

## Ajuntament d'Almoradí

*Bases particulars del concurs per a la selecció d'agent urbanitzador del sector SAUT-3 de l'homologació de les normes subsidiàries de planejament municipal.* [2010/12510]

D'acord amb l'article 132.1 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, per mitjà del present edicte s'anuncia la convocatòria de concurs per a la selecció d'agent urbanitzador del sector SAUT-3 de l'homologació de les NNSSPM, segons Acord del Ple de l'Ajuntament de data 30 de setembre de 2010. Es publiquen a continuació les bases particulars a regir en el concurs, havent-se publicat l'aprovació definitiva de les bases generals en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* número 225 de data 29 de setembre de 2006.

S'indica que l'anunci de concurs s'ha remès al *Diari Oficial de la Unió Europea* el dia 28 d'octubre de 2010, als efectes de l'article 133.3 de la LUV i base particular octava.

S'indica que l'esmentat acord plenari pot ser recorregut en reposició davant d'aquest mateix Ajuntament en el termini d'un mes des de la publicació, o bé pot presentar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu d'Elx en el termini de dos mesos; no es podran alternar ambdós recursos; tot això sense perjudici de qualsevol altre que estime procedent.

Memòria (art. 131.2.b. LUV)

### Antecedents

L'Ajuntament d'Almoradí, amb la finalitat d'adequar a la legislació urbanística vigent en l'àmbit de la Comunitat Valenciana les seues normes subsidiàries de planejament municipal, aprovades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 6/94, Reguladora de l'Activitat Urbanística, va emprendre un expedient d'homologació global de les dites normes, d'acord amb el que preveu el núm. 2 de la disposició transitòria primera de la LRAU i l'Orde de 29 de març de 1996 del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat.

L'expedient d'homologació modificativa global de les normes subsidiàries d'Almoradí va ser aprovat per Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 14 d'abril de 2003 (DOGV núm. 4.840, de data 13 de setembre de 2004, i BOPA núm. 109, de data de 14 de maig de 2004).

Posteriorment, ha entrat en vigor la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, la qual cosa ha portat a este Ajuntament a l'aprovació d'unes bases generals, publicades en el BOPA núm. 225, de data 29 de setembre de 2006.

L'any 2002 es va atorgar la condició d'urbanitzador d'este sector a la mercantil Tanatorio Funeraria Vega Baja SA, havent acordat amb l'Ajuntament la resolució d'eixa condició d'urbanitzador i havent-se aprovat pel Ple de l'Ajuntament, correspon la iniciació de nou procediment de selecció de nou urbanitzador.

El pla parcial del sector va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 1 de març de 2007, el qual té vigència indefinida, i per tant és a este a què han de cenyir-se les propostes dels aspirants conforme es regula en estes bases.

La regulació que conté la LUV (art. 131 i arts. 286 i 287 ROGTU) estableix de forma específica i precisa el contingut mínim de les bases particulars reguladores del concurs per a la selecció de l'agent urbanitzador, en règim de concurrència, per a l'execució pública indirecta del planejament, per la qual cosa obliga, com no podria ser d'una altra manera, a articular este concurs assumint, en part, i com a norma supletòria, les regles de la legislació bàsica de contractes de l'administració de l'estat, en concret del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques aprovat per RDL 2/2000 de 16 de juny, partint de la figura, amb matisos, del tipus de contracte d'execució d'obra pública. Tot això és congruent amb el caràcter de «funció pública» que té l'activitat urbanística d'execució del planejament segons els postulats de la LUV. La fixació de criteris d'adjudicació i bases reguladores constitueixen una garantia dels principis d'igualtat, publicitat i concurrència.

## Ayuntamiento de Almoradí

*Bases particulares del concurso para la selección de agente urbanizador del sector SAUT-3 de la homologación de las normas subsidiarias de planeamiento municipal.* [2010/12510]

De acuerdo con el artículo 132.1 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, por medio del presente se anuncia la convocatoria de concurso para la selección de agente urbanizador del sector SAUT-3 de la homologación de las NNSSPM, según Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de septiembre de 2010. Se publican a continuación las bases particulares a regir en el concurso, habiéndose publicado la aprobación definitiva de las bases generales en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* número 225 de fecha 29 de septiembre de 2006.

Indicar que el anuncio de concurso se ha remitido al *Diario Oficial de la Unión Europea* el día 28 de octubre de 2010, a los efectos del artículo 133.3 de la LUV y base particular octava.

Indicar que el referido acuerdo plenario puede ser recurrido en reposición ante este mismo Ayuntamiento en el plazo de un mes desde la publicación, o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche en el plazo de dos meses, no pudiendo simultanear ambos recursos; todo ello sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente.

Memoria (art. 131.2.b. LUV)

### Antecedentes

El Ayuntamiento de Almoradí, con la finalidad de adecuar a la legislación urbanística vigente en el ámbito de la Comunidad Valenciana sus normas subsidiarias de planeamiento municipal, aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, emprendió un expediente de homologación global de dichas normas, conforme a lo previsto en el nº 2 de la disposición transitoria primera de la LRAU, y en la Orden de 29 de marzo de 1996 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat.

El expediente de homologación modificativa global de las normas subsidiarias de Almoradí fue aprobado por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 14 de abril de 2003 (DOGV núm. 4.840, de fecha 13 de septiembre de 2004, y BOPA núm. 109, de fecha de 14 de mayo de 2004).

Posteriormente, ha entrado en vigor la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, lo que ha llevado a este Ayuntamiento a la aprobación de unas bases generales, publicadas en el BOPA núm. 225, de fecha 29 de septiembre de 2006.

En el año 2002 se otorgó la condición de urbanizador de este sector a la mercantil Tanatorio Funeraria Vega Baja, S.A., habiendo acordado con el Ayuntamiento la resolución de esa condición de urbanizador y habiéndose aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, corresponde la iniciación de nuevo procedimiento de selección de nuevo urbanizador.

El plan parcial del sector fue aprobado definitivamente por resolución de la comisión Territorial de Urbanismo de fecha 1 de marzo de 2007, el cual tiene vigencia indefinida, y por lo tanto es a éste al que deben ceñirse las propuestas de los aspirantes conforme se regula en estas bases.

La regulación que contiene la LUV (art. 131 y arts. 286 y 287 ROGTU) establece de forma específica y precisa el contenido mínimo de las bases particulares reguladoras del concurso para la selección del agente urbanizador, en régimen de concurrència, para la ejecución pública indirecta del planeamiento, por lo que obliga, como no podría ser de otra manera, a articular este concurso asumiendo, en parte, y como norma supletoria, las reglas de la legislación básica de contratos de la administración del estado, en concreto del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por RDL 2/2000, de 16 de junio, partiendo de la figura, con matices, del tipo de contrato de ejecución de obra pública. Todo ello es congruente con el carácter de «función pública» que tiene la actividad urbanística de ejecución del planeamiento según los postulados de la LUV. La fijación de criterios de adjudicación y bases reguladoras constituyen una garantía de los principios de igualdad, publicidad y concurrència.

Les bases presten especial importància al sistema de relacions entre propietaris i urbanitzador, establint els procediments de formulació de voluntats, terminis, i sistema de garanties recíproques, que en tot cas, han de ser observades per tots els licitadors, i per descomptat, la forma de retribució a l'urbanitzador i així com la qualitat de l'ordenació i de les dotacions públiques.

#### Bases reguladores

*Primera. Objecte del present concurs. Àmbit d'actuació (art. 286.1.a) ROGTU). Ordenació vigent i directrius (art. 131.2 a) LUV)*

1.1. L'àmbit físic que constituïx l'objecte de les presents bases particulars i per això, del present concurs, el constituïxen els sòls que s'identifiquen en el les NNSSPM i en el pla parcial del sector SAUT-3, amb una superfície de 129.712 m<sup>2</sup>.

L'àmbit d'actuació es troba ubicat al sud del nucli urbà d'Almoradí i confronta al nord amb sòl urbà, a l'est amb el terme municipal de Daya Nueva, al sud amb sòl no urbanitzable, a l'oest, amb el nucli urbà d'Almoradí

#### 1.2. Ordenació urbanística vigent.

Com s'ha avançat, el planejament urbanístic vigent està constituït per l'expedient d'homologació modificativa global de les normes subsidiàries d'Almoradí, aprovat definitivament per Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 14 d'abril de 2003 (DOGV núm. 4840, de data 13 de setembre de 2004, i BOPA núm. 109, de data de 14 de maig de 2004).

Consta pla parcial del sector aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 1 de març de 2007, el qual té vigència indefinida, i per tant és a este a què han de cenyir-se les propostes dels aspirants d'acord amb allò que s'ha regulat en estes bases.

Els paràmetres bàsics relatius al sector SAUT-3 d'acord amb les NNSS i pla parcial vigents, són els següents:

#### Ordenances pla parcial:

#### Títol I. Generalitats i terminologia de Cconceptes

##### Article 1. Àmbit d'aplicació

Les presents ordenances s'aplicaran a l'àrea inclosa dins de la delimitació del sector assenyalat en els plans d'ordenació de les vigents normes subsidiàries municipals d'Almoradí, amb la clau SAUT-3.

##### Article 2. Abast de les ordenances en relació amb les disposicions sobre ordenació urbana

Les presents ordenances s'integren dins de la normativa urbanística en vigor i respecten el principi de jerarquia dels plans, de manera que s'apliquen la Llei 6/1994 de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística, la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 26 de juny de 1992 en el no afectat per l'entrada en vigor d'aquella i l'homologació modificativa i global de les normes subsidiàries de planejament d'Almoradí, les determinacions del qual s'han seguit per a la redacció d'estes ordenances.

##### Article 3. Terminologia de conceptes

Excepte en el que es desenvolupa expressament en els articles següents, els conceptes utilitzats i l'abast d'estos és el de l'homologació modificativa i global de les normes subsidiàries de planejament d'Almoradí.

#### Títol II. Règim urbanístic del sòl

##### Article 4. Zonificació

En compliment dels articles 17.1.c i 21.1 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, el sector es dividix en les zones següents:

##### Zona amb destí privat:

(Inclosa la cessió de l'excedent d'aprofitament)

ZTE Zona d'edificació terciari.

Las bases prestan especial importancia al sistema de relaciones entre propietarios y urbanizador, estableciendo los procedimientos de formulación de voluntades, plazos, y sistema de garantías recíprocas, que en cualquier caso, deben ser observadas por todos los licitadores, y desde luego, la forma de retribución al urbanizador y así como la calidad de la ordenación y de las dotaciones públicas.

#### Bases reguladoras

*Primera. Objeto del presente concurso. Ámbito de actuación (art. 286.1.a) ROGTU). Ordenación vigente y directrices (art. 131.2 a) LUV)*

1.1. El ámbito físico que constituye el objeto de las presentes bases particulares y por ello, del presente concurso, lo constituyen los suelos que se identifican en el las NNSSPM y en el plan parcial del sector SAUT-3, con una superficie de 129.712 m<sup>2</sup>.

El ámbito de actuación se encuentra ubicado al sur del casco urbano de Almoradí y linda al norte con suelo urbano, al este con el término municipal de Daya Nueva, al sur con suelo no urbanizable, al oeste, con el casco urbano de Almoradí

#### 1.2. Ordenación urbanística vigente.

Como se ha adelantado, el planeamiento urbanístico vigente está constituido por el expediente de homologación modificativa global de las normas subsidiarias de Almoradí, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 14 de abril de 2003 (DOGV núm. 4.840, de fecha 13 de septiembre de 2004, y BOPA núm. 109, de fecha de 14 de mayo de 2004).

Consta plan parcial del sector aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 1 de marzo de 2007, el cual tiene vigencia indefinida, y por lo tanto es a éste al que debe ceñirse las propuestas de los aspirantes de acuerdo con lo regulado en estas bases.

Los parámetros básicos relativos al sector SAUT-3 con arreglo a las NNSS y plan parcial vigentes, son los siguientes:

#### Ordenanzas plan parcial:

#### Título I. Generalidades y terminología de conceptos

##### Artículo 1. Ámbito de aplicación

Las presentes ordenanzas se aplicarán al área incluida dentro de la delimitación del sector señalado en los planos de ordenación de las vigentes normas subsidiarias municipales de Almoradí, con la clave SAUT-3.

##### Artículo 2. Alcance de las ordenanzas en relación con las disposiciones sobre ordenación urbana

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor y respetan el principio de jerarquía de los planes, de modo que son de aplicación la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 en lo no afectado por la entrada en vigor de aquella y la homologación modificativa y global de las normas subsidiarias de planeamiento de Almoradí, cuyas determinaciones se han seguido para la redacción de estas ordenanzas.

##### Artículo 3. Terminología de conceptos

Salvo en lo desarrollado expresamente en los artículos siguientes, los conceptos utilizados y el alcance de los mismos es el de la homologación modificativa y global de las normas subsidiarias de planeamiento de Almoradí.

#### Título II. Régimen urbanístico del suelo

##### Artículo 4. Zonificación

En cumplimiento de los artículos 17.1.c y 21.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, el sector se divide en las siguientes zonas:

##### Zona con destino privado:

(Incluido la cesión del excedente de aprovechamiento)

ZTE Zona de edificación terciario

Suposa tota l'edificació privativa del sector. La seua normativa d'ús i edificació específica es descriu en el títol III, article 9. Permet la implantació d'edificació terciària per a xicoteta i mitjana superfície comercial. Establix la compatibilitat absoluta amb l'ús industrial (fins a un màxim del 40% d'ús industrial, en totes les parcel·les), d'acord amb els paràmetres establits per l'homologació modificativa i global de les normes subsidiàries de planejament d'Almoradí.

Zona amb destí públic:

**SJL Zona verda**

Suposa més de la mínima necessària. La seua ubicació, encara que no centrada des del punt de vista del sector, és justificable des del raonable objectiu descrit anteriorment.

La seua normativa d'ús i edificació específica es descriu en el títol III, article 10.

**SRV Viari i aparcaments**

Els carrers previstos, amb seccions de 12 metres o més, generen un viari ampli, suficient i jerarquitzat. Tots els carrers preveuen aparcaments a un o ambdós costats el que garantix, junt amb l'ordenança específica, el nombre de places necessari.

**Article 5. Parcel·lacions**

La modificació de les finques adjudicades pel projecte de reparcel·lació requerirà la concessió de llicència de parcel·lació. Segons l'article 1.8 del Reglament de Disciplina Urbanística.

**Article 6. Projectes d'urbanització**

Es formularan el projecte d'urbanització necessari per a desenvolupar el pla parcial quant a les obres d'implantació d'infraestructures com ara viari, proveïment d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enlluminat, etc.

L'àmbit del projecte d'urbanització serà el que determine el programa per al desenvolupament d'actuacions integrades tal com assenyala l'article 29 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística. I per a la seua redacció es tindrà en compte el que disposa el títol III.7 Normes d'urbanització de l'homologació modificativa i global de les normes subsidiàries de planejament d'Almoradí.

**Article 7. Disposicions de caràcter estructural (establida per l'homologació modificativa i global de les NNSS de planejament municipal d'Almoradí, aprovades per la CTU de 14 d'abril de 2003), relatives a zones d'ordenació i sectors.**

Zona d'ordenació SAUT

**1. Àmbit: SAUT 3**

El Sòl Urbanitzable Terciari (SAUT) està constituït per l'àrea expressament grafiada amb esta identificació en els plans de classificació del sòl del pla per a cada sector. El componen els sectors SAUT-1, SAUT-2, SAUT-3, i SAUT-4.

**2. Configuració de la zona.**

El Sòl Urbanitzable Terciari (SAUT), definit per la zona d'ordenació terciari aïllada es configura per la integració del sistema d'ordenació per edificació aïllada, la tipologia edificatòria de bloc exempt i l'ús global terciari. Clau TBE

**3. Usos detallats**

a) Ús dominant

Terciari

b) Usos compatibles.

Industrial, fins a un màxim del 40% del sostre total.

Dotacional

c) Usos incompatibles

Els no mencionats.

d) Observacions:

Amb les limitacions que estableix l'ordenació detallada.

La implantació de grans superfícies comercials de venda al detall estarà subjecta a l'autorització prèvia de la Conselleria d'Indústria i Comerç segons el que disposa l'article 17 de la Llei 8/86 del Govern Valencià.

Supone toda la edificación privativa del sector. Su normativa de uso y edificación específica se describe en el título III, artículo 9. Permite la implantación de edificación terciaria para pequeña y mediana superficie comercial. Establece la compatibilidad absoluta con el uso industrial (hasta un máximo del 40% de uso industrial, en todas las parcelas), de acuerdo a los parámetros establecidos por la homologación modificativa y global de las normas subsidiarias de planeamiento de Almoradí.

Zona con destino público:

**SJL Zona verde**

Supone más de la mínima necesaria. Su ubicación, aunque no centrada desde el punto de vista del sector, es justificable desde el razonable objetivo descrito anteriormente.

Su normativa de uso y edificación específica se describe en el título III, artículo 10.

**SRV Viario y aparcamientos**

Las calles previstas, con secciones de 12 metros ó más, generan un viario amplio, suficiente y jerarquizado. Todas las calles prevén aparcamientos a uno o ambos lados lo que garantiza, junto a la ordenanza específica, el número de plazas necesario.

**Artículo 5. Parcelaciones**

La modificación de las fincas adjudicadas por el proyecto de reparcelación requerirá la concesión de licencia de parcelación. Según el artículo 1.8 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

**Artículo 6. Proyectos de urbanización**

Se formularán el proyecto de urbanización necesario para desarrollar el plan parcial en cuanto a las obras de implantación de infraestructuras tales como viario, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, etc.

El ámbito del proyecto de urbanización será el que determine el programa para el desarrollo de actuaciones integradas tal y como señala el artículo 29 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. Y para su redacción se tendrá en cuenta lo dispuesto en el título III.7 Normas de urbanización de la homologación modificativa y global de las normas subsidiarias de planeamiento de Almoradí.

**Artículo 7. Disposiciones de carácter estructural (establecida por la homologación modificativa y global de las NNSS de planeamiento municipal de Almoradí, aprobadas por la CTU de 14 de abril de 2.003), relativas a zonas de ordenación y sectores**

Zona de ordenación SAUT

**1. Ámbito: SAUT 3**

El Suelo Urbanizable Terciario (SAUT) está constituido por el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de clasificación del suelo del plan para cada sector. Lo componen los sectores SAUT-1, SAUT-2, SAUT-3, y SAUT-4.

**2. Configuración de la zona.**

El Suelo Urbanizable Terciario (SAUT), definido por la zona de ordenación terciario aislada se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipologia edificatoria de bloque exento y el uso global terciario. Clave TBE

**3. Usos pormenorizados**

a) Uso dominante

Terciario

b) Usos compatibles.

Industrial, hasta un máximo del 40% del techo total.

Dotacional

c) Usos incompatibles

Los no mencionados.

d) Observaciones:

Con las limitaciones que establece la ordenación pormenorizada.

La implantación de grandes superficies comerciales de venta al detalle estará sujeta a la autorización previa de la Conselleria de Industria y Comercio según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 8/86 del Gobierno Valenciano.

#### 4. Paràmetres urbanístics

Índex d'edificabilitat bruta (IEB): 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Coefficient d'ocupació: fins a un 100%, segons es determine en l'ordenació detallada.

Altura màxima reguladora: 10 metres

#### 5. Altres condicions

Estudis de detall: als efectes del compliment de l'art. 26 de la LRAU, podran delimitar-se àrees objecte d'estudi de detall. Quan tinguem com a finalitat l'augment de superfície dotacional inclosa en la seua àrea.

Equipaments: els paràmetres urbanístics aplicables a l'equipament seran els establits per l'ordenació detallada.

Incidència dels plans d'acció territorial: els sectors SAUT-1 i SAUT-2 hauran de ser objecte d'estudi d'inundabilitat específic amb caràcter previ a la seua programació d'acord amb allò que s'ha establert per l'article 23 del PATRICOVA.

Al SAUT-3, sòl urbanitzable amb programa aprovat, li és d'aplicació el que estableix l'article 24 del PATRICOVA, és a dir, s'haurà de verificar la incidència d'este i imposar condicions, quan siga procedent, d'adequació de les futures edificacions. En eixe sentit, es permetrà la disminució de l'altura mínima de la cota de planta baixa, d'acord amb les possibilitats d'exempció per al sòl urbà establides en l'art. 24 del PATRICOVA, havent de situar-se sempre en qualsevol cas a cota superior a la rasant de la vorera.

En general, i excepte l'anteriorment especificat, l'ordenació i edificació dels SAUT afectats per risc d'inundació ha d'adequar-se al que estableixen els articles 26, 27 i 28 del PATRICOVA.

### Títol III. Regulació específica de la zona d'ordenació SAUT-3

#### Article 8

##### 1. Àmbit

La zona d'ordenació constituïda pel sòl urbanitzable terciari (SAUT 3) està constituïda per l'àrea expressament grafiada amb esta identificació en els plans de classificació del sòl del pla.

##### 2. Configuració de la zona.

El sòl urbanitzable terciari (SAUT 3), definit per la zona d'ordenació terciari aïllada es configura per la integració del sistema d'ordenació per edificació aïllada, la tipologia edificatòria de bloc exempt i l'ús global terciari. Clau TBE

##### 3. Usos detallats

###### a) Ús dominant

Terciari: T1 a T7

###### b) Usos compatibles.

Industrial: I1 a I5

Dotacional: D

###### c) Usos incompatibles

Els no mencionats.

Els que sent compatibles amb activitats sanitàries o assistencials consistisquen en la incineració o cremació de cadàvers.

##### d) Observacions:

Els usos industrials no podran excedir el 40% del sostre total del sector. No es permetran usos industrials l'índex de molèstia del qual siga alt (graus 4 i 5) tal com es definixen en el nomenclàtor d'activitats. Els existents incompatibles amb l'ordenació podran mantindre's fins a la seua extinció.

#### 4. Paràmetres urbanístics

Alineacions de vials: són les que estan definides en els plans d'alineacions.

Rasants: són les que estan definides en els plans de rasants.

Parcel·la mínima edificable: queda definida per les condicions de dimensió (parcel·la mínima 500 m<sup>2</sup>) i forma (segons parcel·lació) que s'indiquen en la fitxa de zona.

Distància mínima al límit frontal: 5 metres.

Distància mínima a la resta de límits: 3,5 metres.

Xamfrà: en totes les illes serà obligatori deixar un xamfrà de 3 metres traçat sobre la perpendicular de la bisectriu de l'angle format per les dos alineacions afectades

Soterranis i semisoterranis: no se'n permeten.

Coefficient d'ocupació: 65%

Altura màxima reguladora: 10 metres

#### 5. Altres condicions:

#### 4. Parámetros urbanísticos

Índice de edificabilidad bruta (IEB): 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Coefficiente de ocupación: hasta un 100%, según se determine en la ordenación pormenorizada.

Altura máxima reguladora: 10 metros

#### 5. Otras condiciones

Estudios de detalle: a los efectos del cumplimiento del art. 26 de la LRAU, podrán delimitarse áreas objeto de estudio de detalle. Cuando tengan por finalidad el aumento de superficie dotacional incluida en su área.

Equipamientos: los parámetros urbanísticos aplicables al equipamiento serán los establecidos por la ordenación pormenorizada.

Incidencia de los planes de acción territorial: los sectores SAUT-1 y SAUT-2 deberán ser objeto de estudio de inundabilidad específico con carácter previo a su programación de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 del PATRICOVA.

Al SAUT-3, suelo urbanizable con programa aprobado, le es de aplicación lo establecido en el artículo 24 del PATRICOVA, es decir, se deberá verificar la incidencia del mismo e imponer condiciones, cuando proceda, de adecuación de las futuras edificaciones. En ese sentido, se permitirá la disminución de la altura mínima de la cota de planta baja, de acuerdo a las posibilidades de exención para el suelo urbano establecidas en el art. 24 del PATRICOVA, debiendo situarse siempre en cualquier caso a cota superior a la rasante de la acera.

En general, y salvo lo anteriormente especificado, la ordenación y edificación de los SAUT afectados por riesgo de inundación debe adecuarse a lo establecido en los artículos 26, 27 y 28 del PATRICOVA.

### Título III. Regulación específica de la zona de ordenación SAUT-3

#### Artículo 8.

##### 1. Ámbito

La zona de ordenación constituïda por el suelo urbanizable terciario (SAUT 3) está constituïda por el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de clasificación del suelo del plan.

##### 2. Configuración de la zona.

El suelo urbanizable terciario (SAUT 3), definido por la zona de ordenación terciario aislada se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipologia edificatoria de bloque exento y el uso global terciario. Clave TBE

##### 3. Usos pormenorizados

###### a) Uso dominante

Terciario: T1 a T7

###### b) Usos compatibles.

Industrial: I1 a I5

Dotacional: D

###### c) Usos incompatibles

Los no mencionados.

Los que siendo compatibles con actividades sanitarias o asistenciales consistan en la incineración o cremación de cadáveres.

##### d) Observaciones:

Los usos industriales no podrán exceder del 40% del techo total del sector. No se permitirán usos industriales cuyo índice de molestia sea alto (grados 4 y 5) tal y como se definen en el nomenclator de actividades. Los existentes incompatibles con la ordenación podrán mantenerse hasta su extinción.

#### 4. Parámetros urbanísticos

Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.

Rasantes: son las que vienen definidas en los planos de rasantes.

Parcela mínima edificable: queda definida por las condiciones de dimensión (parcela mínima 500 m<sup>2</sup>) y forma (según parcelación) que se reflejan en la ficha de zona.

Distancia mínima al linde frontal: 5 metros.

Distancia mínima al resto de lindes: 3,5 metros.

Chaflán: En todas las manzanas será obligatorio dejar un chaflán de 3 metros trazado sobre la perpendicular de la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones afectadas

Sótanos y semisótanos: no se permiten.

Coefficiente de ocupación: 65%

Altura máxima reguladora: 10 metros

#### 5. Otras condiciones:

**Dotació d'aparcaments:** Les establides pel Reglament de Planejament.

**Zones verdes i espais lliures:** este espai ha de ser enjardinat, que permeta la seua utilització pública, i el tractament del qual complisca la normativa d'accessibilitat a persones amb mobilitat disminuïda. S'admetrà la instal·lació de quioscos o casetes per a ferramentes, i les complementàries a l'ús públic. Les instal·lacions mencionades es consideraran aprofitaments marginals, exclosos, per tant, del còmput d'edificabilitat amb un màxim del 5% d'ocupació i exempts de reculada obligatòria respecte a límits de parcel·la i alineacions. Es permetrà així mateix la instal·lació d'espais ludicoesportius a l'aire lliure.

**Estudis de detall:** als efectes del compliment de l'art. 26 de la LRAU, podran delimitar-se àrees objecte d'estudi de detall. Quan tinguem com a finalitat l'augment de superfície dotacional inclosa en la seua àrea.

**Equipaments:** els paràmetres urbanístics aplicables a l'equipament seran els establits amb caràcter general a la zona.

**Incidència dels plans d'acció territorial:** ha de prestar-se especial atenció a la incidència del PATRICOVA en els SAUT afectats per risc d'inundació (SAUT-1, SAUT-2 i SAUT-3). En estos, en general, l'ordenació de l'edificació i les infraestructures hauran d'adequar-se al que estableixen els articles 26, 27 i 28 del PATRICOVA, a excepció del que regula particularment per al SAUT-3 per l'Ajuntament al comptar amb programa aprovat, d'acord a l'article 24. És a dir:

1. En zones subjectes a risc d'inundació:

a) Les edificacions d'una planta que es realitzen hauran de comptar amb cobert o terrat accessible des del seu interior per mitjà d'escala.

b) La disposició de les noves edificacions es realitzarà de manera que s'orienten en el sentit del flux desbordat. S'evitarà la seua disposició transversal per a no causar efectes barrera que produïsquen sobre-elevació del calat aconseguït per les aigües en l'entorn.

c) El forjat corresponent a la planta baixa de les futures construccions se situarà per damunt de la rasant del carrer circumdant.

2. Es prohibeixen els usos industrials i comercials, excepte la part destinada a magatzematge, a cota inferior a la rasant del terreny o del carrer.

3. No es permetran les plantes de soterrani o semisoterrani.

4. Les connexions a la xarxa de clavegueram no permetran el flux de l'aigua en sentit contrari, per mitjà de vàlvula automàtica o manual o qualsevol altre mecanisme que ho impedisca.

5. En edificacions d'ús industrial, comercial i de servicis es realitzaran les adequacions següents:

a) La cota del forjat de planta baixa del local se situarà a huitanta centímetres (80 cm) per damunt de la rasant del carrer, excepte en el sector SAUT-3, que haurà de situar-se sempre en qualsevol cas a cota superior a la rasant de la vorera.

b) Portes, finestres i tancaments de fatxada seran estancos fins una altura d'un metre i mig (1,5 m) per damunt de la rasant del carrer.

c) Els elements més sensibles del local, com ara la caixa general de protecció, se situaran a setanta centímetres (70 cm) per damunt de la cota del forjat de planta baixa.

6. A fi d'evitar l'efecte d'embassament i el consegüent perill de ruptura brusca, les tanques i murs de tancament de les parcel·les seran permeables al flux de l'aigua a partir de quaranta centímetres (40 cm) d'altura i en tot el seu perímetre.

7. Les fonamentacions, estructures i tancaments d'edificis hauran de calcular-se per a suportar la pressió i/o subpressió produïda per una altura d'aigua d'un metre i mig (1,5 m). Els dipòsits i elements semblants es dissenyaran i ancoraran al terreny de manera que s'evite la possibilitat de flotació.

8. Qualsevol altra condició derivada dels estudis d'inundabilitat que hagen de redactar-se si és el cas.

1.3. Fitxa de planejament i gestió.

Formen part d'estes bases particulars, com annex I, les fitxes de planejament i gestió del sector SAUT-3.

*Segona. Règim jurídic (art. 286.1, lletres d), e) i f) ROGRU).*

El present contracte té naturalesa administrativa especial, i es regirà per les disposicions contingudes en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, pel que disposa el reglament que la desenvolupa.

**Dotación de aparcamientos:** las establecidas por el Reglamento de Planeamiento.

**Zonas verdes y espacios libres:** este espacio debe ser ajardinado, que permita su utilización pública, y cuyo tratamiento cumpla la normativa de accesibilidad a personas con movilidad disminuida. Se admitirá la instalación de quioscos o casetas para herramientas, y las complementarias al uso público. Las instalaciones mencionadas se considerarán aprovechamientos marginales, excluidos por tanto, del cómputo de edificabilidad con un máximo del 5% de ocupación y exentos de retranqueo obligatorio respecto a lindes de parcela y alineaciones. Se permitirá así mismo la instalación de espacios lúdico-deportivos al aire libre.

**Estudios de detalle:** a los efectos del cumplimiento del art. 26 de la LRAU, podrán delimitarse áreas objeto de estudio de detalle. Cuando tengan por finalidad el aumento de superficie dotacional incluida en su área.

**Equipamientos:** los parámetros urbanísticos aplicables al equipamiento serán los establecidos con carácter general a la zona.

**Incidencia de los planes de acción territorial:** debe prestarse especial atención a la incidencia del PATRICOVA en los SAUT afectados por riesgo de inundación (SAUT-1, SAUT-2 y SAUT-3). En estos, en general, la ordenación de la edificación y las infraestructuras deberán adecuarse a lo establecido en los artículos 26, 27 y 28 del PATRICOVA, a excepción de lo regulado particularmente para el SAUT-3 por el Ayuntamiento al contar con programa aprobado, de acuerdo al artículo 24. Es decir:

1. En zonas sujetas a riesgo de inundación:

a) Las edificaciones de una planta que se realicen deberán contar con cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera.

b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobre-elevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.

c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

2. Se prohíben los usos industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

3. No se permitirán las plantas de sótano o semisótano.

4. Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.

5. En edificaciones de uso industrial, comercial y de servicios se realizarán las siguientes adecuaciones:

a) La cota del forjado de planta baja del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle, salvo en el sector SAUT-3, que deberá situarse siempre en cualquier caso a cota superior a la rasante de la acera.

b) Puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.

c) Los elementos más sensibles del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.

6. Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de cuarenta centímetros (40 cm) de altura y en todo su perímetro.

7. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m). Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

8. Cualquier otra condición derivada de los estudios de inundabilidad que deban redactarse en su caso.

1.3. Ficha de planeamiento y gestión.

Forman parte de estas bases particulares, como anejo I, las fichas de planeamiento y gestión del Sector SAUT-3.

*Segunda. Régimen jurídico (art. 286.1, letras d), e) y f) ROGRU)*

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial, y se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, por lo dispuesto en el reglamen-

lupa, i les clàusules contingudes en les presents bases particulars de programació, així com en les bases generals de programació.

Serán d'aplicació supletòria les disposicions contingudes en la Llei de Contractes del Sector Públic i normativa que ho desenvolupe, així com les normes de dret comunitari i la resta de disposicions que regulen la contractació administrativa de les entitats locals que se li apliquen.

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

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

#### *Tercera. Necesitats i objectius a satisfer pel programa*

3.1. El programa haurà de complir tots els objectius assenyalats en l'article 124 de la LUV, i per tant, contindrà les previsions precises per a:

- Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades.
- Urbanitzar completament el sector que constituïska l'objecte del programa.
- Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures, d'energia, comunicacions i servicis públics existents.
- Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servicis existents i exigibles reglamentàriament.
- Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a la mateixa, a favor de l'administració gratuïtament.
- Obtindre gratuïtament l'aprofitament que legalment corresponga a l'Ajuntament, amb destinació al patrimoni municipal de sòl.
- Ordenar el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues de l'actuació entre els afectats.
- Establir terminis per a edificar els solars resultants, que seran més breus en cas de ser propietat de l'urbanitzador, sent açò últim un objectiu complementari.
- Obtindre una important oferta de sòl terciari, a l'efecte de donar una resposta adequada a la carència del dit tipus de sòl enfront d'una gran la demanda actualment existent en el municipi d'Almoradí.

· Les suficiència dels servicis públics, així com les obres complementàries d'infraestructura, han de quedar garantides per mitjà de les obres d'extensió de xarxes viàries, d'aigua potable, sanejament i electricitat i les que s'establixen en la legislació urbanística.

#### *Quarta. Procediment i forma d'adjudicació del contracte*

El present concurs es regirà per les bases generals del terme municipal d'Almoradí, publicades en el BOPA núm 225, de 29 de setembre de 2006, les regles i normes que resulten del contingut de les presents bases particulars, per les contingudes en la LUV, el ROGTU i atenent la legislació de contractes, en concret la modalitat establida en la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), de procediment obert i per concurs.

Es regirà el procediment pel que establisc els arts. 130 a 140 LUV i arts. 284 a 325 ROGTU.

#### *Quinta. Candidats a agent urbanitzador (art. 119 LUV)*

5.1. Es remet a allò que s'ha establisc per l'ordenança de bases generals del terme municipal d'Almoradí, en concret a la seua base quarta, amb les especificacions següents:

Els candidats optants hauran de complir els requisits que establiscen l'art. 121 LUV, art. 310 ROGTU i art. 49 LCSP.

5.2. Quan en representació d'una societat concórrega algun membre d'èsta, haurà de justificar documentalment que està facultat per a això.

to que la desarrolla, y las cláusulas contenidas en las presentes bases particulares de programación, así como en las bases generales de programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la Ley de Contratos del Sector Público y normativa que lo desarrolle, así como las normas de derecho comunitario y demás disposiciones que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

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

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

#### *Tercera. Necesidades y objetivos a satisfacer por el programa*

3.1. El programa deberá cumplir todos los objetivos señalados en el artículo 124 de la LUV, y por lo tanto, contendrá las previsions precisas para:

- Gestionar la transformació jurídica de las fincas afectadas.
- Urbanizar completamente el sector que constituya el objeto del programa.
- Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicis existents y exigibles reglamentàriament.
- Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente.
- Obtener gratuitamente el aprovechamiento que legalmente corresponda al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo.
- Ordenar el reparto equitativo de beneficios y cargas de la actuación entre los afectados.
- Establecer plazos para edificar los solares resultantes, que serán más breves en caso de ser propiedad del urbanizador, siendo esto último un objetivo complementario.
- Obtener una importante oferta de suelo terciario, a los efectos de dar una respuesta adecuada a la carencia de dicho tipo de suelo frente a una gran la demanda actualmente existente en el municipio de Almoradí.

· La suficiencia de los servicis públics, así como las obras complementarias de infraestructura, deben quedar garantizadas mediante las obras de extensión de redes viarias, de agua potable, saneamiento y electricidad y las que se establecen en la legislación urbanística.

#### *Cuarta. Procedimiento y forma de adjudicación del contrato*

El presente concurso se regirà por las bases generales del término municipal de Almoradí, publicadas en el BOPA núm. 225, de 29 de septiembre de 2006, las reglas y normas que resultan del contenido de las presentes bases particulares, por las contenidas en la LUV, el ROGTU y atendiendo a la legislación de contratos, en concreto a la modalidad establecida en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), de procedimiento abierto y por concurso.

Se regirà el procedimiento por lo establecido en los arts. 130 a 140 LUV y arts. 284 a 325 ROGTU.

#### *Quinta. Candidatos a agente urbanizador. (art. 119 LUV)*

5.1. Se remite a lo establecido por la ordenanza de bases generales del término municipal de Almoradí, en concreto a su base cuarta, con las siguientes especificaciones:

Los candidatos optantes deberán cumplir los requisitos que establecen el art. 121 LUV, art. 310 ROGTU y art. 49 LCSP.

5.2. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalment que está facultado

Els poders i documents acreditatius de la personalitat s'acompanyaran a la proposició validats per a este concurs pel secretari de la corporació municipal d'Almoradí o funcionari amb títol de Llicenciat en Dret de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Almoradí, indistintament.

El contracte s'atorgarà amb una sola persona o entitat; no obstant això, podrà concertar-se amb dos o més persones, si s'obligaren solidàriament respecte a la corporació, els drets de la qual davant d'estes seran en tot cas indivisibles, comproment-se a constituir-se en UTE d'acord amb el que estableix la LCSP. En este cas, haurà d'acreditar-se la solvència econòmica i financera de totes les entitats que concursen.

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

6.1. El pressupost estimat de licitació es determina en la quantitat de 6.912.000 euros, IVA exclòs. De conformitat al que disposen els arts. 132.1.h) i 140 LUV i art. 286.h) ROGTU, els candidats a agent urbanitzador constituïran una garantia provisional equivalent al 2% del cost estimat de càrregues d'urbanització que es concreta en la quantitat de 138.240 euros. En qualsevol cas caldrà ajustar-se a allò que s'ha disposat per la base 8a de les generals.

L'expressada quantitat de 138.240 euros opera als efectes de l'art. 140 LUV.

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

6.3. Quant a la forma i requisits de les garanties, caldrà ajustar-se al que preveu el títol IV del llibre I de la LCSP.

La prestació de la garantia provisional s'acreditarà de la manera següent:

– Per mitjà de resguard de la tesoreria municipal, quan s'haja constituït en diners, en valors públics o en valors privats.

– Per mitjà d'aval o pòlissa d'assegurança de caució, havent de verificar-se fehacientment la personalitat i/o legitimació de la persona que firma el document en nom de l'entitat.

6.4. La garantia provisional romandrà vigent fins que s'adjudique el contracte, acordant-se la seua devolució en l'adjudicació. No obstant això, serà retenguda la de l'adjudicatari i confiscada la de les empreses que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació, aplicant-se el que estableix l'article 91 de la LCSP.

Si l'adjudicatari optara, si és el cas, per aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva, haurà de ser cancel·lada la garantia provisional simultàniament a la constitució de la garantia definitiva.

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

6.6. La garantia definitiva, es constituirà prèviament a l'atorgament del contracte d'adjudicació d'agent urbanitzador per la quantia mínima del 10% del cost de la totalitat de càrregues d'urbanització, conceptes retribuïbles a l'urbanitzador, que resulten dels termes de la proposició jurídicoeconòmica que aprobe la corporació. La seua constitució i efectes es regiran pel que disposa la LCSP.

6.7. Podran comprometre's garanties addicionals respecte de les ofertes complementàries i es constituïran de la mateixa manera que la definitiva.

*Sèptima. Contingut i forma de les propostes. Alternativa tècnica i proposició jurídicoeconòmica. Capacitat i solvència (art. 131.2.f, k) i m) LUV)*

Les propostes que formulen els distints optants hauran d'atendre al que estableix l'ordenança municipal de bases generals (bases 5a i 9a), al que disposen els arts. 125, 126 i 127 LUV, i a estes bases particulars.

7.1. L'alternativa tècnica (art. 126 LUV).

tado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición, bastanteados para este concurso por el secretario de la corporación municipal de Almoradí o funcionario con título de Licenciado en Derecho del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Almoradí, indistintamente.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad; no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligasen solidariamente respecto a la corporación, cuyos derechos frente a las mismas serán en todo caso indivisibles, comprometiéndose a constituirse en UTE conforme a lo que establece la LCSP. En este caso, deberá acreditarse la solvencia económica y financiera de todas las entidades que concursen.

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

6.1. El presupuesto estimado de licitación se determina en la cantidad de 6.912.000 euros, IVA excluido. De conformidad a lo dispuesto en los arts. 132.1.h) y 140 LUV y art. 286.h) ROGTU, los candidatos a agente urbanizador constituirán una garantía provisional equivalente al 2% del coste estimado de cargas de urbanización que se concreta en la cantidad de 138.240 euros. En cualquier caso se estará a lo dispuesto por la base 8ª de las generales.

La expresada cantidad de 138.240 euros opera a los efectos del art. 140 LUV.

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

6.3. En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el título IV del libro I de la LCSP.

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

– Mediante resguardo de la tesorería municipal, cuando se haya constituido en dinero, en valores públicos o en valores privados.

– Mediante aval o póliza de seguro de caución, debiendo verificarse fehacientemente la personalidad y/o legitimación de la persona que firma el documento en nombre de la entidad.

6.4. La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 91 de la LCSP.

Si el adjudicatario optase, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, deberá ser cancelada la garantía provisional simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

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

6.6. La garantía definitiva, se constituirá previamente al otorgamiento del contrato de adjudicación de agente urbanizador por la cuantía mínima del 10% del coste de la totalidad de cargas de urbanización, conceptos retribuibles al urbanizador, que resulten de los términos de la proposición jurídico-económica que aprobe la corporación. Su constitución y efectos se regirán por lo dispuesto en la LCSP.

6.7. Podrán comprometerse garantías adicionales respecto de las ofertas complementarias y se constituirán de igual modo que la definitiva.

*Séptima. Contenido y forma de las propuestas. Alternativa técnica y proposición jurídico-económica. Capacidad y solvencia (art. 131.2.f, k) y m) LUV)*

Las propuestas que formulen los distintos optantes deberán atender a lo establecido en la ordenanza municipal de bases generales (bases 5ª y 9ª), a lo dispuesto por los arts. 125, 126 y 127 LUV, y a estas bases particulares.

7.1. La alternativa técnica (art. 126 LUV).

L'alternativa tècnica haurà de complir l'ordenació detallada prevista en el document de pla parcial, així com la resta d'ordenació aprovada i prevista per les vigents NNSS.

El projecte d'urbanització que es formule haurà de prestar especial atenció a la integració de l'actuació en l'entorn i territori circumdants (art. 126.C LUV). A la seua connexió i congruència amb les actuacions coetànies i amb la ciutat.

El projecte d'urbanització haurà de comprendre la totalitat de l'àmbit de l'actuació (art. 126.F LUV) en condicions de ser sotmés/sa en el seu dia al tràmit que estableix l'art. 160 i amb els continguts disposats pels arts. 152, 153, 156 i 157 també de la LUV, i arts. 346, 348, 349 i 350 del ROGTU. El projecte d'urbanització resoldrà les qüestions necessàries amb vista a la connexió de servicis i infraestructures.

L'alternativa tècnica complirà la totalitat dels continguts exigits per l'art. 126 LUV (arts. 307 a 309 ROGTU) que es reputen com a mínims. No obstant el sistema de terminis d'execució de les obres d'urbanització haurà d'estar concretat, amb els seus corresponents fites i fases, en el propi projecte d'urbanització (art. 126.e LUV). La proposta contindrà el sistema de terminis per a tot el desplegament i execució de l'actuació i, en especial, s'aplicarà el sistema de terminis de l'edificació, tant lliure com protegida.

L'alternativa tècnica haurà de fixar els terminis que es proposen per al desenvolupament de l'actuació, determinant-se tant el termini de desplegament, el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solars resultants. El termini d'execució de les obres d'urbanització no podrà ser superior a tres anys.

L'alternativa tècnica tindrà també els restants continguts determinats en l'article 126 de la LUV.

Si la proposta de programa modificara justificadament l'ordenació estructural o l'ordenació detallada, haurà d'incorporar la documentació establida per a tals supòsits en la LUV.

La redelimitació del sector que es realitze amb motiu d'ajustos topogràfics no serà considerara com a modificació estructural.

7.2. D'altra banda, les propostes estaran integrades també per una proposició jurídicoeconòmica amb el contingut que estableix l'article 127 LUV i els articles 302 a 306 ROGTU, que hauran de contindre a més d'allò que s'ha exposat en els esmentats preceptes, específicament les determinacions següents:

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

7.4. Contindrà també la proposta les majors obligacions que, especialment en matèria de dotacions i inversions, sobre les mínimes establides en les presents bases, es compromet a assumir el concursant per al cas que resulte adjudicatari del concurs. Haurà de presentar la seua proposta d'actuació que està dispostat a desenvolupar, amb expressió completa de tots els costos, retribucions o no, sistemes de terminis i garanties addicionals. Proposta detallada quant a valoració del sòl, valoració de costos de desenvolupament, urbanització i gestió, d'adquisició de sòl i permuta per obres d'urbanització i gestió.

*Octava. Lloc, termini i forma de presentació de les propostes (art. 131.2.l) LUV)*

8.1. Documentació a formular pels candidats a urbanitzador.

8.1.1. Documentació general del programa d'actuació integrada determinada per l'article 133.1 LUV.

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

8.1.3. Documentació de l'alternativa tècnica que no ha de ser sotmesa a informació pública, art. 126 LUV, resta.

8.1.4. Proposició jurídicoeconòmica (art. 127 LUV).

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

La alternativa tècnica deberà complir la ordenació pormenorizada prevista en el documento de plan parcial, así como el resto de ordenación aprobada y prevista por las vigentes NNSS.

El proyecto de urbanización que se formule deberá prestar especial atención a la integración de la actuación en el entorno y territorio circundantes (art. 126.c LUV). A su conexión y congruencia con las actuaciones coetáneas y con la ciudad.

El proyecto de urbanización deberá abarcar la totalidad del ámbito de la actuación (art. 126.f LUV) en condiciones de ser sometido/s en su día al trámite que establece el art. 160 y con los contenidos dispuestos por los arts. 152, 153, 156 y 157 también de la LUV, y arts. 346, 348, 349 y 350 del ROGTU. El proyecto de urbanización resolverá las cuestiones necesarias en orden a la conexión de servicios e infraestructuras.

La alternativa tècnica complimentarà la totalitat dels continguts exigits per el art. 126 LUV (arts. 307 a 309 ROGTU) que se reputan como mínimos. No obstante el sistema de plazos de ejecución de las obras de urbanización deberá estar concretado, con sus correspondientes hitos y fases, en el propio proyecto de urbanización (art. 126.e LUV). La propuesta contendrá el sistema de plazos para todo el despliegue y ejecución de la actuación y, en especial, se estará al sistema de plazos de la edificación, tanto libre como protegida.

La alternativa tècnica deberà fijar los plazos que se proponen para el desarrollo de la actuación, determinándose tanto el plazo de despliegue, el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes. El plazo de ejecución de las obras de urbanización no podrá ser superior a tres años.

La alternativa tècnica tindrà també los restantes contenidos determinados en el artículo 126 de la LUV.

Si la propuesta de programa modificara justificadamente la ordenación estructural o la ordenación pormenorizada, deberá incorporar la documentación establecida para tales supuestos en la LUV.

La redelimitación del sector que se realice con motivo de ajustes topográficos no será considerara como modificación estructural.

7.2. Por otra parte, las propuestas estarán integradas también por una proposición jurídico-económica con el contenido que establece el artículo 127 LUV y los artículos 302 a 306 ROGTU, que deberán contener además de lo expuesto en los citados preceptos, específicamente las siguientes determinaciones:

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

7.4. Contendrá también la propuesta las mayores obligaciones que, especialmente en materia de dotaciones e inversiones, sobre las mínimas establecidas en las presentes bases, se comprometa a asumir el concursante para el caso de que resulte adjudicatario del concurso. Deberá presentar su propuesta de actuación que está dispuesto a desarrollar, con expresión completa de todos los costes, retribuciones o no, sistemas de plazos y garantías adicionales. Propuesta detallada en cuanto a valoración del suelo, valoración de costes de desarrollo, urbanización y gestión, de adquisición de suelo y permuta por obras de urbanización y gestión.

*Octava. Lugar, plazo y forma de presentación de las propuestas. (art. 131.2.l) LUV)*

8.1. Documentación a formular por los candidatos a urbanizador.

8.1.1. Documentación general del programa de actuación integrada determinada por el artículo 133.1 LUV.

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

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

8.1.4. Proposición jurídicoeconómica (art. 127 LUV).

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

8.2. Formalitats i termini de presentació. Les proposicions, a l'emparedat del que estableix l'article 133 de la LUV, constaran de tres sobres firmats pel licitador denominats A, B i C i en cada un dels quals es farà constar el contingut, en la forma que s'indica, i el nom del licitador, el seu CIF o NIF, domicili, telèfon, fax i correu electrònic. En el seu interior, es farà constar en full independent el seu contingut material de forma detallada i numerada.

A) Sobre A, denominat Documentació general, es presentarà tancat, podent ser lacrat i precintat, i haurà de tindre la inscripció següent: «Documentació general del Programa d'Actuació Integrada del Sector SAUT 3 d'Almoradí. Proposició que presenta (nom i cognoms) ... per a prendre part en el concurs convocat per l'Ajuntament d'Almoradí, per al desplegament i execució del sector SAUT 3 d'Almoradí, en règim de gestió indirecta», i que contindrà la documentació determinada en l'article 133.1 de la LUV. El sobre A serà presentat davant de l'Ajuntament d'Almoradí en el termini de tres mesos comptats, a partir de la data d'enviament de l'anunci de convocatòria del concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea*.

B) Sobre B, denominat d'Alternativa tècnica, expressarà la inscripció: «Alternativa tècnica del Programa d'Actuació Integrada del Sector SAUT 3 d'Almoradí» i contindrà la documentació exigida en l'article 126 de la LUV. El sobre B serà presentat en el mateix termini i junt amb el sobre A. L'alternativa tècnica serà presentada a més en suport informàtic.

C) Sobre C, denominat de Proposició jurídicoeconòmica, expressarà la inscripció: «Proposició jurídicoeconòmica del Programa d'Actuació Integrada del Sector SAUT 3 d'Almoradí» i contindrà la documentació exigida en l'article 127 de la LUV. El sobre C serà presentat davant de l'Ajuntament d'Almoradí, conjuntament i en el mateix termini que els sobres A i B. Tot això de conformitat amb l'art. 300 ROGTU.

D) Les actes notariales que acrediten el sotmetiment a informació pública de l'alternativa tècnica, que es referixen els arts. 133.1 f. i 134 LUV hauran de depositar-se en l'Ajuntament d'Almoradí, en el termini de 10 dies des de la terminació de la informació pública de la seua alternativa tècnica.

8.3. Informació pública. La documentació que s'identifica amb el número 7.1.2., açò és, la documentació de l'alternativa tècnica que se sotmet a informació pública (document de planejament determine l'ordenació detallada, projecte d'urbanització i, si és el cas, document de justificació d'integració territorial) serà sotmesa al tràmit que regula l'art. 134 LUV. Tràmit que ha de ser completat dins del termini màxim de dos mesos comptats a partir de l'expiració del termini de tres mesos previst per a la presentació dels sobres A, B i C. En tot cas, amb anterioritat a l'expiració del termini dels tres mesos previst per a la presentació dels citats sobres, haurà d'haver-se remès totes les publicacions i tots els avisos, havent de justificar-se davant de l'Ajuntament en eixe mateix termini.

8.4. S'indica que el sobre A contindrà, a banda dels documents que indica l'article 133.1 de la LUV, els següents:

1. Escrit d'acceptació de les presents bases particulars conforme al model següent:

«(Nom i cognoms) ... veí de ..., amb domicili al carrer ... núm. ... de la ciutat de ... i proveït de DNI núm. ... expedit a ... , ... de ... de 19 ... en plena possessió de la seua capacitat jurídica i d'obrar, en nom propi (o en representació de ... com a ... conforme acredita amb document públic declarat bastant), assabentat de l'anunci publicat en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* núm. ... del dia ... de ... de ... i de les bases particulars que han de regir en el concurs convocat per l'Ajuntament d'Almoradí, per al desplegament i execució del sector SAUT 3 d'Almoradí, les bases i condicions del qual coneix i accepta íntegrament, pren part en el present concurs, i, cas de resultar adjudicatari, es compromet a executar en forma reglamentària la proposta d'actuació seleccionada, en el termini i condicions fixades en les bases i en la vigent legislació del sòl.»

2. Memòria firmada per l'ofertant, comprensiva de les seues referències tècniques, professionals i especials, relacionades amb la matèria del concurs, adjuntant els pertinents documents acreditatius que justifiquen amb suficients garanties el compliment de les obligacions d'urbanitzador, tant en els aspectes tècnics com en els econòmics.

8.2. Formalidades y plazo de presentación. las proposiciones, al amparo de lo establecido en el artículo 133 de la LUV, constarán de tres sobres firmados por el licitador denominados A, B y C y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador, su CIF o NIF, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico. En su interior, se hará constar en hoja independiente su contenido material de forma pormenorizada y numerada.

A) Sobre A, denominado Documentación general, se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, y deberá tener la siguiente inscripción: «Documentación general del Programa de Actuación Integrada del Sector SAUT 3 de Almoradí. Proposición que presenta (nombre y apellidos) ... para tomar parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Almoradí, para el desarrollo y ejecución del Sector SAUT 3 de Almoradí, en régimen de gestión indirecta», y que contendrá la documentación determinada en el artículo 133.1 de la LUV. El sobre A será presentado ante el Ayuntamiento de Almoradí en el plazo de tres meses contados, a partir de la fecha de envío del anuncio de convocatoria del concurso al *Diario Oficial de la Unión Europea*.

B) Sobre B, denominado de Alternativa técnica, expresará la inscripción: «Alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector SAUT 3 de Almoradí» y contendrá la documentación exigida en el artículo 126 de la LUV. El sobre B será presentado en el mismo plazo y junto al sobre A. La alternativa técnica será presentada además en soporte informático.

C) Sobre C, denominado de Proposición jurídico-económica, expresará la inscripción: «Proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada del Sector SAUT 3 de Almoradí» y contendrá la documentación exigida en el artículo 127 de la LUV. El sobre C será presentado ante el Ayuntamiento de Almoradí, conjuntamente y en el mismo plazo que los sobres A y B. Todo ello de conformidad con el art. 300 ROGTU.

D) Las actas notariales que acrediten el sometimiento a información pública de la alternativa técnica, a que se refieren los arts. 133.1 f. y 134 LUV deberán depositarse en el Ayuntamiento de Almoradí, en el plazo de 10 días desde la terminación de la información pública de su alternativa técnica.

8.3. Información pública. La documentación que se identifica con el número 7.1.2., esto es, la documentación de la alternativa técnica que se somete a información pública (documento de planeamiento determine la ordenación pormenorizada, proyecto de urbanización y, en su caso, documento de justificación de integración territorial) será sometida al trámite que regula el art. 134 LUV. Trámite que debe ser completado dentro del plazo máximo de dos meses contados a partir de la expiración del plazo de tres meses previsto para la presentación de los sobres A, B y C. En todo caso, con anterioridad a la expiración del plazo de los tres meses previsto para la presentación de los citados sobres, deberá haberse remitido todas las publicaciones y todos los avisos, debiendo justificarse ante el Ayuntamiento en ese mismo plazo.

8.4. Precisar que el sobre A contendrá, aparte de los documentos que indica el artículo 133.1 de la LUV, los siguientes:

1. Escrito de aceptación de las presentes bases particulares conforme al siguiente modelo:

«Nombre y apellidos) ... vecino de ..., con domicilio en la calle ... nº ... de la ciudad de ... y provisto de DNI nº ... expedido en ... , ... de ... de 19 ... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ... como ... conforme acredita con documento público declarado bastant), enterado del anuncio publicado en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* nº ... del dia ... de ... de ... y de las bases particulares que han de regir en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Almoradí, para el desarrollo y ejecución del sector SAUT 3 de Almoradí, cuyas bases y condiciones conoce y acepta íntegramente, toma parte en el presente concurso, y, caso de resultar adjudicatario, se compromete a ejecutar en forma reglamentaria la propuesta de actuación seleccionada, en el plazo y condiciones fijadas en las bases y en la vigente legislación del suelo.»

2. Memoria firmada por el ofertante, comprensiva de sus referencias técnicas, profesionales y especiales, relacionadas con la materia del concurso, adjuntando los pertinentes documentos acreditativos que justifiquen con suficientes garantías el cumplimiento de las obligaciones de urbanizador, tanto en los aspectos técnicos como en los económicos.

3. Instruments personals tècnics i econòmics que pensa adscriure a l'actuació, detallats al màxim perquè l'Ajuntament, sense indagacions ni perquisicions de cap tipus, pugua formar-se una idea com cal de la solvència orgànica i funcional del proponent. I tots els documents que s'estimen convenients per a definir la solvència tècnica i financera de les persones o entitats que es presenten al concurs.

4. Certificació que el proponent no és deutor a la hisenda municipal per cap concepte.

5. Els que acrediten trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

8.5 Requisits de la documentació.

8.5.1. La presentació de les proposicions presumix l'acceptació incondicionada per part del proponent de les presents bases particulars, així com la declaració responsable que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per a contractar amb l'administració. Qualsevol excepció s'entendrà en tot cas com no posada.

8.5.2. Les proposicions es presentaran en idioma espanyol, i tota la informació ha de facilitar-se tant en paper imprès com en suport informàtic (aplicacions Word, Excel, Autocad i compatibles). En cas de discrepància entre les dades o informació d'ambdós suports prevaldrà la continguda en la documentació presentada en paper imprès.

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

8.5.4. Les ofertes tindran una validesa de sis mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions.

8.5.5. El que disposen els apartats anteriors s'entén sense perjudi del que estableix la base sexta relativa a les especialitzacions de la documentació tècnica a presentar.

8.6. Quant al lloc i termini, s'estableix el següent:

Els documents seran aportats al registre municipal en dies i hores hàbils.

Si l'últim dia de termini coincideix en dissabte, s'entendrà inhàbil a estos efectes i es computarà el dia hàbil següent.

#### *Novena. Recepció de la documentació*

Acabat el termini de recepció de proposicions, el funcionari responsable del registre corresponent expedirà una certificació que indicarà la documentació rebuda o de l'absència de licitadors, si és el cas, la qual conjuntament amb aquella remetran al secretari de la mesa d'estudi de les propostes.

Si s'haguera anunciat la remissió per correu, amb els requisits establits en l'article 80.4 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, tan prompte com siga rebuda i, en tot cas, transcorregut el termini de 10 dies indicat en este, el cap de l'oficina receptora expedirà certificació de la documentació rebuda per a remetre-la, igualment, al secretari de la mesa d'estudi de les propostes.

Acatant el que estableixen les ordenances municipals de bases generals (base 12a) una vegada complit el tràmit d'informació pública a què al·ludeix l'art. 134 LUV de les distintes alternatives tècniques i una vegada oberts els sobres A, B i C, es promourà un tràmit d'audiència de 15 dies als interessats que consten en l'expedient i als titulars cadastrals, que no tindrà caràcter de licitació, bastant per a això, publicació al tauler d'anuncis d'este Ajuntament.

En este tràmit els interessats que ho desitgen podran formular totes les al·legacions que estimen pertinents i examinar tota la documentació de les propostes així com les al·legacions incorporades a l'expedient.

#### *Deu. Mesa d'estudi de les propostes*

Per a l'examen i valoració de les proposicions dels licitadors, l'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa d'estudi de les propostes. Esta mesa estarà composta per:

L'alcalde president de la corporació municipal o membre en qui delegue.

Vocals:

- El secretari de la corporació, o persona que legalment el substituïska.
- L'arquitecte municipal, o persona que legalment el substituïska.
- La interventora municipal, o persona que legalment la substituïska.

3. Instrumentos personales técnicos y económicos que piensa adscribir a la actuación, detallados al máximo para que el Ayuntamiento, sin indagaciones ni pesquisas de ningún tipo, pueda formarse una idea cabal de la solvencia orgánica y funcional del proponente. Y cuantos documentos se estimen convenientes para definir la solvencia técnica y financiera de las personas o entidades que se presenten al concurso.

4. Certificación de que el proponente no es deudor a la hacienda municipal por ningún concepto.

5. Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

8.5 Requisitos de la documentación.

8.5.1. La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del proponente de las presentes bases particulares, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la administración. Cualquier salvedad se entenderá en todo caso como no puesta.

8.5.2. Las proposiciones se presentarán en idioma español, y toda la información debe facilitarse tanto en papel impreso como en soporte informático (aplicaciones Word, Excel, Autocad y compatibles). En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel impreso.

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

8.5.4. Las ofertas tendrán una validez de seis meses, contados a partir de la fecha de apertura de las proposiciones.

8.5.5. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo establecido en la base sexta relativa a las especializaciones de la documentación técnica a presentar.

8.6. En cuanto al lugar y plazo, se establece lo siguiente:

Los documentos serán aportados al registro municipal en días y horas hábiles.

Si el último día de plazo coincidiera en sábado, se entenderá inhábil a estos efectos computándose el día siguiente hábil.

#### *Novena. Recepción de la documentación*

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del registro correspondiente expedirá una certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquella remitirán al secretario de la mesa de estudio de las propuestas.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de 10 días indicado en el mismo, el jefe de la oficina receptora expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al secretario de la mesa de estudio de las propuestas.

Acatando lo establecido en las ordenanzas municipales de bases generales (base 12ª) una vez cumplido el trámite de información pública a que alude el art. 134 LUV de las distintas alternativas técnicas y una vez abiertos los sobres A, B y C, se promoverá un trámite de audiencia de 15 días a los interesados que consten en el expediente y a los titulares catastrales, que no tendrá carácter de licitación, bastando para ello, publicación en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

En este trámite los interesados que lo deseen podrán formular cuantas alegaciones estimen pertinentes y examinar toda la documentación de las propuestas así como las alegaciones incorporadas al expediente.

#### *Diez. Mesa de estudio de las propuestas*

Para el examen y valoración de las proposiciones de los licitadores, el órgano de contratación estará asistido por una mesa de estudio de las propuestas. Esta mesa estará compuesta por:

El alcalde presidente de la corporación municipal, o miembro en quien delegue.

Vocales:

- El secretario de la corporación, o persona que legalmente le sustituya.
- El arquitecto municipal, o persona que legalmente le sustituya.
- La interventora municipal, o persona que legalmente le sustituya.

· El regidor d'obres, o persona en qui delegue.

Secretari: el tècnic d'administració general, o persona que legalment el substituïska.

Esta mesa podrà demanar en qualsevol moment els assessoraments de tercers experts membres o no dels servicis de la corporació, quan ho estime oportú.

#### *Onze. Qualificació de documents i estudi de les ofertes*

Una vegada finalitzat el termini de presentació de proposicions, la mesa d'estudi de les propostes, el dia hàbil següent a la finalització del termini per a presentar les propostes procedirà a l'obertura del sobre A i qualificarà les proposicions formulades, segons el que estableix l'article 136 i concordants de la LUV. Si la mesa d'estudi de propostes observara defectes formals en la documentació presentada, es requerirà als interessats, i es concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador els esmene o corregisca davant de la pròpia mesa d'estudi de propostes, deixant constància d'allò que s'ha actuat en l'acte que s'alce a este efecte. Tals circumstàncies es faran públiques al tauler d'anuncis de l'Ajuntament el mateix dia de l'acte d'obertura, que servirà de notificació als interessats.

Si la documentació continguera defectes substancials o deficiències materials no esmenables, es rebutjarà la proposició.

Una vegada qualificada la documentació i esmenats, si és el cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, la mesa procedirà a determinar les empreses admeses a la licitació, les rebutjades i les causes del seu rebuig.

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

Una vegada qualificats els documents inclosos en el sobre A, es procedirà a emetre els informes corresponents sobre les alternatives tècniques formulades pels aspirants els requisits de participació de les quals hagen sigut qualificats favorablement. L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a urbanitzador perquè en el termini màxim de 20 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omessa, o completen la que siga insuficient.

En el termini de cinc dies des de l'emissió dels informes corresponents, l'alcalde president dictarà una resolució en què es determinarà les alternatives tècniques que hagen rebut una puntuació superior a la mínima fixada per estes bases.

L'obertura del sobre C de les proposicions admeses tindrà lloc, en acte públic, dins dels 10 dies següents a la resolució de l'alcalde sobre les alternatives tècniques, dia que serà anunciat al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, servint este acte de notificació a tots els interessats. A este exclusiu efecte es considerarà inhàbil el dissabte, de tal manera que si l'obertura de pliques coincideix en dissabte es traslladarà al dilluns següent.

L'acte d'obertura de proposicions, segons el que estableix l'article 136.3 i concordants de la LUV, començarà donant-se lectura a l'anunci del concurs, procedint-se a continuació al recompte de les proposicions presentades, feta la qual cosa es farà públic el nombre de proposicions rebudes i nom dels licitadors, donant lloc als interessats perquè puguen comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la mesa i en idèntiques condicions en què van ser entregats.

Abans de l'obertura de la primera proposició s'invitarà als licitadors interessats que manifesten els dubtes que se'ls oferisquen o demanen les explicacions que estimen necessàries, procedint-se per la mesa als aclariments i contestacions pertinents, però sense que en este moment puga aquella fer-se càrrec de documents que no hagueren sigut entregats durant el termini d'admissió d'ofertes, o el de correcció o esmena de defectes o omissions.

En eixe mateix acte, o en qualsevol moment del procediment, els concursants podran manifestar el desistiment de la seua proposta, assumint la pèrdua de la garantia provisional del 2% prestada.

Després de l'acte d'obertura de les proposicions formulades, s'atorgarà un termini d'audiència de 15 dies hàbils als interessats que consten

· El concejal de obras, o persona en quien delegue.

Secretario: el técnico de administración general, o persona que legalmente le sustituya.

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

#### *Once. Calificación de documentos y estudio de las ofertas*

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de estudio de las propuestas, al día siguiente hábil a la finalización del plazo para presentar las propuestas procederá a la apertura del sobre A y calificará las proposiciones formuladas, a tenor de lo establecido en el artículo 136 y concordantes de la LUV. Si la mesa de estudio de propuestas observara defectos formales en la documentación presentada, se requerirá a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane o corrija ante la propia mesa de estudio de propuestas, dejando constancia de lo actuado en el acto que se levante al efecto. Tales circunstancias se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el mismo día del acto de apertura, que servirà de notificación a los interesados.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa procederá a determinar las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo.

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

Una vez calificados los documentos incluidos en el sobre A, se procederá a emitir los informes correspondientes sobre las alternativas técnicas formuladas por los aspirantes cuyos requisitos de participación hayan sido calificados favorablemente. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a urbanizador para que en el plazo máximo de 20 días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente.

En el plazo de cinco días desde la emisión de los informes correspondientes, el alcalde presidente dictará resolución en la que se determinará las alternativas técnicas que hayan recibido una puntuación superior a la mínima fijada por estas bases.

La apertura del sobre C de las proposiciones admitidas tendrá lugar, en acto público, dentro de los 10 días siguientes a la resolución del alcalde sobre las alternativas técnicas, día que será anunciado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sirviendo este acto de notificación a todos los interesados. A este exclusivo efecto se considerará inhàbil el sábado, de tal manera que si la apertura de plicas coincide en sábado se trasladará al lunes siguiente.

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

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

En ese mismo acto, o en cualquier momento del procedimiento, los concursantes podrán manifestar el desistimiento de su propuesta, asumiendo la pérdida de la garantía provisional del 2% prestada.

Tras el acto de apertura de las proposiciones formuladas, se otorgará un plazo de audiencia de 15 días hábiles a los interesados que consten

en l'expedient i als titulars cadastrals, durant el qual podran examinar l'expedient i formular totes les alegacions que interessin als seus drets, per a la qual cosa únicament serà necessari la publicació en el tauler d'anuncis d'este Ajuntament. Este nou tràmit no té caràcter de licitació. L'obertura d'este tràmit suspèn automàticament el termini per a la resolució del concurs, fins que haja passat el termini d'alegacions a tots els interessats.

Posteriorment a este tràmit, es remetrà tota la documentació als servicis tècnics municipals per al seu informe.

L'Ajuntament podrà requerir als aspirants a urbanitzador perquè en el termini màxim de 20 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omessa, o completen la que siga insuficient.

Emesos els informes sobre les alegacions formulades i emesos els informes preceptius dels servicis tècnics municipals, s'elaborarà per la mesa d'estudi una proposta d'adjudicació, havent de ser resolta en un termini màxim de sis mesos des de l'obertura de les proposicions jurídicoeconòmiques.

Una vegada acordada l'adjudicació, serà notificada als participants en la licitació i als interessats en l'expedient. En el mateix termini haurà d'aportar l'escriptura pública de constitució de la unió temporal d'empreses quan el licitador adjudicatari tinguera tal condició.

Si alguna proposició no guardara concordança amb la documentació requerida, variara substancialment el model establert, o comportara omissions, errors manifestos o ratllades que impedisquen conèixer el contingut essencial de l'oferta, serà rebutjada per la mesa, en resolució motivada. Pel contrari, el canvi o omisió d'algunes paraules del model, sempre que no altere el seu sentit, no serà causa suficient per al rebuig de la proposició.

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

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

#### *Dotze. Criteris i objectius de l'actuació en matèria d'urbanització i edificació (art. 131.2.d i e) LUV)*

11.1. Cobrir amb el sector SAUT-3 la demanda a curt termini de sòl terciari al terme municipal d'Almoradí.

11.2. Omplir els requeriments del PATRICOVA.

#### *Tretze. Criteris i requisits a observar en la documentació tècnica (art. 131.2.f) LUV)*

En relació al projecte d'urbanització i la resta de documents que necessiten el suport d'un suport gràfic, es presentaran en suport paper i en suport informàtic amb els següents detalls, sempre que fóra possible en relació a la naturalesa del document:

- Memòries: document en format de Microsoft Word.
- Plans informació: la necessària segons la informació sol·licitada o si no n'hi ha a escala 1/2000.
- Plans d'ordenació: escala 1/1000
- Suport informàtic, en fitxers de format DWG.

#### *Catorze. Terminis de desenvolupament i execució (art. 131.2.i) LUV)*

El termini estimat per al desplegament, desenvolupament i execució del programa d'actuació serà com a màxim el de cinc anys, i començarà a partir de l'endemà de la firma del contracte d'adjudicació.

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

#### *Setze. Execució de l'obra d'urbanització*

16.1. En relació amb les obres d'urbanització, l'urbanitzador atindrà al compliment de les obligacions següents:

Haurà d'executar la totalitat de les obres d'urbanització en els terminis continguts en la proposta que presente l'urbanitzador seleccionat.

L'inici de les obres d'urbanització es realitzarà en el termini màxim d'un mes des de l'aprovació del projecte de reparcel·lació. En cap cas el termini d'execució serà superior a 36 mesos des del seu inici.

en el expediente y a los titulares catastrales, durante el cual podrán examinar el expediente y formular cuantas alegaciones interesen a sus derechos, para lo cual únicamente será necesario la publicación en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Este nuevo trámite no tiene carácter de licitación. La apertura de este trámite suspenderá automáticamente el plazo para la resolución del concurso, hasta que haya pasado el plazo de alegaciones a todos los interesados.

Posteriormente a este trámite, se remitirá toda la documentación a los servicios técnicos municipales para su informe.

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

Informadas las alegaciones formuladas y emitidos los informes preceptivos de los servicios técnicos municipales, se elaborará por la mesa de estudio una propuesta de adjudicación, debiendo ser resuelta en un plazo máximo de seis meses desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas.

Una vez acordada la adjudicación, será notificada a los participantes en la licitación y a los interesados en el expediente. En el mismo plazo deberá aportar la escritura pública de constitución de la unión temporal de empresas cuando el licitador adjudicatario tuviera tal condición.

Si alguna proposición no guardase concordanza con la documentación requerida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase omisiones, errores manifestos o tachaduras que impidan conocer el contenido esencial de la oferta, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

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

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

#### *Doce. Criterios y objetivos de la actuación en materia de urbanización y edificación (art. 131.2.d y e) LUV)*

11.1. Cubrir con el sector SAUT-3 la demanda a corto plazo de suelo terciario en el término municipal de Almoradí.

11.2. Cumplimentar los requerimientos del PATRICOVA.

#### *Trece. Criterios y requisitos a observar en la documentación técnica (art. 131.2.f) LUV)*

En relación al proyecto de urbanización y demás documentos que necesitan el apoyo de un soporte gráfico, se presentarán en soporte papel y en soporte informático con los siguientes detalles, siempre que fuera posible en relación a la naturaleza del documento:

- Memorias: documento en formato de Microsoft Word.
- Planos información: la necesaria según la información solicitada o en su defecto a escala 1/2000.
- Planos de ordenación: escala 1/1000
- Soporte informático, en ficheros de formato DWG.

#### *Catorce. Plazos de despliegue y ejecución (art. 131.2.i) LUV)*

El plazo estimado para el despliegue, desarrollo y ejecución del programa de actuación será como máximo el de cinco años, y comenzará a partir del día siguiente al de la firma del contrato de adjudicación.

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

#### *Dieciséis. Ejecución de la obra de urbanización*

16.1. En relación con las obras de urbanización, el urbanizador atenderá al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización en los plazos contenidos en la propuesta que presente el urbanizador seleccionado.

El inicio de las obras de urbanización se realizará en el plazo máximo de un mes desde la aprobación del proyecto de reparcelación. En ningún caso el plazo de ejecución será superior a 36 meses desde su inicio.

L'inici de les obres s'acreditarà per mitjà d'acta de replantejament i la finalització per mitjà del corresponent certificat final d'obres expedit pel director d'estes.

L'acta de replantejament serà subscripta, per l'urbanitzador, l'empresari constructor, un tècnic de l'Ajuntament i la direcció facultativa, i en ella es faran constar els punts següents:

a) La comprovació de l'adequació del projecte d'execució a la realitat geomètrica del terreny o de l'edificació sobre la qual s'actua.

b) La verificació de la disponibilitat del terreny o de l'edificació, necessària per al començament de les obres.

c) La viabilitat del projecte d'execució, a la vista de les característiques físiques del terreny i altres contingències no previstes que pogueren presentar-se.

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

En cas d'acceptar-se pròrrogues sobre les fases del calendari proposat, estes hauran de ser acordades de forma expressa per l'Ajuntament, amb la sol·licitud prèvia de l'adjudicatari. En cap cas es prorrogaran els terminis fixats per mutu consentiment tàcit.

Els terminis previstos podran ser prorrogats i suspesos d'acord amb el que disposa la LCSP, i la resta de normativa que siga aplicable. En particular:

(i) Quant a la redacció de textos refosos i projecte de reparcel·lació resultaran aplicables els terminis establits per l'article 332 del ROGTU.

(ii) Pel que es referix a l'execució de les obres, seran aplicables els preceptes relatius al contracte administratiu d'obres.

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

L'urbanitzador haurà d'executar, en conseqüència, la totalitat de les obres d'urbanització corresponents a execució de la xarxa viària pública; xarxes de proveïment d'aigua, sanejament, subministrament d'energia elèctrica, incloent instal·lacions de conducció, transformació, distribució i enllumenat públic, canalització i instal·lació de gas i qualsevol altre servici previst en el projecte d'urbanització; així com execució dels espais lliures públics, inclòs mobiliari urbà, jardineria i plantació d'arbratge.

Executar les obres de connexió a xarxa primària i xarxes de servici que siguen necessaris en l'exterior de la unitat d'actuació.

16.2. Execució de les obres per empresari constructor (arts. 357 i ss ROGTU).

16.2.1. L'execució del projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament serà a càrrec de l'empresari constructor, qui serà seleccionat per l'urbanitzador, de conformitat amb les previsions establides per la legislació bàsica de caràcter estatal de contractació pública, la LUV i el ROGTU, en concret en els seus articles 357 a 370.

No serà preceptiu seleccionar l'empresari constructor per mitjà de licitació pública en els supòsits continguts en l'art. 120.6 i 7 de la LUV.

#### *Dèsset. Relacions amb els propietaris. Equidistribució*

La iniciativa que formulen els candidats a urbanitzador hauran de prestar especial atenció al sistema de relacions que la gestió i desenvolupament del sector requerisquen amb els propietaris de sòl i especial respecte pels seus drets patrimonials que han de ser compatibles segons el nou esperit protector de la LUV, i a favor de l'interés públic.

En este sentit la proposta de l'urbanitzador atindrà als següents continguts segons la situació en què es trobe la propietat:

17.1. Propietaris que hagueren patrimonialitzat el seu aprofitament, però hagen de suportar les càrregues d'urbanització.

17.2. Propietaris que no han patrimonialitzat el seu aprofitament. Seran tributaris del corresponent excedent d'aprofitament.

El inicio de las obras se acreditará mediante acta de replanteo y la finalización mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el director de las mismas.

El acta de replanteo será suscrita, por el urbanizador, el empresario constructor, un técnico del Ayuntamiento y la dirección facultativa, y en ella se harán constar los siguientes extremos:

a) La comprobación de la adecuación del proyecto de ejecución a la realidad geométrica del terreno o de la edificación sobre la que se actúa.

b) La verificación de la disponibilidad del terreno o de la edificación, necesaria para el comienzo de las obras.

c) La viabilidad del proyecto de ejecución, a la vista de las características físicas del terreno y otras contingencias no previstas que pudieran presentarse.

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

En caso de aceptarse pròrrogas sobre las fases del calendario propuesto, éstas deberán ser acordadas de forma expresa por el Ayuntamiento, previa solicitud del adjudicatario. En ningún caso se prorrogarán los plazos fijados por mutuo consentimiento tácito.

Los plazos previstos podrán ser prorrogados y suspendidos de acuerdo con lo dispuesto en LCSP, y demás normativa que resulte de aplicación. En particular:

(i) En lo relativo a la redacción de textos refundidos y proyecto de reparcelación resultarán aplicables los plazos establecidos por el artículo 332 del ROGTU.

(ii) Por lo que se refiere a la ejecución de las obras, serán aplicables los preceptos relativos al contrato administrativo de obras.

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

El urbanizador deberá ejecutar, en consecuencia, la totalidad de las obras de urbanización correspondientes a ejecución de la red viaria pública; redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, incluyendo instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público, canalización e instalación de gas y cualquier otro servicio previsto en el proyecto de urbanización; así como ejecución de los espacios libres públicos, incluyendo mobiliario urbano, jardinería y plantación de arbolado.

Ejecutar las obras de conexión a red primaria y redes de servicio que sean precisos en el exterior de la unidad de actuación.

16.2. Ejecución de las obras por empresario-constructor (arts. 357 y ss ROGTU).

16.2.1. La ejecución del proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento será a cargo del empresario-constructor, quién será seleccionado por el urbanizador de conformidad con las previsions establecidas por la legislació bàsica de caràcter estatal de contractació pública, la LUV y el ROGTU, en concreto en sus artículos 357 a 370.

No será preceptivo seleccionar al empresario constructor mediante licitación pública en los supuestos contenidos en el art. 120.6 y 7 de la LUV.

#### *Diecisiete. Relaciones con los propietarios. Equidistribución*

La iniciativa que formulen los candidatos a urbanizador deberán prestar especial atención al sistema de relaciones que la gestión y desarrollo del Sector requieran con los propietarios de suelo y especial respeto por sus derechos patrimoniales que han de ser compatibles según el nuevo espíritu protector de la LUV, y a favor del interés público.

En este sentido la propuesta del urbanizador atenderá a los siguientes contenidos según la situación en la que se encuentre la propiedad:

17.1. Propietarios que hubieren patrimonializado su aprovechamiento, pero deban soportar las cargas de urbanización.

17.2. Propietarios que no han patrimonializado su aprovechamiento. Serán tributaris del corresponente excedente de aprovechamiento.

S'identificarà en cada oferta el moment i forma perquè el propietari pugua exercitar davant de l'urbanitzador l'opció de pagament en metàl·lic per tots els conceptes assumits com retribuïbles. Esta proposta de pagament en diners haurà de contindre els següents elements mínims:

- a) Valoració de tots els conceptes retribuïbles.
- b) Assignació de quotes en proporció a la propietat inicial de cada propietari.
- c) Terminis de pagament.
- d) Garanties addicionals exigibles als propietaris diferents de la mera càrrega real.

Modalitat mixta de retribució que resulten de les anteriors esmentades, o, fins i tot de la iniciativa del candidat a urbanitzador dins del marc de la LUV.

Fixació dels conceptes i drets indemnitzables que siguen necessaris assumir per l'actuació a fi de fer-la possible, amb estimació de quantitats.

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

La proposta de programa haurà d'atendre inexcusablement els objectius imprescindibles establits per l'art. 124.1 LUV. En este sentit prestarà també puntual atenció al mandat de la lletra d) del precepte citat, en el sentit de suplementar, de forma justificada i per a compensar desequilibris, infraestructures, espais públics i dotacions que siguen del cas.

Millores. D'altra banda, podran plantejar-se objectius complementaris assumint el règim que per a este fi establix l'art. 124.2 LUV.

Variants. Podran formular-se dins d'una mateixa alternativa tècnica i referides exclusivament al seu contingut tècnic o, justificadament, a la seua ordenació.

*Dènou. Criteris d'adjudicació (arts. 131.2.n) i 4 LUV; i arts. 286.1.j) i k), 312 i 313 ROGTU)*

L'administració actuant adjudicarà la condició d'urbanitzador a aquell que formule una proposta que atenga als següents objectius que s'ordenen per orde d'importància decreixent, d'acord amb allò que s'ha preceptuat per l'article 312.6 del ROGTU, al comptar la unitat d'execució amb ordenació detallada.

S'establix puntuació mínima de 26 punts per a les alternatives tècniques, a l'efecte de ponderar posteriorment les proposicions jurídicoeconòmiques (art. 286.1.k) ROGTU). Les propostes de programes l'alternativa tècnica de les quals no sobrepassa la puntuació mínima, seran descartades.

Criteris d'adjudicació	
Alternativa tècnica	50 punts (50%)
Proposició jurídicoeconòmica	50 punts (50%) (art. 312.2.c) ROGTU)

Alternativa tècnica 50%

Precepte ROGTU		Puntuació
312.6	Resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn (40%). Adecuació a l'ordenació	30
312.6	Qualitat tècnica de les solucions i dels materials, *proposats per a la urbanització (30%)	5
312.6	Objectius complementaris. Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana (10%)	5
312.6	Terminis d'execució, compromisos addicionals voluntaris (20%)	10
		50 punts

Se identificará en cada oferta el momento y forma para que el propietario pueda ejercitar ante el urbanizador la opción de pago en metálico por todos los conceptos asumidos como retribuibles. Esta propuesta de pago en dinero deberá contener los siguientes elementos mínimos:

- a) Valoración de todos los conceptos retribuibles.
- b) Asignación de cuotas en proporción a la propiedad inicial de cada propietario.
- c) Plazos de pago.
- d) Garantías adicionales exigibles a los propietarios distintos de la mera carga real.

Modalidad mixta de retribución que resulten de las anteriores dichas, o, incluso de la iniciativa del candidato a urbanizador dentro del marco de la LUV.

Fijación de los conceptos y derechos indemnizables que sean necesarios asumir por la actuación al objeto de hacerla posible, con estimación de cantidades.

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

La propuesta de programa deberá atender inexcusablemente a los objetivos imprescindibles establecidos por el art. 124.1 LUV. En este sentido prestará también puntual atención al mandato de la letra d) del precepto citado, en el sentido de suplementar, de forma justificada y para compensar desequilibrios, infraestructuras, espacios públicos y dotaciones que sean del caso.

Mejoras. Por otro lado, podrán plantearse objetivos complementarios asumiendo el régimen que al objeto establece el art. 124.2 LUV.

Variants. Podrán formularse dentro de una misma alternativa técnica y referidas exclusivamente a su contenido técnico o, justificadamente, a su ordenación.

*Diecinueve. Criterios de adjudicación (arts. 131.2.n) y 4 LUV y arts. 286.1.j) y k), 312 y 313 ROGTU)*

La administración actuante adjudicará la condición de urbanizador a aquél que formule una propuesta que atienda a los siguientes objetivos que se ordenan por orden de importancia decreciente, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 312.6 del ROGTU, al contar la unidad de ejecución con ordenación pormenorizada.

Se establece puntuación mínima de 26 puntos para las alternativas técnicas, a los efectos de ponderar posteriormente las proposiciones jurídico-económicas (art. 286.1.k) ROGTU). Las propuestas de programas cuya alternativa técnica no sobrepassa la puntuación mínima, serán descartadas.

Criterios de adjudicación	
Alternativa técnica	50 puntos (50%)
Proposición jurídico-económica	50 puntos (50%) (art. 312.2.c) ROGTU)

Alternativa tècnica 50%

Precepto ROGTU		Puntuación
312.6	Resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno (40%). Adecuación a la ordenación	30
312.6	Calidad técnica de las soluciones y de los materiales, *propuestos para la urbanización (30%)	5
312.6	Objetivos complementarios. Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana (10%)	5
312.6	Plazos de ejecución, compromisos adicionales voluntarios (20%)	10
		50 puntos

Proposició juridicoeconòmica 50%

Precepte ROGTU		Puntuació
313.1 a)	Cost d'urbanització (34%)	17
313.1 b)	Valoració de terrenys a l'efecte de coeficient de canvi per al pagament en espècie. Menor proporció de solars o aprofitament que haja de ser posat a disposició de l'urbanitzador per la reparcel·lació per a pagament de costos. Modalitat de pagament dels costos d'urbanització. Acord amb els propietaris per a la forma de pagament (30%)	15
313.1 c)	Major proporció de terrenys propis o d'associats que estiguen afectats en el registre de la propietat al compliment de les obligacions del programa. (31%)	15'5
313.1 d)	Compromisos financers per a l'execució d'obligacions complementàries a costa de l'urbanitzador (5%)	2'5
		50 punts

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

L'Ajuntament d'Almoradí està obligat a prestar la més diligent col·laboració a l'urbanitzador que resulte seleccionat, d'acord amb els principis de lleialtat i eficiència. Prestarà la seua ajuda i tutela en les relacions que l'urbanitzador tinga amb empreses concessionàries de servicis públics subministradors d'energia o aigua i també amb altres administracions.

L'Ajuntament d'Almoradí comptarà amb les prerrogatives que li reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques i com a mínim, les d'interpretar els contractes administratius, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevistes o no previstes en les bases i que siguen d'interés públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'esta, de conformitat amb les causes, procediment i efectes establides en la LUV i el seu desenvolupament reglamentari.

*Vint-i-una. Atorgament i execució del contracte*

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

El document de formalització serà firmat per l'alcalde i l'urbanitzador, donant fe d'això el secretari general, annexant a este un exemplar de les bases particulars de programació i de la seua proposició jurídica-econòmica.

Si per causa imputable a l'urbanitzador no poguera formalitzar-se el contracte dins del termini indicat, l'Ajuntament podrà acordar la resolució d'este.

Amb anterioritat a la firma del contracte amb l'Ajuntament, l'adjudicatari del programa d'actuació integrada haurà de presentar resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva, que serà d'un mínim del 10% sobre les càrregues d'urbanització, així com les complementàries si és el cas.

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

L'urbanitzador podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de les prestacions corresponents al programa d'actuació, d'acord amb la normativa d'aplicació.

Proposición jurídico-económica 50%

Precepto ROGTU		Puntuación
313.1 a)	Coste de urbanización (34%)	17
313.1 b)	Valoración de terrenos a efectos de coeficiente de canje para el pago en especie. Menor proporción de solares o aprovechamiento que deba ser puesto a disposición del urbanizador por la reparcelación para pago de costes. Modalidad de pago de los costes de urbanización. Acuerdo con los propietarios para la forma de pago (30%)	15
313.1 c)	Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que estén afectados en el registro de la propiedad al cumplimiento de las obligaciones del programa. (31%)	15'5
313.1 d)	Compromisos financieros para la ejecución de obligaciones complementarias a costa del urbanizador (5%)	2'5
		50 puntos

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

El Ayuntamiento de Almoradí viene obligado a prestar la más diligente colaboración al urbanizador que resulte seleccionado, conforme a los principios de lealtad y eficiencia. Prestará su ayuda y tutela en las relaciones que el urbanizador tenga con empresas concesionarias de servicios públicos suministradores de energía o agua y también con otras administraciones.

El Ayuntamiento de Almoradí contará con las prerrogativas que le reconoce la legislación de contratos de las administraciones públicas y como mínimo, las de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidas en la LUV y su desarrollo reglamentario.

*Veintiuna. Otorgamiento y ejecución del contrato*

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

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

Si por causa imputable al urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo.

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

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

El urbanizador podrá subcontractar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al programa de actuación, conforme a la normativa de aplicación.

*Vint-i-dos. Compliment, modificacions, incompliment, resolució i extinció del contracte (art. 286.1.i) ROGTU)*

22.1. L'urbanitzador està obligat a complir el termini total d'execució del contracte, així com els terminis parcials proposats, i en concret, haurà d'iniciar les obres d'urbanització en el termini de tres mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació. Per la seua banda, les obres d'urbanització hauran d'estar finalitzades en el termini màxim de 36 mesos des del seu inici.

A més d'això, haurà de complir els altres terminis que determina l'article 332 del ROGTU.

22.2. La constitució en mora de l'urbanitzador no necessitarà d'intimació prèvia per part de l'Ajuntament. Quan existisca demora del termini total imputable a l'urbanitzador, l'Ajuntament podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries en la proporció de 0,12 euros per cada 601,01 euros sobre les càrregues d'urbanització del programa d'actuació, acordant en este últim cas l'oportuna ampliació del termini d'execució. Cada vegada que les penalitats arriben a un múltiple del 5% de les càrregues d'urbanització aprovades, l'Ajuntament podrà resoldre el contracte o acordar la continuïtat amb la imposició de noves penalitats, de conformitat amb el que disposa la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

A l'incompliment dels terminis parcials fixats també se'ls aplicarà el règim de penalitats previstes legalment per a l'incompliment del termini total.

Si el retard fóra produït per motius no imputables a l'urbanitzador i este oferira complir els seus compromisos donant-li ampliació del termini que s'havia assenyalat, es concedirà per l'Ajuntament un termini que serà, almenys, igual al temps perdut, llevat que el contractista demanara un altre menor, de conformitat amb el que disposa la Llei de Contractes del Sector Públic.

22.3. L'Ajuntament exigirà a l'urbanitzador l'esmena dels defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentats que li siguen imputables, i li atorgarà a este efecte un termini prudencial que no podrà excedir d'un mes.

Si persistix l'incompliment quant a l'execució parcial de les prestacions objecte del contracte, l'Ajuntament podrà optar, indistintament, per la seua resolució o per computar el temps requerit per a les correccions dels treballs defectuosos o mal executats a l'efecte de sanció per retards.

#### 22.4. Pròrroga del contracte.

La possibilitat de prorrogar el contracte i l'abast de la pròrroga s'estableix com una possibilitat i després del corresponent expedient en què es justifique la seua necessitat.

22.5. En el supòsit de modificació del contracte caldrà ajustar-se al que disposa la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

22.6. Són causes de resolució del contracte per causes imputables a l'urbanitzador, a més de les determinades en l'article 143.2 de la LUV, les següents:

(i) Les previstes en la LCSP, amb els efectes que s'establixen en la normativa d'aplicació, així com les derivades de la incapacitat legal sobrevinguda de l'urbanitzador per a l'exercici de la seua tasca i les altres previstes en la legislació general aplicable a les seues relacions amb l'administració.

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

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

(xv) Incórrer el contractista, durant la vigència del contracte, en alguna de les prohibicions de contractar previstes en l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

*Veintidós. Cumplimiento, modificaciones, incumplimiento, resolución y extinción del contrato (art. 286.1.i) ROGTU)*

22.1. El urbanizador está obligado a cumplir el plazo total de ejecución del contrato, así como los plazos parciales propuestos, y en concreto, deberá iniciar las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. Por su parte, las obras de urbanización deberán estar finalizadas en el plazo máximo de 36 meses desde su inicio.

Además de ello, deberá cumplir los demás plazos que determina el artículo 332 del ROGTU.

22.2. La constitución en mora del urbanizador no precisará de previa intimación por parte del Ayuntamiento. Cuando exista demora del plazo total imputable al urbanizador, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la Imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,12 euros por cada 601,01 euros sobre las cargas de urbanización del programa de actuación, acordando en este último caso la oportuna ampliación del plazo de ejecución. Cada vez que las penalidades alcancen un múltiple del 5% de las cargas de urbanización aprobadas, el Ayuntamiento podrá resolver el contrato o acordar la continuidad con la imposición de nuevas penalidades, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Al incumplimiento de los plazos parciales fijados también se les aplicará el régimen de penalidades previstas legalmente para el incumplimiento del plazo total.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al urbanizador y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole ampliación del plazo que se había señalado, se concederá por el Ayuntamiento un plazo que será por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

22.3. El Ayuntamiento exigirá al urbanizador la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentados que le sean imputables, otorgándole al efecto un plazo prudencial que no podrá exceder de un mes.

De persistir el incumplimiento en cuanto a la ejecución parcial de las prestaciones objeto del contrato, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente, por su resolución o por computar el tiempo requerido para las correcciones de los trabajos defectuosos o mal ejecutados a efectos de sanción por retrasos.

#### 22.4. Prórroga del contrato.

La posibilidad de prorrogar el contrato y el alcance de la pròrroga se establece como una posibilidad y tras el correspondiente expediente en el que se justifique su necesidad.

22.5. En el supuesto de modificación del contrato se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

22.6. Son causas de resolución del contrato por causas imputables al urbanizador, además de las determinadas en el artículo 143.2 de la LUV, las siguientes:

(i) Las previstas en la LCSP, con los efectos que se establecen en la normativa de aplicación, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del urbanizador para el desempeño de su tarea y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración.

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

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

(xv) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(xvi) Les reiterades deficiències en l'execució del contracte.

(xvii) La subcontractació total o parcial de prestacions que siguen objecte del contracte sense l'autorització prèvia expressa de l'Ajuntament.

(xviii) L'incompliment dels terminis determinats per l'article 332 del ROGTU.

22.7. Seran causes de resolució del contracte per causes imputables a l'Ajuntament:

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

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

22.8. El contracte s'extingirà una vegada l'urbanitzador haja procedit al seu total compliment per mitjà de la recepció de les obres d'urbanització a favor de l'Ajuntament.

Una vegada finalitzades les obres d'urbanització, l'urbanitzador realitzarà oferiment formal a l'Ajuntament de la recepció de les obres d'urbanització, prèvia remissió per l'urbanitzador de totes les certificacions d'obres, les factures emeses per l'empresari constructor i la documentació que justifique el pagament efectiu de les obres, si no n'hi ha, el seu assegurament.

Perquè pugua operar la recepció d'obres definitiva, haurà d'haver-se acreditat per l'urbanitzador el compliment de totes les obligacions que li foren exigibles conforme al contracte subscrit amb l'administració actuant.

L'Ajuntament disposarà d'un termini de tres mesos per a inspeccionar les obres d'urbanització i, si és el cas, requerir a l'urbanitzador l'esmena d'aquelles deficiències apreciades, amb indicació del termini per al seu compliment.

Una vegada esmenades les deficiències apreciades, el Ple de l'Ajuntament acordarà la recepció de les obres d'urbanització, i començarà llavors el termini de garantia.

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

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

#### *Vint-i-tres. Recursos administratius (art. 447 i 448 ROGTU)*

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

Podran impugnar-se:

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

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

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

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

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

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

#### *Vint-i-quatre. Pagament de costos i taxes per l'adjudicatari*

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

L'adjudicatari haurà d'abonar les taxes i impostos que determinen les ordenances fiscals d'este Ajuntament abans de la formalització del contracte.

(xvi) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.

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

(xviii) El incumplimiento de los plazos determinados por el artículo 332 del ROGTU.

22.7. Serán causas de resolución del contrato por causas imputables al Ayuntamiento:

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

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

22.8. El contrato se extinguirá una vez el urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

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

Para que pueda operar la recepción de obras definitiva, deberá haberse acreditado por el urbanizador el cumplimiento de todas las obligaciones que le fueran exigibles conforme al contrato suscrito con la administración actuante.

El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Pleno del Ayuntamiento acordará la recepción de las obras de urbanización, comenzando entonces el plazo de garantía.

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

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

#### *Veintitrés. Recursos administrativos (art. 447 y 448 ROGTU)*

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

Podrán impugnarse:

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

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

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

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

e) El acto de aprobación del proyecto de reparcelación.

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

#### *Veinticuatro. Pago de costes y tasas por el adjudicatario*

El pago del coste de todas las publicaciones, anuncis, etc. que sean necesarios para la adjudicación de la condición de urbanizador será repercutido al adjudicatario del contrato, esto es, a quien sea adjudicada la condición de urbanizador, una vez se acuerde la adjudicación por el Pleno.

El adjudicatario deberá abonar las tasas e impuestos que determinan las ordenanzas fiscales de este Ayuntamiento antes de la formalización del contrato.

ANNEX

Fitxes de planejament i gestió Condicions per al desenvolupament d'actuacions integrades	<b>SAUT-3</b>
---	---------------

1) Ordenació:

1.1 Àmbit

Sòl urbanitzable SAUT-3: plans POE-3  
 Superfície del sector: 129.712 m<sup>2</sup>

1.2 Objectius

Creació de sòl terciari. Compatibilització de preexistències.

1.3 Tipologies

Terciari Bloc Exempt (TBE)

1.4 Edificabilitat bruta

IEB/IET = 0,6 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

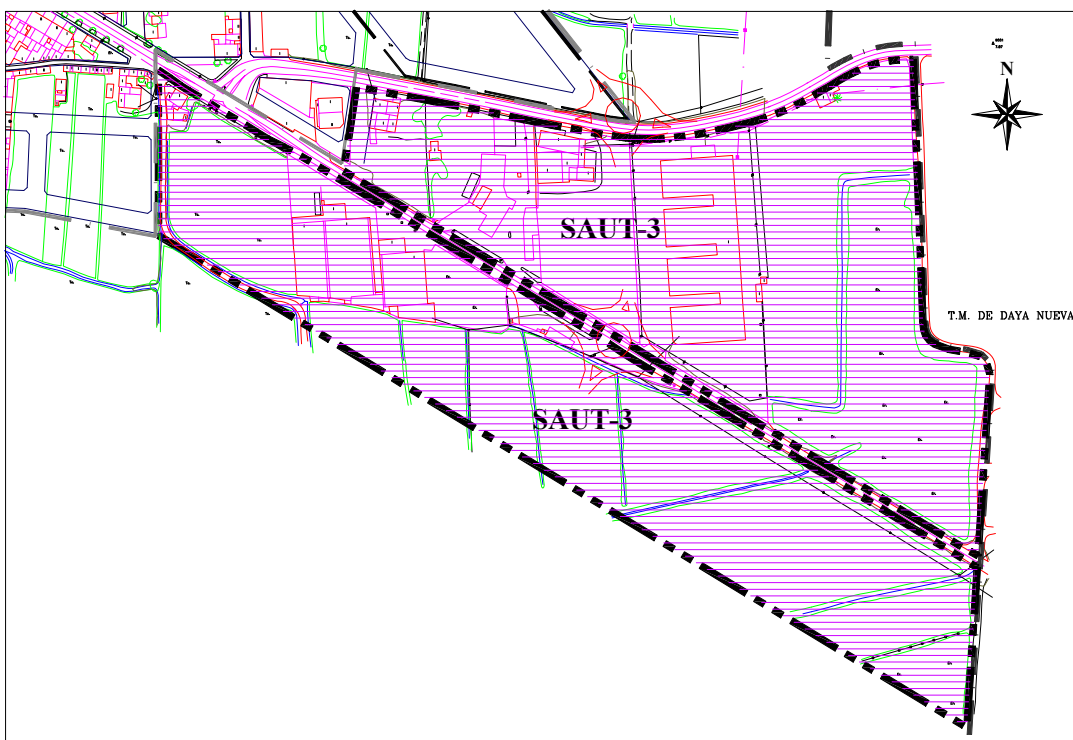
1.5 Aprofitament tipus

0,6 uda/m<sup>2</sup>s

1.6 Altres

- a) La dotació d'espais lliures definida pel planejament
- b) La xarxa viària interna haurà de resoldre l'accés del sector, i la restitució dels llits de reg i drenatge inclosos en el sector.
- c) Les derivades de l'informe de l'Àrea d'Infraestructures de la Diputació Provincial d'Alacant. I que es descriuen en la fitxa de gestió.
- d) Les derivades de l'informe de l'Oficina del Pla de carreteres i que es descriuen en la fitxa de gestió.
- e) Les derivades de l'informe de recursos hidràulics i que es descriuen en la fitxa de gestió.

2) Execució: única unitat d'execució



Fitxes de planejament i gestió	SAUT-3
Condicions per al desenvolupament d'actuacions integrades	

1) Informació general de l'ordenació i aprofitaments:

1.1 Situació i delimitació	Sud del nucli urbà. Plans POE-3
1.2 Zona d'ordenació	Terciari Bloc Exempt (TBE)
1.3 Ús dominant	Terciari
1.4 Ús compatible	Industrial (fins a un màxim del 40%)
1.5 Ús incompatible	Residencial
1.6 Ordenació detallada	Realitzada per NNSS i pla parcial aprovat provisionalment. La documentació integrant del PP quedarà incorporada al document de NNSS. Una vegada es produïska l'efectivitat de la seua aprovació definitiva.

1.7 Resum de superfícies i aprofitaments:

Úsos	Edificabilitat neta (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Superfícies (m <sup>2</sup> )	%	Aprofitament objectiu (m <sup>2</sup> t terciari)
Dotacional públic				
Vials		41.556,58	32,03	
Espais lliures		13.031,35	10,04	
Privatiu				
Terciari/Industrial		75.124,07	57,91	77.827,20
	<b>Total</b>	<b>129.712</b>		
Aprofitament tipus				0,6 uda/m <sup>2</sup>

2) Requisits per a la programació

2.1 Vinculació a altres actuacions	No
2.2 Divisió en fases	Segons PAI
2.3 Altres unitats d'execució incloses en l'actuació integrada	No
2.4 Redelimitació de l'àmbit	Només per a ajustos de mesurament o topografia i millor ajust de vores.
2.5. Altres condicions	<p>a) Haurà d'incloure's en el projecte d'urbanització el desdoblament de la carretera CV-902 des del seu inici en la intersecció amb la CV-905 fins a la glorieta existent en el PK 0+700, i incloure en este la construcció de les glorietses d'intersecció del vial 4 de la urbanització amb la carretera CV-905, així com el condicionament dels accessos a estes.</p> <p>b) També s'inclourà la construcció d'una mitjana contínua i infranquejable, des de l'inici fins al PK 0+590 per a donar continuïtat a l'existent en el dit PK, impeding els girs a l'esquerra i canalitzant-los a través de les glorietses.</p> <p>c) Es limitaran els accessos i eixides de la carretera des de les vies de servici lateral i es realitzaran a una distància de les glorietses major de 20 i 15 metres respectivament, mesura des de la tangent exterior.</p> <p>d) No es canalitzarà cap tipus de servicis per davall de la carretera excepte els encreuaments que siguen necessaris.</p> <p>e) El desdoblament de la carretera CV-905 i la rotonda serà finançada i construïda pel sector</p> <p>f) El sector haurà de finançar la repercussió que la urbanització tindrà sobre el sistemas de sanejament existents o sobre els nous que siga necessari construir i que estan inclosos entre les actuacions previstes en el II Pla de Sanejament. Esta repercussió es fixa en 90 € per habitant equivalent.</p> <p>g) La connexió als sistemas generals podrà ser autoritzada sempre que es complisquen les ordenances d'abocament i s'haja procedit, si és el cas, a la depuració prèvia.</p>

3) Requisits de la urbanització

Servicis	Exigència	Característiques
Sanejament	Sí	Segons normes generals
Aigua potable	Sí	Segons normes generals
Enllumenat públic	Sí	Segons normes generals
Pavimentació viària	Sí	Segons normes generals
Energia elèctrica	Sí	Segons normes generals
Obra civil telefonia	Sí	Segons normes generals
Observacions:	Les infraestructures hauran de ser objecte d'anàlisi i adequar-se si fóra procedent al que estableix l'article 26 del PATRICOVA.	

Almoradí, 28 d'octubre de 2010.– El regidor delegat d'Urbanisme: Alvaro Ferri Martínez.

\* \* \* \* \*

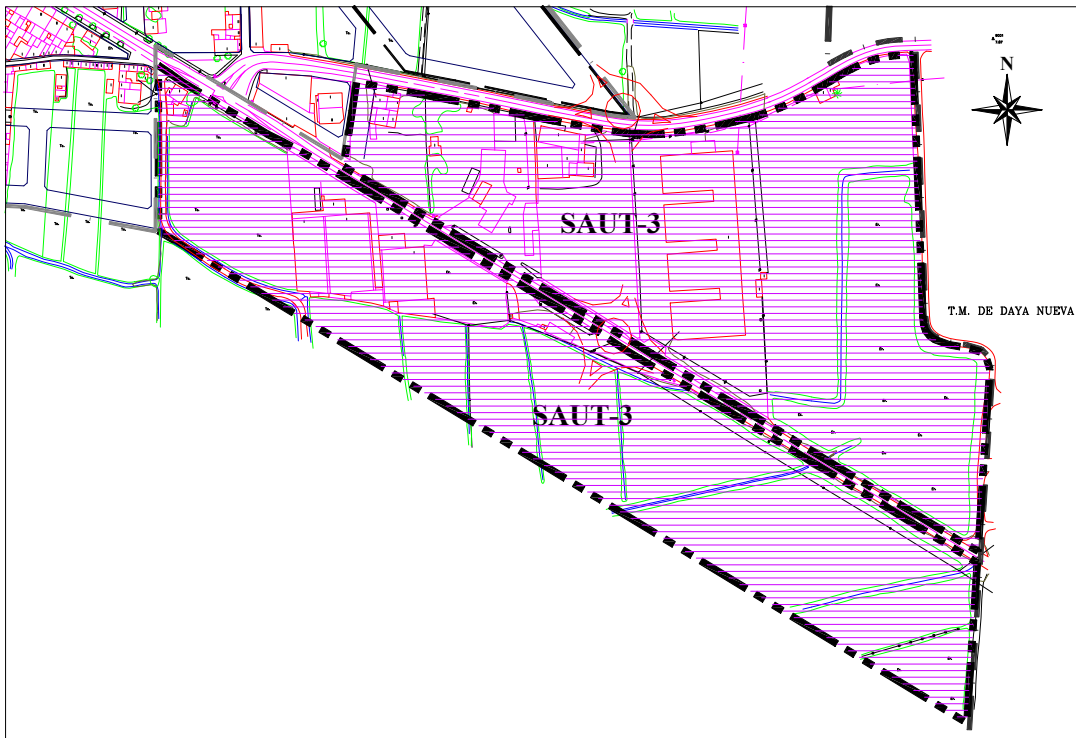
ANEXO

Fichas de planeamiento y gestión	SAUT-3
Condiciones para el desarrollo de actuaciones integradas	

1) Ordenación:

1.1 Ámbito	Suelo urbanizable SAUT-3: planos POE-3 Superficie del sector: 129.712 m <sup>2</sup>
1.2 Objetivos	Creación de suelo terciario. Compatibilización de preexistencias.
1.3 Tipologías	Terciario Bloque Exento (TBE)
1.4 Edificabilidad bruta	IEB/IET = 0,6 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
1.5. Aprovechamiento tipo	0,6 uda/m <sup>2</sup> s
1.6 Otras	a) La dotación de espacios libres definida por el planeamiento b) La red viaria interna deberá resolver el acceso del sector, y la restitución de los cauces de riego y avenamiento incluidos en el sector. c) Las derivadas del informe del Área de Infraestructuras de la Diputación Provincial de Alicante y que se describen en la ficha de gestión. d) Las derivadas del informe de la Oficina del Plan de Carreteras y que se describen en la ficha de gestión. e) Las derivadas del informe de recursos hidráulicos y que se describen en la ficha de gestión.

2) Ejecución: única unidad de ejecución



Fichas de planeamiento y gestión	SAUT-3
Condiciones para el desarrollo de actuaciones integradas	

1) Información general de la ordenación y aprovechamientos:

1.1 Situación y delimitación	Sur del casco urbano. Planos POE-3
1.2 Zona de ordenación	Terciario Bloque Exento (TBE)
1.3 Uso dominante	Terciario
1.4 Uso compatible	Industrial (hasta un máximo del 40%)
1.5 Uso incompatible	Residencial
1.6 Ordenación pormenorizada	Realizada por NNSS y plan parcial aprobado provisionalmente. La documentación integrante del PP quedará incorporada al documento de NNSS una vez se produzca la efectividad de su aprobación definitiva.

1.7 Resumen de superficies y aprovechamientos:

USOS	Edificabilidad neta (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Superficies (m <sup>2</sup> )	%	Aprovechamiento objetivo (m <sup>2</sup> t terciario)
Dotacional público	Viales	41.556,58	32,03	
	Espacios libres	13.031,35	10,04	
Privativo	Terciario/Industrial	75.124,07	57,91	77.827,20
Total		129.712		
Aprovechamiento tipo				0,6 uda/m <sup>2</sup>

2) Requisitos para la programación

2.1 Vinculación a otras actuaciones	no
2.2 División en fases	Según PAI
2.3 Otras unidades de ejecución incluidas en la actuación integrada	no
2.4 Redelimitación del ámbito	Sólo para ajustes de medición o topografía y mejor ajuste de bordes.
2.5. Otras condiciones.	<p>a) Deberá contemplarse en el proyecto de urbanización el desdoblamiento de la carretera CV-902 desde su inicio en la intersección con la CV-905 hasta la glorieta existente en el PK 0+700, incluyendo en el mismo la construcción de las glorietas de intersección del vial 4 de la urbanización con la carretera CV-905, así como el acondicionamiento de los accesos a las mismas.</p> <p>b) También se incluirá la construcción de una mediana continua e infranqueable, desde el inicio hasta el PK 0+590 para dar continuidad a la existente en dicho PK, imponiendo los giros a la izquierda y canalizándolos a través de las glorietas.</p> <p>c) Se limitarán los accesos y salidas de la carretera desde las vías de servicio lateral y se realizarán a una distancia de las glorietas mayor de 20 y 15 metros respectivamente, medida desde la tangente exterior.</p> <p>d) No se canalizará ningún tipo de servicios por debajo de la carretera salvo los cruces que sean necesarios.</p> <p>e) El desdoblamiento de la carretera CV-905 y la rotonda será financiada y construida por el sector</p> <p>f) El sector deberá financiar la repercusión que la urbanización va a tener sobre los sistemas de saneamiento existentes o sobre los nuevos que sea preciso construir y que están contemplados entre las actuaciones previstas en el II Plan de Saneamiento. Esta repercusión se fija en 90 € por habitante equivalente.</p> <p>g) La conexión a los sistemas generales podrá ser autorizada siempre que se cumplan las ordenanzas de vertido y se haya procedido, en su caso, a la depuración previa.</p>

3) Requisitos de la urbanización

<i>Servicios</i>	<i>Exigencia</i>	<i>Características</i>
Saneamiento	Sí	Según normas generales
Agua potable	Sí	Según normas generales
Alumbrado público	Sí	Según normas generales
Pavimentación viaria	Sí	Según normas generales
Energía eléctrica	Sí	Según normas generales
Obra civil telefonía	Sí	Según normas generales
Observaciones:	Las infraestructuras deberán ser objeto de análisis y adecuarse si procediera a lo establecido en el artículo 26 del PATRICOVA.	

Almoradí, 28 de octubre de 2010.– El concejal delegado de Urbanismo: Alvaro Ferri Martínez.