

EDICTO

Aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales para la adjudicación de los Programas de Actuación Integrada, tras su aprobación inicial mediante acuerdo de la Corporación Municipal en Pleno del Ayuntamiento de Crevillent, de fecha 18 de noviembre de 2011, por transcurso del plazo de exposición pública por término de treinta días, según edicto insertado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 228, de 28 de noviembre de 2011, sin que se haya producido alegación alguna contra la misma, queda elevado a definitivo el mencionado acuerdo de forma automática, publicándose el texto íntegro de dicha ordenanza a continuación.

Contra el presente acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Índice

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Base 1ª. Objeto y ámbito de aplicación.

Base 2ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de programación y del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Base 3ª. Régimen Jurídico aplicable al Concurso, y en su caso a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato de desarrollo para el desarrollo y ejecución del Programa.

Base 4ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

Base 5ª. Carácter vinculante de las bases.

TÍTULO II: FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6ª. Legitimación para formular propuestas de Programa de Actuación Integrada mediante Gestión Indirecta.

Base 7ª. Solvencia Económica y Financiera del Urbanizador.

Base 8ª. Solvencia Técnica y Profesional del Urbanizador.

Base 9ª. Iniciación del procedimiento.

Base 10ª. Garantía provisional.

Base 11ª. Presentación de proposiciones.

Base 12ª. Documentación que debe integrar las proposiciones de los interesados.

Base 13ª. Contenido del documento de planeamiento.

Base 14ª. Contenido de los proyectos de urbanización.

Base 15ª. Documentación de los proyectos de urbanización.

Base 16ª. Presentación de los proyectos de urbanización.

Base 17ª. Criterios de puntuación de las alternativas técnicas y las proposiciones jurídico-económicas.

Base 18ª. Mesa de contratación.

Base 19ª. Actuaciones previas a la adjudicación del programa.

Base 20ª. Apertura de las proposiciones jurídicas económicas.

Base 21ª. Adjudicación del programa.

Base 22ª. Garantía definitiva.

Base 23ª. Formalización del contrato.

TÍTULO III: EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 24ª. Plazo de ejecución del programa de actuación y prórroga del contrato.

Base 25ª. Subcontratación.

Base 26ª. Penalizaciones.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACIÓN.

Base 27ª. Resolución del contrato.

Base 28ª. Jurisdicción competente.

Disposición Final: entrada en vigor.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Base 1ª. Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Bases Generales tienen por objeto la regulación de las cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten tanto al procedimiento de adjudicación como al desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación Integrada, de gestión indirecta, que afecten a terrenos situados íntegramente en el término municipal de Crevillent.

Si un mismo Programa de Actuación Integrada afectara, además, a terrenos situados en otros términos municipales, se estará a los acuerdos que se alcancen entre los Ayuntamientos competentes en cuanto a la tramitación, aprobación y ejecución del Programa y, en su defecto, a lo que resuelva la Consellería competente en materia de urbanismo, todo ello en los términos previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 2ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de programación y del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Las bases generales tienen naturaleza de ordenanza municipal, tal como prescriben los artículos 42.2.e y 131.1 de la LUV, sometándose a la aprobación por Pleno del artículo 22.2.d y con la mayoría simple establecida en el 47 de la LRBRL 7/85, modificada por la Ley 57/2003; mediando el procedimiento regulado en el artículo 49 de la LRBRL.

Las presentes Bases Generales de programación, una vez producida su aprobación definitiva, publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y entrada en vigor, ostentarán la naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general y, en consecuencia, podrán ser recurridas directamente ante el órgano judicial competente de la jurisdicción contencioso-administrativa. En lo concerniente a la naturaleza de la relación contractual que liga al adjudicatario del Programa con la Corporación, es la de contrato administrativo especial.

Base 3ª. Régimen jurídico aplicable al Concurso y, en su caso, a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

El régimen jurídico aplicable al procedimiento de concurso para adjudicación y desarrollo del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, será el establecido por las disposiciones contenidas en la normativa urbanística valenciana –actualmente en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell (en adelante ROGTU), modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril- así como por las cláusulas

contenidas en estas Bases Generales de programación y en las Bases Particulares que se aprueben para cada Programa.

Supletoriamente, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas, así como en las normas de derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Base 4ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

En la ejecución de Programas de Actuación Integrada, el Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución del Programa, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades y prerrogativas que específicamente le reconozca la legislación urbanística y la de contratos de las administraciones públicas.

Los acuerdos que se adopten en ejercicio de estas prerrogativas, que requerirán de previa audiencia al urbanizador por plazo mínimo de diez días hábiles, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Base 5ª. Carácter vinculante de las bases.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de Agente Urbanizador, supone aceptación de las presentes Bases Generales y de las respectivas bases particulares que se aprueben para cada Programa.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos 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.

TÍTULO II. FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6ª. Legitimación para formular los Programas de Actuación Integrada mediante Gestión Indirecta.

1. Podrán ser urbanizadores y, por lo tanto, promover Programas de Actuación Integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, sean o no propietarias de terrenos en el ámbito programado, que tengan plena capacidad de obrar y reúnan las condiciones de legitimación, solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidas por la normativa urbanística valenciana y las Bases Generales y Particulares de programación y, supletoriamente, por la legislación de Contratos del Sector Público.

El urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las Actuaciones urbanísticas propias del Programa, que comprenderán, en todo caso, la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las Bases Generales y Particulares de programación, proponer y gestionar el correspondiente Proyecto de Reparcelación, contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del Proyecto de Urbanización, y financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del Programa.

2. En ningún caso podrán ser Urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

3. La presencia en el equipo técnico o redactor del aspirante a Urbanizador de particulares que hubieran participado en la redacción, tramitación o aprobación,

provisional o definitiva, del Plan de Acción Territorial o del Plan General que afecte a la ordenación del ámbito del Programa que se licita, determinará la descalificación de esa iniciativa de Programa en los términos establecidos en la normativa reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas.

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

Base 7ª. Solvencia económica y financiera.

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del Urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de éstas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a Urbanizador esté establecido.
- c) 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 a las que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2. Si por razones justificadas el Urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el Ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la Administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

3. La justificación de la solvencia económica y financiera de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrán basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros.

4. En las Bases Particulares de las correspondientes Actuaciones Integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera, en atención a las características singulares de dichas Actuaciones.

Base 8ª. Solvencia técnica y profesional del Urbanizador.

1. 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 promovidos y gestionados por el concursante.
- b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del Urbanizador, que vaya a participar en la gestión del Programa de Actuación Integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad. El referido equipo deberá estar integrado, como mínimo, por un Técnico Superior y un Licenciado en Derecho.
- 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. Si por razones justificadas en cada caso concreto el Urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas 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, habiendo de 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 concurra a la licitación una Agrupación de Interés Urbanístico.

3. 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.

4. En las Bases Particulares de las correspondientes actuaciones integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional, en atención a las características singulares de dichas Actuaciones.

Base 9ª. Iniciación del procedimiento.

1. El procedimiento de tramitación de una Actuación Integrada por gestión indirecta se puede iniciar de oficio por el Ayuntamiento o a solicitud de cualquier persona, sea o no propietaria de los terrenos.

2. Las solicitudes se dirigirán al Alcalde, debiendo especificar necesariamente:

- a) Nombre y apellidos del solicitante, y en su caso, de la persona que lo representa, así como identificación del medio preferente y lugar a los efectos de notificaciones, número de teléfono de contacto, fax y correo electrónico.
- b) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad del solicitante y, en su caso, documentación acreditativa de la representación, todo ello en los términos establecidos en la legislación vigente.
- c) Lugar, fecha y firma del solicitante.

3. Potestativamente, dicha petición podrá ir acompañada de un documento de planeamiento donde se especifique la ordenación detallada o estructural que se propone desarrollar y de los documentos relacionados con las letras a, b, c, d y e del artículo 131.2 de la LUV, que a continuación se transcriben:

- a) Indicación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada.
- b) Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el Programa de actuación integrada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.
- c) Ficha de gestión o, si procede, directrices de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el Plan General.
- d) Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de las propuestas de planeamiento a formular, si procede, por los concursantes, con fijación de las directrices y estrategias que tendrá que observar la ordenación que propongan.

e) Descripción de los objetivos de edificación privada que han de cumplirse en el ámbito de la actuación, con especial referencia a aquellas construcciones privadas que revistan un especial interés social por tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o por tratarse de construcciones o instalaciones de interés terciario o industrial.

Base 10ª. Garantía provisional.

1. La exigencia de garantía provisional es potestativa para el Ayuntamiento de Crevillent y se establecerá, en su caso, en las bases particulares, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la LUV.

2. En el caso de que se establezca la garantía provisional, se estará a lo que disponen los siguientes apartados:

2.1. La prestación de la garantía provisional se acreditará de la siguiente forma:

a) En el caso de aval prestado por entidad financiera, mediante mandamiento de ingreso realizado por la Tesorería Municipal.

b) En el caso de fianza en metálico ingresada en entidad colaboradora, mediante documento de ingreso validado por la entidad financiera.

2.2. 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 desarrollo del Programa.

2.3. Las proposiciones que se retiren, sin causa justificada, 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.

2.4. La garantía provisional se devolverá a los aspirantes a Urbanizador en los siguientes supuestos:

a) A todos los aspirantes a Urbanizador, cuando se declare desierto el concurso de programación.

b) A todos los aspirantes a Urbanizador, cuando transcurra el plazo de que dispone la Administración para resolver el expediente de programación. Como excepción, no se devolverá la garantía provisional a quien resulte adjudicatario del Programa por silencio administrativo, de conformidad con lo previsto en el ROGTU.

c) A quienes no resulten adjudicatarios del Programa.

2.5. 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.

Base 11ª. Presentación de proposiciones.

1. Para participar en el concurso para la adjudicación de un Programa de Actuación, los interesados deberán ajustar su proposición al modelo y a las determinaciones incluidas en las presentes Bases y en las Bases Particulares.

2. La presentación de proposiciones supone la aceptación por parte de los interesados de las Bases Generales y Particulares de programación que regulen la adjudicación del Programa, e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del Programa.

3. Las proposiciones de los interesados se presentaran en el registro general del Ayuntamiento en el plazo de 4 meses, a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al “Diario Oficial de la Unión Europea”, fecha que constará en la publicación del anuncio del concurso.

Este plazo podrá ser ampliado por las Bases Particulares de programación atendiendo a la especial complejidad o dificultad técnica de la documentación a presentar. Sin embargo, las Bases Particulares de programación no podrán reducirlo en ningún caso.

Si el último día de presentación de proposiciones coincide con el sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Si el plazo antedicho transcurriera total o parcialmente durante el mes de agosto, se prorrogará de forma automática por el mismo lapso de tiempo transcurrido dentro de dicho mes.

Con anterioridad al transcurso del anterior plazo, deberá haber finalizado la información pública de los documentos señalados en las letras a), f), y si procede k) del artículo 126 de la LUV. Así mismo, se deberá haber presentado en el Ayuntamiento el acta notarial que acredite dicha información.

4. Los licitadores podrán examinar las Bases Generales y Particulares del Programa en el lugar designado en el anuncio del concurso, donde podrán igualmente obtener las copias de la documentación. Las dudas respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la Unidad Administrativa designada en el citado anuncio.

Base 12ª. Documentación que debe integrar las proposiciones de los interesados.

Las proposiciones de los aspirantes a Urbanizador deben incorporar la siguiente documentación:

1. **Sobre número 1** relativo a la documentación personal, que se presentará cerrado. Contendrá los siguientes documentos, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

- a) Aquéllos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación.
- b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a lo exigido en las presentes Bases y en las Particulares reguladoras del concurso.
- c) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.
- e) Acreditación de haber satisfecho la Tasa por la tramitación de Programas y documentos que los integren, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora correspondiente.
- f) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, con renuncia

expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

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

2. **Sobre número 2** relativo a la Proposición Jurídico- Económica, que se presentará cerrado. Contendrá la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

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

a) Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a quince días a la fecha de presentación de la Proposición Jurídico-Económica.

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

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

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

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

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

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

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

3. Mobiliario urbano.

4. Señalización.

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

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

7. Sistema de evacuación de aguas pluviales.

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

9. Red de alumbrado público.

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

11. Seguridad y salud.

12. Gastos generales.

13. Beneficio Industrial.

14. Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) Cuadro de precios descompuestos.

c) Gastos de gestión: gastos de gestión del Urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

d) Beneficio del Urbanizador: beneficio empresarial del Urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que en ningún caso podrá superar el 10%.

e) Otras cargas de urbanización: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 de la LUV. No se incluirán las indemnizaciones que procedan ni los gastos variables a los que se refiere el artículo 126.j) de la citada Ley, cuya estimación preliminar debe constar en la Alternativa Técnica y fijarse con carácter definitivo en el Proyecto de Reparcelación. Se habrá de incluir dentro de este concepto la valoración de los suelos colindantes externos afectados por el desarrollo del Programa. En las Bases Particulares se establecerá, en su caso, una partida específica para el control y vigilancia de obra.

f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al Urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución. Debiendo expresarse el cálculo del coeficiente conforme a las fórmulas contenidas en el artículo 306 del ROGTU.

g) Precio del suelo a efectos de canje: precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.

h) Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el Urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización a aquellos propietarios que decidan acogerse a ellas, apoyadas, en su caso, por una entidad financiera debidamente registrada.

3. Sobre número 3 relativo a la Alternativa Técnica, que se presentará abierto. Contendrá la documentación siguiente, presentándose 2 copias en papel y 1 en soporte informático:

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

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

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

D) Existencia o no de Agrupación de Interés Urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.

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

F) Proyecto de Urbanización, con el contenido y forma detallados en estas Bases. Además, deberá aportarse proyecto de edificación cuando el Urbanizador ofrezca como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización o cuando se trate de Programas de Actuación Aislada que tengan por objeto la edificación o rehabilitación de inmuebles.

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

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

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

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

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

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

Base 13ª. Contenido del documento de planeamiento.

El Documento de Planeamiento a adjuntar en la alternativa técnica, cumplirá las siguientes prescripciones técnicas:

A) Presentación: Se aportarán, editados en papel, 2 ejemplares en tamaño A-4 idénticos entre sí, convenientemente fechados, firmados por técnicos superiores que acreditarán su condición. Así mismo, se acompañará un ejemplar en soporte informático, formato CD.

Cada uno de los ejemplares irá en caja rígida, de resistencia y dimensiones adecuadas, con holgura suficiente para el contenido que recoge, y en cuya parte frontal deberá constar los datos anteriores, junto con aquellos otros que permitan su completa identificación: nombre de la Actuación, Agente Urbanizador y autor del proyecto.

El documento en papel se encuadernará en dos tomos: el de Información y el de Ordenación, identificados con los datos completos. Los planos se encuadernarán conjuntamente, debidamente fechados, guardándolos en fundas plastificadas. Los planos de la copia digitalizada, deberán ser coincidentes con los planos de la copia de papel, con idéntica denominación que la correspondiente a los mismos, y extensión x.dwg o x.dxf.

B) Contenido:

1. El contenido mínimo será el expuesto en la LUV, en su Reglamento y en las Bases de programación.
2. Formando parte del documento de Información o de Ordenación, se incorporarán todos aquellos estudios exigidos por la normativa en vigor.
3. La memoria justificativa contendrá, además los datos adaptados a la realidad topográfica, concretando las siguientes superficies:
 - a) Sector de planeamiento delimitado por el Plan General, o por la propia propuesta.
 - b) Red estructural no computable incluida dentro del sector.
 - c) Red estructural no computable adscrita al sector.
 - d) Suelo dotacional público afecto a su destino incluido dentro de la red estructural (interna y adscrita).
 - e) Otro suelo dotacional público no incluido en la red estructural.

- f) Suelo de espacios libres no computables de servidumbres de carreteras (si procede).
 - g) Superficie computable del sector ($g = a-b-e-f$).
 - h) Área de reparto ($h = a+c-d-e$).
 - i) Coeficiente de aprovechamiento tipo según fichas del Plan General.
 - j) Aprovechamiento objetivo.
4. Se justificará el cumplimiento de las exigencias que en materia de vivienda protegida disponga la normativa en vigor.
 5. Se definirá el excedente de aprovechamiento.
 6. Todos los planos de ordenación pormenorizada se presentarán:
 - a) Sobre el levantamiento topográfico completo que servirá de base gráfica. Dicho levantamiento se presentará en coordenadas UTM. Estos trabajos se presentarán como Anejo independiente, formando parte del documento de Información del Plan.
 - b) Superpuestos sobre los planos de ordenación pormenorizada y estructural del Plan General, para justificar la integración de la propuesta en un contexto más amplio que el del entorno inmediato.

Base 14ª. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán, salvo previsión expresa del Plan o de las Bases Particulares, las contenidas en los puntos 1 al 10 de la Base 12.2. D.a).
2. El Proyecto también deberá recoger la conexión de las distintas redes con la situación de partida, por lo que en él se deberá considerar e incluir los siguientes puntos:
 - a) Figurarán en los planos, con toda claridad, los entronques, puntos de enganche, puntos de vertidos, etc. que definan la conexión, el principio y el final de las distintas redes que constituyen la urbanización.
 - b) Junto con el sistema de viales propuesto aparecerá el actual, haciendo figurar los sentidos de las calles y especificando y justificando, si fuera el caso, la necesidad de realizar cambios en éstas. También se estudiará la conexión en alzado, para lo que se incluirá un plano de planta que contenga las rasantes del entorno en contacto con las rasantes definitivas propias de la unidad a ejecutar.
 - c) Se deberá tener presente durante el proceso de diseño de la solución del proyecto la obligatoriedad de crear un itinerario peatonal que dote a las nuevas calles de un Nivel de Accesibilidad Adaptado.
 - d) Cuando se adopte un sistema en superficie de recogida de pluviales, se incluirá un plano de planta de la zona a urbanizar que indique la dirección de la escorrentía superficial y su destino y afección a las zonas limítrofes. En este plano se graficará las pendientes longitudinales de todas las calles. Deberá estudiarse estas rasantes, de tal manera que no se produzcan puntos o zonas de estancamiento de agua en calzada y aceras.

Base 15ª. Documentación de los proyectos de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras, que contendrá, a su vez, el objeto, los antecedentes y la situación del Proyecto, junto con la exposición genérica y resumida de los aspectos desarrollados en los anejos que la completan y los apartados de situación y conexión con las redes de infraestructuras existentes, jardinería, supresión de barreras, fórmula de revisión de precios, plazo y duración de la

obra, presupuestos generales, clasificación propuesta del contratista y declaración de obra completa, todo ello fechado y firmado. Incluirá, al menos, los siguientes anejos:

- a) Posibles autorizaciones de Administraciones sectoriales afectadas.
- b) Justificación de la adecuación de las obras proyectadas al planeamiento urbanístico en vigor y afecciones a obras o modificaciones de planeamiento en tramitación.
- c) Topografía y Replanteo de la obra.
- d) Programa de desarrollo de los trabajos, con indicación del tiempo y del coste.
- e) Anejo geotécnico.
- f) Plan de Control de Calidad, valorado.
- g) Cálculo de los precios adoptados: cuadros de precios descompuestos.
- h) Cálculo de los costes indirectos.
- i) Anejo hidrológico e hidráulico.
- j) Anejo de abastecimiento.
- k) Anejo de saneamiento y depuración.
- l) Anejo de tráfico y señalización.
- m) Anejo de dimensionamiento de firme.
- n) Anejo de suministro eléctrico.
- o) Anejo de alumbrado público.
- p) Anejo de telecomunicaciones.
- q) Anejo de servicios afectados.
- r) Desvíos provisionales previstos.
- s) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico.

2. Planos:

- a) Planos de situación en relación al Plan General.
- b) Plano de planta del Plan Parcial o documento equivalente, superpuesto al topográfico.
- c) Plano topográfico: situación actual y bases de replanteo.
- d) Transversales de movimiento de tierras cada 25 m mínimo.
- e) Secciones transversales tipo de los viales definitivos.
- f) Alumbrado público.
- g) Red eléctrica.
- h) Red de abastecimiento de agua potable e hidrantes.
- i) Red general de alcantarillado.
- j) Red de drenaje: puntos de vertido y desagüe.
- k) Jardinería, indicando la situación de las diversas especies vegetales e incluyendo la red de riego, descripción de alcorques, mobiliario urbano y espacios libres.
- l) Red de telecomunicación.
- m) Pavimentación: secciones tipo de firme y planta.
- n) Aceras: secciones tipo y detalles de vados peatonales.
- o) Planta, con recorridos peatonales en donde se plasmará la banda libre peatonal (accesibilidad).
- p) Longitudinal con rasantes en el ámbito de la actuación y su conexión con el exterior de ésta.
- q) Señalización vertical y marcas viales.

3. Pliego de prescripciones técnicas particulares.

- a) Descripción de las obras, ejecución de los trabajos y prescripciones generales.
 - b) Especificaciones de los materiales requeridos y su control de calidad.
 - c) Condiciones y modo de ejecución de las unidades de obra, la forma de ser medidas y abonadas y de constatar su control de calidad.
 - d) Condiciones administrativas generales.
4. Mediciones y presupuesto.
- Mediciones auxiliares.
 - Mediciones.
 - Cuadro de precios número 1 (precios unidades de obra sin descomposición) y número 2 (precios unidades de obra descompuestos).
 - Presupuestos parciales. Atendiendo al artículo 303 del ROGTU se desglosarán en los siguientes capítulos:
 - a) Pavimentación de calzada, 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 e hidrantes contra incendios.
 - f) Sistema de evacuación de aguas pluviales.
 - g) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
 - h) Red de alumbrado público.
 - i) Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria de dotaciones públicas y resto de obras de conexión.
 - Presupuestos generales.

5. En caso de ser necesarios, se presentarán los correspondientes estudios específicos (tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas, y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable).

6. Cuando el Proyecto de Urbanización esté integrado en una Alternativa Técnica de Programa, el cuadro de precios descompuestos 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.

Base 16ª. Presentación de los proyectos de urbanización.

1. Se aportarán, editados en papel, 2 ejemplares idénticos entre sí, convenientemente fechados, firmados por técnicos superiores que acreditarán su condición. Así mismo, se acompañará un ejemplar en soporte informático, formato CD.

Cada uno de los ejemplares irá en caja rígida, de resistencia y dimensiones adecuadas, con holgura suficiente para el contenido que recoge, y en cuya parte frontal deberá constar los datos anteriores, junto con aquellos otros que permitan su completa identificación: nombre de la Actuación recogida, Agente Urbanizador y autor del Proyecto. Si por el volumen del proyecto se opta por fraccionarlo físicamente, estos datos también deberán figurar en cada una de las partes resultantes, la cuales, además, deberán estar diferenciadas respecto al conjunto de forma clara.

2. Se presentará un cuarto Proyecto en separatas que ha de contener:

- A) Separata de recogida de basuras y limpieza.

- B) Separata de movilidad urbana y accesibilidad. Proyectos de señalización y regulación del tráfico.
 - C) Separata de las redes de agua y alcantarillado.
 - D) Separata de instalaciones eléctricas:
 - 1) Alumbrado público.
 - 2) Líneas aéreo-subterráneas de media tensión (nuevas y traslado de las viejas).
 - 3) Centros de transformación (un proyecto por cada C.T).
 - 4) Líneas subterráneas de baja tensión.
 - E) Separata de jardinería y mobiliario urbano en zonas verdes y proyecto de red de riego.
 - F) Separata de redes de telecomunicaciones y red de distribución de gas. Canalizaciones.
 - G) Separata de pavimentación y mobiliario urbano en aceras y espacios públicos.
 - H) Separata de pavimentación de calzadas y zonas de aparcamiento. Escorrentías superficiales.
3. Los planos se presentarán en formato DIN A3, y los correspondientes a la planta de cada servicio a escala 1:1.000 ó 1:500.
4. Se aportará copia en soporte digital que contendrá la totalidad del proyecto en formato.pdf, así como los planos en formato.dwgx o en.dxf., estando los de planta referidos a coordenadas U.T.M.

Base 17ª. Criterios de puntuación de las alternativas técnicas y las proposiciones jurídico-económicas.

La adjudicación del Programa se realizará a favor de la proposición más ventajosa de acuerdo con lo establecido en las Bases Particulares de programación que describirán los criterios previstos en la LUV y en el ROGTU, concretando los porcentajes de valoración.

En todos los casos el Ayuntamiento de Crevillent primará, como un criterio de adjudicación, la mayor afección posible de la propiedad en cualquier proceso urbanístico de nuestro término municipal, con la finalidad de permitir un proceso urbanístico ágil y eficaz.

Base 18ª. Mesa de contratación.

La composición de la Mesa de Contratación será la siguiente:

- Presidente: El Alcalde de la Corporación o Concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - Concejal de Obras, Vías Públicas y Servicios o Concejal que le sustituya designado por el Alcalde.
 - Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo.
 - Arquitecto Municipal.
- Secretario/a: Actuará como Secretario/a de la Mesa el/la Secretario/a General del Ayuntamiento o funcionario en quién delegue.

Base 19ª. Actuaciones previas a la adjudicación del programa.

1. La Mesa de Contratación se reunirá el siguiente día hábil posterior a la finalización del plazo de presentación de propuestas, para la apertura del sobre número 1, relativo a la documentación personal, a fin de proceder a su calificación.
2. Una vez calificada la documentación y subsanados, si procede, los errores detectados, la Mesa de Contratación habrá de pronunciarse motivadamente acerca de la admisión o inadmisión de cada uno de los concursantes.

3. La documentación obrante en el sobre número 3, referente a la Alternativa Técnica, de aquellos aspirantes cuyos requisitos de participación hayan sido calificados favorablemente, será remitida a los Servicios Técnicos Municipales con el fin de evacuar el oportuno informe, que se emitirá en el plazo máximo de tres meses. Todo ello, sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes o que sea preceptivo solicitar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 del ROGTU.

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

5. En la primera sesión plenaria posterior a la emisión de los informes preceptivos y previo los actos preparatorios legalmente establecidos, el Pleno valorará y puntuará cada una de las Alternativas Técnicas formuladas por aquellos aspirantes cuya solvencia y capacidad hubiera sido calificada favorablemente, aplicando de forma ponderada, razonada y motivada, los criterios establecidos en los artículos 135.3 de la LUV, en su Reglamento y en las Bases reguladoras del concurso.

Base 20ª. Apertura de las proposiciones jurídico económicas.

1. El quinto día hábil siguiente al acuerdo Plenario a que se refiere la Base 20.5, en el lugar y hora que se determine en las Bases Particulares, se celebrará acto público de apertura de las Proposiciones Jurídico-Económicas, levantándose acta por parte de la Secretaria de la Mesa. Si el quinto día coincidiera con sábado, se abrirán las proposiciones el siguiente día hábil.

2. Únicamente se abrirán las plicas que desarrollen las Alternativas Técnicas que hayan recibido una puntuación superior a la mínima fijada por las Bases Particulares.

3. Los interesados en el procedimiento, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones, podrán realizar cuantas alegaciones a su derecho conviniere, alegaciones que serán resueltas en el acuerdo de adjudicación.

4. En el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del periodo de alegaciones se deberán emitir los informes sobre las Proposiciones Jurídico-Económicas abiertas. Todo ello, sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes y, en particular, de los informes de técnicos externos a los que se refiere el artículo 137.1 de la LUV.

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

Base 21ª. Adjudicación del programa.

1. En la primera sesión plenaria posterior a la fecha de emisión de los informes preceptivos y previo los actos preparatorios legalmente establecidos, el Pleno valorará y puntuará cada una de las Proposiciones Jurídico-Económicas, aplicando de forma ponderada, razonada y motivada, los criterios establecidos en los artículos 135.3 de la LUV, en su Reglamento y en las Bases reguladoras del concurso.

2. El Pleno del Ayuntamiento dispondrá de un plazo de cuatro meses a contar desde la apertura de las Proposiciones Jurídico-Económicas para adjudicar el Programa de Actuación Integrada.

3. De no acordarse la adjudicación dentro de los plazos máximos fijados en el número anterior, e independientemente del número de proposiciones presentadas, el concurso se declarará desierto. En este caso, los concursantes tendrán derecho a retirar sus proposiciones y a la devolución de las garantías provisionales

4. En el mismo acuerdo de adjudicación se aprobará el Programa de Actuación Integrada desde el punto de vista de la ordenación urbanística y territorial, trasladando el mismo a la Conselleria competente en urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 137 de la LUV.

Base 22ª. Garantía definitiva.

1. La garantía definitiva se registrará por lo previsto en el artículo 140.2 de la LUV.
2. El plazo máximo para ingresar la garantía definitiva será de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.
3. 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 23ª. Formalización del contrato.

En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación definitiva del Programa al Urbanizador, y siempre que se haya producido aprobación igualmente definitiva del Proyecto de Urbanización, se procederá a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El contrato se formalizará en documento administrativo bajo la fe pública del Secretario/a General del Ayuntamiento.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 24ª. Plazo de ejecución del programa de actuación y prórroga del contrato.

El Urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la LUV, en estas Bases, en las Bases Particulares y en el contrato que suscriba con el Ayuntamiento. Salvo disposición contraria en las Bases Particulares de programación, no podrán prorrogarse los plazos totales o parciales de ejecución.

Base 25ª. Subcontratación.

1. El Urbanizador podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al Programa de Actuación Integrada que tenga por conveniente, en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, en la LUV y en sus Reglamentos.
2. En concreto, la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Que se dé conocimiento por escrito al Ayuntamiento del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes a realizar por el subcontratista
 - b) El límite cuantitativo de las prestaciones que pueden subcontratarse será el establecido en la legislación reguladora de los contratos, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 335.1.a del ROGTU.
 - c) Los subcontratistas quedarán obligados ante el Urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del Programa ante la Administración.

Base 26ª. Penalizaciones.

1. El Urbanizador está sujeto al cumplimiento de las distintas obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y aquellas otras que sean de aplicación en materia de urbanismo y contratación pública.
2. El incumplimiento de dichas obligaciones constituye infracción administrativa, las cuales se clasificarán en faltas muy graves, graves y leves.
3. Son faltas muy graves:
 - a) La demora injustificada, por causas imputables al Urbanizador, respecto al cumplimiento del plazo total de desarrollo de la Actuación urbanística.

- b) El incumplimiento injustificado por parte del contratista en la realización de la obra, cuando la demora haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.
- c) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación.
- d) La realización por el Urbanizador de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa. 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 manera, defrauden o falseen la libre competencia.
- e) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos.
- f) No ingresar la garantía definitiva en plazo.
- g) No suscribir en el plazo establecido en la LUV el contrato administrativo.
- h) La comisión por el Urbanizador de infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito del Programa, siempre que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.
- i) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por la LUV o su Reglamento.

4. Son faltas graves:

- a) La demora injustificada en la realización de las obras, salvo las prórrogas que procedan, cuando no sean constitutivas de infracción muy grave.
- b) La existencia de deficiencias graves en el cumplimiento de los compromisos asumidos.
- c) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de tres meses consecutivos o seis alternos.
- d) Dificultar las labores de inspección del servicio por parte de la

Administración.

5. Son faltas leves:

- a) El incumplimiento de cualquier obligación del contrato que no sea constitutiva de infracción muy grave o grave.

6. Las faltas leves se sancionarán con multa de 300 a 3.000 euros, las faltas graves con multas de 3.001 a 30.000 euros y las faltas muy graves con multa de 30.001 a 60.000 euros y/o resolución del contrato. No obstante, la demora en el inicio de la ejecución material de las obras por negligencia del Urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística será penalizada con un 1 por mil por día natural de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficios y gastos de gestión.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO.

Base 27ª. Resolución del contrato.

1. La relación jurídica entre el Ayuntamiento y el Urbanizador se extingue por cumplimiento o por resolución.
2. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo.
3. Son causas de resolución del contrato las previstas en la LUV, en su Reglamento y en la legislación de contratos de las administraciones públicas para los

contratos administrativos especiales, con los efectos que se establecen en cada una de ellas.

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 la acordará el órgano de contratación, de oficio o a instancia del Urbanizador, previa instrucción del correspondiente procedimiento para declarar la extinción del contrato y sus efectos, de conformidad con lo dispuesto en la LUV y su Reglamento.

Base 28ª. Jurisdicción competente.

Las resoluciones de los recursos administrativos previstos en el ROGTU podrán ser impugnadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

Disposición final única.

La presente Ordenanza entrará vigor en la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Crevillent, a 13 de enero de 2012

EL ALCALDE

D. Cesar Augusto Asencio Adusuar.

EDICTE

Aprovada definitivament l'Ordenança Municipal Reguladora de les Bases Generals per a l'adjudicació dels Programes d'Actuació Integrada, després de la seua aprovació inicial mitjançant acord de la Corporació Municipal en Ple de l'Ajuntament de Crevillent, de data 18 de novembre de 2011, per transcurs del termini d'exposició pública per terme de trenta dies, segons edicte inserit en el Butlletí Oficial de la Província núm. 228, de 28 de novembre de 2011, sense que s'haja produït al·legació alguna contra la mateixa, queda elevat a definitiu l'esmentat acord de manera automàtica, publicant-se el text íntegre d'aquesta ordenança a continuació.

Contra el present acord definitiu podran els interessats interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats a partir de la publicació d'aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província, segons el que es disposa en l'article 10 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES BASES GENERALS PER A L'ADJUDICACIÓ DE PROGRAMES D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

Índex

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

Base 1a. Objecte i àmbit d'aplicació.

Base 2a. Naturalesa jurídica de les Bases Generals de programació i del contracte per al desenvolupament i execució del Programa.

Base 3a. Règim Jurídic aplicable al Concurs, i en el seu cas a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada, així com al contracte de desenvolupament per al desenvolupament i execució del Programa.

Base 4a. Prerrogatives de l'Ajuntament.

Base 5a. Caràcter vinculant de les bases.

TÍTOL II: FORMULACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

Base 6a. Legitimació per a formular propostes de Programa d'Actuació Integrada mitjançant Gestió Indirecta.

Base 7a. Solvència Econòmica i Financera de l'Urbanitzador.

Base 8a. Solvència Tècnica i Professional de l'Urbanitzador.

Base 9a. Iniciació del procediment.

Base 10a. Garantia provisional.

Base 11a. Presentació de proposicions.

Base 12a. Documentació que ha d'integrar les proposicions dels interessats.

Base 13a. Contingut del document de planejament.

Base 14a. Contingut dels projectes d'urbanització.

Base 15a. Documentació dels projectes d'urbanització.

Base 16a. Presentació dels projectes d'urbanització.

Base 17a. Criteris de puntuació de les alternatives tècniques i les proposicions jurídic-econòmiques.

Base 18a. Mesa de contractació.

Base 19a. Actuacions prèvies a l'adjudicació del programa.

Base 20a. Obertura de les proposicions jurídiques econòmiques.

Base 21a. Adjudicació del programa.

Base 22a. Garantia definitiva.

Base 23a. Formalització del contracte.

TÍTOL III: EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

Base 24a. Termini d'execució del programa d'actuació i pròrroga del contracte.

Base 25a. Subcontractació.

Base 26a. Penalitzacions.

TÍTOL IV. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE SUBSCRIT ENTRE L'URBANITZADOR I L'ADMINISTRACIÓ.

Base 27a. Resolució del contracte.

Base 28a. Jurisdicció competent.

Disposició Final: entrada en vigor.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Base 1a. Objecte i àmbit d'aplicació.

Les presents Bases Generals tenen per objecte la regulació de les qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com al desenvolupament i execució dels Programes d'Actuació Integrada, de gestió indirecta, que afecten terrenys situats íntegrament en el terme municipal de Crevillent.

Si un mateix Programa d'Actuació Integrada afectara, a més, a terrenys situats en altres termes municipals, s'estarà als acords que s'aconseguisquen entre els Ajuntaments competents en quant a la tramitació, aprovació i execució del Programa i, en defecte d'això, al que resolga la Conselleria competent en matèria d'urbanisme, tot això en els termes previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 2a. Naturalesa jurídica de les Bases Generals de programació i del contracte per al desenvolupament i execució del Programa.

Les bases generals tenen naturalesa d'ordenança municipal, tal com prescriuen els articles 42.2.e i 131.1 de la LUV, sotmetent-se a l'aprovació per Ple de l'article 22.2.d i amb la majoria simple establida en el 47 de la LRBRL 7/85, modificada per la Llei 57/2003; mitjançant el procediment regulat en l'article 49 de la LRBRL.

Les presents Bases Generals de programació, una vegada produïda la seua aprovació definitiva, publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant i entrada en vigor, ostentarà n la naturalesa jurídica de disposició administrativa de caràcter general i, en conseqüència, podran ser recorregudes directament davant l'òrgan judicial competent de la jurisdicció contenciosa administrativa. Pel que concerneix la naturalesa de la relació contractual que lliga a l'adjudicatari del Programa amb la Corporació, és la de contracte administratiu especial.

Base 3a. Règim jurídic aplicable al Concurs i, si escau, a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada, així com al contracte per al desenvolupament i execució del Programa.

El règim jurídic aplicable al procediment de concurs per a adjudicació i desenvolupament del Programa d'Actuació Integrada, així com al contracte per al desenvolupament i execució del Programa d'Actuació Integrada, serà l'establert per les disposicions contingudes en la normativa urbanística valenciana –actualment en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (d'ara en avant LUV) i el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat per Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell (d'ara en avant ROGTU), modificat pel Decret 36/2007, de 13 d'abril- així com per les clàusules

contingudes en aquestes Bases Generals de programació i en les Bases Particulars que s'aproven per a cada Programa.

Supletòriament, seran aplicable les disposicions contingudes en la legislació de contractes de les administracions públiques, així com en les normes de dret comunitari i altres disposicions reguladores de la contractació administrativa de les entitats locals que resulten d'aplicació.

Base 4a. Prerogatives de l'Ajuntament.

En l'execució de Programes d'Actuació Integrada, l'Ajuntament ostenta les prerogatives d'interpretar els contractes per al desenvolupament i execució del Programa, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevisibles o que no hagueren pogut ser contemplades en les Bases i que siguin d'interés públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'aquesta, així com les altres facultats i prerogatives que específicament li reconega la legislació urbanística i la de contractes de les administracions públiques.

Els acords que s'adopten en exercici d'aquestes prerogatives, que requeriran de prèvia audiència a l'urbanitzador per un plaç mínim de deu dies hàbils, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius.

Base 5a. Caràcter vinculant de les bases.

La participació en el procediment de selecció per a adquirir la condició d'Agent Urbanitzador, suposa acceptació de les presents Bases Generals i de les respectives bases particulars que s'aproven per a cada Programa.

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que formen part del mateix o de les instruccions que puguen tindre aplicació en l'execució dels pactes, no eximirà al contractista de l'obligació del seu compliment.

TÍTOL II. FORMULACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

Base 6a. Legitimació per a formular els Programes d'Actuació Integrada mitjançant Gestió Indirecta.

1. Podran ser urbanitzadors i, per tant, promoure Programes d'Actuació Integrada totes les persones, naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, siguin o no propietàries de terrenys en l'àmbit programat, que tinguen plena capacitat d'obrar i reunisquen les condicions de legitimació, solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigides per la normativa urbanística valenciana i les Bases Generals i Particulars de programació i, supletòriament, per la legislació de Contractes del Sector Públic.

L'urbanitzador és l'agent públic responsable del desenvolupament i execució de les Actuacions urbanístiques pròpies del Programa, que comprendran, en tot cas, la de redactar els documents tècnics que s'establisquen en les Bases Generals i Particulars de programació, proposar i gestionar el corresponent Projecte de Reparcel·lació, contractar a l'empresari constructor encarregat de l'execució del Projecte d'Urbanització, i finançar el cost de les inversions, obres, instal·lacions i compensacions necessàries per a l'execució del Programa.

2. En cap cas podran ser Urbanitzadors ni promoure Programes d'Actuació Integrada les persones en les quals concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en la legislació de contractes de les administracions públiques.

3. La presència en l'equip tècnic o redactor de l'aspirant a Urbanitzador de particulars que hagueren participat en la redacció, tramitació o aprovació,

provisional o definitiva, del Pla d'Acció Territorial o del Pla General que afecte l'ordenació de l'àmbit del Programa que es licita, determinarà la desqualificació d'aqueixa iniciativa de Programa en els termes establits en la normativa reguladora dels contractes de les Administracions Públiques.

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

Base 7a. Solvència econòmica i financera.

1. La justificació de la solvència econòmica i financera de l'Urbanitzador s'acreditarà per un o diversos dels mitjans següent s:

- a) Informe d'institucions financeres o, si escau, justificant l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
- b) Si es tractara de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals o d'extracte d'aquestes, en el cas en què la publicació d'aquestes siga obligatòria en la legislació del país on l'aspirant a Urbanitzador estiga establert.
- c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis relacionat amb el desenvolupament i la promoció d'actuacions semblants a les quals són objecte de concurs, corresponent com a màxim als tres últims exercicis.

2. Si per raons justificades l'Urbanitzador no estiguera en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'Ajuntament, podrà acreditar la seua solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altre document que l'Administració considere suficient, podent basar-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establerts entre ells. A aquest efecte, les Agrupacions d'Interés Urbanístic podran acreditar la seua solvència econòmica i financera amb l'acreditació de la titularitat registral dels drets sobre els terrenys que van servir de base per a la seua constitució.

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

4. En les Bases Particulars de les corresponents Actuacions Integrades es podran especificar els mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera, en atenció a les característiques singulars d'aquestes Actuacions.

Base 8a. Solvència tècnica i professional de l'Urbanitzador.

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

- a) Presentació d'una relació dels Programes d'Actuació Integrada promoguts i gestionats pel concursant.
- b) Indicació de l'equip tècnic, estiga o no integrat en l'estructura organitzativa de l'Urbanitzador, que vaja a participar en la gestió del Programa d'Actuació Integrada, i especialment dels responsables del control de qualitat. El referit equip haurà d'estar integrat, com a mínim, per un Tècnic Superior i un Llicenciat en Dret.
- c) Titulacions acadèmiques i professionals del personal de direcció de l'Urbanitzador.
- d) Declaració que indique la mitjana anual de personal, amb esment, en el seu 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 el qual compte l'Urbanitzador per al compliment dels seus compromisos.
- f) Declaració de les mesures adoptades per a controlar la qualitat durant el desenvolupament i execució del Programa d'Actuació Integrada, incloent els mitjans d'estudi i investigació dels quals es dispose.
- g) Declaració de les mesures de gestió mediambiental que el concursant està disposat a aplicar durant el desenvolupament i execució del Programa d'Actuació Integrada.

2. Si per raons justificades en cada cas concret l'Urbanitzador no estiguera en

condicions de presentar les referències sol·licitades per l'Ajuntament, podrà acreditar la seua solvència tècnica i professional basant-se en la solvència d'unes altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells, havent de demostrar en aquest cas davant l'Ajuntament que comptarà amb els mitjans necessaris per a l'execució del Programa d'Actuació Integrada, presentant els compromisos o documents de anàloga naturalesa que hagen subscrit entre tots dos. L'anterior s'aplicarà, en tot cas, quan concórrega a la licitació una Agrupació d'Interés Urbanístic.

3. 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.

4. En les Bases Particulars de les corresponents actuacions integrades es podran especificar els mitjans d'acreditació de la solvència tècnica i professional, en atenció a les característiques singulars d'aquestes Actuacions.

Base 9a. Iniciació del procediment.

1. El procediment de tramitació d'una Actuació Integrada per gestió indirecta es pot iniciar d'ofici per l'Ajuntament o a sol·licitud de qualsevol persona, siga o no propietària dels terrenys.

2. Les sol·licituds es dirigiran a l'Alcalde, havent d'especificar necessàriament:

- a) Nom i cognoms del sol·licitant, i en el seu cas, de la persona que el representa, així com identificació del mitjà preferent i lloc a l'efecte de notificacions, número de telèfon de contacte, fax i correu electrònic.
- b) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat del sol·licitant i, en el seu cas, documentació acreditativa de la representació, tot això en els termes establits en la legislació vigent.
- c) Lloc, data i signatura del sol·licitant.

3. Potestativament, aquesta petició podrà anar acompanyada d'un document de planejament on s'especifique l'ordenació detallada o estructural que es proposa desenvolupar i dels documents relacionats amb les lletres a, b, c, d i e de l'article 131.2 de la LUV, que a continuació es transcriuen:

- a) Indicació de l'ordenació urbanística vigent en l'àmbit de l'actuació integrada.
- b) Memòria de necessitats i objectius a satisfer amb el Programa d'actuació integrada, d'acord amb el que es disposa en l'article 124.
- c) Fitxa de gestió o, si escau, directrius d'evolució urbana i ocupació del territori establides en el Pla General.
- d) Criteris i objectius urbanístics i territorials de les propostes de planejament a formular, si escau, pels concursants, amb fixació de les directrius i estratègies que haurà d'observar l'ordenació que proposen .

e) Descripció dels objectius d'edificació privada que han de complir-se en l'àmbit de l'actuació, amb especial referència a aquelles construccions privades que revisten un especial interès social per tractar-se d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública o per tractar-se de construccions o instal·lacions d'interès terciari o industrial.

Base 10a. Garantia provisional.

1. L'exigència de garantia provisional és potestativa per a l'Ajuntament de Crevillent i s'establirà, en el seu cas, en les bases particulars, conforme al que s'estableix en l'article 140 de la LUV.

2. En el cas que s'establisca la garantia provisional, s'estarà al que disposen els següents apartats:

2.1. La prestació de la garantia provisional s'acreditarà de la següent forma:

a) En el cas d'aval prestat per entitat financera, mitjançant manament d'ingrés realitzat per la Tresoreria Municipal.

b) En el cas de fiança en metàl·lic ingressada en entitat col·laboradora, mitjançant document d'ingrés validat per l'entitat financera.

2.2. 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 desenvolupament del Programa.

2.3. Les proposicions que es retiren, sense causa justificada, amb anterioritat al transcurs del termini de què disposa l'Ajuntament per a l'adjudicació del Programa d'Actuació sense que aquesta s'haja resolt, no tindran dret a la devolució de la garantia provisional. La renúncia de l'adjudicatari a la formalització del contracte per al desenvolupament i execució del Programa comportarà la pèrdua de la garantia provisional.

2.4. La garantia provisional es retornarà als aspirants a Urbanitzador en els següents suposats:

a) A tots els aspirants a Urbanitzador, quan es declare desert el concurs de programació.

b) A tots els aspirants a Urbanitzador, quan transcórrega el termini de què disposa l'Administració per a resoldre l'expedient de programació. Com a excepció, no es retornarà la garantia provisional a qui resulte adjudicatari del Programa per silenci administratiu, de conformitat amb el que es preveu en el ROGTU.

c) Als qui no resulten adjudicataris del Programa.

2.5. La garantia provisional aportada per qui resulte adjudicatari del Programa s'aplicarà a completar la garantia definitiva, que serà minorada en l'import ja assegurat per la garantia provisional.

Base 11a. Presentació de proposicions.

1. Per a participar en el concurs per a l'adjudicació d'un Programa d'Actuació, els interessats hauran d'ajustar la seua proposició al model i a les determinacions incloses en les presents Bases i en les Bases Particulars.

2. La presentació de proposicions suposa l'acceptació per part dels interessats de les Bases Generals i Particulars de programació que regulen l'adjudicació del Programa, i implica la declaració responsable que el licitador reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a resultar adjudicatari del Programa.

3. Les proposicions dels interessats es presentaren en el registre general de l'Ajuntament en el termini de 4 mesos, a comptar des de la data d'enviament de l'anunci de licitació al "Diari Oficial de la Unió Europea", data que constarà en la publicació de l'anunci del concurs.

Aquest termini podrà ser ampliat per les Bases Particulars de programació atesa l'especial complexitat o dificultat tècnica de la documentació a presentar. No obstant això, les Bases Particulars de programació no podran reduir-ho en cap cas.

Si l'últim dia de presentació de proposicions coincideix amb el dissabte, el termini s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Si el termini avantdit transcorreguera totalment o parcialment durant el mes d'agost, es prorrogarà de manera automàtica pel mateix lapse de temps transcorregut dins d'aquest mes.

Amb anterioritat al transcurs de l'anterior termini, haurà d'haver finalitzat la informació pública dels documents assenyalats en les lletres a), f), i si escau k) de l'article 126 de la LUV. Així mateix, s'haurà d'haver presentat a l'Ajuntament l'acta notarial que acredite aquesta informació.

4. Els licitadors podran examinar les Bases Generals i Particulars del Programa en el lloc designat en l'anunci del concurs, on podran igualment obtenir les còpies de la documentació. Els dubtes respecte a la documentació i altres requisits del concurs seran resoltes per la Unitat Administrativa designada en el citat anunci.

Base 12a. Documentació que ha d'integrar les proposicions dels interessats.

Les proposicions dels aspirants a Urbanitzador han d'incorporar la següent documentació:

1. **Sobre número 1** relatiu a la documentació personal, que es presentarà tancat. Continirà els següents documents, originals o còpies dels mateixos que tinguen caràcter d'autèntiques conforme a la legislació vigent:

- a) Aquells que acrediten la personalitat jurídica del concursant i, si escau, la seua representació.
- b) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera, conforme a l'exigit en les presents Bases i en les Particulars reguladores del concurs.
- c) Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent expressament la circumstància de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- d) Resguard acreditatiu de la garantia provisional.
- e) Acreditació d'haver satisfet la Taxa per la tramitació de Programes i documents que els integren, de conformitat amb el que s'estableix en l'Ordenança fiscal reguladora corresponent.
- f) Els concursants estrangers tindran que adjunta r una declaració de sotmetiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i execució del Programa d'Actuació Integrada, amb renúncia

expressa, si escau, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre-li.
g) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es refereix l'article 134.4 de la LUV.

2. **Sobre número 2** relatiu a la Proposició Jurídic- Econòmica, que es presentarà tancat. Contindrà la següent documentació:

A) Regulació de les relacions de l'Urbanitzador amb els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor, així com la informació suficient que permeti als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució, i en concret:

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

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

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

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

B) Acreditació de la titularitat i identificació gràfica i registral dels terrenys, dins de l'àmbit de l'actuació i a la disposició de l'Urbanitzador, siguen de la seua propietat o d'altres propietaris amb els quals tinga contracte suficient, que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies d'aquest Urbanitzador, en ocasió de la signatura del contracte, per a assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del Programa, havent d'incloure la següent documentació referida a aqueixos terrenys:

a) Certificació registral de domini i càrregues de data no anterior a quinze dies a la data de presentació de la Proposició Jurídic-Econòmica.

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

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

C) Fulla resumeixen de les dades econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.

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

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

1. Pavimentació de calçades, aparcaments, voreres i xarxa per als vianants.
2. Tractament dels espais lliures, incloent jardineria, arbratge i ornamentació.
3. Mobiliari urbà.
4. Senyalització.
5. Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i d'hidrants contra incendis.
6. Xarxa de clavegueram per a aigües residuals i sistema de depuració.
7. Sistema d'evacuació d'aigües pluvials.
8. Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions.
9. Xarxa d'enllumenat públic.
10. Obres d'enllaç dels serveis urbanístics amb els de la xarxa primària de dotacions públiques i la resta d'obres de connexió i integració de l'Actuació en el seu entorn territorial o urbà.
11. Seguretat i salut.
12. Despeses generals.
13. Benefici Industrial.
14. Impost sobre el Valor Afegit.

b) Quadre de preus descompostos.

c) Despeses de gestió: despeses de gestió de l'Urbanitzador, 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) Altres càrregues d'urbanització: de conformitat amb el que es disposa en l'article 168 de la LUV. No s'inclouran les indemnitzacions que procedisquen ni les despeses variables als quals es refereix l'article 126.j) de la citada Llei, l'estimació preliminar de la qual ha de constar en l'Alternativa Tècnica i fixar-se amb caràcter definitiu en el Projecte de Reparcel·lació. S'haurà d'incloure dins d'aquest concepte la valoració dels sòls confrontants externs afectats pel desenvolupament del Programa. En les Bases Particulars s'establirà, en el seu cas, una partida específica per al control i vigilància d'obra.

f) Coeficient de bescanvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per un, que correspon a l'Urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a aquesta modalitat de retribució. Havent d'expressar-se el càlcul del coeficient conforme a les fórmules contingudes en l'article 306 del ROGTU.

g) Preu del sòl a l'efecte de bescanvi: preu del sòl al qual, en coherència amb el coeficient de bescanvi, es descomptaran de les càrregues d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuïsquen amb ells a l'urbanitzador.

h) Finançament: condicions de finançament oferides per l'Urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització a aquells propietaris que decidisquen acollir-se a elles, secundades, en el seu cas, per una entitat financera degudament registrada.

3. **Sobre número 3** relatiu a l'Alternativa Tècnica, que es presentarà obert. Continirà la documentació següent, presentant-se 2 còpies en paper i 1 en suport informàtic:

A) Identificació del document de planejament que regule l'ordenació detallada a desenvolupar, si el mateix estiguera ja aprovat amb anterioritat al concurs per a la selecció de l'Urbanitzador. En qualsevol altre cas, l'Alternativa Tècnica haurà d'anar acompanyada necessàriament d'un document de planejament que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit del Programa, de conformitat amb les prescripcions contingudes en la Base 14.

B) Àmbit de l'Actuació Integrada: consistirà en un pla de l'ordenació sobre la base de l'aixecament topogràfic que inclourà tots els sòls confrontants de l'entorn, fins i tot pertanyents a un altre sector, àrea de repartiment, o classe de sòl, la inclusió del qual és necessària en l'execució de la urbanització per a fer viable l'actuació. Aquest pla estarà inclòs en el CD del document de planejament i servirà per al replantejament de les alineacions, a l'efecte del que es disposa en la legislació de contractes de les administracions públiques.

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

D) Existència o no d'Agrupació d'Interés Urbanístic i, si escau, estatuts i acords socials d'aquesta.

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

F) Projecte d'Urbanització, amb el contingut i forma detallats en aquestes Bases. A més, deurà aportar projecte d'edificació quan l'Urbanitzador oferisca com a compromís voluntari l'edificació simultània a la urbanització o quan es tracte de Programes d'Actuació Aïllada que tinguen per objecte l'edificació o rehabilitació d'immobles.

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

H) Mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, en el seu cas.

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

J) Estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables l'import de la qual, fins i tot sent repercutible als 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 en els articles 72 a 74 de la LUV.

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

M) En el cas que conforme al que es disposa en la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, procedisca obtindre informes sectorials per a l'Actuació proposada, s'haurà d'exposar al públic juntament amb l'Alternativa Tècnica, la còpia segellada del document pel qual es van sol·licitar.

Base 13a. Contingut del document de planejament.

El Document de Planejament a adjuntar en l'alternativa tècnica, complirà les següents prescripcions tècniques:

A) Presentació: S'aportaran, editats en paper, 2 exemplars en grandària A-4 idèntics entre si, convenientment datats, signats per tècnics superiors que acreditaran la seua condició. Així mateix, s'acompanyarà un exemplar en suport informàtic, format CD.

Cadascun dels exemplars anirà en caixa rígida, de resistència i dimensions adequades, amb folgança suficient per al contingut que recull, i en la part frontal del qual haurà de constar les dades anteriors, juntament amb aquells altres que permeten la seua completa identificació: nom de l'Actuació, Agent Urbanitzador i autor del projecte.

El document en paper s'enquadrarà en dos toms: el d'Informació i el d'Ordenació, identificats amb les dades completes. Els plans s'enquadraran conjuntament, degudament datats, guardant-los en fongues plastificades. Els plans de la còpia digitalitzada, hauran de ser coincidents amb els plans de la còpia de paper, amb idèntica denominació que la corresponent a aquests, i extensió x.dwg o x.dxf.

B) Contingut:

1. El contingut mínim serà l'exposat en la LUV, en el seu Reglament i en les Bases de programació.
2. Formant part del document d'Informació o d'Ordenació, s'incorporaran tots aquells estudis exigits per la normativa en vigor.
3. La memòria justificativa contindrà, a més les dades adaptades a la realitat topogràfica, concretant les següents superfícies :
 - a) Sector de planejament delimitat pel Pla General, o per la pròpia proposta.
 - b) Xarxa estructural no computable inclosa dins del sector.
 - c) Xarxa estructural no computable adscrita al sector.
 - d) Sòl dotacional públic afecte a la seua destinació inclosa dins de la xarxa estructural (interna i adscrita).
 - e) Un altre sòl dotacional públic no inclòs en la xarxa estructural.

- f) Sòl d'espais lliures no computables de servituds de carreteres (si escau).
 - g) Superfície computable del sector ($g = a-b-e-f$).
 - h) Àrea de repartiment ($h = a+c-d-e$).
 - i) Coeficient d'aprofitament tipus segons fitxes del Pla General.
 - j) Aprofitament objectiu.
4. Es justificarà el compliment de les exigències que en matèria d'habitatge protegit dispose la normativa en vigor.
 5. Es definirà l'excedent d'aprofitament.
 6. Tots els plans d'ordenació detallada es presentaran:
 - a) Sobre l'aixecament topogràfic complet que servirà de base gràfica. Aquest aixecament es presentarà en coordenades UTM. Aquests treballs es presentaran com a Annex independent, formant part del document d'Informació del Pla.
 - b) Superposats sobre els plans d'ordenació detallada i estructural del Pla General, per a justificar la integració de la proposta en un context més ampli que el de l'entorn immediat.

Base 14a. Contingut dels projectes d'urbanització.

1. Les obres d'urbanització a incloure en el Projecte d'Urbanització seran, excepte previsió expressa del Pla o de les Bases Particulars, les contingudes en els punts 1 al 10 de la Base 12.2. D.a).
2. El Projecte també haurà de recollir la connexió de les diferents xarxes amb la situació de partida, per la qual cosa en ell s'haurà de considerar i incloure els següents punts:
 - a) Figuraran en els plans, amb tota claredat, els entroncaments, punts d'enganxament, punts d'abocaments, etc. que definisquen la connexió, el principi i el final de les diferents xarxes que constitueixen la urbanització.
 - b) Juntament amb el sistema de vials proposat apareixerà l'actual, fent figurar els sentits dels carrers i especificant i justificant, si fora el cas, la necessitat de realitzar canvis en aquestes. També s'estudiarà la connexió en alçat, per al que s'inclourà un pla de planta que continga les rasants de l'entorn en contacte amb les rasants definitives pròpies de la unitat a executar.
 - c) S'haurà de tindre present durant el procés de disseny de la solució del projecte l'obligatorietat de crear un itinerari per als vianants que dote els nous carrers d'un Nivell d'Accessibilitat Adaptat.
 - d) Quan s'adopti un sistema en superfície de recollida de pluvials, s'inclourà un pla de planta de la zona a urbanitzar que indiqui l'adreça de l'escolament superficial i la seua destinació i afecció a les zones limítrofes. En aquest pla es representarà gràficament les pendents longitudinals de tots els carrers. Haurà d'estudiar-se aquestes rasants, de tal manera que no es produïsquen punts o zones d'estancament d'aigua en calçada i voreres.

Base 15a. Documentació dels projectes d'urbanització.

- Els Projectes d'Urbanització comprendran els següents documents:
1. Memòria descriptiva de les característiques de les obres, que contindrà, al seu torn, l'objecte, els antecedents i la situació del Projecte, juntament amb l'exposició genèrica i resumida dels aspectes desenvolupats en els annexos que la completen i els apartats de situació i connexió amb les xarxes d'infraestructures existents, jardineria, supressió de barreres, fórmula de revisió de preus, termini i duració de la

obra, pressupostos generals, classificació proposada del contractista i declaració d'obra completa, tot això datat i signat. Inclourà, almenys, els següents annexos:

- a) Possibles autoritzacions d'Administracions sectorials afectades.
- b) Justificació de l'adequació de les obres projectades al planejament urbanístic en vigor i afeccions a obres o modificacions de planejament en tramitació.
- c) Topografia i Replanteig de l'obra.
- d) Programa de desenvolupament dels treballs, amb indicació del temps i del cost.
- e) Annex geotècnic.
- f) Pla de Control de Qualitat, valorat.
- g) Càlcul dels preus adoptats: quadres de preus descompostos.
- h) Càlcul dels costos indirectes.
- i) Annex hidrològic i hidràulic.
- j) Annex de proveïment.
- k) Annex de sanejament i depuració.
- l) Annex de trànsit i senyalització.
- m) Annex de dimensionament de ferm.
- n) Annex de subministrament elèctric.
- o) Annex d'enllumenat públic.
- p) Annex de telecomunicacions.
- q) Annex de serveis afectats.
- r) Desviaments provisionals previstos.
- s) Estudi de seguretat i salut o, en el seu cas, estudi bàsic.

2. Plans:

- a) Plans de situació en relació al Pla General.
- b) Pla de planta del Pla Parcial o document equivalent, superposat al topogràfic.
- c) Pla topogràfic: situació actual i bases de replanteig.
- d) Transversals de moviment de terres cada 25 m mínim.
- e) Seccions transversals tipus dels vials definitius.
- f) Enllumenat públic.
- g) Xarxa elèctrica.
- h) Xarxa de proveïment d'aigua potable i hidrants.
- i) Xarxa general de clavegueram.
- j) Xarxa de drenatge: punts d'abocament i desguàs.
- k) Jardineria, indicant la situació de les diverses espècies vegetals i incloent la xarxa de reg, descripció d'escocells, mobiliari urbà i espais lliures.
- l) Xarxa de telecomunicació.
- m) Pavimentació: seccions tipus de ferm i planta.
- n) Voreres: seccions tipus i detalls de guals per als vianants.
- o) Planta, amb recorreguts per als vianants on es plasmarà la banda lliure per als vianants (accessibilitat).
- p) Longitudinal amb rasants en l'àmbit de l'actuació i la seua connexió amb l'exterior d'aquesta.
- q) Senyalització vertical i marques viàries.

3. Plec de prescripcions tècniques particulars.

- a) Descripció de les obres, execució de els treballs i prescripcions generals.
 - b) Especificacions dels materials requerits i el seu control de qualitat.
 - c) Condicions i manera d'execució de les unitats d'obra, la manera de ser mesures i abonades i de constatar el seu control de qualitat.
 - d) Condicions administratives generals.
4. Mesuraments i pressupost.
- Mesuraments auxiliars.
 - Mesuraments.
 - Quadre de preus número 1 (preus unitats d'obra sense descomposició) i número 2 (preus unitats d'obra descompostos).
 - Pressupostos parcials. Atés l'article 303 del ROGTU es desglossaran en els següents capítols:
 - a) Pavimentació de calçada, aparcaments, voreres i xarxa per als vianants.
 - 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 hidrants contra incendis.
 - f) Sistema d'evacuació d'aigües pluvials.
 - g) Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions.
 - h) Xarxa d'enllumenat públic.
 - i) Obres d'enllaç dels serveis urbanístics amb els de la xarxa primària de dotacions públiques i resta d'obres de connexió.
 - Pressupostos generals.

5. En cas de ser necessaris, es presentaran els corresponents estudis específics (trànsit, inundabilitat, contaminació, reutilització d'aigües, i uns altres que puguin ser necessaris o exigits per la legislació sectorial aplicable).

6. Quan el Projecte d'Urbanització estiga integrat en una Alternativa Tècnica de Programa, el quadre de preus descompostos i el pressupost d'execució material han de formar part de la Proposició Jurídic-Econòmica que ha de presentar-se en plica segellada. No obstant això, sí que podrà n presentar-se a la vista els mesuraments i el detall de les unitats d'obra.

Base 16a. Presentació dels projectes d'urbanització.

1. S'aportaran, editats en paper, 2 exemplars idèntics entre si, convenientment datats, signats per tècnics superiors que acreditaran la seua condició. Així mateix, s'acompanyarà un exemplar en suport informàtic, format CD.

Cadascun dels exemplars anirà en caixa rígida, de resistència i dimensions adequades, amb folgança suficient per al contingut que recull, i en la part frontal del qual haurà de constar les dades anteriors, juntament amb aquells altres que permeten la seua completa identificació: nom de l'Actuació recollida, Agent Urbanitzador i autor del Projecte. Si pel volum del projecte s'opta per fraccionar-lo físicament, aquestes dades també hauran de figurar en cadascuna de les parts resultants, la quals, a més, hauran d'estar diferenciades respecte al conjunt de manera clara.

2. Es presentarà un quart Projecte en separates que ha de contindre:

- A) Separata de recollida de fems i neteja.

- B) Separata de mobilitat urbana i accessibilitat. Projectes de senyalització i regulació del trànsit.
 - C) Separata de les xarxes d'aigua i clavegueram.
 - D) Separata d'instal·lacions elèctriques:
 - 1) Enllumenat públic.
 - 2) Línies aeri-subterrànies de mitjana tensió (noves i trasllat de les velles).
 - 3) Centres de transformació (un projecte per cada C.T).
 - 4) Línies subterrànies de baixa tensió.
 - E) Separata de jardineria i mobiliari urbà en zones verdes i projecte de xarxa de reg.
 - F) Separata de xarxes de telecomunicacions i xarxa de distribució de gas. Canalitzacions.
 - G) Separata de pavimentació i mobiliari urbà en voreres i espais públics.
 - H) Separata de pavimentació de calçades i zones d'aparcament. Escolaments superficials.
3. Els plans es presentaran en format DIN A3, i l'us corresponents a la planta de cada servei a escala 1:1.000 o 1.500.
4. S'aportarà còpia en suport digital que contindrà la totalitat del projecte en format .pdf, així com els plans en format .dwg o en .dxf, estant els de planta referits a coordenades O.T.M.

Base 17a. Criteris de puntuació de les alternatives tècniques i les proposicions jurídicoeconòmiques.

L'adjudicació del Programa es realitzarà a favor de la proposició més avantatjosa d'acord amb el que s'estableix en les Bases Particulars de programació que descriuran els criteris previstos en la LUV i en el ROGTU, concretant els percentatges de valoració.

En tots els casos l'Ajuntament de Crevillent prevaldrà, com un criteri d'adjudicació, la major afecció possible de la propietat en qualsevol procés urbanístic del nostre terme municipal, amb la finalitat de permetre un procés urbanístic àgil i eficaç.

Base 18a. Mesa de contractació.

La composició de la Mesa de Contractació serà la següent:

· President: L'Alcalde de la Corporació o Regidor en qui delegue. ·

Vocals:

- Regidor d'Obres, Vies Públiques i Serveis o Regidor que li substituïska designat per l'Alcalde.

- Cap del Servei Jurídic d'Urbanisme. -
Arquitecte Municipal.

· Secretari/a: Actuarà com a Secretari/a de la Mesa el/la Secretari/a General de l'Ajuntament o funcionari en qui delegue.

Base 19a. Actuacions prèvies a l'adjudicació del programa.

1. La Mesa de Contractació es reunirà el següent dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de propostes, per a l'obertura del sobre número 1, relatiu a la documentació personal, a fi de conducta a la seua qualificació.

2. Una vegada qualificada la documentació i esmenats, si escau, els errors detectats, la Mesa de Contractació haurà de pronunciar-se motivadament sobre l'admissió o inadmissió de cadascun dels concursants.

3. La documentació obrant en el sobre número 3, referent a l'Alternativa Tècnica, d'aquells aspirants els requisits de participació dels quals hagen sigut qualificats favorablement, serà remesa als Ser vicis Tècnics Municipals amb la finalitat d'evacuar l'oportú informe, que s'emetrà en el termini màxim de tres mesos. Tot això, sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents o que siga preceptiu sol·licitar, de conformitat amb el que es disposa en l'article 314 del ROGTU.

4. L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a Urbanitzador perquè, en el termini màxim de vint dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omessa, o completen la que siga insuficient, suspenent-se en tal case els terminis d'emissió d'informes.

5. En la primera sessió plenària posterior a l'emissió dels informes preceptius i previ els actes preparatoris legalment establits, el Ple valorarà i puntuarà cadascuna de les Alternatives Tècniques formulades per aquells aspirants la solvència i la capacitat dels quals haguera sigut qualificada favorablement, aplicant de forma ponderada, raonada i motivada, els criteris establits en els articles 135.3 de la LUV, en el seu Reglament i en les Bases reguladores del concurs.

Base 20a. Obertura de les proposicions jurídic econòmiques.

1. El cinqué dia hàbil següent a l'acord Plenari a què es refereix la Base 20.5, en el lloc i hora que es determine en les Bases Particulars, se celebrarà acte públic d'obertura de les Proposicions Jurídic-Econòmiques, estenent-se acta per part de la Secretària de la Mesa. Si el cinqué dia coincidira amb dissabte, s'obriran les proposicions el següent dia hàbil.

2. Únicament s'obriran les pliques que desenvolupen les Alternatives Tècniques que hagen rebut una puntuació superior a la mínima fixada per les Bases Particulars.

3. Els interessats en el procediment, en el termini de deu dies a comptar des de la data d'obertura de les proposicions, podran realitzar l'legacions al seu dret convinguera, al·legacions que seran resoltes en l'acord d'adjudicació.

4. En el termini màxim d'un mes comptat des de la finalització del període d'al·legacions s'hauran d'emetre els informes sobre la s Proposicions Juridicoeconòmiques obertes. Tot això, sense perjudici dels altres informes que s'estimen procedents i, en particular, dels informes de tècnics externs als quals es refereix l'article 137.1 de la LUV.

5. L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a Urbanitzador perquè, en el termini màxim de deu dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omessa, o completen la que siga insuficient, suspenent-se en tal case els terminis d'emissió d'informes.

Base 21a. Adjudicació del programa.

1. En la primera sessió plenària posterior a la data d'emissió dels informes preceptius i previ els actes preparatoris legalment establits, el Ple valorarà i puntuarà cadascuna de les Proposicions Juridicoeconòmiques, aplicant de forma ponderada, raonada i motivada, els criteris establits en els articles 135.3 de la LUV, en el seu Reglament i en les Bases reguladores del concurs.

2. El Ple de l'Ajuntament disposarà d'un termini de quatre mesos a comptar des de la obertura de les Proposicions Juridicoeconòmiques per a adjudicar el Programa d'Actuació Integrada.

3. De no acordar-se l'adjudicació dins dels terminis màxims fixats en el número anterior, i independentment del número de proposicions presentades, el concurs es declararà desert. En aquest cas, els concursants tindran dret a retirar les seues proposicions i a la devolució de les garanties provisionals

4. En el mateix acord d'adjudicació s'aprovarà el Programa d'Actuació Integrada des del punt de vista de l'ordenació urbanística i territorial, traslladant el mateix a la Conselleria competent en urbanisme, de conformitat al que es disposa en l'article 137 de la LUV.

Base 22a. Garantia definitiva.

1. La garantia definitiva es regirà pel que es preveu en l'article 140.2 de la LUV.
2. El termini màxim per a ingressar la garantia definitiva serà de 15 dies a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del Programa.
3. Transcorregut el termini de dotze mesos des que s'entenguen rebudes les obres d'urbanització de conformitat amb el que es preveu en aquestes Bases, procedirà la devolució de la garantia definitiva.

Base 23a. Formalització del contracte.

En el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació definitiva del Programa a l'Urbanitzador, i sempre que s'haja produït aprovació igualment definitiva del Projecte d'Urbanització, es procedirà a la formalització del contracte per al desenvolupament i execució del Programa d'Actuació Integrada. El contracte es formalitzarà en document administratiu sota la fe pública del Secretari/a General de l'Ajuntament.

TÍTOL III. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

Base 24a. Termini d'execució del programa d'actuació i pròrroga del contracte.

L'Urbanitzador està obligat a complir els terminis fixats en la LUV, en aquestes Bases, en les Bases Particulars i en el contracte que subscriba amb l'Ajuntament. Excepte disposició contrària en les Bases Particulars de programació, no podran prorrogar-se els terminis totals o parcials d'execució.

Base 25a. Subcontractació.

1. L'Urbanitzador podrà subcontractar amb tercers i a realització parcial de les prestacions corresponents al Programa d'Actuació Integrada que tinga per convenient, en els termes establits en la legislació de contractes de les administracions públiques, en la LUV i en els seus Reglaments.
2. En concret, la celebració dels subcontractes estarà sotmesa al compliment dels següents requisits:
 - a) Que es done coneixement per escrit a l'Ajuntament del subcontracte a celebrar, amb indicació de les parts a realitzar pel subcontractista
 - b) El límit quantitatiu de les prestacions que poden subcontractar-se serà l'establert en la legislació reguladora dels contractes, sense perjudici del compliment del que es disposa en l'article 335.1.a del ROGTU.
 - c) Els subcontractistes quedaran obligats davant l'Urbanitzador, que assumirà la total responsabilitat de l'execució del Programa davant l'Administració.

Base 26a. Penalitzacions.

1. L'Urbanitzador està subjecte al compliment de les diferents obligacions establides en la present Ordenança i aquelles altres que siguin aplicable en matèria d'urbanisme i contractació pública.
2. L'incompliment d'aquestes obligacions constitueix infracció administrativa, les quals es classificaran en faltes molt greus, greus i lleus.
3. Són mancades molt greus:
 - a) La demora injustificada, per causes imputables a l'Urbanitzador, respecte al compliment del termini total de desenvolupament de l'Actuació urbanística.

b) L'incompliment injustificat per part del contractista en la realització de l'obra, quan la demora faça presumir raonablement la impossibilitat de complir el termini total.

c) L'obstaculització per l'Urbanitzador de l'exercici dels drets i deures urbanístics dels afectats per la programació.

d) La realització per l'Urbanitzador de pràctiques manifestament restrictives de la competència en el mercat immobiliari relacionades amb el Programa. Es 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 manera, defrauden o falsegen la lliure competència.

e) La inactivitat injustificada de l'Urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns.

f) No ingressar la garantia definitiva en termini.

g) No subscriure en el termini establert en la LUV el contracte administratiu.

h) La comissió per l'Urbanitzador d'infraccions urbanístiques o mediambientals greus o molt greus en relació amb l'àmbit del Programa, sempre que la resolució del corresponent expedient sancionador haja guanyat fermesa o posat fi a la via administrativa.

i) L'incompliment greu dels deures essencials de l'Urbanitzador directament imposats per la LUV o el seu Reglament.

4. Són faltes greus:

a) La demora injustificada en la realització de les obres, excepte les pròrrogues que procedisquen, quan no siguen constitutives d'infracció molt greu.

b) L'existència de deficiències greus en el compliment dels compromisos assumits.

c) La inactivitat injustificada de l'Urbanitzador durant un període de tres mesos consecutius o sis alterns.

d) Dificultar les labors d'inspecció del servei per part de l'Administració.

5. Són faltes lleus:

a) L'incompliment de qualsevol obligació del contracte que no siga constitutiva d'infracció molt greu o greu.

6. Les faltes lleus se sancionaran amb multa de 300 a 3.000 euros, les faltes greus amb multes de 3.001 a 30.000 euros i les faltes molt greus amb multa de 30.001 a 60.000 euros i/o resolució del contracte. No obstant això, la demora en l'inici de l'execució material de les obres per negligència de l'Urbanitzador en la realització de les actuacions preparatòries de gestió urbanística serà penalitzada amb un 1 per mil per dia natural de demora respecte a l'import previst en concepte de beneficis i despeses de gestió.

TÍTOL IV. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE SUBSCRIT ENTRE L'URBANITZADOR I L'AJUNTAMENT.

Base 27a. Resolució del contracte.

1. La relació jurídica entre l'Ajuntament i l'Urbanitzador s'extingeix per compliment o per resolució.

2. El contracte s'entendrà compliment amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions incloses en aquest.

3. Són causes de resolució del contracte les previstes en la LUV, en el seu Reglament i en la legislació de contractes de les administracions públiques per a els

contractes administratius especials, amb els efectes que s'estableixen en cadascuna d'elles.

4. L'Ajuntament, en resoldre l'adjudicació, podrà acordar que l'Urbanitzador continue l'execució del Programa sota les seues mateixes condicions durant el temps indispensable per a evitar perjudicis a l'interés públic.

5. La resolució de l'adjudicació l'acordarà l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies de l'Urbanitzador, prèvia instrucció del corresponent procediment per a declarar l'extinció del contracte i els seus efectes, de conformitat amb el que es disposa en la LUV i el seu Reglament.

Base 28a. Jurisdicció competent.

Les resolucions dels recursos administratius previstos en el ROGTU podran ser impugnades davant la Jurisdicció contenciosa administrativa, conforme al que es disposa en la Llei Reguladora d'aquesta Jurisdicció.

Disposició final única.

La present Ordenança entrarà vigor en la forma prevista en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Crevillent, 13 de gener de 2012

L'ALCALDE

D. César Augusto Asencio Adusuar