.

V. Que a continuación se indica la notaría donde deberán remitirse las alegaciones presentadas.

Que en virtud de lo expuesto, al Ayuntamiento

SOLICITO

Participar en el procedimiento de licitación del contrato en relación con el programa de actuación integrada que tiene por objeto EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Casco 8 EN RIBARROJA DEL TURIA, con número de expediente (*Indicar expediente*).

En ..., a ... de 201...

ANNEX III

MITJANS I CRITERIS DE SELECCIÓ PER A
L'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA
ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència econòmica i financera dels concursants s'acreditarà per mitjà de l'aportació de la documentació següent:

Informe d'institucions financeres: Del que es desprenga que a la vista de la capacitat econòmica del licitador, este podrà fer front a les obligacions derivades del contracte que es licita.	SI <input type="checkbox"/>
Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals. El segur serà del tipus dels segurs contra danys regulats en la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de Contracte d'Assegurança, en els articles 73 a 76 referits al segur de responsabilitat civil, i haurà d'estar contractat prèviament a la presentació de les proposicions, sent l'assegurat el propi licitador.	SI <input type="checkbox"/>
Tractant-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals o extracte d'estes en el supòsit que la publicació d'estes siga obligatòria en els Estats on es troben establides. Capacitat de l'empresa per a fer front a les inversions inicials per a l'execució del contracte.	SI <input type="checkbox"/>
Declaració sobre el volum global de negocis per mitjà de la presentació del model 347 de declaració anual d'operacions amb terceres persones i declaració del volum de negocis relacionat amb el desenvolupament i la promoció d'actuacions semblants a les del present concurs durant els tres últims exercicis.	SI <input type="checkbox"/>

ANNEX IV

MITJANS I CRITERIS DE SELECCIÓ PER A
L'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA
TÈCNICA I PROFESSIONAL

La solvència tècnica i professional dels concursants s'acreditarà per mitjà de l'aportació de la documentació següent:

Relació dels programació d'actuació promoguts i gestionats pel concursant, indicant superfície afectada, preu del Programa, dates d'iniciació i terminació.	SI <input type="checkbox"/>
Indicació de l'equip tècnic, col·laboradors i unitats tècniques participants en el contracte, estiguen o no integrats directament en l'estructura organitzativa de l'urbanitzador, que participarà en la gestió del programa d'actuació, i especialment dels responsables del control de qualitat. En cas d'exigir-se l'aportació d'equips tècnics constituïts per diversos membres i/o col·laboradors, hauran de designar d'entre ells un Coordinador de l'equip i aportar les titulacions acadèmiques i professionals i els currículums de tots els membres i col·laboradors.	SI <input type="checkbox"/>
Titulacions acadèmiques i professionals del personal de direcció de l'urbanitzador. S'exigix preferentment les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari, així com del personal de direcció d'esta, d'arquitecte i/o enginyer superior. S'exigix preferentment que el personal responsable de l'execució del contracte posseïska una titulació de llicenciat en Dret.	SI <input type="checkbox"/>

ANEXO III

MEDIOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA
LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA
ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera de los concursantes se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

Informe de instituciones financieras: Del que se desprenda que a la vista de la capacidad económica del licitador, éste podrá hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato que se licita.	SI <input type="checkbox"/>
Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. El seguro será del tipo de los seguros contra daños regulados en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en los artículos 73 a 76 referidos al seguro de responsabilidad civil, y deberá estar contratado previamente a la presentación de las proposiciones, siendo el asegurado el propio licitador.	SI <input type="checkbox"/>
Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de éstas en el supuesto que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde se encuentren establecidas. Capacidad de la empresa para hacer frente a las inversiones iniciales para la ejecución del contrato.	SI <input type="checkbox"/>
Declaración sobre el volumen global de negocios mediante la presentación del modelo 347 de declaración anual de operaciones con terceras personas y declaración del volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas a las del presente concurso durante los tres últimos ejercicios.	SI <input type="checkbox"/>

ANEXO IV

MEDIOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA
LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA
TÉCNICA Y PROFESIONAL

La solvencia técnica y profesional de los concursantes se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

Relación de los programación de actuación promovidos y gestionados por el concursante, indicando superficie afectada, precio del Programa, fechas de iniciación y terminación.	SI <input type="checkbox"/>
Indicación del equipo técnico, colaboradores y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la estructura organizativa del urbanizador, que va a participar en la gestión del programa de actuación, y especialmente de los responsables del control de calidad. En caso de exigirse la aportación de equipos técnicos constituidos por varios miembros y/o colaboradores, deberán designar de entre ellos un Coordinador del equipo y aportar las titulaciones académicas y profesionales y los currículum de todos los miembros y colaboradores.	SI <input type="checkbox"/>
Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador. Se exige preferentemente las titulaciones académicas y profesionales del empresario, así como del personal de dirección de la misma, de arquitecto y/o ingeniero superior. Se exige preferentemente que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación de licenciado en Derecho.	SI <input type="checkbox"/>

Declaració que indique la mitjana anual del personal, amb menció, si és el cas, del grau d'estabilitat en l'ocupació i la plantilla del personal directiu durant els últims tres anys.	SI <input type="checkbox"/>
Declaració del licitador del material, instal·lacions i equip tècnic de què disposa per al compliment dels seus compromisos.	SI <input type="checkbox"/>
Declaració de les mesures adoptades pels empresaris per a controlar la qualitat, així com dels mitjans d'estudi i investigació de què disposen. S'exigix que el concursant acredite l'ocupació de mesures per a controlar la qualitat.	SI <input type="checkbox"/>
Declaració de les mesures de gestió mediambiental que el concursant està disposat a aplicar durant el desplegament i execució del programa d'actuació. S'exigix que el concursant es comprometa a l'ocupació de mesures de gestió mediambiental durant el desplegament i execució del programa d'actuació.	SI <input type="checkbox"/>

ANNEX V

**DECLARACIÓ RESPONSABLE CAPACITAT
PER A CONTRACTAR**

D. ... amb domicili a estos efectes en ... (CP ...), carrer ... núm. ... pis ... i proveïda del DNI ... actuant en el seu propi nom i dret/en representació de ...” amb domicili en ... (CP ...), carrer ... núm. ..., pis ..., Telèfon ... i CIF.

DECLARE

Que ni ella mateixa, ni la Societat Mercantil que representa, ni les persones que integren els Òrgans de Govern de la Societat, ni els lletrats, ni els tècnics que s'encarregaren dels servicis d'assessoria, es troben sotmesos en les causes de prohibició, incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'Administració enumerades en l'article 20 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

I perquè així conste a efectes de la documentació a presentar pels licitadors, per a contractar amb l'Administració expedix esta Certificació.

En ..., a ... de 201...
(Firma)

P.p.
(Firma)

ANNEX VI

**DECLARACIÓ RESPONSABLE OBLIGACIONS
TRIBUTÀRIES I SEGURETAT SOCIAL**

D. ... amb domicili a estos efectes en ... (CP ...), carrer ... núm. ... pis ... i proveïda del DNI ... actuant en el seu propi nom i dret/en representació de ...” amb domicili en ... (CP ...), carrer ... núm. ..., pis ..., Telèfon ... i CIF.

DECLARE

Que la societat mercantil que representa es troba al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i de les seues obligacions amb la Seguretat Social.

I perquè així conste a efectes de la documentació a presentar pels licitadors, per a contractar amb l'Administració expedix esta Certificació.

En ..., a ... de 201...
(Firma)

P.p.
(Firma)

Declaración que indique la media anual del personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.	SI <input type="checkbox"/>
Declaración del licitador del material, instalaciones y equipo técnico de que dispone para el cumplimiento de sus compromisos.	SI <input type="checkbox"/>
Declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio e investigación de que dispongan. Se exige que el concursante acredite el empleo de medidas para controlar la calidad.	SI <input type="checkbox"/>
Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación. Se exige que el concursante se comprometa al empleo de medidas de gestión medioambiental durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación.	SI <input type="checkbox"/>

ANEXO V

**DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD
PARA CONTRATAR**

D. ... con domicilio a estos efectos en ... (CP ...), calle ... nº ... piso ... y provista del DNI ... actuando en su propio nombre y derecho/ en representación de ...” con domicilio en ... (CP ...), calle ... nº ..., piso ..., Teléfono ... y CIF.

DECLARO

Que ni ella misma, ni la Sociedad Mercantil que representa, ni las personas que integran los Órganos de Gobierno de la Sociedad, ni los letrados, ni los técnicos que se encargaran de los servicios de asesoría, se hallan incurso en las causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración enumeradas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Y para que así conste a efectos de la documentación a presentar por los licitadores, para contratar con la Administración expedix esta Certificación.

En ..., a ... de 201...
(Firma)

P.p.
(Firma)

ANEXO VI

**DECLARACIÓN RESPONSABLE OBLIGACIONES
TRIBUTARIAS Y SEGURIDAD SOCIAL**

D. ... con domicilio a estos efectos en ... (CP ...), calle ... nº ... piso ... y provista del DNI ... actuando en su propio nombre y derecho/ en representación de ...” con domicilio en ... (CP ...), calle ... nº ..., piso ..., Teléfono ... y CIF.

DECLARO

Que la sociedad mercantil que representa se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Y para que así conste a efectos de la documentación a presentar por los licitadores, para contratar con la Administración expedix esta Certificación.

En ..., a ... de 201...
(Firma)

P.p.
(Firma)

ANNEX VII

DECLARACIÓ DE L'ARTICLE 121
DE LA LLEI URBANÍSTICA VALENCIANA

D. ... amb domicili a estos efectes en ... (CP ...), carrer ... núm. ... pis ... i proveïda del DNI ... actuant en el seu propi nom i dret/en representació de ...” amb domicili en ... (CP ...), carrer ... núm. ..., pis ..., Telèfon ... i CIF.

DECLARE

Que ni ella mateixa, ni la societat mercantil que representa, ni les persones que integren els òrgans de govern de la societat, han participat en la investigació, l'experimentació, l'estudi o el desenvolupament del pla d'acció territorial o el pla general que afecte l'ordenació de l'àmbit del programa que es licita.

Que ni els lletrats, ni els tècnics que han participat en la redacció de la proposta han participat en la redacció, o en la tramitació i aprovació, provisional o definitiva, de plans d'acció territorial o de plans generals relacionats amb l'àmbit objecte del programa, en els dos anys anteriors a l'exposició al públic de la iniciativa.

I perquè així conste a efectes de la documentació a presentar pels licitadors, per a contractar amb l'Administració expedita esta certificació.

En ..., a ... de 201...

(Firma)

P.p.

(Firma)

ANNEX VIII

MODEL DE PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA

Les proposicions jurídicoeconòmiques s'ajustaran al model següent:

I. Introducció

Hauran d'incloure's les dades següents:

- Identificació del licitador que formula la proposició jurídicoeconòmica, assenyalant, domicili, DNI, CIF o document equivalent, telèfon, fax, adreça de correu electrònic, persona de contacte.
- Compromís del licitador de desplegar i executar el programa d'actuació.

Identificació de l'alternativa tècnica sobre la qual es formula la proposició jurídicoeconòmica o, si és el cas, de la variant.

Expressió de les magnituds urbanístiques rellevants establides pel planejament, com ara dimensions de parcel·la mínima, aprofitament subjectiu i superfície mínima de terreny requerida per a obtenir l'adjudicació de finca de resultat independent.

II. Regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris

Hauran d'incloure's els elements següents:

8. Drets i deures dels propietaris com a conseqüència del desplegament i execució del programa d'actuació.

Drets, deures i prerrogatives de l'urbanitzador en relació amb els propietaris, com a conseqüència del desplegament i execució del programa d'actuació.

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

Modalitat de retribució de les càrregues d'urbanització a favor de l'urbanitzador.

Informació sobre la possibilitat d'optar per la modalitat de retribució en metàl·lic

El mode, condicions i termini per a l'exercici de l'opció per la retribució en metàl·lic.

La quantia i contingut de l'aval o garantia a prestar per qui retribuisca en diners.

Estimació preliminar de la repercussió unitària de tals gastos variables i de la indemnització individualitzada que corresponga a l'interessat per construccions i plantacions.

ANEXO VII

DECLARACIÓN DEL ARTÍCULO 121
DE LA LEY URBANÍSTICA VALENCIANA

D. ... con domicilio a estos efectos en ... (CP ...), calle ... nº ... piso ... y provista del DNI ... actuando en su propio nombre y derecho/en representación de ...” con domicilio en ... (CP ...), calle ... nº ..., piso ..., Teléfono ... y CIF.

DECLARO

Que ni ella misma, ni la sociedad mercantil que representa, ni las personas que integran los órganos de gobierno de la sociedad, han participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo del plan de acción territorial o el plan general que afecte la ordenación del ámbito del programa que se licita.

Que ni los letrados, ni los técnicos que han participado en la redacción de la propuesta han participado en la redacción, o en la tramitación y aprobación, provisional o definitiva, de planes de acción territorial o de planes generales relacionados con el ámbito objeto del programa, en los dos años anteriores a la exposición al público de la iniciativa.

Y para que así conste a efectos de la documentación a presentar por los licitadores, para contratar con la Administración expide esta certificación.

En ..., a ... de 201...

(Firma)

P.p.

(Firma)

ANEXO VIII

MODELO DE PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

Las proposiciones jurídico-económicas se ajustarán al siguiente modelo:

I. Introducción

Deberán incluirse los siguientes datos:

- Identificación del licitador que formula la proposición jurídicoeconómica, señalando, domicilio, DNI, CIF o documento equivalente, teléfono, fax, dirección de correo electrónico, persona de contacto.
- Compromiso del licitador de desplegar y ejecutar el programa de actuación.

Identificación de la alternativa técnica sobre la que se formula la proposición jurídico-económica o, en su caso, de la variante.

Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento, tales como dimensiones de parcela mínima, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno requerida para obtener la adjudicación de finca de resultado independiente.

II. Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios

Deberán incluirse los siguientes elementos:

- Derechos y deberes de los propietarios como consecuencia del desarrollo y ejecución del programa de actuación.

- Derechos, deberes y prerrogativas del urbanizador en relación con los propietarios, como consecuencia del desarrollo y ejecución del programa de actuación.

- Importe global de las cargas de urbanización y del coeficiente de canje aprobado.

- Modalidad de retribución de las cargas de urbanización a favor del urbanizador.

- Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en metálico

- El modo, condiciones y plazo para el ejercicio de la opción por la retribución en metálico.

- La cuantía y contenido del aval o garantía a prestar por quien retribuya en dinero.

- Estimación preliminar de la repercusión unitaria de dichos gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda al interesado por construcciones y plantaciones.

Qualsevol altra dada sobre les conseqüències econòmiques que comporte per als propietaris la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució.

Totes les anteriors magnituds econòmiques s'expressaran per metre quadrat de sòl i de sostre. Es farà indicació que tals imports seran revisats quan siguin determinats les quanties definitives corresponents als gastos variables a què es referix l'article 126.j de la Llei Urbanística Valenciana.

III. Acreditació de la titularitat dels terrenys

Hauran d'incloure's els elements següents:

– Certificació registral de domini i càrregues dels terrenys que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies de l'urbanitzador.

Identificació gràfica d'estos dels terrenys que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies de l'urbanitzador.

Descripció i còpia dels títols que acrediten el seu dret de propietat o els contractes celebrats amb tercer que li atorguen poder prou per a afectar les finques amb caràcter real i inscriure eixa afecció en el Registre de la Propietat.

IV. Full resum amb les dades econòmiques

Haurà d'incloure's el full resum de les dades econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.

V. Magnituds econòmiques del programa d'actuació

Hauran d'incloure's els elements següents:

– Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització, desglossat en les següents partides, en les que s'indican els mesuraments i els preus unitaris:

- a) Pavimentació de calçades, aparcaments, voreres i xarxa de viants.
- b) Tractament dels espais lliures, incloent jardineria, arbratge i ornamentació.
- c) Mobiliari urbà.
- d) Senyalització.
- e) Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i de hidrants contra incendis.
- f) Xarxa de clavegueram per a aigües residuals.
- g) Sistema d'evacuació d'aigües pluvials
- h) Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions.
- i) Xarxa d'enllumenat públic.
- j) Obres d'enllaç dels servicis urbanístics amb els de la xarxa primària i la resta d'obres de connexió i integració de l'actuació en el seu entorn territorial o urbà.
- k) Impost sobre el valor afegit.

El pressupost indicarà si l'impost sobre el valor afegit s'entén inclòs o exclòs dels imports que es consignen. En el cas que no es faça referència expressa a l'impost sobre el valor afegit, s'entendrà inclòs.

– Cost de projectes, en el que s'inclouen el cost de redacció i direcció dels projectes tècnics, especificant cada projecte, que es referix l'article 168.1.c.

– Gastos de gestió de l'urbanitzador, calculats en un percentatge del que represente la suma de les partides corresponents a conceptes anteriors.

– 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%.

– Càrregues d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats. No s'inclouran les indemnitzacions que procedisquen, l'estimació de les quals preliminar ha de constar en l'alternativa tècnica i fixar-se amb caràcter definitiu en el projecte de reparcel·lació

– Coeficient de canvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u, que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.

– Preu del sòl a efectes de canvi.

– Cualquier otro dato sobre las consecuencias económicas que comporte para los propietarios la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución.

Todas las anteriores magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo y de techo. Se hará indicación de que dichos importes serán revisados cuando sean determinados las cuantías definitivas correspondientes a los gastos variables a que se refiere el artículo 126.j de la Ley Urbanística Valenciana.

III. Acreditación de la titularidad de los terrenos

Deberán incluirse los siguientes elementos:

– Certificación registral de dominio y cargas de los terrenos que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias del urbanizador.

– Identificación gráfica de los mismos de los terrenos que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias del urbanizador.

– Descripción y copia de los títulos que acrediten su derecho de propiedad o los contratos celebrados con tercero que le otorguen poder bastante para afectar las fincas con carácter real e inscribir esa afeción en el Registro de la Propiedad.

IV. Hoja resumen con los datos económicos

Deberá incluirse la hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.

V. Magnitudes económicas del programa de actuación

Deberán incluirse los siguientes elementos:

– Presupuesto de licitación de la obra de urbanización, desglosado en las siguientes partidas, en las que se indicarán las mediciones y los precios unitarios:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.
- b) Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
- c) Mobiliario urbano.
- d) Señalización.
- e) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- f) Red de alcantarillado para aguas residuales.
- g) Sistema de evacuación de aguas pluviales
- h) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
- i) Red de alumbrado público.
- j) Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria y el resto de obras de conexión e integración de la actuación en su entorno territorial o urbano.
- k) Impuesto sobre el valor añadido.

El presupuesto indicará si el impuesto sobre el valor añadido se entienda incluido o excluido de los importes que se consignen. En caso de que no se haga referencia expresa al impuesto sobre el valor añadido, se entenderá incluido.

– Coste de proyectos, en el que se incluyan el coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c.

– Gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

– 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%.

– Cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados. No se incluirán las indemnizaciones que procedan, cuya estimación preliminar debe constar en la alternativa técnica y fijarse con carácter definitivo en el proyecto de reparcelación

– Coeficiente de canje: parte alíquota 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.

– Precio del suelo a efectos de canje.

– Finançament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització aquells propietaris que acollits a elles, si és el cas, recolzades per una entitat financera degudament registrada.

ANNEX IX

ELEMENTS, REQUISITS I LÍMITS A COMPLIR
PER LES VARIANTS QUE ES PRESENTEN

Es podran presentar propostes de planejament, inclús ajustant l'àmbit de l'actuació, amb l'única finalitat de resoldre més adequadament la integració territorial, urbanística i d'infraestructures de l'àmbit ordenat, en el context del territori.

ANNEX X

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PER A LA SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA DE PROGRAMA

Els criteris ponderats que s'aplicaran per a la selecció de l'alternativa tècnica seran els següents, ordenats per orde decreixent:

<i>Criteris d'adjudicació</i>	<i>Ponderació</i>	<i>Llindars mínims de puntuació (35)</i>	<i>Puntuació màxima: 70</i>
Compliment dels criteris i objectius urbanístics i territorials assenyalats en les bases particulars de programació.			
Qualitat Tècnica de l'Ordenació proposada.	30	18	
Millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures.	7	15	
Qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització,	8		
Resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn	9		
Vivendes sotmeses a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador.	5		
Termini d'execució del programa d'actuació.	1	0	
Compromís d'edificació simultània a la urbanització per damunt del mínim legalment exigible.	1	0	
Mitjans per al control de la qualitat: assenyalat les prestacions que constitueixen l'objecte del programa.	1	1	
Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa.	4	1	
Compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu per l'urbanitzador	4	0	

– Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización aquellos propietarios que acogidos a ellas, en su caso, apoyadas por una entidad financiera debidamente registrada.

ANEXO IX

ELEMENTOS, REQUISITOS Y LÍMITES A CUMPLIR
POR LAS VARIANTES QUE SE PRESENTEN

Se podrán presentar propuestas de planeamiento, incluso ajustando el ámbito de la actuación, con la única finalidad de resolver más adecuadamente la integración territorial, urbanística y de infraestructuras del ámbito ordenado, en el contexto del territorio.

ANEXO X

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÈCNICA DE PROGRAMA

Los criterios ponderados que se aplicarán para la selección de la alternativa técnica serán los siguientes, ordenados por orden decreciente:

<i>Criterios de adjudicación</i>	<i>Ponderación</i>	<i>Umbrales mínimos de puntuación (35)</i>	<i>Puntuación máxima: 70</i>
Cumplimiento de los criterios y objetivos urbanísticos y territoriales señalados en las bases particulares de programación.			
Calidad Técnica de la Ordenación propuesta.	30	18	
Mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.	7	15	
Calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización,	8		
Resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno	9		
Viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador.	5		
Plazo de ejecución del programa de actuación.	1	0	
Compromiso de edificación simultánea a la urbanización por encima del mínimo legalmente exigible.	1	0	
Medios para el control de la calidad: señalar las prestaciones que constituyen el objeto del programa.	1	1	
Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa.	4	1	
Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador	4	0	

ANNEX XI

**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PER A LA SELECCIÓ
DE LA PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA**

Els criteris ponderats que s'aplicaran per a la selecció de la proposta jurídica-econòmica seran els següents, ordenats per ordre decreixent:

<i>Criteris d'adjudicació</i>	<i>Ponderació</i>	<i>Lindars mínims de puntuació</i>	<i>Puntuació màxima 30</i>
Valoració dels terrenys a efectes de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie (article 127.2.f Llei Urbanística Valenciana)	8	4	
Menor proporció de solars o aprofitaments que hagen de ser posats a disposició de l'urbanització per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els que no tinga contracte suficient, i major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa.	12	6	
Import de les càrregues d'urbanització (euros/m ² edificabilitat)	8	5	
Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seu per l'urbanitzador	2	0	

ANEXO XI

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA SELECCIÓN
DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA**

Los criterios ponderados que se aplicarán para la selección de la proposición jurídico-económica serán los siguientes, ordenados por orden decreciente:

<i>Criterios de adjudicación</i>	<i>Ponderación</i>	<i>Umbrales mínimos de puntuación</i>	<i>Puntuación máxima 30</i>
Valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie (artículo 127.2.f Ley Urbanística Valenciana)	8	4	
Menor proporción de solares o aprovechamientos que deban ser puestos a disposición del urbanización por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente, y mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa.	12	6	
Importe de las cargas de urbanización (euros/m ² edificabilidad)	8	5	
Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador	2	0	