

AYUNTAMIENTO DE CALLOSA DE SEGURA

Bases particulares reguladoras de la adjudicación del programa de actuación integrada, por gestión indirecta, correspondiente al sector SO-5. del P.G.O.U. de este municipio de Callosa de Segura.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2009, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.- Iniciar el procedimiento por medio de gestión indirecta para el desarrollo del programa de actuación urbanística integrada del sector SO-5, del Plan General de Ordenación Urbana de Callosa de Segura, de acuerdo con las bases generales establecidas en el anexo II del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Segundo.- Aprobar las bases particulares para la programación de la actuación urbanística integrada del SO-5, del P.G.O.U. de Callosa de Segura, como anexo a la presente propuesta.

Tercero.- Ordenar la publicación del correspondiente anuncio de concurso para la selección de agente urbanizador en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en Callosa de Segura.

Bases particulares reguladoras de la adjudicación del programa de actuación integrada, por gestión indirecta, correspondiente al sector SO-5 del P.G.O.U. de Callosa de Segura.

0.- ANTECEDENTES:

El P.G.O.U. de Callosa de Segura fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de Mayo de 2002, aprobado al amparo de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Tras la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana - en adelante LUV -, que derogó la anterior legislación urbanística (LRAU), y de acuerdo con lo previsto en los artículos 42 y 131 de dicha Ley, el Ayuntamiento de Callosa de Segura ha aprobado con fecha 23 de Noviembre de 2006 las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integradas y Aisladas ajustadas a las exigencias legales.

Habiéndose instado por parte de D. Saturnino Rodríguez Gómez, mediante escrito y documentación presentada ante el Ayuntamiento con fecha 23 de abril

de 2009, el inicio del procedimiento necesario para el desarrollo del PAI del Sector SO-5, habiéndose cumplimentado la documentación exigida en el art. 130.2 de la LUV y 280 del ROGTU, de conformidad y sobre la base tanto de lo establecido en el art. 131 de la LUV, como en el artículo 287 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística - en adelante ROGTU-, y con objeto de regular las cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afectan tanto al procedimiento de adjudicación como al desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, por gestión indirecta, del Sector SO-5 del PGOU de Callosa de Segura, se establecen las presentes:

BASES PARTICULARES.

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONCURSO.

Las presentes Bases Particulares tienen por objeto la programación de la Actuación Urbanística Integrada del Sector SO-5 de Suelo Urbano del PGOU de Callosa de Segura, así como regular las condiciones básicas de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo para la selección de un Programa de Actuación Integrada y un urbanizador para el desarrollo del citado Sector.

Se trata, pues, de programas un ámbito de suelo ya clasificado por el vigente PGOU como Suelo Urbano residencial y dotado desde el mismo de ordenación pormenorizada.

Las presentes Bases particulares deben interpretarse de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2005, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (LUV), el art. 286 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, y las Bases Generales aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Callosa de Segura y publicadas en el BOP de fecha 18 de Diciembre de 2006.

SEGUNDA.- ÁMBITO DE LAS PRESENTES BASES PARTICULARES. ORDENACIÓN VIGENTE Y DIRECTRICES.

Ámbito de las Bases Particulares.- El ámbito que constituye el objeto de las presentes Bases Particulares, y del presente concurso, lo constituye la Unidad de Ejecución denominada SO-5 por el PGOU de Callosa de Segura, a los efectos de posibilitar la iniciación de la tramitación de un Programa de Actuación Integrada en régimen de Gestión Indirecta.

La Unidad de Ejecución SO-5, de acuerdo con el Plan General, es un Suelo Urbano ordenado pormenorizadamente, Zona de borde inmediata al

Suelo Urbano (Antigua UA "B2" PGOU 1.986), incluida dentro del Área de Reparto AR 1/5. Sus lindes son los siguientes:

Al Norte: Centro Deportivo Municipal

Al Sur: Espalda Edificio Constructora Pajares Salinas

Al Este: Rotonda Fuente Avda. Víctimas del Terrorismo

Al Oeste: Calle Francisco Martínez Guilabert

Ordenación Vigente y Directrices: De acuerdo con la ficha de de planeamiento del PGOU los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Superficie Unidad:	9.318,46 m²
Superficie Cesiones:	63,47 %
Superficie Privada:	36,53 %
Sup. Max. Edificable Residencial:	10.894,08 m²
Sup. Max. Edif.. Otros usos en P.B. compatibles:	3.404,40 m²
Nº máximo de plantas:	B + 4
Fondo Máximo:	20 m.
Uso plantas preferente:	Residencial
Superficie Zona Verde:	1.292,04 m²
Superficie Dotacional:	931,83 m²
Índice Edificabilidad Bruta:	1,53 m²/m²
Aprovechamiento Tipo:	1,53 m²/m²
Desarrollo y Gestión:	P.A.I.
Cumplimiento art. 22 L.R.A.U. (Dotación - Zona Verde)	5.004,30 m²/2.141,70 m²

Observaciones: Art. 22.2 L.R.A.U. Zona de Borde inmediata al S. Urbano (Antigua UA "B2" PGOU 86). Completa anterior Unidad de Actuación en Suelo Urbano "B"

Uso en Planta Baja: Comercial y aparcamientos obligatorio. Usos prohibidos: según zonas (ES).

Se trata, pues, de programar un ámbito de suelo ya clasificado en el PGOU como suelo urbano SO-5, con una superficie total de 9.318,46 m².

En ningún caso se podrá proponer una alteración del límite territorial del Sector, si no es a los efectos de pequeñas modificaciones necesarias para dotar de coherencia al mismo o mejorar sus accesos o infraestructuras.

TERCERA.- NECESIDADES Y OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

El Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución SO-5 atenderá a los fines propios y determinados por el instrumento de planeamiento local para el desarrollo del citado ámbito residencial ordenado pormenorizadamente. El desarrollo de la Actuación Integrada del ámbito descrito en la base anterior tiene como función su incorporación a la estructura general del territorio de este municipio, y a su entramado urbano.

A estos efectos, la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución SO-5 de Callosa de Segura deberá contemplar como mínimo, los siguientes documentos de planeamiento y sus complementos:

- Memoria de la Alternativa Técnica.
- Proyecto de Urbanización.

La Proposición Jurídico Económica habrá de contener documentación suficiente para definir, con precisión, los requisitos contemplados en el artículo 127 de la LUV y en los artículos 302 y siguientes del ROGTU. La citada documentación detallará con claridad el conjunto de magnitudes económicas del Programa, con especial referencia a las diferentes partidas de gastos y costes a sufragar por la propiedad y al coeficiente de canje que se proponga para los que retribuyan en suelo la labor urbanizadora. En todo caso, se habrá de garantizar el acceso de los propietarios a toda información que resulte relevante para la defensa de sus intereses, de acuerdo con lo que, a dichos efectos, establece la normativa vigente.

En cualquier caso, el Programa deberá contener todas las previsiones precisas para cumplir con los siguientes objetivos mínimos, establecidos con carácter general por el artículo 124 de la LUV:

- Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.
- Urbanizar completamente la Unidad de Ejecución objeto del programa, y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas 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 servicio existentes y exigibles reglamentariamente.
- Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, a favor de la administración gratuitamente.
- Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión, así como la posibilidad de compensación del excedente de

aprovechamiento podrá realizarse mediante compensación económica afecta al patrimonio municipal de suelo a cuenta del urbanizador.

- 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.

CUARTA.- SOBRE LA POSIBILIDAD DE PRESENTAR VARIANTES.

No se contempla la posibilidad de presentar variantes sobre el ámbito de la Unidad de Ejecución SO-5 que ha sido ordenado pormenorizadamente desde el propio Plan General de Callosa de Segura, salvo la excepción contemplada a tal efecto en la LUV relativa a ajustes de detalle en algún punto perimetral, que no se considerarán variantes.

QUINTA.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse a las previsiones de las Ordenanzas del Plan General y al contenido de las Normas Municipales para la ejecución de las obras de urbanización y demás normativas técnicas sectoriales aprobadas con posterioridad y aplicables.

A) Condiciones específicas de conexión e integración de la Unidad de Ejecución. Se establecen las siguientes:

El proyecto de urbanización deberá describir y valorar los servicios básicos correspondientes a la obra civil e instalación eléctrica de la prolongación de la Avenida Juan Pablo II.

El viario deberá quedar de igual manera a la actual avenida de Juan Pablo II siendo continuidad de ésta y el proyecto de urbanización respetará la misma configuración manteniendo los anchos de viales tanto en acera como en calzada, además de emplear los mismos materiales, mantener las zonas ajardinadas, iluminación, etc...y soterramiento de contenedores de recogida de residuos, de las mismas características que los existentes en esta población.

Deberá realizarse una rotonda de conexión con la Calle Francisco Martínez de Guilabert, conforme a proyecto, a los efectos de la fluidez del tráfico de la zona.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El presente concurso se regirá por las Bases Generales del término municipal de Callosa de Segura, 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 ala modalidad establecida en el TRLCAP 2000, de procedimiento abierto y por concurso.

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

SÉPTIMA.- CANDIDATOS A AGENTE URBANIZADOR. (ART. 119 LUV)

Se remite a lo establecido por la ordenanza de Bases Generales del término municipal de Callosa de Segura, en concreto a su base séptima:

Podrán ser urbanizadores y promover programas de actuación las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, y reúnan las condiciones de legitimación, solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidos por la LUV y el ROGTU, por la normativa aplicable en materia de contratación con las Administraciones Públicas y por las Bases Particulares de programación.

OCTAVA.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse a las previsiones de las Ordenanzas del PGOU y al contenido de las Normas Municipales para la ejecución de las obras de urbanización y demás normativas técnicas sectoriales aprobadas con posterioridad a las citadas Normas. Se adjunta como Anexo el pliego de prescripciones técnicas que, en cualquier caso, deberá respetar el Proyecto de Urbanización.

NOVENA.- ESTIMACIÓN DE LOS PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Los plazos para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada se ajustarán a lo establecido en el artículo 332 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Salvo circunstancias sobrevenidas de importancia, tras comunicación de estas al Ayuntamiento, los plazos totales o parciales de ejecución previstos no podrán prorrogarse. El incumplimiento de esta obligación esencial habilitará al Ayuntamiento a imponer las penalidades por incumplimiento previstas en el art. 143 de la LUV y en los artículos 336 y siguientes del ROGTU y en la legislación aplicable en materia de Contratos de las Administraciones Públicas.

DÉCIMA.- INNECESARIEDAD DEL INFORME DEL CONSEJO DEL TERRITORIO Y EL PAISAJE.

Dado que el ámbito objeto de programación viene clasificado y ordenado pormenorizadamente en y desde el propio Plan General, es inferior a 50 hectáreas y no muestra ninguna complejidad, no se considera necesario pedir Dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje. Ello, de conformidad a lo establecido en el artículo 136.4 de la LUV.

DECIMA PRIMERA.- PREVISIÓN RELATIVA AL PRECIO DE LICITACIÓN Y A LAS GARANTÍAS A PRESTAR POR LOS LICITADORES Y EL ADJUDICATARIO.

De acuerdo con la documentación obrante en el expediente y con los informes técnicos realizados, el presupuesto estimado de licitación se determina en la cantidad de 615.198,50 euros, IVA incluido.

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 140.1 de la LUV y 286.1 h) del ROGTU se considera, con carácter de aproximación, que las cargas del Programa podrán ascender a la cantidad de 445.666,90 euros, por lo que la garantía provisional a constituir por los participantes en el proceso de licitación se fija en la cantidad de 8.913,34, cantidad que supone el 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del Programa de Actuación.

Del mismo modo y en relación con lo que dispone el art. 140.3 de la LUV, se fija en 44.566,69 euros el importe de la garantía definitiva a prestar, en su momento, por el adjudicatario del concurso, equivalente al 10 % de las cargas de urbanización, sin perjuicio de su adaptación en función del presupuesto definitivo de cargas de urbanización, que no podrá superar el máximo establecido en estas bases.

Todas las cantidades anteriores llevan incluido el IVA.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el capítulo III del Título II del Libro I de la TRLCAP 2000, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 de su Reglamento.

La presentación de 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.

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 62 del RGLCAP.

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.

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.

La garantía definitiva se constituirá previamente al otorgamiento del contrato de adjudicación de agente urbanizador, y su constitución y efectos se regirán por lo dispuesto en la TRLCAP/00 y su reglamento.

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

DECIMA SEGUNDA.- MODELO DE PROPOSICIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

En su momento las proposiciones para tomar parte en el Concurso deberán ser redactadas en idioma español y se presentarán en tres sobres cerrados, acompañando instancia que podrá ajustarse al modelo establecido en el Anexo a estas bases.

DECIMA TERCERA.- CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

SOBRE A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. ACREDITACIÓN DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO”.

Se presentará en sobre cerrado y sellado, ajustándose a lo determinado en el artículo 300.1 del ROGTU, en relación a lo dispuesto a los efectos y concurrentes en la LUV. En el citado sobre figurará, para su identificación, etiqueta señalando:

“ACREDITACIÓN DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SO-5 DEL P.G.O.U.”

1. En el se incorporarán los documentos siguientes:
 - a) Aquellos que acrediten la personalidad jurídica del aspirante y, si procede, su representación.
 - b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a los exigidos por las bases particulares reguladoras del concurso.
 - c) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no haber participado en la redacción, investigación o desarrollo de la ordenación sobre la que se sustenta la actuación.
 - d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.
 - e) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales

españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

f) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV. A estos efectos, el listado de titulares y domicilios fiscales será facilitado por esta Corporación a todo aquel que, iniciado el período de licitación, manifieste por escrito ante este Ayuntamiento su intención de formular proposición para obtener la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador.

En todo caso, con carácter previo a la formalización del contrato administrativo, el Ayuntamiento de Callosa de Segura requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

En referencia al Artº 133.2 de la LUV, cada concursante no podrá presentar mas de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

SOBRE B: “ALTERNATIVA TÉCNICA”.

Se presentará en sobre abierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 300.3 del ROGTU, en relación a lo dispuesto a los mismos efectos en la LUV, y se acompañará de su contenido en soporte informático.

Contendrá tres copias de la documentación integrante de la misma, toda vez que la Alternativa Técnica estará conformada, como mínimo, por los proyectos o instrumentos urbanísticos descritos en la base TERCERA.

SOBRE C “PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA”.

En el sobre figurará:

“ACREDITACIÓN DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SO-5 DEL P.G.O.U.”

La proposición jurídico-económica, que se presentará en plica cerrada, en virtud de lo previsto en el artículo 300.2 del ROGTU.

El modelo de instancia incluida en el sobre será el previsto en Anexo a las presentes Bases Particulares. En atención a lo anteriormente señalado la Proposición Jurídica Económica incluirá necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:

a) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución, que se concretarán según el Artº 302.1 del ROGTU, en los contenidos siguientes:

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

2. Importe global de las cargas de urbanización y del coeficiente de canje.

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

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

b) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa. La afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

c) Hoja resumen de los datos económicos relevantes, según modelo que se acompaña como Anexo.

d) La documentación necesaria para determinar con claridad las magnitudes económicas del programa, diferenciando los siguientes aspectos:

a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b., de la LUV.

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

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

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

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

f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución.

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

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

DECIMA CUARTA.- PLAZO Y LUGAR PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

El plazo para la presentación de solicitudes será de tres meses desde la remisión del anuncio de concurso al Diario Oficial de la Unión Europea, cuya fecha exacta se indicará en el citado anuncio del concurso que habrá de publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 132 y 133.3 de la LUV y 291 del ROGTU.

Los documentos serán aportados en el Registro Municipal en días y horas hábiles.

Ayuntamiento de Callosa de Segura.
Plaza de España, 1
03330 CALLOSA DE SEGURA
(Alicante)

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

DECIMA QUINTA.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL, EXIGIBLES A LOS CONCURSANTES.

1. Criterios de evaluación de la solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera de los aspirantes a Agente Urbanizador podrá ser justificada por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias mencionadas, podrá acreditar su solvencia económica

y financiera mediante cualquier otro documento que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

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

2.- Criterios para la evaluación de la solvencia técnica y profesional:

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

- a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante.
- b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad.
- c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.
- d) Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.
- e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.
- f) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.
- g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

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

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

DECIMA SEXTA.- 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 aquélla remitirán al secretario de la mesa de estudio de las propuestas.

Si se hubiere 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 diez 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.

DECIMA SÉPTIMA.- MESA DE ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS.

Aplicando los criterios del TRLCAP/00, para el examen y valoración de las proposiciones de los licitadores, el órgano de contratación estará asistido pro 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 Técnico al servicio del Ayuntamiento, o en su defecto a designar por el presidente de la corporación.

- El concejal de medio ambiente o de hacienda (si existiera), o persona en quien delegue.
- El concejal de obras, o persona en quien delegue.
- Secretario: funcionario del Ayuntamiento.

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.

DECIMA OCTAVA.- CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 312.2.c del ROGTU, en relación con lo que establece el número 3 del mismo artículo, se decide que la puntuación de la Alternativa Técnica representará el 50 por ciento del total de la valoración del concurso, alcanzando la puntuación de la Proposición Jurídico-económica el 50 por ciento restante.

De acuerdo con lo expuesto y con lo que establece el artículo 312.5 del ROGTU, los elementos susceptibles de valoración de la Alternativa Técnica, que podrán alcanzar en conjunto un máximo de 50 puntos, se evaluarán de acuerdo con los criterios siguientes:

1. La calidad técnica de la solución propuesta para la urbanización representará el 50 por ciento del total, por lo que podrá alcanzar un máximo de 25 puntos.
2. La resolución de la integración de la actuación en su entorno y mejor estructuración de dotaciones públicas y espacios libres representará un 20 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 10 puntos.
3. La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización representará un 10 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 5 puntos.
4. El número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador representará un 5 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 2'5 puntos.

5. La inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa representará un 5 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 2'5 puntos.
6. El plazo, los compromisos de edificación simultánea a la urbanización, los compromisos adicionales asumidos por el urbanizador y los medios para el control de las diferentes prestaciones representarán, en conjunto, un 10 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 5 puntos.

Los elementos susceptibles de valoración de la Proposición jurídico-económica que, tal como se ha señalado, podrán alcanzar en conjunto un máximo de 50 puntos, se evaluarán de acuerdo con los criterios siguientes:

1. El importe de las cargas de urbanización por metro cuadrado de edificabilidad representará un 40 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 20 puntos.
2. La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de canje y de determinar la proporción de aprovechamientos que deben constituir la retribución del urbanizador cuando proceda y la mayor proporción de terrenos afectos con garantía real al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación representará un 40 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 20 puntos.
3. Los compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas por el urbanizador representarán un 20 por ciento del total, lo que le permitirá alcanzar un máximo de 10 puntos.

Para la precisión de estos criterios se ha considerado la necesidad de dotar al Sector de una urbanización de calidad, lo que no aconseja primar excesivamente la variable relativa a las cargas de urbanización. Paralelamente, se ha optado por un tratamiento neutro de la variable relativa a la valoración de los terrenos, para no incentivar claramente la opción de dedicar un exceso de recursos a este extremo, en detrimento de su dedicación a la calidad de la urbanización. En todo caso, tampoco parece aconsejable primar la asunción de obligaciones especiales de edificación.

DECIMA NOVENA.- PUNTUACIÓN MÍNIMA QUE DEBERÁN SUPERAR LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS.

En cumplimiento de lo que dispone el apartado k) del número 1 del artículo 286 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se fija en 50 puntos el mínimo que deben superar las Alternativas Técnicas para que puedan ser sometidas a valoración las Proposiciones Jurídico-económicas que las desarrollan.

VIGÉSIMA.- ADJUDICACIÓN CONEXA O CONDICIONADA.

En principio no se prevé la necesidad de producirse una eventual adjudicación condicionada, a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones urbanísticas. De entenderse necesario en la elaboración de las Alternativas, se procederá conforme a lo dispuesto en el Artº 139 de la LUV.

VIGÉSIMA PRIMERA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y CARÁCTER JURISDICCIONAL.

El contrato a suscribir entre el adjudicatario del concurso y el Ayuntamiento tendrá carácter de administrativo especial, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

En todo caso, el Ayuntamiento ostentará 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 y establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.

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

VIGÉSIMA TERCERA.- EFECTO SUSPENSIVO.

La publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana (DOCV) del anuncio de la aprobación de las bases particulares de programación,

producirá los efectos suspensivos del otorgamiento de licencias y de nuevos programas a que se refieren los artículos 101.2 y 103 de la LUV, respectivamente, referido al ámbito a programar y sin perjuicio del efecto suspensivo del propio acuerdo municipal en virtud del artículo 101.1 del citado texto legal.

VIGÉSIMA CUARTA.- ENTRADA EN VIGOR.

Las presentes bases particulares adquieren validez con la aprobación municipal y su eficacia quedará demorada hasta la publicación en el DOCV.

Callosa de Segura, 18 de Septiembre de 2009.

EL ALCALDE

AJUNTAMENT DE CALLOSA DE SEGURA

Bases particulars reguladores de l'adjudicació del programa d'actuació integrada, per gestió indirecta, corresponent al sector SOTA-5. Del P.G.O.U. D'este municipi de Callosa de Segura.

L'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el dia 7 d'agost del 2009, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Primer.- Iniciar el procediment per mitjà de gestió indirecta per al desenrotllament del programa d'actuació urbanística integrada del sector SOTA-5, del Pla General d'Ordenació Urbana de Callosa de Segura, d'acord amb les bases generals establides en l'annex II del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel que s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

Segon.- Aprovar les bases particulars per a la programació de l'actuació urbanística integrada del SOTA-5, del P.G.O.U. De Callosa de Segura, com a annex a la **present proposta**.

Tercer.- Ordenar la publicació del corresponent anunci de concurs per a la selecció d'agent urbanitzador en el Diari Oficial de la Unió Europea, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en un diari no oficial d'àmplia difusió a Callosa de Segura.

Bases particulars reguladores de l'adjudicació del programa d'actuació integrada, per gestió indirecta, corresponent al sector SOTA-5 del P.G.O.U. De Callosa de Segura.

0.- ANTECEDENTS:

El P.G.O.U. De Callosa de Segura **va ser** aprovat definitivament per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, i publicat en el Butlletí Oficial de la província de data 20 de maig del 2002, aprovat a l'empara de la Llei 6/1994, Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Comunitat Valenciana.

Darrere de l'entrada en vigor de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana – d'ara en avant LUV –, que va derogar l'anterior legislació urbanística (LRAU), i d'acord amb el que preveu els articles 42 i 131 de la dita Llei, l'Ajuntament de Callosa de Segura ha aprovat amb data 23 de novembre del 2006 les Bases Generals per a l'adjudicació de Programes d'Actuació Integrades i Aïllades ajustades a les exigències legals.

Havent-se instat per part de D. Saturní Rodríguez Gómez, per mitjà d'un escrit i documentació presentada davant de l'Ajuntament amb data 23 d'abril del 2009, l'inici del procediment necessari per al desenrotllament del PAI del Sector SOTA-5, havent-se **omplit** la documentació exigida en l'art. 130.2 de la LUV i 280 del ROGTU, de conformitat i sobre la base tant del que estableix l'art. 131 de la LUV, com en l'article 287 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel que s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística - d'ara en avant ROGTU-, i a fi de regular les qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com al desplegament i execució del Programa d'Actuació Integrada, per gestió indirecta, del Sector SOTA-5 del PGOU de Callosa de Segura, s'establixen les **resents**:

BASES PARTICULARS.

PRIMERA.- OBJECTE DEL PRESENT CONCURS.

Les presents Bases Particulars tenen com a objecte la programació de l'Actuació Urbanística Integrada del Sector SOTA-5 de Sòl Urbà del PGOU de Callosa de Segura, així com regular les condicions bàsiques de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu per a la selecció d'un Programa d'Actuació Integrada i un urbanitzador per al desenrotllament de l'esmentat Sector.

Es tracta, **perquè**, de programes un àmbit de sòl ja classificat pel vigent PGOU com a Sòl Urbà residencial i dotat des del mateix d'ordenació detallada.

Les presents Bases particulars han d'interpretar-se de conformitat amb el que disposa la Llei 16/2005, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (LUV), l'art. 286 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), aprovat per Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, i les Bases Generals aprovades per l'Excm. Ajuntament de Callosa de Segura i publicades en el BOP de data 18 de desembre del 2006.

SEGONA.- ÀMBIT DE LES PRESENTS BASES PARTICULARS. ORDENACIÓ VIGENT I DIRECTRIUS.

Àmbit de les Bases Particulars.- L'àmbit que constituïx l'objecte de les presents Bases Particulars, i del present concurs, **ho constituïx** la Unitat d'Execució denominada SOTA-5 pel PGOU de Callosa de Segura, a l'efecte de possibilitar la iniciació de la tramitació d'un Programa d'Actuació Integrada en règim de Gestió Indirecta.

La Unitat d'Execució SOTA-5, d'acord amb el Pla General, és un Sòl Urbà ordenat detalladament, Zona de vora immediata al Sòl Urbà (Antiga UA "B2"

PGOU 1.986), inclosa dins de l'Àrea de Repartiment ARA 1/5. Els seus límits són els següents:

Al Nord: Centre Esportiu Municipal

Al Sud: Esquena Edifici Constructora Pallers Salinas

A l'Est: Rotonda Font Av. Mates del Terrorisme

A l'Oest: carrer Francisco Martinez Guilabert

Ordenació Vigent i Directrius: d'acord amb la fitxa de de planejament del PGOU els paràmetres urbanístics són els següents:

Superfície Unitat:	9.318,46 m²
Superfície Cessions:	63,47 %
Superfície Privada:	36,53 %
Sup. Max. Edificable Residencial:	10.894,08 m²
Sup. Max. Edif.. Altres usos en P.B. Compatibles:	3.404,40 m²
NÚM. Máximo de plantes:	B + 4
Fons Máximo:	20 m.
Ús plantes preferent:	Residencial
Superfície Zona Verda:	1.292,04 m²
Superfície Dotacional:	931,83 m²
Índex Edificabilitat Bruta:	1,53 m²/m²
Aprofitament Tipus:	1,53 m²/m²
Desenrotllament i Gestió:	P.A.I.
Compliment art. 22 L.R.A.U. (Dotació - Zona Verda)	5.004,30 m²/2.141,70 m²

Observacions: Art. 22.2 L.R.A.U. Zona de Vora immediata al S. Urbà (Antiga UA "B2" PGOU 86). Completa anterior Unitat d'Actuació en Sòl Urbà "B"

Ús en Planta Baixa: Comercial i aparcaments obligatori. Usos prohibits: segons zones (ÉS).

Es tracta, **perquè**, de programar un àmbit de sòl ja classificat en el PGOU com a sòl urbà SOTA-5, amb una superfície total de 9.318,46 m².

En cap cas es podrà proposar una alteració del límit territorial del Sector, si no és a l'efecte de xicotetes modificacions necessàries per a dotar de coherència al mateix o millorar els seus accessos o infraestructures.

TERCERA.- NECESSITATS I OBJECTIUS A SATISFER PEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

El Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució SOTA-5 atindrà als fins propis i determinats per l'instrument de planejament local per al desenrotllament de l'esmentat àmbit residencial ordenat detalladament. El desenrotllament de l'Actuació Integrada de l'àmbit descrit en la base anterior té com a funció la seua incorporació a l'estructura general del territori d'este municipi, i al seu entramat urbà.

A estos efectes, l'Alternativa Tècnica del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució SOTA-5 de Callosa de Segura haurà de contemplar com a mínim, els següents documents de planejament i els seus complements:

- Memòria de l'Alternativa Tècnica.
- Projecte d'Urbanització.

La Proposició Jurídic Econòmica haurà de contindre documentació suficient per a definir, amb precisió, els requisits previstos en l'article 127 de la LUV i en els articles 302 i següents del ROGTU. L'esmentada documentació detallarà amb claredat el conjunt de magnituds econòmiques del Programa, amb especial referència a les diferents partides de gastos i costos a sufragar per la propietat i al coeficient de canvi que es propose per als que retribuïsquen en sòl la labor urbanitzadora. En tot cas, s'haurà de garantir l'accés dels propietaris a tota informació que resulte rellevant per a la defensa dels seus interessos, d'acord amb el que, als dits efectes, estableix la normativa vigent.

En tot cas, el Programa haurà de contindre totes les previsions precises per a complir amb els següents objectius mínims, establits amb caràcter general per l'article 124 de la LUV:

- Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa.
- Urbanitzar completament la Unitat d'Execució objecte del programa, i realitzar les obres públiques addicionals que es **precisen**, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques 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 servici existents i exigibles reglamentàriament.
- Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació, a favor de l'administració gratuïtament.
- Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga a l'Ajuntament, amb destinació al patrimoni municipal de sòl, a favor de l'administració actuant de forma gratuïta, sense perjuí de l'obligació legal de suportar les càrregues d'urbanització corresponents a la cessió, així com la possibilitat de compensació de l'excedent d'aprofitament podrà realitzar-se per mitjà de compensació econòmica afecta el patrimoni municipal de sòl a compte de l'urbanitzador.

- Ordenar el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues de l'actuació entre els afectats.
- Establir terminis per a edificar els solaris resultants, que seran més breus en cas de ser propietat de l'urbanitzador, sent açò últim un objectiu complementari.

QUARTA.- SOBRE LA POSSIBILITAT DE PRESENTAR VARIANTS.

No es contempla la possibilitat de presentar variants sobre l'àmbit de la Unitat d'Execució SOTA-5 que ha sigut ordenat detalladament des del propi Pla General de Callosa de Segura, excepte l'excepció contemplada a este efecte en la LUV relativa a ajustos de detall en algun punt perimetral, que no es consideraran variants.

QUINTA.- PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

El Projecte d'Urbanització deurà ajustar-se a les previsions de les Ordenances del Pla General i al contingut de les Normes municipals per a l'execució de les obres d'urbanització i la resta de normatives tècniques sectorials aprovades amb posterioritat i aplicables.

A) Condicions específiques de connexió i integració de la Unitat d'Execució. S'establixen les següents:

El projecte d'urbanització haurà de descriure i valorar els servicis bàsics corresponents a l'obra civil i instal·lació elèctrica de la prolongació de l'avinguda Joan Pau II.

El viari haurà de quedar de la mateixa manera a l'actual avinguda de Joan Pau II sent continuïtat d'esta i el projecte d'urbanització respectarà la mateixa configuració mantenint els amplex de vials tant en vorera com en calçada, a més d'emprar els mateixos materials, mantindre les zones enjardinades, il·luminació, etc...i soterrament de contenidors d'arreglada de residus, de les mateixes característiques que els existents en esta població.

Haurà de realitzar-se una rotonda de connexió amb El carrer Francisco Martínez de Guilabert, d'acord amb projecte, a l'efecte de la fluïdesa del tràfic de la zona.

SEXTA.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

El present concurs es regirà per les Bases Generals del terme municipal de Callosa de Segura, les regles i normes que resulten del contingut de les presents bases particulars, per les contingudes en la LUV, el ROGTU, i atenent a

la legislació de contractes, en concret ala modalitat establida en el TRLCAP 2000, de procediment obert i per concurs.

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

SÈPTIMA.- CANDIDATS A AGENT URBANITZADOR. (ART. 119 LUV)

Es remet a allò que s'ha establít per l'ordenança de Bases Generals del terme municipal de Callosa de Segura, en concret a la seua base sèptima:

Podran ser urbanitzadors i promoure programes d'actuació les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats, i reunisquen les condicions de legitimació, solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigits per la LUV i el ROGTU, per la normativa aplicable en matèria de contractació amb les Administracions Públiques i per les Bases Particulars de programació.

OCTAVA.- PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

El Projecte d'Urbanització haurà d'ajustar-se a les previsions de les Ordenances del PGOU i al contingut de les Normes municipals per a l'execució de les obres d'urbanització i la resta de normatives tècniques sectorials aprovades després de les esmentades Normes. S'adjunta Com a annex el plec de prescripcions tècniques que, en tot cas, haurà de respectar el Projecte d'Urbanització.

NOVENA.- ESTIMACIÓ DELS TERMINIS DE DESPLEGAMENT I EXECUCIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

Els terminis per al desplegament i execució del Programa d'Actuació Integrada s'ajustaran al que estableix l'article 332 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

Excepte circumstàncies sobrevingudes d'importància, **darrere de** comunicació d'estes a l'Ajuntament, els terminis totals o parcials d'execució previstos no podran prorrogar-se. L'incompliment d'esta obligació essencial habilitarà a l'Ajuntament a imposar les penalitats per incompliment previstes en l'art. 143 de la LUV i en els articles 336 i següents del ROGTU i en la legislació aplicable en matèria de Contractes de les Administracions Públiques.

DESENA.- INNECESSARIETAT DE L'INFORME DEL CONSELL DEL TERRITORI I EL PAISATGE.

Atés que l'àmbit objecte de programació ve classificat i ordenat detalladament en i des del propi Pla General, és inferior a 50 hectàrees i no mostra cap complexitat, no es considera necessari demanar dictamen del Consell del Territori i el Paisatge. Això, de conformitat al que estableix l'article 136.4 de la LUV.

DESENA PRIMERA.- PREVISIÓ RELATIVA AL PREU DE LICITACIÓ I A LES GARANTIES A PRESTAR PELS LICITADORS I L'ADJUDICATARI.

D'acord amb la documentació que es troba en poder de l'expedient i amb els informes tècnics realitzats, el **pressupost** estimat de licitació es determina en la quantitat de 615.198,50 euros, IVA inclòs.

A l'efecte de complir al que estableix l'article 140.1 de la LUV i 286.1 h) del ROGTU es considera, amb caràcter d'aproximació, que les càrregues del Programa podran ascendir a la quantitat de 445.666,90 euros, per **la qual cosa** la garantia provisional a constituir pels participants en el procés de licitació es fixa en la quantitat de 8.913,34, quantitat que suposa el 2 per cent de l'estimació aproximada de les càrregues del Programa d'Actuació.

De la mateixa manera i en relació amb el que disposa l'art. 140.3 de la LUV, es fixa en 44.566,69 euros l'import de la garantia definitiva a prestar, en el seu moment, per l'adjudicatari del concurs, equivalent al 10 % de les càrregues d'urbanització, sense perjuí de la seua adaptació en funció del **pressupost** definitiu de càrregues d'urbanització, que no podrà superar el màxim establert en estes bases.

Totes les quantitats anteriors porten inclòs l'IVA.

Quant a la forma i requisits de les garanties, caldrà ajustar-se al que preveu el capítol III del títol II del Llibre I de l'RLCAP 2000, així com al que disposen els articles 55, 56, 57 i 58 del seu Reglament.

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

- Per mitjà de resguard de la tresoreria 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 fefaentment la personalitat i/o legitimació de la persona que firma el document en nom de l'entitat.

La garantia provisional romandrà vigent fins que s'adjudique el contracte, acordant-se la seua devolució en l'adjudicació. No obstant això, serà retinguda la de l'adjudicatari i confiscada la de les empreses que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació, aplicant-se el que estableix l'article 62 del RGLCAP.

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.

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 el pagament del que estableix la clàusula de garantia definitiva.

La garantia definitiva es constituirà prèviament a l'atorgament del contracte d'adjudicació d'agent urbanitzador, i la seua constitució i efectes es regiran pel que disposa la TRLCAP/00 i el seu reglament.

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

DESENA SEGONA.- MODEL DE PROPOSICIÓ A PRESENTAR PELS INTERESSATS.

En el seu moment les proposicions per a prendre **part** en el Concurs hauran de ser redactades en idioma espanyol i es presentaran en tres sobres tancats, acompanyant instància que podrà ajustar-se al model establert en l'annex a estes bases.

DESENA TERCERA.- CONTINGUT DE LA PROPOSICIÓ A PRESENTAR PELS INTERESSATS.

SOBRE A “DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA. ACREDITACIÓ DE CONDICIONS PER A PARTICIPAR EN EL CONCURS”.

Es presentarà en sobre tancat i segellat, ajustant-se a allò que s'ha determinat en l'article 300.1 del ROGTU, en relació a allò que s'ha disposat als efectes i concurrents en la LUV. En el citat sobre figurarà, per a la seua identificació, etiqueta assenyalant:

“ACREDITACIÓ DE CONDICIONS PER A PARTICIPAR EN EL CONCURS PER AL DESENROTLLAMENT DE L'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ SOTA-5 DEL P.G.O.U.”

1. En el s'incorporaran els documents següents:

a) Aquells que acrediten la personalitat jurídica de l'aspirant i, si és procedent, la seua representació.

b) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera, d'acord amb els exigits per les bases particulars reguladores del concurs.

c) Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent expressament la circumstància de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents, i de no haver participat en la redacció, investigació o desenrotllament de l'ordenació sobre la qual se sustenta l'actuació.

d) **Resguard** acreditatiu de la garantia provisional.

e) Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sotmetiment **expresse** a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada,

amb renúncia expressa, si és procedent, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre-li.

f) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4 de la LUV. A estos efectes, el llistat de titulars i domicilis fiscals serà facilitat per esta corporació a tot aquell que, iniciat el període de licitació, manifeste per escrit davant d'este Ajuntament la seua intenció de formular proposició per a obtindre l'adjudicació de la condició d'Agent Urbanitzador.

En tot cas, amb caràcter previ a la formalització del contracte administratiu, l'Ajuntament de Callosa de Segura requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra de tals extrems.

En referència a l'Artº 133.2 de la LUV, cada concursant no podrà presentar mes d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si **ho ha** fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'estes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes de programa presentades per este.

SOBRE B: "ALTERNATIVA TÈCNICA".

Es presentarà en sobre obert, d'acord amb el que preveu l'article 300.3 del ROGTU, en relació a allò que s'ha disposat als mateixos efectes en la LUV, i s'acompanyarà del seu contingut en suport informàtic.

Contindrà tres còpies de la documentació integrant de la mateixa, alhora que l'Alternativa Tècnica estarà conformada, com a mínim, pels projectes o instruments urbanístics descrits en la base TERCERA.

SOBRE C "PROPOSICIÓ JURÍDICO-ECONOMICA".

En el sobre figurarà:

"ACREDITACIÓ DE CONDICIONS PER A PARTICIPAR EN EL CONCURS PER AL DESENROTLLAMENT DE L'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ SOTA-5 DEL P.G.O.U."

La proposició juridicoeconòmica, que es presentarà en plica tancada, en virtut del que preveu l'article 300.2 del ROGTU.

El model d'instància inclosa en el sobre serà el previst en **annex** a les presents Bases Particulars. En atenció a l'anteriorment assenyalat la Proposició Jurídica Econòmica inclourà necessàriament la documentació relativa als aspectes següents:

a) Regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor i informació suficient que permeti als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució, que es concretaran segons l'Artº 302.1 del ROGTU, en els continguts següents:

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

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

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

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

b) Acreditació de la titularitat i identificació gràfica i registral dels terrenys, dins de l'àmbit de l'actuació i a disposició de l'urbanitzador, siguen de la seua propietat o d'altres propietaris amb què tinga contracte suficient, que hagen de quedar afectes, amb garantia **real** inscrita en el **Registre** de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies del dit urbanitzador, en ocasió de la firma del contracte, per a assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del programa. L'afecció es traslladarà a les finques de resultat que s'adjudiquen **darrere de** la reparcel·lació.

c) **Full resum** de les dades econòmiques rellevants, segons model que s'acompanya Com a annex.

d) La documentació necessària per a determinar amb claredat les magnituds econòmiques del programa, diferenciant els aspectes següents:

a) **Pressupost** de licitació de l'obra d'urbanització: amb l'abast previst en l'article 168.1.A i b., de la LUV.

b) Cost de projectes: cost de redacció i **direcció** dels projectes tècnics, especificant cada projecte, que es referix l'article 168.1.C. De la LUV.

- c) Gastos de gestió: gastos de gestió de l'urbanitzador, calculats en un percentatge del que represente la suma de les partides corresponents a conceptes anteriors.
- d) **Benefici** de l'urbanitzador: **benefici** empresarial de l'urbanitzador, calculat en un percentatge de la suma dels conceptes expressats en els apartats anteriors, que, en cap cas, podrà superar el 10%.
- e) **Càrregues** d'urbanització: **càrregues** d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats.
- f) Coeficient de canvi: **part** alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u, que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.
- g) Preu del sòl a l'efecte de canvi: preu del sòl a què, en coherència amb el coeficient de canvi, es descomptaran de les càrregues d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuïsquen amb ells a l'urbanitzador.
- h) Finançament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització aquells propietaris que acollits a elles, si és el cas, recolzades per una entitat financera degudament **registrada**.

DESENA QUARTA.- TERMINI I LLOC PER A LA PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

El termini per a la presentació de sol·licituds serà de tres mesos des de la remissió de l'anunci de concurs al Diari Oficial de la Unió Europea, la data exacta de la qual s'indicarà en l'esmentat anunci del concurs que haurà de publicar-se en el Diari Oficial de la Unió Europea, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, de conformitat amb el que estableixen els articles 132 i 133.3 de la LUV i 291 del ROGTU.

Els documents seran aportats en el **Registre** Municipal en dies i hores hàbils.

Ajuntament de Callosa de Segura.
Plaça d'Espanya, 1
03330 CALLOSA DE SEGURA
(Alacant)

Si l'últim dia de termini coincidira en dissabte, s'entendrà inhàbil a estos efectes computant-se l'endemà hàbil.

DESENA QUINTA.- DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DEL COMPLIMENT DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA, TÈCNICA I PROFESSIONAL, EXIGIBLES ALS CONCURSANTS.

1. Criteris d'avaluació de la solvència econòmica i financera:

La solvència econòmica i financera dels aspirants a Agent Urbanitzador podrà ser justificada per un o més dels mitjans següents:

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

Si per raons justificades l'urbanitzador no estiguera en condicions de presentar les referències mencionades, podrà acreditar la seua solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'administració considere suficient, podent basar-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establerts entre ells. A estos efectes, les agrupacions d'interés urbanístic podran acreditar la seua solvència

econòmica i financera amb l'acreditació de la titularitat registral dels drets sobre els terrenys que van servir de base per a la seua constitució.

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

2.- Criteris per a l'avaluació de la solvència tècnica i professional:

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

- a) Presentació d'una relació dels programes d'actuació integrada promoguts i gestionats pel concursant.
- b) Indicació de l'equip tècnic, estiga o no integrat en l'estructura organitzativa de l'urbanitzador, que vaja a participar en la gestió del programa d'actuació integrada, i especialment dels responsables del control de qualitat.
- c) Titulacions acadèmiques i professionals del personal de **direcció** de l'urbanitzador.
- d) Declaració que indique la mitjana anual de personal, amb menció, si és el cas, del grau d'estabilitat en l'**ocupació** i la plantilla del personal directiu durant els tres últims anys.
- e) Declaració del material, instal·lacions i **equip** tècnic amb què **compte** l'urbanitzador per al compliment dels seus compromisos.
- f) Declaració de les mesures adoptades per a controlar la qualitat durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, incloent els mitjans d'estudi i investigació de què es dispose.
- g) Declaració de les mesures de gestió mediambiental que el concursant està disposat a aplicar durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada.

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

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

DESENA SEXTA.- RECEPCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.

Acabat el termini de recepció de proposicions, el funcionari responsable del registre corresponent expedirà una certificació relacionada de la documentació rebuda o de l'absència de licitadors, si és el cas, la que conjuntament amb aquella remetran al secretari de la taula 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 deu dies indicat en el mateix, el cap de l'oficina receptora expedirà certificació de la documentació rebuda per a remetre-la, igualment, al secretari de la taula d'estudi de les propostes.

DESENA SÈPTIMA.- TAULA D'ESTUDI DE LES PROPOSTES.

Aplicant els criteris del TRLCAP/00, per a l'examen i valoració de les proposicions dels licitadors, l'òrgan de contractació estarà assistit pro una taula d'estudi de les propostes. Esta taula 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 li substituïska.
- El Tècnic al servici de l'Ajuntament, o si no n'hi ha a designar pel president de la corporació.
- El regidor de medi ambient o d'hisenda (si existira), o persona en qui delegue.
- El regidor d'obres, o persona en qui delegue.
- Secretari: funcionari de l'Ajuntament.

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

DESENA OCTAVA.- CRITERIS OBJECTIUS D'ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA.

D'acord amb el que disposa l'article 312.2.C del ROGTU, en relació amb el que estableix el número 3 del mateix article, es decidix que la puntuació de l'Alternativa Tècnica representarà el 50 per cent del total de la valoració del concurs, **aconseguint** la puntuació de la Proposició JurídicoEconòmica el 50 per cent restant.

D'acord amb el que exposa i amb el que estableix l'article 312.5 del ROGTU, els elements susceptibles de valoració de l'Alternativa Tècnica, que podran **aconseguir** en conjunt un màxim de 50 punts, s'avaluaran d'acord amb els criteris següents:

1. La qualitat tècnica de la solució proposada per a la urbanització representarà el 50 per cent del total, per **la qual cosa** podrà **aconseguir** un màxim de 25 punts.
2. La resolució de la integració de l'actuació en el seu entorn i millor estructuració de dotacions públiques i espais lliures representarà un 20 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 10 punts.
3. La qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització representarà un 10 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 5 punts.
4. El **número, disseny**, ubicació i qualitat de les vivendes sotmeses a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador representarà un 5 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 2'5 punts.
5. La inversió en Programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa representarà un 5 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 2'5 punts.
6. El termini, els compromisos d'edificació simultània a la urbanització, els compromisos addicionals assumits per l'urbanitzador i els mitjans per al control de les diferents prestacions representaran, en conjunt, un 10 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 5 punts.

Els elements susceptibles de valoració de la Proposició juridicoeconòmica que, tal com s'ha assenyalat, podran **aconseguir** en conjunt un màxim de 50 punts, s'avaluaran d'acord amb els criteris següents:

1. L'import de les càrregues d'urbanització per metre quadrat d'edificabilitat representarà un 40 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 20 punts.
2. La valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi i de determinar la proporció d'aprofitaments que han de constituir la retribució de l'urbanitzador quan

procedisca i la major proporció de terrenys afectes amb garantia **real** al compliment de les obligacions especials d'edificació representarà un 40 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 20 punts.

3. Els compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides per l'urbanitzador representaran un 20 per cent del total, **la qual cosa** li permetrà **aconseguir** un màxim de 10 punts.

Per a la precisió d'estos criteris s'ha considerat la necessitat dotar al Sector d'una urbanització de qualitat, **la qual cosa** no aconsella primar excessivament la variable relativa a les càrregues d'urbanització. Paral·lelament, s'ha optat per un tractament neutre de la variable relativa a la valoració dels terrenys, per a no incentivar clarament l'opció de dedicar un excés de recursos a este extrem, en detriment de la seua dedicació a la qualitat de la urbanització. En tot cas, tampoc pareix aconsellable primar l'assumpció d'obligacions especials d'edificació.

DESENA NOVENA.- PUNTUACIÓ MÍNIMA QUE HAURAN DE SUPERAR LES ALTERNATIVES TÈCNIQUES.

En compliment del que disposa l'apartat k) del número 1 de l'article 286 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, es fixa en 50 punts el mínim que han de superar les Alternatives Tècniques perquè puguen ser sotmeses a valoració les Proposicions JurídicoEconòmiques que les desenrotllen.

VINTENA.- ADJUDICACIÓ CONNEXA O CONDICIONADA.

En principi no es preveu la necessitat produir-se una eventual adjudicació condicionada, a l'efectiva realització de determinacions pròpies d'altres actuacions urbanístiques. D'entendre's necessari en l'elaboració de les Alternatives, es procedirà d'acord amb el que disposa l'Artº 139 de la LUV.

VINTENA PRIMERA.- NATURALESA DEL CONTRACTE I PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ I CARÀCTER JURISDICCIONAL.

El contracte a subscriure entre l'adjudicatari del concurs i l'Ajuntament tindrà caràcter d'administratiu especial, d'acord amb el que disposa la legislació de Contractes de les Administracions Públiques.

En tot cas, l'Ajuntament ostentarà 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 i establits en la Llei Urbanística Valenciana i en el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

VINTENA SEGONA.- ORDE JURISDICCIONAL COMPETENT.

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

VINTENA TERCERA.- EFECTE SUSPENSIU.

La publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana (DOCV) de l'anunci de l'aprovació de les bases particulars de programació, produirà els efectes suspensius de l'atorgament de llicències i de nous programes a què es referixen els articles 101.2 i 103 de la LUV, respectivament, referit a l'àmbit a programar i sense perjuí de l'efecte suspensiu del propi acord municipal en virtut de l'article 101.1 de l'esmentat text legal.

VINTENA QUARTA.- ENTRADA EN VIGOR.

Les presents bases particulars adquirixen validesa amb l'aprovació municipal i la seua eficàcia quedarà demorada fins a la publicació en el DOCV.

Callosa de Segura, 18 de Septiembre de 2009.

EL ALCALDE

