

Ayuntamiento de Olocau

Edicto del Ayuntamiento de Olocau sobre iniciación del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución de un programa de actuación integrada, por medio de gestión indirecta, sobre suelo no urbanizable, y en parte urbanizable, ubicados al oeste del término municipal, al sur de la CV-25, y aprobación bases particulares.

EDICTO

Por el pleno del Ayuntamiento de Olocau, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2006, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero.—La iniciación del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, por medio de gestión indirecta, sobre el ámbito propuesto por don José Noya Rey, en representación de la mercantil denominada Maexpa Grupo Inmobiliario, Sociedad Limitada, del suelo no urbanizable, que incorpora el Sector de Suelo Urbanizable número 9 Cachirulo de Turo, contemplado en el vigente Plan General, al sur de la CV-25, y delimitado en el plano que adjuntan.

Asimismo, de conformidad con lo propuesto en el informe de viabilidad indicado, se contemplará la ampliación de su ámbito por el sureste hasta el límite con el barranco de Olocau.

Segundo.—Aprobar las bases particulares redactadas para la regulación de este concurso que obran en el expediente.

Tercero.—Ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso haciendo pública esta licitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales que han de Regir en este Municipio para la Aprobación de Programas de Actuación Integrada y la Selección de Agentes Urbanizadores Encargados de su Gestión.»

Las bases particulares reguladoras de la gestión indirecta del programa de actuación integrada a que se refiere este acuerdo son las que a continuación se transcriben:

Base a) Ordenación urbanística vigente.

El planeamiento vigente lo constituye el Plan General Olocau, aprobado definitivamente en fecha 26 de septiembre de 2003, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y publicado mediante inserción de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 13 de febrero de 2004.

Afectando al ámbito de programación propuesto están aprobados diversos planes de acción territorial.

El sector cuya programación se propone está situado al oeste del término municipal, con una extensión aproximada de 480 ha. Está delimitado al norte por la carretera CV-25, al este por la carretera CV-333, suelo urbano Pedralvilla y barranco límite de término municipal con Serra, al oeste por el término municipal de Marines y por el barranco de Olocau, y al sur por el barranco de Olocau. El ámbito a programar deberá comprender los citados terrenos y aquellos necesarios para la correcta conexión en integración del sector con el entorno.

En el planeamiento vigente el suelo está clasificado como suelo no urbanizable común y protección cauces, sin afectar al dominio público hidráulico, por lo que la propuesta de programación deberá plantear la modificación de la clasificación del suelo.

Base b) Memoria necesidades y objetivos PAI.

El Plan General de Olocau clasificó 9 sectores de suelo urbanizable con el siguiente objetivo establecido en las directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio respecto al suelo urbanizable:

—Reordenar el suelo urbanizable con el fin de lograr un desarrollo urbanístico adecuado de las zonas en las que han surgido edificaciones sin control, ajustando sus límites allá donde sea posible a la edificación existente.

—Dar respuesta a las necesidades surgidas de la evolución económica, demográfica y sociológica.

En consecuencia, y con la salvedad del sector 1 y 2 colindantes al casco urbano y previstos para su crecimiento, los otros sectores de suelo urbanizable no responden al concepto tradicional de suelo urbanizable, suelo vacante donde se desarrollará una urbanización. Se trata de suelos consolidados por la edificación, pero carentes de

suelo dotacional y servicios. Por tanto los suelos urbanizables actuales nunca podrán ofrecer una nueva oferta de suelo residencial en Olocau que dé respuesta a las necesidades surgidas de la evolución económica, demográfica y social que reclama, hoy con más intensidad que cuando ese aprobó el plan general, nuevas viviendas en entornos adecuados.

Por otra parte se comprueba que no se han desarrollado los sectores urbanizables, ya que carecen de las características propias de ellos, debiendo considerarse en su mayor parte suelo urbano consolidado por la edificación. En consecuencia no se ha producido la necesaria implantación de servicios e infraestructuras urbanísticas, así como suelos dotacionales en esos entornos edificados.

Por ello será objetivo imprescindible del programa dar solución a los problemas de servicios e infraestructuras urbanísticas y a los déficits de equipamientos públicos, zonas verdes..., de las zonas de suelo urbano y edificaciones existentes en el suelo urbanizable, de modo que, una vez desarrolladas estas propuestas, los niveles de servicios y dotaciones mejoren los existentes de la población y sectores actuales, mejorando la calidad de vida y el entorno urbano en el que se integrarán. Para ello deberá facilitarse la comunicación de las zonas situadas a ambos lados de la carretera CV-333.

Serán asimismo objetivos imprescindibles del programa los establecidos como mínimos en el artículo 24 de la Ley Urbanística Valenciana. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la LUV son objetivos imprescindibles: iniciar la transformación jurídica y urbanística de los bienes inmuebles afectados por el PAI. Tal derecho de transformación, incluido en el régimen estatutario de la propiedad inmobiliaria en la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones 6/98 (LRSV), con carácter básico y desarrollado por el capítulo II del título I, artículos 18 a 26, de la LUV, se incardina en la esfera jurídica privada del propietario de suelo.

Base c) Ficha de gestión.

El plan general no contiene ficha de gestión ni directrices sobre el sector, dado que actualmente no tiene la clasificación de suelo urbanizable residencial.

Base d) Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales.

d.1) Criterios generales.

Constituyen criterios y objetivos urbanísticos a cumplir por la actuación integrada y los instrumentos de planeamiento que precise, primándose en la base k.2) y ñ), con carácter general y programático, los siguientes conceptos:

- El establecimiento de las mejores soluciones técnicas en orden a una adecuada y óptima ordenación urbanística y arquitectónica, así como dar solución a los problemas logístico-funcionales.
- La adopción de las mejores soluciones a los posibles problemas de tráfico y accesos.
- La mejor forma, localización, ordenación y distribución de las zonas verdes.
- La introducción de principios de sostenibilidad, facilitando la implantación de energías renovables y cuantificando su importancia.
- Implantación de infraestructuras, tanto públicas o privadas, superiores a las legalmente exigibles, que mejoren las condiciones de los núcleos edificados colindantes.

d.2) Criterios específicos.

- Uso dominante: Residencial, admitiéndose como compatible el uso terciario.
- Índice de edificabilidad bruto máximo: 0,30.
- Número máximo de plantas: 3 + ático.
- Dentro del ámbito de actuación se conoce la existencia de varias captaciones de aguas que en la actualidad se destinan al riego agrícola de los predios. Como quiera que la aprobación y adjudicación del programa implica el abandono efectivo de los cultivos el adjudicatario de dicho programa, como condición de eficacia de dicha adjudicación, hará cesión, libre y gratuita, de todas las captaciones existente en el ámbito de programación a la administración actuante, para que ésta, a su vez, pueda, de conformidad con la legislación aplicable en la materia, proponer a la administración competente la mutación de usos de dichas concesiones para el propio servicio de la actuación urbanística, en su caso.
- Deberá solucionarse la evacuación, tratamiento y depuración de aguas residuales, actualmente inexistente, de los núcleos edificados colindantes.

- Integración paisajística en el entorno, evitando la formación de barreras en el paisaje.
 - Reutilización de energías y servicios básicos.
 - Adecuado tratamiento de las zonas destinadas a actuaciones aisladas.
- Base e) Objetivos de edificación privada.

Tipología: Residencial unitario en bloque exento, residencial unitario en bloque adosado y residencial múltiple en bloque exento de forma que existan espacios libres privados.

Se evitarán bloques lineales excesivamente largos (máximo 30 m). Se permitirá la construcción de vivienda e unifamiliares aisladas en parcelas mancomunadas con elementos comunes.

Se ubicarán parte de los usos comerciales junto a los accesos.

Los solares que el agente urbanizador obtenga como consecuencia de la retribución de su labor urbanizadora deberán ser edificados en un plazo no superior a 3 años, siendo obligatoria la ejecución de, al menos, el 10 por 100 de dicha edificabilidad de forma simultánea a las obras de urbanización, una vez estén aprobados los proyectos de urbanización y reparcelación.

Base f) Prescripciones técnicas mínimas de los documentos de ordenación y gestión.

Con carácter general se consideran prescripciones técnicas mínimas que tendrán que respetarse en la redacción de los documentos de ordenación y gestión las establecidas en la LUV y Reglamento de Ordenación y Gestión territorial y Urbanística y el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (Orden de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes) y con carácter general la regulación que se transcribe del artículo 124 de la LUV.

En orden a cumplir el apartado 124.1.c) y d) de la LUV deberá redactarse el estudio de tráfico complementario que precise el sector y ejecutar las soluciones propuestas.

Deberá incorporarse a la documentación un estudio acústico para su ámbito de ordenación, utilizando modelos matemáticos predictivos que permitan evaluar el impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción. Este estudio considerará, entre otros elementos, la influencia de las principales vías de comunicación de la zona, todo ello según exigencias del artículo 25 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, y el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica («Diario Oficial de la Generalitat Valenciana» de 18 de julio de 2006).

Se tendrá en cuenta en la ordenación la normativa específica en materia de accesibilidad, especialmente el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, que desarrolla la Ley 1/1998, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano, y la Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

Se contemplará una ordenación y gestión de los residuos generados por las diferentes actividades que se vayan a implantar en la zona de actuación, de forma que se dé prioridad a las actuaciones tendentes a prevenir y reducir la cantidad de residuos generados, potenciando igualmente el reciclaje y/o valorización atendiendo a los criterios establecidos por la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos, de la Comunidad Valenciana. Se implementarán sistemas adecuados que no provoquen incomodidades por el ruido o los olores, siguiendo la línea iniciada por parte de la Corporación en otras zonas del municipio, buscando los siguientes objetivos: maximizar la capacidad de almacenamiento con la mínima ocupación de espacio público, facilitar la implantación y aumento de la recogida selectiva, utilizar sistemas totalmente herméticos que eviten los olores desagradables y permita la aportación durante las 24 horas del día redundando en una mejor calidad del servicio prestado al ciudadano y facilitar la utilización por parte de personas con diferentes limitaciones físicas. Asimismo deberá procurarse que las zonas verdes se sitúen en zonas de fácil accesibilidad.

Base g) Variantes a las prescripciones técnicas urbanísticas mínimas. No se admitirán variantes respecto a las prescripciones establecidas en la base f.

Se podrán admitir variantes respecto del ámbito territorial a programar propuesto por la Administración siempre que se justifiquen por la mejor conexión a las redes generales o infraestructuras básicas o necesarias para el desarrollo del sector, así como una mejora en la integración territorial del ámbito propuesto en el conjunto del municipio.

Base h) Prescripciones técnicas mínimas del proyecto de urbanización.

h.1) Antecedentes.

Con carácter general y de acuerdo con el artículo 52 del TRLCAP 2/2000, según remisión efectuada por el artículo 131.2.f de la LUV 16/2005, las prescripciones técnicas serán definidas por referencia a normas nacionales que transpongan normas europeas a documentos de idoneidad técnica europeos o especificaciones técnicas comunes, y, en cualquier caso, podrán definirse por referencia a normas nacionales que transpongan normas internacionales a normas nacionales o a otras normas.

Según artículos 152 a 155 de la LUV los proyectos de urbanización definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, ya sea integrada o aislada, exige la elaboración de un proyecto de urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Si la adaptación supone alterar determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o la edificación debe legitimarse tramitando una modificación de planeamiento. En ningún caso los proyectos de urbanización pueden contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

h.2) Documentación de los proyectos de urbanización. (Artículo 156 de la LUV.)

Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras.
2. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

Incluirán la planta viaria de planeamiento que se ejecuta y el entorno inmediato.

3. Planos de proyecto y de detalle con el siguiente contenido mínimo:

- a) Planta viaria general a escala mínima 1:1.000.
- b) Plantas de pavimentación a escala mínima 1:1.000.
- c) Perfiles longitudinales de todo el viario público y planta de cotas, rasantes y perfiles de jardines y parques.
- d) Perfiles transversales de todo el viario público, cada 20 m, como mínimo.
- e) Plantas de la red de saneamiento y pluviales y perfiles longitudinales de las mismas a escala mínima 1:1.000.
- f) Plantas de todas las redes de servicios previstas a escala mínima 1:2.000.
- g) Detalles constructivos de las diferentes redes y secciones tipo de aceras y calzadas con ubicación de los diferentes servicios.
- h) Plantas de jardinería, a escala mínima 1:500, con identificación de especies, localización de mobiliario urbano, elementos de juegos infantiles, alumbrado, estanques y demás elementos compositivos.
- i) Red de riego, tanto de jardines como, en su caso, de las restantes parcelas privadas, cuando se prevea una reutilización de aguas depuradas.
- j) Red de alumbrado público, con detalles de luminarias.
- k) Otros planos y detalles necesarios para una completa definición de las obras.

4. Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.

5. Mediciones.

6. Cuadros de precios unitarios y descompuestos.

7. Presupuesto general y resumen de presupuesto.

8. Presupuesto de ejecución material con detalle de las unidades de obra.

9. Estudio de seguridad y salud.

10. Estudios específicos (acústico, de tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable).

Cuando el proyecto de urbanización esté integrado en una alternativa técnica de programa el cuadro de precios descompuesto y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la proposición jurídico-económica que debe presentarse en plica sellada. No obstante sí podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.

h.3) Obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización serán las siguientes (artículo 157 de la LUV), entre otras:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.
- d) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. En los servicios de titularidad privada se acreditará la disponibilidad real de suministros por parte de las empresas titulares del servicio.

Los proyectos de urbanización para actuaciones integradas resolverán todas las necesidades de conexión e integración de la actuación en su entorno territorial o urbano y las demás exigencias establecidas en el correspondiente programa.

En la redacción del proyecto de urbanización se tendrá en cuenta la normativa específica en materia de accesibilidad, especialmente el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, que desarrolla la Ley 1/1998, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano, y la Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

Se consideran prescripciones técnicas mínimas en cada uno de los capítulos la normativa sectorial de obligado cumplimiento.

Base i) Plazos de despliegue y ejecución PAI.

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

2. Con anterioridad a la formalización del contrato el urbanizador tendrá que acreditar ante el Ayuntamiento la constitución de la garantía definitiva, en la forma y cuantía que se establecidas en la presentes bases y, en su caso, en las bases específicas del programa.

3. Los contratos que se suscriban para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada tendrán que incluir en sus cláusulas, como mínimo, una referencia a las siguientes cuestiones:

- Identificación del Ayuntamiento y del urbanizador, con indicación de los datos relativos a su personalidad jurídica y capacidad.
- Fecha del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa de actuación integrada, con mención expresa del acuerdo de aprobación definitiva autonómica, si procede.
- Descripción del objeto, incluyendo las prestaciones que el urbanizador se obliga a realizar durante la ejecución del programa.
- Desglose de las cargas de urbanización.
- Modo de retribución al urbanizador a cuenta de la propiedad beneficiaria del programa.
- Plazos totales y parciales de despliegue y ejecución del programa.
- Documentación a presentar por el urbanizador en cada certificación ordinaria de cargas de urbanización a repercutir en los propietarios afectados.
- Garantía definitiva constituida por el urbanizador.
- Conformidad del urbanizador con las bases particulares reguladoras del programa.

• Régimen de penalidades por demora del urbanizador.

• Cualquier otra cláusula que el Ayuntamiento considere necesario establecer, respetando en todo caso lo que disponen las bases particulares reguladoras del programa.

4. El documento de formalización será firmado por el alcalde y el urbanizador, anexando al mismo un ejemplar de las bases particulares reguladoras del programa.

Base j) Del excedente de aprovechamiento y los suelos patrimoniales del Ayuntamiento de Olocau incluidos en la actuación.

El Ayuntamiento de Olocau manifiesta su compromiso de optar (siempre que no existan las reservas o suelos dotacionales a los que se refiere el artículo 171.4 de la Ley Urbanística Valenciana y el artículo 400 del Decreto 67/2006, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística), por compensación del excedente de aprovechamiento a que tiene derecho en el citado sector como Administración Local, efectuando dicha transmisión a cambio de la realización de obras públicas complementarias del programa cuya ejecución proponga el urbanizador a cambio de dicho excedente.

A tal efecto el urbanizador propondrá una relación de las obras públicas que se compromete a ejecutar a su costa a cambio del excedente de aprovechamiento en el sector correspondiente al Ayuntamiento de Olocau, debiendo acompañar a su alternativa técnica, al menos, un proyecto básico definitorio de las edificaciones y obras pública de interés municipal descritas anteriormente, redactado por técnico competente y de conformidad con los requisitos exigibles por el colegio oficial correspondiente, en el que se definan las características y valoración de dichas edificaciones y obras.

Las citadas obras públicas deberán responder a fines de interés social y ser de interés municipal y en beneficio del conjunto de la ciudadanía y, en todo caso, acordes con el desarrollo planteado dentro del sector.

El contrato administrativo que se suscriba para el desarrollo de la actuación incluirá, como anexo, el correspondiente al de ejecución de estas edificaciones y obras públicas de interés público que, conforme a lo dispuesto en el artículo 191.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, no requerirá licencia específica, sin perjuicio de que el adjudicatario del programa, previamente a la ejecución de las obras, comunicará al Ayuntamiento el inicio de la edificación, con levantamiento previo de acta de replanteo.

En este supuesto el procedimiento a seguir para la adjudicación de dichas obras queda inscrito en el de adjudicación del programa del que formara parte integrante, en su caso, e implica análogos efectos a los del contrato de concesión de construcción de obra pública regulado en los artículos 220 y siguientes de la Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, sobre texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, si bien por las especiales características del presente supuesto dicha concesión sólo afecta a la mera construcción, pero no a la explotación de lo construido.

El adjudicatario responderá de lo edificado en los términos del artículo 149 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, sobre texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Base k) Valoración de las plusvalías generadas por la actuación.

En cumplimiento del artículo 47.2 de la Constitución Española y del artículo 4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, se establece un canon, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que genere la presente actuación urbanística, que se devengará cuando se apruebe definitivamente el programa de actuación urbanística, dentro del término municipal de Olocau.

El canon será de 0,6 euros por cada metro cuadrado de suelo urbanizable.

Base l) Modelo de proposición.

«Don/doña... con documento nacional de identidad número..., natural de..., provincia de..., mayor de edad y con domicilio en..., calle..., teléfono..., actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio remitido en fecha..., y publicado en el «Diario Oficial de la Unión Europea» y «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», de fechas... respectivamente, conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar

mediante concurso, en libre y pública concurrencia, el contrato para obtener la condición de agente público urbanizador sector del suelo urbanizable residencial del término de Olocau», en los términos expresados en el artículo 119 de la LUV 16/2005 y demás preceptos concordantes del TRLCAP 2/2000; así como de las bases particulares aprobadas por el Ayuntamiento de Olocau que han de regir en la adjudicación de dicho programa de actuación integrada, y en la representación que ostenta se compromete a asumir, en virtud del contrato administrativo especial, a formalizar de acuerdo con el artículo 138 de la LUV; de acuerdo a la siguiente documentación que presenta:

Sobre A. Documentación administrativa según artículo 133 de la LUV.

Sobre B. Alternativa técnica compuesta por...

Sobre C. Proposición jurídico económica.

Por lo cual,

Solicita:

Sea admitida la citada documentación a los efectos oportunos.

Lugar, fecha y firma del proponente.»

Base m) Documentación a presentar por los licitadores junto con la proposición, valoración y ponderación.

1.1) Documentación y requisitos.

Podrán presentarse como licitadores para la promoción del programa de actuación integrada mediante gestión indirecta 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 en cada caso, conforme a los criterios de admisión señalados en la LUV 16/2005 y, en concreto, de acuerdo con las bases generales y particulares de programación e identificados en el anuncio preceptivo del concurso.

No podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del TRLCAP 2/2000 ni las incompatibilidades específicas previstas por la LUV 16/2005.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones, además de las previstas según se cita en esta base de acuerdo con el artículo 121 de la LUV 16/2005, en especial: las agrupaciones de interés urbanístico, las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresa u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas, las uniones temporales de empresas, tal como se regula, en especial, artículos 122 de la LUV 16/2006 y 24 del TRLCAP 2/2000 y concordantes.

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas deberán acreditar su capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión o agrupación; bastando para acreditar la solvencia económica y financiera, basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros, de acuerdo con el artículo 122.3 de la LUV 16/2005, con sujeción en lo restante a lo regulado en el TRLCAP 2/2000 y desarrollo reglamentario en la materia.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas contenidas en las bases generales, particulares de programación y prescripciones técnicas, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración; e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del programa. Los licitadores podrán examinar las bases generales y particulares del programa en el Ayuntamiento de Olocau, en el lugar designado en el anuncio del concurso, donde podrán igualmente obtener las copias de la documentación. Las dudas respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la unidad administrativa de ordenación del territorio, tal como se indicará en el preceptivo anuncio del concurso.

Documentación.—Los licitadores presentarán tres sobres, firmados por los mismos o persona que los represente, en los que se indicarán, además de la razón social y denominación de la entidad concursante, el título del concurso, y contendrán:

Sobre A. Se presentará con el título de «Alternativa técnica» y contendrá la documentación prevista en el artículo 126 de la LUV:

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

B) Ambito de la actuación integrada.

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 integrada, 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 al artículo 124.2 de la LUV, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

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

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

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

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

Igualmente, en cumplimiento del artículo 134 del citado texto legal, deberá de acompañar los instrumentos de planeamiento y de acreditación de la viabilidad de la modificación estructural propuesta, en su caso, incorporando, al menos, la solicitud de cédula territorial de urbanización regulada en los artículos 112 y siguientes de la LUV. Asimismo deberá adjuntar:

a) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV 16/2005.

b) Acta notarial acreditativa de sometimiento a información pública de los documentos previstos en las letras a), f) y, si procede, k) del artículo 126 de la citada ley, durante un mes con carácter previo a la presentación de las proposiciones, así como de la solicitud de la cédula territorial de urbanización en su caso, con las demás prescripciones contenidas en el artículo 134 precitado.

Deberán incluir el proyecto de edificación en el caso de que el urbanizador haya ofrecido como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización o en programas de actuación aislada que tengan por objeto la edificación o rehabilitación de inmuebles.

Sobre B. Se presentará con el título de «Proposición jurídico-económica» y contendrá la documentación prevista en el artículo 13s LUV.

4. La proposición jurídico-económica es el documento del programa que determina las condiciones jurídicas, económicas y financieras de su ejecución. Expresará el valor ofertado como importe total de las cargas de urbanización, diferenciando los demás conceptos que la integran, excluyendo el importe del impuesto sobre el valor añadido que corresponda, proponiéndose la valoración económica y demás mejoras complementarias con el contenido que prescribe el artículo 127 de la LUV 16/2005 y las presentes bases particulares. Se presentará en la forma especificada en el artículo 133, en documento o sobre cerrado a la que deberá de adjuntar en otros documentos y requisitos, en especial los prescritos en artículo 127.2 de la LUV 16/2006.

5. La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:

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) 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.

C) Hoja resumen de los datos económicos relevantes.

a) El importe global de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad, es el de... €/m²t, y haciendo referencia expresa y detallada a los conceptos diferenciados en el artículo 168.1 de la LUV:

- Coste de las obras enunciadas en el artículo 157 de la LUV (PEC).

- Coste de obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos... euros.

- 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.

- 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.

- 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 por 100.

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

c) 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, de acuerdo con el que resulta de aplicar $K_s = C_s / V_s + C_s$ o $K_t = C_t / V_t + C_t$.

d) 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.

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

f) Proporción de los terrenos propios o de asociados 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.

D) Plazo de ejecución del programa.

E) Plazo de edificación de los solares.

F) Restantes magnitudes urbanísticas con incidencia en la determinación de los derechos de adjudicación:

- Parcela mínima de resultado:... m²s.

- Aprovechamiento subjetivo:... m²t/m²s.

- Superficie mínima de terreno de origen necesaria para ser adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa:... m²s.

- La retribución al urbanizador en terrenos, en metálico o en forma mixta, fijando, en caso de metálico, el modo, condiciones y plazo para el ejercicio de la opción.

- La repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada por construcciones y plantaciones, en su caso.

G) Mejoras complementarias, de acuerdo con el artículo 124.2 de la LUV.

(Todas las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo y de techo. Siendo revisadas cuando se determinen las

cuantías definitivas correspondientes a los gastos variables a que se refiere el artículo 126.j de la LUV).

(Donde K_s es coeficiente de canje; C_s , costes de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen; V_s , valor del metro cuadrado de suelo de origen; C_t , costes de urbanización por metro cuadrado de techo, y V_t , valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar).

Sobre C. Se presentará con el título de «Documentación administrativa» y contendrá la siguiente documentación exigida para tomar parte en el concurso que acredite la personalidad jurídica, la capacidad, solvencia técnica y económica del aspirante, en los términos de los artículos 122 y 123 de la LUV, que se presentará en plica sellada y contendrá justificación documental de los extremos referidos en el artículo 133.1, letras a), b), c), d) y e) de la LUV.

En dicho sobre deberán incluirse necesariamente la documentación siguiente, por la que se acreditará:

A) Si concurriese una sociedad o empresa deberá presentar escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una agrupación de interés urbanístico se presentará escritura de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente en materia de urbanismo.

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

C) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual deberá presentar documento nacional de identidad o fotocopia legalizada del mismo.

D) Resguardo acreditativo de la fianza provisional. Resguardo acreditativo de haber constituido a favor del Ayuntamiento de Olocau una garantía provisional por importe del 2 por 100 del presupuesto estimado de las cargas de urbanización del programa de actuación fijada en las bases particulares y que servirá de precio máximo de licitación, de acuerdo con los artículos 132.1.h) y 140 de la LUV 16/2005; y en cualquiera de las formas siguientes:

—Resguardo de la Tesorería Municipal cuando se haya constituido en dinero, valores públicos o valores privados.

—Aval o póliza de seguro de caución, debiendo verificarse a personalidad y/o legitimación de la persona que firma el documento en nombre de la entidad, bien mediante bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento o, bien, mediante documento formalizado ante la fe pública de notario.

E) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente certificados acreditativos de 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 corresponderle.

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 Ley Urbanística Valenciana. 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 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.

J) Acreditación de haber satisfecho la tasa por tramitación de programas de iniciativa particular.

K) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

En caso de uniones temporales de empresarios la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida.

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

Las proporciones que se retiren con anterioridad al transcurso del plazo de que dispone el Ayuntamiento para la adjudicación del programa de actuación sin que ésta se haya resuelto no tendrán derecho a la devolución de la garantía provisional. La renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa conllevará la pérdida de la garantía provisional.

Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

1.2) Documentación a valorar.

Tal como refiere el artículo 131.2.k y 135 de la LUV la documentación a valorar, de acuerdo con los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del programa de actuación integrada, por orden decreciente de importancia, con la ponderación indicada y manteniendo la valoración independiente de los documentos correspondientes a la alternativa técnica y a la proposición jurídico-económica, serán los siguientes:

1.º Alternativa técnica, respecto de la documentación acreditativa de: (Valoración total alternativa técnica: 74 puntos.)

1. Cumplimiento de los criterios y objetivos relativos a la calidad técnica de la ordenación propuesta. (Artículo 135.3.a de la LUV.)

Valoración máxima: 37 puntos.

2. Cumplimiento de los criterios y objetivos relativos a la resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno. (Artículo 135.3.a de la LUV.)

Valoración máxima: 7,4 puntos.

3. Cumplimiento de los criterios y objetivos relativos a la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres. (Artículo 135.3.a de la LUV.)

Valoración máxima: 7,4 puntos.

4. Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador.

Valoración máxima: 5,7 puntos.

5. Cumplimiento de los criterios y objetivos relativos a la calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización. (Artículo 135.3.a de la LUV.)

Valoración máxima: 5 puntos.

5. Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. (Artículo 135.3.d de la LUV.)

Valoración máxima: 5 puntos.

6. Plazo de ejecución del programa de actuación integrada. (Artículo 135.3.e de la LUV.)

Valoración máxima: 1,75 puntos.

7. Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación por encima de un mínimo legalmente exigible. (Artículo 135.3.f.)

Valoración máxima: 1,75 puntos del mínimo exigido en estas bases.

8. Medios para el control de la calidad de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa. (Artículo 135.3.b de la LUV.)

Valoración máxima: 1,5 puntos.

9. Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador.

Valoración máxima: 1,5 puntos.

2.º Proposición jurídico-económica, se valorará conforme el artículo 135.4 de la LUV, respecto de la documentación acreditativa del:

(Valoración total proposición jurídico-económica: 26 puntos.)

1. La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador 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.

Valoración: Se concederán 14,5 puntos a la oferta que presente menor coeficiente de cambio, ponderando el resto de ofertas de acuerdo con este criterio.

2. Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad.

Valoración máxima 9 puntos.

3. Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

Valoración máxima: 2,5 puntos.

Base n) Plazo y lugar de presentación de las proposiciones.

Cada concursante sólo podrá presentar una proposición, tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste, todo ello tal como regula el precepto 133.2 de la LUV 16/2005.

Los sobres antes reseñados deberán ser entregados en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de 3 meses, a partir de la fecha de envío del anuncio de concurso al «Diario Oficial de la Unión Europea», cuya reseña constará en el propio anuncio, así como en el del «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», por aplicación de los principios de publicidad y seguridad jurídica, o enviados por correo dentro dicho plazo.

En caso que el plazo de presentación de proposiciones finalizará en sábado o día inhábil se entenderá prorrogado dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición ésta no será admitida en ningún caso.

Base ñ) La tasa por tramitación de programas de iniciativa particular.

ñ.1) Constituye el hecho imponible de esta tasa la tramitación de cada una de las proposiciones formuladas por los aspirantes a urbanizador.

ñ.2) Son sujetos pasivos de esta tasa todas aquellas personas físicas, jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten su participación en el procedimiento de licitación para la adjudicación del programa de actuación integrada.

ñ.3) La tasa se exigirá en los siguientes términos: A razón de 10 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo urbanizable del ámbito del programa de actuación integrada.

ñ.4) La tasa se devengará en el momento en que el sujeto pasivo presente la proposición por Registro de Entrada Municipal.

ñ.5) La autoliquidación debidamente cumplimentada e ingresada se acompañará a la proposición que se presente ante el Ayuntamiento y su presentación será requisito de admisibilidad a trámite de la misma, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar su falta en el plazo de cinco días desde que así se requiera.

Base o) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, técnica y profesional.

La solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por medio de alguno de los medios relacionados en el artículo 122 de la LUV 16/2005, con las prescripciones especiales en él contenidas. Respecto de la solvencia técnica y profesional igualmente se acreditará por uno o varios de los medios y requisitos regulados en el artículo 123 de la LUV 16/2005.

Base p) Criterios objetivos de adjudicación PAI. Valoración y ponderación.

La adjudicación del programa se realizará a favor de la proposición más ventajosa, de acuerdo con los criterios fijados en las bases particulares de programación, y en la forma a que alude la base l) de las bases generales.

La puntuación mínima que deberán superar las alternativas técnicas para ser valoradas las proposiciones jurídico-económicas que las desarrollen será la del 50 por 100. Por lo que en consecuencia únicamente se abrirán las plicas que desarrollen las alternativas técnicas que hayan recibido una puntuación superior a la mínima fijada.

Al seleccionar la alternativa técnica y aprobar la proposición jurídico-económica el Ayuntamiento podrá imponer aquellas modificaciones derivadas directamente de causas imprevistas o no contempladas en las bases particulares por motivos de interés general.

Base q) Garantía provisional y precio cierto de licitación.

La garantía provisional se establece en el 2 por 100 de la estimación provisional de las cargas de urbanización que se establece en 85.000.000 euros, IVA no incluido, que tendrá asimismo el carácter de precio cierto de licitación según lo indicado en el artículo 287 del ROGTU.

Base r) Tasa por tramitación de expedientes para la adjudicación de programas.

r.1) Constituyen el hecho imponible de esta tasa las actuaciones administrativas subsiguientes a la adjudicación municipal del programa necesarias para su ejecución.

r.2) Son sujetos pasivos de esta tasa todas aquellas personas físicas, jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que resulten adjudicatarios de un programa de actuación integrada o aislada.

r.3) La tasa se exigirá en los siguientes términos: A 10 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo urbanizable del ámbito del programa de actuación integrada.

r.4) La tasa se devengará en el momento de adjudicarse la condición de urbanizador por el Ayuntamiento, independientemente de la eventual necesidad de que la alternativa técnica sea aprobada definitivamente por la Conselleria. La autoliquidación deberá realizarse e ingresarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación y el incumplimiento de esta obligación determinará que se deje sin efecto la adjudicación del programa.

Base s) Formalización de contrato y garantía definitiva a prestar por el adjudicatario del programa.

De conformidad con el artículo 138 de la LUV la formalización en documento administrativo del contrato para la ejecución del programa de actuación integrada, bajo la fe pública del secretario municipal; y su despliegue se efectuará en el plazo de un mes, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del citado programa al adjudicatario. Dicho contrato deberá incluir, como mínimo, las cláusulas a que hace referencia el apartado 3 del citado artículo 138, con especial mención a la letra j) y su remisión al artículo 143, todo ello de la LUV.

Con anterioridad a la citada formalización del contrato el adjudicatario del programa de actuación integrada y de la condición de urbanizador tendrá que constituir ante el Ayuntamiento la garantía definitiva, por el importe del 10 por 100 del valor de las cargas de urbanización, y que se acreditará por cualquiera de las formas previstas para la garantía provisional en las bases generales, de acuerdo con el artículo 140 de la LUV.

Supletoriamente, en cualquiera de las formas y regulación previstas en los artículos 36 y siguientes del TRLCAP y, en su desarrollo, en lo previsto en el libro I, título, capítulo II, artículos 55 a 65, del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La garantía provisional aportada por quien resulte adjudicatario del programa se aplicará a completar la garantía definitiva, que será minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional.

Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización, de conformidad con lo previsto en estas bases, procederá la devolución de la garantía definitiva.

Base t) Informe del Consejo del Territorio y Paisaje.

De conformidad con el artículo 136.4 será preceptivo la solicitud de informe al Consejo del Territorio y Paisaje.

Base u) Prerrogativas municipales.

De conformidad con el TRLCAP 2/2000 el municipio de Olocau ostenta las prerrogativas que atribuye la misma a las administraciones públicas para el desarrollo y ejecución de los programas de actuación, y, como mínimo, las de interpretar el contrato administrativo suscrito y formalizado en su ejecución; resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento; modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las bases y que sean de interés público; acordar la resolución de la condición de urbanizador y del contrato y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecido en la LUV y reglamento de desarrollo, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca el ordenamiento urbanístico valenciano.

Base v) Carácter vinculante de las bases y su condición de normas reguladoras del contrato.

Como consecuencia de la adjudicación del programa se firmará un contrato entre el Ayuntamiento de Olocau y el urbanizador, que tiene carácter de contrato administrativo especial en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de agente urbanizador implicará la previa aceptación de forma expresa por los aspirantes, de la sumisión a las bases generales y a las presentes bases particulares.

Las citadas bases constituirán normas reguladoras del contrato. El desconocimiento del contrato administrativo especial suscrito, en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Igualmente la participación en el procedimiento de selección y posterior adjudicación, con la sujeción a las bases generales y particulares, conlleva la asunción por los participantes y posterior adjudicatario de la obligación de renuncia por cualquier indemnización a cargo del municipio de Olocau, en concepto de gastos ocasionados por la promoción urbanística y, en especial, por la redacción de proyectos; no existiendo obligación de reintegro con cargo al Ayuntamiento y menos por la denegación autonómica, en su caso.

La exoneración o renuncia respecto del régimen general de la obligación de reintegro previsto en el artículo 137.5 «in fine» deberá contenerse igualmente el contrato administrativo especial a formalizar con el adjudicatario.

El anterior régimen excepcional de renuncia al derecho de indemnización o compensación se extiende al caso de que tras la petición por un particular del inicio de un procedimiento de programación por gestión indirecta se resuelva por el Ayuntamiento de Olocau la sujeción del programa al régimen de gestión directa. Por lo que el autor de la propuesta, por asunción de las bases, renuncia al derecho al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, y a cualquier incremento porcentual como compensación; sin perjuicio de que la propuesta hubiera resultado o no insuficiente de acuerdo con su propia finalidad y no pudiese ser aprovechada por la Administración.

Base w) Procedimiento y forma de adjudicación.

La adjudicación del programa de actuación y la posterior formalización del contrato para el despliegue y ejecución de tales programas se

realizarán mediante el procedimiento abierto de licitación y la forma de concurso, en los términos establecidos legal y reglamentariamente.

Adjudicación conexas o condicionada:

Base x) Orden jurisdiccional competente.

El orden jurisdiccional competente para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del citado contrato administrativo especial entre la Administración Municipal y el agente urbanizador será el contencioso-administrativo, tal como establece el artículo 2.b de la LRJCA 29/98.

Base y) Extinción del contrato.

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

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

Base z) Contratación de las obras de urbanización y subcontratación por el urbanizador.

Respecto de la licitación para la contratación de las obras de urbanización se estará a lo regulado en el título III, capítulo II, y, en especial, en la sección 2.ª, y otros artículos de aplicación de la LUV.

Podrán subcontratarse, sin necesidad de licitación pública, las siguientes obligaciones del urbanizador:

- Los levantamientos topográficos.
- La redacción del proyecto de reparcelación.
- La gestión del cobro de las cuotas de urbanización.
- Aquellas otras prestaciones accesorias que no estén expresamente sujetas a pública licitación de acuerdo con el ordenamiento urbanístico valenciano y la legislación reguladora de los contratos de las administraciones públicas, con el límite cuantitativo de las prestaciones a subcontratar establecido en dicha legislación.

Base aa) Régimen de penalizaciones y resolución del contrato.

aa.1) Las penalizaciones por demora, tal como regula el artículo 143.1 de la LUV, por incumplimiento injustificado de los plazos previstos en las bases o, en su defecto, en la ley y normas de desarrollo comportará la aplicación de las reglas sobre resolución de contratos y penalizaciones por retraso previstas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

aa.2) De acuerdo con lo previsto en el artículo 143 LUV la inactividad injustificada del urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la resolución del contrato con el municipio de Olocau. A los efectos de computar el plazo de inactividad del urbanizador se estará a los documentos y antecedentes obrantes en el expediente administrativo, sin perjuicio de la potestad inspectora que, en todo caso, corresponde a la Administración Municipal.

aa.3) De acuerdo con el artículo 143.2 de la LUV, la imposición de alguna sanción al urbanizador por infracción urbanística o medioambiental grave o muy grave 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.

aa.4) La resolución por obstaculización del ejercicio de los derechos y deberes de los afectados por el programa, según el artículo 143.2.b de la LUV, será causa de resolución del contrato entre el municipio y el urbanizador.

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.

aa.5) La realización de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el programa será causa de resolución del contrato entre el municipio y el urbanizador. Se entenderá por prácticas manifiestamente 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, todo ello tal como prevé el artículo 143.2.b de la LUV.

z.6) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar la programación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta será causa de resolución del programa, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar las previsiones del programa si ello fuera posible sin desvirtuarlas sustancialmente, tal como contempla el artículo 143.2.f de la LUV.

Constituyen condiciones territoriales que son causa de resolución aquellos elementos de valor ambiental, cultural, paisajístico, arqueológico o de otro tipo, sujetos a protección por la legislación sectorial, que no se hayan tenido en cuenta por el proyecto a ejecutar y cuya preservación determine la inviabilidad de la ejecución del mismo.

En dicho caso de resolución no procede compensación o reembolso alguno al urbanizador con cargo al municipio de Olocau, en virtud de las presentes bases y su propia previsión, asumida por aquellos que suscriban la participación y adhesión a las mismas y al proceso licitador que derive en su cumplimiento y ejecución.

Todo lo anterior sin perjuicio de las demás causas y efectos de la resolución, según la regulación normativa y con sujeción al procedimiento legalmente previsto.

Olocau, a 18 de septiembre de 2006.—El alcalde, J. Agustín Agustí Sanchis.

22435

~~Ayuntamiento de Riba-roja de Túria~~

~~Edicto del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sobre padrón del mercado municipal y ambulante 3º trimestre, ejercicio 2006, que incluye un total de números de recibos 127, resultando un importe total de la deuda tributaria de 7.848,27 euros.~~

~~EDICTO~~

~~Por Resolución de la Alcaldía nº 2006/06, de 12 de septiembre, se ha aprobado el siguiente padrón:~~

~~El padrón del mercado municipal y ambulante 3º trimestre, ejercicio 2006, que incluye un total de números de recibos 127, resultando un importe total de la DEUDA TRIBUTARIA de 7.848,27 euros.~~

~~Quedando expuesto al público a efectos de las reclamaciones oportunas por el plazo de 15 días, contados a partir de la publicación del presente edicto en el "Boletín Oficial" de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, valiendo como notificación colectiva.~~

~~PLAZO DE PAGO: En periodo voluntario será del 20 de septiembre al 20 de noviembre de 2006, ambos inclusive.~~

~~LUGAR DE PAGO: En las entidades colaboradoras siguientes, mediante la presentación del correspondiente aviso de pago:~~

- ~~-Caixa Popular~~
- ~~-Bancaja~~
- ~~-Banco de Valencia~~
- ~~-La Caixa~~
- ~~-BBVA~~
- ~~-Caja Rural de Valencia~~
- ~~-Caja Campo~~
- ~~-BBK~~

~~En caso de pérdida, se puede solicitar duplicado del referido aviso, en el local de la Unidad Administrativa de Recaudación.~~

~~Se advierte que transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, se exigirá el recargo de apremio, intereses de demora y las costas que, en su caso, procedan.~~

~~RECURSOS: De conformidad con el artículo 14.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de las Haciendas Locales, los interesados podrán interponer ante la Alcaldía y en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de finalización del periodo de exposición pública, recurso de reposición previo al contencioso administrativo, advirtiendo que la interposición del recurso no suspende la ejecución del acto impugnado, salvo en los casos y con los requisitos recogidos en el artículo 14.2 citado.~~

~~Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.~~

~~Riba-roja de Túria, a 12 de septiembre de 2006.—El alcalde, Francisco Tarazona Zaragoza.~~

22269