

## ORDENANÇA

### **Bases generals per a la gestió indirecta de programes d'actuació integrades.**

#### **Exposició de motius.**

D'acord amb el que preveu els articles 42 i 131 de la Llei 16/2005 de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana, per l'Ajuntaments han de redactar-se unes bases generals per a l'adjudicació de programes d'actuació integrades, ajustades al contingut d'esta, per a ser aprovades com a ordenança municipal, amb l'objecte de regular totes aquelles qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta. Per mitjà de la present ordenança, com a normes dictades pel Ple en l'exercici de la potestat normativa, s'adapten les disposicions contingudes en la LUV a les especialitats organitzatives de l'Ajuntament de Guardamar de la Safor.

#### **Base 1a.-Objecte**

Les presents bases generals tenen com a objecte la regulació de les qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta.

#### **Base 2a.- Naturalesa jurídica.**

Les presents bases, després de la seua entrada en vigor tindran la naturalesa jurídica de disposicions administratives de caràcter general, podent ser impugnades davant de la Sala Contenciosa Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà a la seua publicació en en el Butlletí Oficial de la Província de València.

#### **Base 3a.- Objectius imprescindibles i complementaris dels Programes d'Actuació Integrada.**

Els Programes que es promoguen contindran les previsions precises per a complir els objectius mínims establerts en l'article 124.1 LUV. Els terminis per a l'edificació dels solars resultants de l'actuació urbanitzadora serà d'un any, com a regla general, a comptar de la recepció de les obres d'urbanització per l'Ajuntament, sense perjuí que este termini podrà ampliar-se per raons justificades en les condicions d'absorció pel mercat immobiliari fins a un termini màxim de quatre anys, proposant-se, en este cas, dos fase bianuals de seqüència i prioritat.

Els Programes podran incloure altres objectius complementaris el cost dels quals serà assumit per l'Urbanitzador sense poder repercutir-ho als propietaris de terrenys afectats en els termes de l'art. 124.2 LUV.

#### **Base 4a.- Àmbit dels Programes d'Actuació Integrada.**

Els Programes d'Actuació Integrada que es proposen per a la seua adjudicació pel procediment posteriorment establert, comprendran una o diverses unitats d'execució completes, es referiran a l'àmbit prèviament establert en les bases particulars i en l'anunci de concurs.

No obstant l'establert en el paràgraf anterior, les bases particulars podran admetre variants referides a l'àmbit territorial de la Programació amb els límits i requisits establides en les mateixes.

#### **Base 5a.- Documentació integrant dels Programes d'Actuació Integrada.**

Els Programes per al Desenvolupament d'Actuacions Integrades s'integren de l'Alternativa Tècnica i de la Proposició Jurídica Econòmica.

L'Alternativa Tècnica identifica l'àmbit de sòl objecte de transformació, establert si procedix l'ordenació detallada o estructural a desenvolupar i inclou, necessàriament, el Projecte d'Urbanització, així com la seua correcta integració en la ciutat o en el territori.

La Proposició Jurídica Econòmica determina les condicions jurídiques, econòmiques i financeres de la seua execució.

#### **Base 6a.- Contingut de l'Alternativa Tècnica.**

L'Alternativa Tècnica d'un Programa d'Actuació Integrada contindrà la documentació enumerada en l'art. 126 LUV. En els casos en què l'obra d'Urbanització supere els 120.202,42 Euros, el Projecte d'Urbanització haurà d'indicar la classificació que s'exigirà a l'empresari constructor, segons el que preveu l'art. 25 Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny. En tot cas, els Projectes d'Urbanització es redactaran amb el contingut mínim exigit en els articles 156 i 157 LUV i amb estricta subjecció a qualsevol disposició general municipal vigent en el moment de la presentació de les proposicions.

#### **Base 7a.- Contingut de la Proposició jurídica econòmica.**

La proposició jurídica econòmica haurà d'incloure necessàriament la documentació assenyalada en l'art. 127.1 LUV. En tot cas, la proposició jurídica econòmica determinarà amb claredat les magnituds econòmiques del Programa, diferenciant els aspectes següents:

- 1) Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització amb l'abast previst en l'article 168.1 a i b de la Llei Urbanística Valenciana, desglossant el pressupost d'execució material, gastos generals (del 13% al 17% del P.E.M.) i benefici industrial del contractista (no superior al 6% del P.E.M.).
- 2) Costos de redacció i direcció desglossat de cada un dels projectes tècnics, així com les despeses derivades de la seua tramitació o inscripció en els registres corresponents. Els costos de la direcció tècnica de les obres i, si és el cas, de la coordinació de la seguretat i salut, màxims que es poden

incloure en la Proposició Jurídic Econòmica, es determinaran per mitjà de l'aplicació d'un coeficient determinat per l'Ajuntament en les bases particulars de cada Programa. De la mateixa manera, l'Ajuntament podrà determinar en les bases particulars de cada programa, com a requisit previ a la recepció de les obres, els costos de contractació d'una empresa de control de qualitat que emetrà un certificat de qualitat de les obres d'urbanització.

- 3) Despeses generals i de gestió calculades en un percentatge sobre la suma dels apartats 1 i 2 anteriors que no podrà ser superior del 6%. Dins d'estos costos s'inclouran els costos suportats per l'Ajuntament per l'emissió de tots els informes externs que es consideren necessaris per a l'adjudicació i aprovació dels Programes.
- 4) Benefici empresarial de l'Urbanitzador calculat en un percentatge, que en cap cas pot ser superior al 10%, sobre la suma dels apartats 1, 2 i 3 anteriors.
- 5) Càrregues d'urbanització que l'Urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats.
- 6) Coeficient de canvi que és la part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressat en tant per u, que correspon com a retribució en sòl a l'Urbanitzador per als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.
- 7) Preu del sòl a efecte de canvi tingut en compte per a calcular el coeficient de canvi en relació amb les càrregues d'urbanització. Tal preu es justificarà amb el corresponent mètode de valoració.
- 8) Condicions de finançament oferit per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització per aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic, o sistema mixt si així s'haguera oferit per l'urbanitzador. Les condicions de finançament hauran d'estar abonades per una entitat financera degudament registrada.

#### **Base 8a.- Requisits per a promoure Programes d'Actuació Integrades per mitjà de gestió indirecta.**

Pot ser urbanitzador, i per tant, promoure Programes d'Actuació Integrades, tota persona natural o jurídica, espanyola o estrangera, que tinga plena capacitat d'obrar, siguin o no propietàries dels terrenys que reunisca les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigida en les bases particulars i contingudes en els anuncis del concurs.

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

#### **Base 9a.- Justificació de la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador.**

La justificació de la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador s'acreditarà pels mitjans previstos en l'art. 122.1 LUV i/o qualssevol altres documents

que es fixen en les bases particulars, podent sustentar-se inclús en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells.

#### **Base 10a.- Justificació de la solvència tècnica i professional de l'urbanitzador.**

La justificació de la solvència tècnica i professional de l'urbanitzador s'acreditarà pels mitjans previstos en l'art. 123.1 LUV i/o qualssevol altres mitjans que demostren a l'Ajuntament que comptarà amb els mitjans necessaris per a l'execució del Programa d'Actuació Integrada, basant-se, inclús, en la solvència tècnica i professional d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establits entre ells, presentant els compromisos o documents d'anàloga naturalesa subscrits entre ambdós.

En les Bases Particulars de les corresponents Actuacions Integrades es podran especificar els mitjans d'acreditació de l'esmentada solvència, en atenció a las característiques singulars de les actuacions

#### **Base 11a.- Indemnitat dels principis informadors de la contractació pública i de la competència.**

Si alguna persona física o jurídica en la que concorren les circumstàncies del paràgraf 3r de l'article 121 *promou* un Programa d'Actuació Integrada, l'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, iniciarà un procediment als efectes de resoldre si es donen en l'afectat les circumstàncies previstes en l'apartat anterior.

Presentada la proposta de programació, en els termes de l'apartat 1 de l'article 130 de la Llei Urbanística Valenciana, mitjançant una resolució de l'alcaldia s'atorgarà a l'afectat un termini d'audiència mínim de deu dies, durant els quals podrà justificar que, en les circumstància del cas concret, l'experiència adquirida no falseja la competència o infringix de qualsevol manera els principis que informen la normativa europea i estatal de contractació pública.

A la vista de les al·legacions, si és el cas, i previs els informes o dictàmens que estime pertinents l'alcalde elevarà al Ple proposta en algun dels termes següents:

- a) Desestimar la petició de Programació per concórrer alguna de les circumstàncies establides en l'article 121 de la LUV.
- b) Desestimar la petició de Programació per altres motius degudament motivats en els termes de l'article 130.3 de la LUV.
- c) Estimar la petició de programació, per no concórrer les circumstàncies previstes en l'article 121 de la LUV, i iniciar els procediments per a la gestió indirecta del programa establits en els articles 130 i següents de la LUV.
- d) Assumir la gestió directa de l'Actuació Integrada, conforme al que estableix l'article 128 de la llei.

Si alguna persona física o jurídica en la que concorren les circumstàncies anteriors *licita* per a l'adjudicació d'un Programa d'Actuació Integrada l'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, iniciarà un procediment als efectes de resoldre si es donen en l'afectat les circumstàncies assenyalades.

Presentada la proposta de programa, en els termes de l'article 134 de la Llei Urbanística Valenciana, mitjançant una resolució de l'alcaldia s'atorgarà al licitador un

termini d'audiència mínim de deu dies, durant els quals podrà justificar que, en les circumstàncies del cas concret, l'experiència adquirida no falseja la competència o infringeix de qualsevol manera els principis que informen la normativa europea i estatal de contractació pública.

La resolució per la qual s'inicia este procediment podrà adoptar totes les mesures cautelars estime oportunes que per a la salvaguarda del procediment de licitació iniciat.

A la vista de les al·legacions, si és el cas, i previs els informes o dictàmens que estime pertinents, l'alcalde resoldrà, bé rebutjar la proposta presentada adoptant les mesures necessàries per a continuar el procediment iniciat, bé continuar la tramitació del mateix per no concórrer les circumstàncies ressenyades.

La resolució que s'adopte contindrà els pronunciaments oportuns respecte de les mesures cautelars adoptades.

La resolució de l'alcaldia es notificarà al licitador afectat i a qui haja iniciat el present procediment.

#### **Base 12a.- L'Urbanitzador.**

L'urbanitzador és l'agent públic responsable del desplegament i execució de les actuacions urbanístiques assenyalades en la llei, que comprendran en tot cas la de redactar els documents tècnics que s'establisquen en les bases, proposar i gestionar el corresponent projecte de reparcel·lació i contractar, excepte en els casos en què així s'eximisca, a l'empresari constructor encarregat de l'execució del projecte d'urbanització.

En compliment de l'obligació de finançar el cost de les inversions, obres, instal·lacions i compensacions necessàries per a l'execució del programa, l'Urbanitzador haurà de depositar en la Tresoreria de l'Ajuntament, amb caràcter previ a la firma del contracte per al desplegament i execució del Programa d'Actuació Integrada, garantia financera o real per un valor mínim del 10% del valor de les càrregues d'urbanització. Els costos financers de la garantia definitiva podran ser repercutits entre els propietaris dels solars resultants de la reparcel·lació com a integrants dels gastos de gestió.

Les bases particulars no exigiran en cap cas que s'acredite classificació a qui present una proposta de programació, si bé sí que podrà considerar-se un criteri per a acreditar la solvència exigida.

#### **Base 13a.- Naturalesa de l'Urbanitzador. Facultats de l'òrgan de contractació.**

L'agent urbanitzador seleccionat tindrà naturalesa de contractista de l'Administració d'un contracte administratiu especial.

Corresponen a l'òrgan de contractació les facultats d'interpretació, inspecció modificació, suspensió i resolució de conformitat amb el que estableix la Llei Urbanística Valenciana i en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

Els acords de l'òrgan de contractació respecte de la interpretació, modificació, resolució i execució del contracte són immediatament executius, posen fi a la via administrativa i contra els mateixos es podrà interposar el recurs contenciós administratiu en els termes de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

#### **Base 14a.- Bases particulars.**

Les bases particulars contindran, a més de les determinacions previstes en l'art. 131.2 LUV, les següents:

- a) Llímits mínims aplicables a cada criteri d'adjudicació a partir dels que es puntuaran cada una de les ofertes.
- b) Règim especial, si és el cas, de garanties definitives i complementàries.
- c) Pressupost estimat de les càrregues d'Urbanització.

#### **Base 15a.- Garantia provisional.**

Els que desitgen participar en el procediment de licitació d'un programa d'Actuació Integrada hauran de constituir en la forma i als efectes previstos en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, una garantia provisional equivalent al 2%, I.V.A. no inclòs, de l'estimació aproximada de les càrregues del programa que es determinarà per a cada concurs en les bases particulars i en els anuncis de concurs.

Esta garantia podrà constituir-se per qualsevol dels mitjans següents:

- a) En metàl·lic, en valors públics o en valors privats, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establides.

Quan es tracte de garanties en metàl·lic o en valors, es constituïran en la Tresoreria de l'Ajuntament de Guardamar de la Safor, a disposició de l'Ajuntament, havent d'incloure's en el Sobre "1" de documentació general el resguard acreditatiu del seu ingrés.

- b) Per mitjà d'aval prestat per alguns dels Bancs, Caixes d'Estalvis, Cooperatives de Crèdit, establiments financers de crèdit i Societats de Garantia Recíproca autoritzats per a operar a Espanya en la forma i condicions establides en l'article 56 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- c) Per contracte del segur de caució celebrat amb entitat asseguradora autoritzada per a operar en el ram de la caució. De conformitat amb el Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques: La garantia haurà de constituir-se en forma de certificat individual del segur, amb la mateixa extensió i garanties que les resultants de la pòlissa. Dit certificat individual haurà de fer referència expressa a què la falta de pagament de la prima, siga única, primera o següent, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni este quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa, ni este alliberat de la seua obligació cas que l'assegurador haja de fer efectiva

la garantia, així com que el assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que puguen correspondre-li davant del beneficiari de l'assegurança.

Les garanties provisionals quan es tracten d'avals o segurs de caució es constituiran davant de l'òrgan competent per a l'adjudicació, havent d'incloure's directament en el sobre "1" de documentació general.

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

### **Base 16a.- Proposicions dels interessats i termini per a la seua presentació.**

Les proposicions dels interessats per a participar en el concurs d'un Programa d'Actuació Integrada hauran d'ajustar-se al model que s'establisca en les bases particulars que s'acompanyarà de l'acta notarial acreditativa del sotmetiment a informació pública dels documents assenyalats en les lletres a, f, i si procedix, k de l'article 126 de la Llei Urbanística Valenciana i hauran de presentar-se en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Guardamar de la Safor en horari de 9:00 a 14:00 hores en dos sobres tancats, que podran estar lacrats, identificats en l'exterior amb la indicació del concurs a què concorren i firmats pel licitador o el seu representant assenyalant el nom i cognoms o raó social, domicili, telèfon i fax.

El sobre NÚMERO 1 que tindrà la denominació DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA contindrà la documentació següent:

- A. Els que acrediten la personalitat jurídica del concursant i, si procedix, la seua representació:

Les persones jurídiques acreditaran la seua personalitat jurídica per mitjà de la presentació de l'escriptura de constitució i de modificació, si és el cas, inscrites en el Registre Mercantil, quan este requisit fora exigible conforme a la legislació mercantil que li siga aplicable. Si no ho anara, l'acreditació es realitzarà per mitjà de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acte fundacional, en el que constaren les normes per què es regule la seua activitat, inscrits, si és el cas, en el corresponent Registre Oficial.

Les persones físiques acreditaran la personalitat per mitjà de la presentació de fotocòpia legitimada del Document Nacional d'Identitat o si és el cas, el document que actue en representació seua.

Els empresaris no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea i Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu acreditaran la seua capacitat d'obrar per mitjà de la inscripció en els Registres o presentació de les certificacions que s'indiquen en l'annex I del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques aprovat per Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre.

Els altres empresaris estrangers acreditaran la seua capacitat d'obrar amb un informe expedit per Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en la que es faça constar, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el Registre Local professional, comercial o

anàleg o, si no n'hi ha, que actuen amb habitualitat en el tràfic local en l'àmbit de les activitats a què s'estén l'objecte del contracte.

Les unions d'empresaris que es constituïsquen temporalment hauran d'acreditar, cada un dels empresaris que la componen, la seua capacitat d'obrar d'acord amb el que establix anteriorment. Perquè siga eficaç la seua capacitat enfront de l'Administració, bastarà que en l'escrit de proposició s'indiquen els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguen, la participació de cada un d'ells i que es designe la persona o entitat que durant la vigència del contracte ha d'ostentar la plena representació de tots ells enfront de l'Administració. Haurà d'incloure's compromís de constituir formalment la Unió Temporal d'Empreses en el cas de resultar adjudicatari. La duració de les unions temporals d'empresaris serà coincident amb la del contracte fins a la seua extinció.

Els que firmen proposicions en nom d'altres persones físiques o jurídiques acreditaran la seua representació per mitjà d'escriptura de poder que reunisca els requisits legals necessaris per a la seua validesa. Si l'empresa fora persona jurídica, el poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil.

Si es tracta d'un Poder per a Acte Concret (Art. 94.5 del Reglament del Registre Mercantil) no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil.

Els poders atorgats per empresaris de nacionalitat espanyola seran validats, a efectes d'obligar-se davant de l'Ajuntament de Guardamar de la Safor per la Secretaria de l'Ajuntament. Si es tractara d'empresaris estrangers, la Mesa de Contractació apreciarà la suficiència de tals poders.

- B) Els documents acreditatius del compliment dels requisits de solvència econòmica i financera i tècnica i professional.
- C) Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent expressament la circumstància de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.
- D) Resguard acreditatiu de la garantia provisional.
- E) Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sotmetiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i desplegament del Programa d'Actuació Integrada, amb renúncia expressa, si procedix, 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 Llei Urbanística Valenciana. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'Ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental de tals extrems.

El sobre NÚMERO 2 que tindrà la denominació DOCUMENTACIÓ TÈCNICA contindrà la documentació següent:

- A) Alternativa Tècnica amb el contingut establert en la base 6<sup>a</sup>.
- B) Proposició Jurídic Econòmica amb el contingut establert en la base 7<sup>a</sup>.

**Base 17a.- Actuacions prèvies a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada.**

Conclòs el termini de presentació de proposicions i el tràmit de la informació pública, els aspirants a Urbanitzador remetran a l'Ajuntament els justificants dels intents de notificació practicats, l'acta notarial en què consten les al·legacions presentades i l'informe sobre les diferents al·legacions presentades.

La Mesa de Contractació de l'Ajuntament en el dia i hora assenyalat per l'Ajuntament procedirà, en sessió no pública, a l'obertura i qualificació dels documents presentats pels concursants en el sobre 1 DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

A estos efectes, el President de la Mesa de Contractació ordenarà l'obertura dels sobres, i la Secretària certificarà la relació de documents que figuren en cada un d'ells.

Si la Mesa de Contractació, observa deficiències o insuficiències en la documentació presentada, podrà demanar a cada licitador que esmene els defectes o omissions en un termini no inferior a tres dies.

Rebudes les esmenes, si és el cas, i emesos els informes tècnics que s'hagueren requerit, la Mesa de Contractació procedirà a constatar per a cada licitador la concurrència dels criteris de selecció i es pronunciarà expressa i motivadament acosta sobre els admissió o inadmissió de cada un dels concursants.

Posteriorment, en el dia i hora convocat pel president de la Mesa de Contractació, que serà comunicat als aspirants seleccionats, es procedirà, en acte públic, a l'obertura de proposicions.

L'acte d'obertura de proposicions començarà donant-se lectura a l'anunci del concurs i es donarà compte al públic assistent del nombre de proposicions presentades i del número i nom de les proposicions admeses, donant oportunitat als interessats perquè puguin comprovar que els sobres es troben en idèntiques condicions en què van ser entregats.

Si alguna proposició careixera de concordància amb la documentació examinada i admesa, excedira del límit màxim de qualsevol criteri d'adjudicació, variara substancialment el model establert o tinguera error manifest derivat del seu propi contingut, la Mesa proposarà a l'òrgan d'adjudicació que siga desestimada

Una vegada obertes les proposicions presentades i després del seu anàlisi seran remeses als servicis tècnics per a l'emissió de l'oportú informe.

De les sessions de la Mesa de Contractació s'alçarà acta pel secretari de les mateixes.

Si la programació projectada comprén un àmbit superior a les 50 hectàrees es remetrà una còpia de les actuacions practicades i de les propostes presentades per al seu informe. En altres casos, l'informe serà facultatiu i no vinculant.

La Mesa de Contractació podrà demanar quants informes, inclòs externs, considere necessaris, els honoraris de la qual es consideraran gastos generals de l'urbanitzador que no podrà repercutir-los als propietaris.

Els informes hauran d'emetre's en el termini d'un mes i contindre un pronunciament exprés sobre la legalitat de l'actuació i una avaluació de les proposicions per mitjà de la ponderació dels criteris de valoració que continguen les bases particulars.

Demanats els informes que la Mesa de Contractació considere necessaris, esta, en el termini de dos mesos a comptar de l'obertura de les proposicions, elevarà al Ple la proposta d'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada, incloent la ponderació dels criteris d'adjudicació per a cada proposta presentada.

#### **Base 18a.- Criteris per a l'adjudicació de Programes d'Actuació Integrada.**

En les bases particulars i en l'anunci de concurs s'assenyalaran per orde decreixent d'importància i per la ponderació que se'ls atribuisca, els criteris objectius que han de servir de base per a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada.

Es valoraran amb caràcter independent els documents corresponents a l'alternativa tècnica i a la proposició jurídic econòmica segons els criteris d'adjudicació previstos en l'art. 135 LUV. Respecte a la proposició juridicoeconòmica, es valorarà, a més, el percentatge de garantia definitiva referit al cost total de les càrregues d'urbanització.

#### **Base 19a.- Adjudicació i aprovació del Programa d'Actuació Integrada.**

El Ple de l'Ajuntament de Guardamar de la Safor disposarà d'un termini de quatre mesos des de l'obertura de les proposicions per a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada. De no acordar-se l'adjudicació dins del termini establert els concursants tindran dret a retirar les seues proposicions i a la devolució de la garantia provisional.

D'aprovar-se i adjudicar-se l'actuació, les despeses derivades de les publicacions exigides per la llei seran suportats per l'adjudicatari sense possibilitat de repercutir-los als propietaris afectats.

#### **Base 20a.- Garantia definitiva.**

L'Urbanitzador seleccionat, en el termini de quinze dies naturals comptats a partir del dia següent a la notificació de l'adjudicació, i sempre amb caràcter previ a la firma del contracte per al desplegament i execució del Programa d'Actuació Integrada, haurà de dipositar en la Tresoreria de l'Ajuntament garantia financera o real per un valor mínim del 10% del valor de les càrregues d'urbanització.

S'inclourà dins de les càrregues d'urbanització el cost d'obtenció i, si és el cas urbanització, dels sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació o adscrits a la mateixa, per a la seua posada a disposició de l'administració actuant.

La constitució de les garanties s'ajustarà als models que s'indiquen en els annexos III, IV, V i VI del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre pel qual s'aplica el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i en el cas d'immobilització de deute públic, el certificat que correspon conforme a la seua normativa específica.

Necessàriament esta garantia serà del 20% de les càrregues d'urbanització quan el pressupost d'estes proposat per l'urbanitzador adjudicatari, es trobe en situació de baixa temerària o presumpció de temeritat, per aplicació dels criteris continguts en l'article 85 del Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, respecte dels pressupostos presentats per altres aspirants que proposen solucions semblants i amb qualitats semblants.

Una vegada recepcionadas definitivament les obres d'urbanització i prèvia petició a l'Ajuntament, la garantia definitiva es cancel·larà. S'exceptua el supòsit en què existisquen processos judicials pendents de resolució referits al Programa, els Plans Espacials que ho integren, al Projecte d'Urbanització o de Reparcel·lació i l'execució de l'Obra d'Urbanització de què pogueren derivar-se obligacions per a l'agent urbanitzador. En estos casos, la garantia es retindrà fins que, recaiguda sentència ferma, l'agent urbanitzador complisca amb les obligacions que es deriven de les fallades judicials.

#### **Base 21a.- Garanties complementàries.**

Les bases particulars o els aspirants en les seues proposicions podran exigir o proposar la constitució de garanties complementàries que asseguren el compliment dels objectius complementaris assumits per l'urbanitzador.

La devolució d'estes garanties procedirà amb la sol·licitud prèvia de l'urbanitzador una vegada acreditada davant de l'Ajuntament la sencera satisfacció de l'objectiu proposat.

Els costos de la constitució de les garanties complementàries no es podrà repercutir entre els propietaris afectats havent de ser assumits per l'urbanitzador.

#### **Base 22a.- L'empresari constructor.**

L'empresari constructor serà el responsable d'executar el projecte d'urbanització aprovat per l'administració segons el que estableix la Llei Urbanística Valenciana.

Quan es donen les circumstàncies previstes en els apartats 3 i 4 de l'art. 120 LUV, s'iniciarà un procediment per a l'exclusió de licitador, d'ofici o a instància d'interessat, en els termes següents:

Presentada l'oferta per a ser seleccionat empresari constructor, mitjançant una resolució de l'alcaldia s'atorgarà a l'afectat un termini d'audiència mínim de deu dies, durant els quals podrà justificar que, en les circumstàncies del cas concret, l'experiència adquirida per tal licitador no falseja la competència o infringeix de qualsevol manera els principis que informen la normativa europea i estatal de contractació pública o que no és una empresa vinculada a l'urbanitzador.

A la vista de les al·legacions, si és el cas, i previs els informes o dictàmens que estime pertinents, l'Alcaldia resoldrà sobre l'admissió de la proposta de l'aspirant a empresari constructor o sobre la seua exclusió del procediment.

### **Base 23a.- Procediment de selecció de l'empresari constructor.**

En tot cas, la selecció de l'empresari constructor es realitzarà immediatament adjudicat i aprovat el Programa d'Actuació Integrada i sempre abans de la tramitació del Projecte de Reparcel·lació, de manera que l'import d'adjudicació que resulte de la subhasta o del concurs s'inclourà en el compte de liquidació provisional i servirà de base per a les futures liquidacions de quotes d'urbanització.

Adjudicada la subhasta o el concurs, i, conegut l'import d'adjudicació, es practicarà la comunicació a què es referix l'article 166 de la Llei Urbanística Valenciana.

### **Base 24a Taxes**

1.- Les Bases Generals estableixen l'exacció i regulació de dos tipus de taxa:

- a) Una taxa per la tramitació de Programes d'Actuació Integrada i Aïllada fins a l'adjudicació de la condició d'Agent Urbanitzador. Esta taxa es repercutirà a tots els aspirants a Agent Urbanitzador que formulen una iniciativa de Programa.
- b) Una taxa per la tramitació de les actuacions i expedients urbanístics que porten causa de l'adjudicació dels Programes. Esta taxa es repercutirà a qui haja sigut designat Agent Urbanitzador.

2.- La imposició d'estes taxes no exclourà la repercussió, si és el cas, dels honoraris professionals previstos en els articles 137.1 i 168.1.e) de la Llei Urbanística Valenciana.

### **Base 25a.- Taxa per tramitació de Programes d'iniciativa particular**

Constituïx el fet imposable d'esta taxa la tramitació de cada una de les proposicions formulades pels aspirants a Urbanitzador d'un Programa d'Actuació Integrada o Aïllada.

Són subjectes passius d'esta taxa tots aquells que sol·liciten la seua participació en el procediment de licitació per a l'adjudicació de qualsevol Programa d'Actuació Integrada o Aïllada.

La taxa s'exigirà en els termes següents:

- a) A raó de 5 cèntims d'euro per cada metre quadrat de sòl de l'àmbit del Programa d'Actuació, quan el planejament que es formule no pretenga la modificació de determinacions de l'ordenació estructural.
- b) A raó de 20 cèntims d'euro per cada metre quadrat de sòl de l'àmbit del Programa d'Actuació, quan el planejament que es formule sí que pretenga la modificació de determinacions de l'ordenació estructural.

La taxa i es meritarà en el moment en què es presente per Registre d'Entrada Municipal la proposició.

L'autoliquidació degudament omplida i ingressada s'acompanyarà a la proposició que es presente davant de l'Ajuntament i serà requisit d'admissibilitat a tràmit de la mateixa, considerant-se la seua falta un defecte esmenable.

La quantia de la taxa es podrà actualitzar per mitjà d'ordenança fiscal municipal o per mitjà d'una modificació de les Bases Generals.

#### **Base 26a.- Taxa per tramitació d'expedients derivats de l'adjudicació dels Programes.**

Constituïxen el fet imposable d'esta taxa les actuacions administratives subsegüents a l'adjudicació municipal del Programa, necessàries per a la seua execució.

Són subjectes passius tots aquells que resulten adjudicatariis d'un Programa d'Actuació Integrada o Aïllada.

La taxa s'exigirà en els termes següents:

- a) A raó de 10 cèntims d'euro per cada metre quadrat de sòl de l'àmbit del Programa d'Actuació, quan el planejament aprovat no pretenga la modificació de determinacions de l'ordenació estructural.
- b) A raó de 40 cèntims d'euro per cada metre quadrat de sòl de l'àmbit del Programa d'Actuació, quan el planejament aprovat provisionalment sí que pretenga la modificació de determinacions de l'ordenació estructural.

La taxa es meritarà en el moment d'adjudicar-se la condició d'urbanitzador per l'Ajuntament, independentment de l'eventual aprovació de l'Alternativa Tècnica per la Conselleria. L'autoliquidació haurà de realitzar-se i ingressar-se dins dels quinze dies següents a la notificació de l'adjudicació i l'incompliment d'esta obligació determinarà que es deixe sense efecte l'adjudicació del Programa.

La quantia de la taxa es podrà actualitzar per mitjà d'ordenança fiscal municipal o per mitjà d'una modificació de les Bases Generals.

**Base 27ª.- Aplicación Supletoria.**

En tot el no previst pel presente plec s'aplicarà l'establert a la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques, i el Reial Decret 1.098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprove el Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques així com les Bases Generales que aprove el Consell de la Generalitat.

**Base 28a.- Entrada en vigor.**

La present ordenança entrarà en vigor amb la íntegra publicació de la mateixa en el Butlletí Oficial de la Província de València en els termes previstos en l'art. 70 de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local.