

BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA “SECTOR 2 (EL OLIVAR) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PENÁGUILA”

BASE I. OBJETO DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Penáguila convoca concurso público que tiene por objeto la adjudicación de la condición de urbanizador para el desarrollo urbanístico y la ejecución, mediante el sistema de gestión indirecta, del programa de actuación que se especifica en las presentes bases particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de programa de actuación integrada y de un urbanizador para el desarrollo urbanístico del Sector 2 (El Olivar) del Plan General de Ordenación Urbana de Penáguila. Especificándose en la Ficha de condiciones particulares para las actuaciones de ordenación del sector 2 y en la Ficha de requisitos de programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas. Ficha RPAI-2 del anexo I.

BASE II. RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las presentes Bases Particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat, en su nueva redacción dada por el Decreto 36/2.007 de 13 de Abril del Consell y las Bases Generales de Programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el título IV del libro II del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio y las establecidas en el Reglamento General de dicha ley, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de, así como las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Particulares de programación, Bases Generales de programación y contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

A) Ordenación urbanística vigente.

Viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Penáguila, que clasifica los suelos como urbanizables. Las propuestas deberán ajustarse a la ordenación estructural y habrán de contener la ordenación pormenorizada del sector.

B) Ordenación urbanística en tramitación.

En la actualidad se encuentra en trámite la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Penáguila, estando pendiente de la aprobación definitiva por la administración autonómica.

La Alternativa Técnica que se proponga para el Sector 2 (El Olivar) deberá tener en cuenta lo establecido en la documentación de la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Penáguila referente a la ordenación estructural y

quedara supeditada a la entrada en vigor de la misma, como condición suspensiva de la adjudicación.

BASE IV. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

1. MEMORIA DE NECESIDADES:

Deberá justificarse en la propuesta de programación la necesidad de abordar un desarrollo urbano armónico, bajo un nuevo modelo que signifique una oferta de desarrollo inmobiliario, residencial y terciario de alta calidad, aprovechando al máximo las condiciones naturales y de accesibilidad del territorio.

2. OBJETIVOS DE LA PROGRAMACIÓN:

- a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido el urbanizador estará obligado a:
 - Recabar, de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.
 - Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto.
 - Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación.
 - Pagar a los acreedores netos antes de que la Reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.
 - Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.
 - Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes (carreteras, ferrocarril, barrancos y otros)
 - Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.
 - Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.
- b) Urbanizar completamente la unidad o unidades de ejecución que constituyen el objeto del Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).
- c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, debiendo para ello:
 - Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación.

- Las propuestas deberán acreditar que existe suficiente capacidad de servicio y reservas de energía eléctrica y agua potable para hacer frente al nuevo desarrollo previsto. Subsidiariamente, se acreditará de manera suficiente, con las certificaciones oportunas de las compañías suministradoras, que las medidas que se propongan en la alternativa técnica resolverán de manera adecuada tales necesidades. La falta de acreditación de tales extremos conllevará el rechazo de las alternativas técnicas que carezcan de ella.
 - Incluir en el Proyecto de Urbanización la construcción de las obras complementarias que fuesen necesarias.
- d) 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 servicios existentes y exigibles reglamentariamente.
- e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración gratuitamente. A estos efectos:
- El Urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.
 - Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente Acta de entrega.
 - Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberá ser asumido por todos los propietarios afectados.
- f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público del suelo a favor de la administración actuante de forma gratuita.
- g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.

Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ficha de requisitos de programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas. Ficha RPAI-2 del anexo I.

BASE V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en la Ficha de condiciones particulares para las actuaciones de ordenación del sector 2 y en la Ficha de requisitos de programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas. Ficha RPAI-2 del anexo I.

BASE VI. CRITERIOS Y OBJETIVOS TERRITORIALES.

Los criterios y objetivos territoriales son los que se establecen en la Ficha de condiciones particulares para las actuaciones de ordenación del sector 2 y en la Ficha de requisitos de programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas. Ficha RPAI-2 del anexo I.

BASE VII. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Los criterios de ordenación urbanística son los que se establecen en la Ficha de condiciones particulares para las actuaciones de ordenación del sector 2 y en la Ficha de requisitos de programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas. Ficha RPAI-2 del anexo I.

BASE VIII. OBJETIVOS DE EDIFICACIÓN PRIVADA.

1. Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, serán los establecidos en los instrumentos de planeamiento que resulten de aplicación.

BASE IX. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN .

1. Con carácter general se consideran prescripciones técnicas mínimas que tendrán que respetarse en la redacción de los documentos de ordenación y gestión las establecidas en la LUV y en el ROGTUV, y con carácter general la regulación del artículo 124 de la LUV.
2. La alternativa técnica del programa deberá contemplar, como mínimo, los siguientes documentos de planeamiento y sus complementos:
 - a) Plan parcial.
 - b) Proyecto de urbanización.

En suma, los documentos de ordenación y gestión tendrán en cuenta la normativa sectorial que incida en el planeamiento.

BASE X. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No podrá modificar las previsiones del Plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el Art. 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

BASE XI. PRECIO DE LICITACIÓN.

El precio de licitación, que sirve exclusivamente de base para el cálculo de la garantía provisional, es el estimado de las cargas de urbanización del Programa que se sitúa estimativamente en 1.795.791 €, de acuerdo con lo previsto en el Art. 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

BASE XII. PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

Se establecen, los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador:

1. Plazo máximo, en caso de que fuera necesario, para la selección del Empresario-Constructor de la Obra civil de Urbanización, contado desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación: dos meses.
2. Plazo máximo para la presentación del Proyecto de Reparcelación: cuatro meses desde formalización del contrato para despliegue y ejecución del Programa.
3. Plazo máximo para la ejecución de las Obras de Urbanización contado desde la selección del Empresario-Constructor: 24 meses.

BASE XIII. CAPACIDAD PARA SER URBANIZADOR.

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes Bases.
2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

BASE XIV. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador e acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

- a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando a 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 e 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, obre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción e actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

BASE XV. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

1. La justificación de la solvencia técnica y profesional del urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:
 - a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento la gestión urbanística similares, 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.
2. Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar la documentación 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, debiendo demostrar en este caso ante el ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.
3. La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

BASE XVI. GARANTÍAS.

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, la cual asciende a la cantidad de 35.916 €.
2. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.
3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.
4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se establece en un 10 por ciento del valor de las cargas de

urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

5. Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en los supuestos de aprobación de Programas de Actuación Integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

BASE XVII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar en las oficinas del Ayuntamiento en horario de atención al público, sus proposiciones, integradas por tres sobres, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente con la siguiente documentación en idioma castellano o valenciano:

SOBRE A. Alternativa Técnica, se presentará abierto.

SOBRE B. Proposición Jurídico-Económica, se presentará en sobre cerrado.

La documentación obrante en estos sobres será objeto de valoración a los efectos de aprobación del Programa y adjudicación de la condición de Urbanizador.

SOBRE C. Se presentará con el título de “Documentación” y contendrá la siguiente documentación:

- A. Si concurriese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consellería competente en Urbanismo.
- B. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escritura de poder inscrita, en su caso, en el registro Mercantil o registro público correspondiente.
- C. Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.
- D. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la Base XVI.
- E. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

- F. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera G. Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.
- G. Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.
- H. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración, así como el compromiso formal de constituirse en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarios.
1. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes. 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.
 2. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.
 3. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

BASE XVIII. CONTENIDO MÍNIMO DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada tendrá el contenido siguiente:

- a) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación pormenorizada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al presente concurso. En otro caso, la Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación pormenorizada para el ámbito de actuación.
- b) **Ámbito de la Actuación.** No se permitirá la redelimitación del ámbito territorial a programar por parte de la Alternativa Técnica. En defecto de previsión expresa, únicamente tendrá lugar cuando tenga por objeto la ampliación de la red primaria y secundaria prevista en el planeamiento vigente. En todo caso, se debe asegurar el suplemento de dotaciones de Red Primaria y de Red Secundaria que exija la ampliación y su debida integración en la estructura urbanística del Plan.
- c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.
- d) Existencia o no de agrupación de interés urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.
- e) Plazos que se proponen para el desarrollo de la Actuación, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.
- f) Proyecto de urbanización.
- g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana.
- h) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.
- i) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.
- j) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.
- k) Si la propuesta de Programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecida para tales supuestos en la Ley Urbanística Valenciana.

BASE XIX. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.

1. La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:
 - A) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución.

- B) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación.
- C) 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.
- D) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.
- E) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:
- a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la Ley Urbanística Valenciana.
 - 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 Ley Urbanística Valenciana.
 - 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.

- F) 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.
 - G) 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.
2. La proposición jurídico-económica se presentará debidamente firmada y fechada.
 3. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

BASE XX. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

1. Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando, estas últimas no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta.
2. No se considerarán variantes, por lo que serán admisibles en todo caso, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.
3. En caso de admitirse, cada aspirante a Urbanizador podrá presentar una única variante.
4. La presentación de una variante en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.
5. El Ayuntamiento podrá elegir, de entre la Alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la Proposición Jurídico-Económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las Bases Particulares.
6. No se entenderá como Alternativa Técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de Programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar Alternativa Técnica, que no se considerará variante de su avance de Programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las Bases Generales y Particulares que regulen el procedimiento.

BASE XXI. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

- A) De la alternativa técnica, que representará un total de 70 puntos respecto de los 100 de puntuación global:

1. La calidad técnica de la ordenación propuesta.

Ponderación: 0-40/100

2. La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno y la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.

Ponderación: 0-16/100

3. La mayor calidad técnica de las soluciones y materiales propuestos para la urbanización.

Ponderación: 0-7/100 puntos.

4. Menor plazo para el desarrollo de la actuación integrada.

Ponderación: 0-7/100 puntos.

- B) De la proposición jurídico-económica que representará un máximo de 30 puntos respecto de los 100 de puntuación global:

1. Menor importe de las cargas de urbanización, expresado en euro por metro cuadrado de edificabilidad.

Ponderación: 0-6/100 puntos.

2. Coeficiente de cambio a efecto de pago en terrenos como retribución del urbanizador.

Ponderación: 0-6/100 puntos.

3. Menor proporción de solares o aprovechamientos que deban ser puestos a disposición del urbanización por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tengan contrato suficiente, y mayor superficie de terrenos dentro del ámbito de la actuación y a disposición del urbanizador, propios o de terceros con los que tenga contrato suficiente, que haya de quedar afecta, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho urbanizador

Ponderación: 0-18/100 puntos.

A los efectos previstos en el artículo 135.5 de la LUV, el umbral mínimo se fija en 55 puntos, por lo que en caso de que ninguna de las proposiciones alcanzase esta puntuación, se declarará desierto el concurso. Por otra parte, no procederá analizar las proposiciones jurídico-económicas que se refieran a alternativas técnicas que no superen los 35 puntos, ni las que no superen los 2,5 puntos en la valoración del criterio

BASE XXII. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA.

1. Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos previstos en la Base XVI de las presentes bases particulares y aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva del coste de

las indemnizaciones, justiprecios y gastos de realojo necesarios para realizar la actuación, la totalidad del coste de las obras de urbanización complementarias.

BASE XXIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El documento de formalización será firmado por el Alcalde, el Urbanizador y el Secretario de la Corporación a efectos de fedatario público, anexando al mismo un ejemplar de las Bases Particulares de programación.
2. El contrato podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el Urbanizador.
3. Si por causa imputable al Urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

BASE XXIV. CESIÓN DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Que la administración actuante autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato.

Que el cesionario tenga la misma capacidad para contratar con la administración, que la exigida al cedente y que esté debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente y en caso de que se haya realizado la adjudicación de acuerdo con las cualidades técnicas o profesionales del cedente, el cesionario acredite las mismas. Que se formalice la cesión, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

La administración no autorizará la cesión a favor de personas incursas en procesos de suspensión de clasificaciones o inhabilitadas para contratar.

El incumplimiento de cualquiera de las normas señaladas en esta cláusula será causa suficiente de resolución automática del contrato.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141.2 de la LUV, ya que siempre quedará a salvo la prerrogativa de la administración de denegar la cesión si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación.

BASE XXV. SUBCONTRATACIÓN

En este supuesto concreto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, podrá el adjudicatario del concurso subcontratar prestaciones parciales. No obstante deberá dar cuenta de ello al Ayuntamiento de Penáguila, con carácter previo a la formalización de las mismas, acompañando a tal efecto la documentación acreditativa de la solvencia técnica del subcontratista.

El Ayuntamiento dispondrá del plazo máximo de un mes para resolver, transcurrido el cual sin resolución expresa se entenderá consentida la subcontrata.

En cualquier caso será de preceptivo cumplimiento lo dispuesto en el artículo 115 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

BASE XXVI. CUMPLIMIENTO.

Las incidencias derivadas del contrato serán a riesgo y ventura del contratista, que no podrá solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por alguna de las causas y con los requisitos señalados de la legislación vigente.

1. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.
2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.
3. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el Programa.
4. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al Urbanizador la subsanación de aquéllas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un acta de recepción provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un acta de recepción definitiva que acreditará el cumplimiento del contrato y su extinción, comenzando entonces el plazo de garantía.

5. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa, o desde que queden abiertas al uso público.
6. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista

responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

BASE XXVII. RESOLUCIÓN

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración.
2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:
 - i. La muerte o incapacidad sobrevenida del Urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.
 - ii. La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
 - iii. La falta de prestación en plazo de la garantía definitiva.
 - iv. La no formalización del contrato en plazo.
 - v. La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos fijados en las Bases Generales y Particulares de programación, y demás plazos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y las normas que la desarrollen.
 - vi. La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación. Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.
 - vii. La imposición de alguna sanción al Urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado será causa de resolución del Contrato. A tal efecto, se requerirá que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.
 - viii. La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución el incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan optar por la modalidad de retribución y para que éstos puedan

ejercitar plenamente los derechos que la Ley Urbanística Valenciana les otorga.

- ix. La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.
- x. La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paralicen su desarrollo material o económico por inactividad de la Administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el Urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.
- xi. La renuncia del Urbanizador ante una retasación de cargas fundada en causa legal que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por 100.
- xii. La realización por el Urbanizador de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa de Actuación. Se entenderá por prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del Empresario Constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras que, de alguna otra manera, defrauden o falseen la libre competencia.
- xiii. El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar el Programa de Actuación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que procedan, en su caso, o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.
- xiv. Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- xv. Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.
- xvi. El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.
- xvii. El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
- xviii. La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.
- xix. El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.

- xx. La subcontratación total o parcial de prestaciones que sean objeto del contrato sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.
 - xxi. La suspensión, por causa imputable al Ayuntamiento, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
 - xxii. El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.
4. Para la resolución del Contrato entre el Ayuntamiento y el Urbanizador será preceptiva la previa emisión de informe favorable por el Consejo del Territorio y el Paisaje.
 5. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.
 6. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

BASE XXVIII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

BASE XXIX. GASTOS

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del procedimiento de adjudicación del programa. Estos gastos se incluirán dentro de los gastos de gestión como cargas del programa.

BASE XXX. OTRAS CLAUSULAS

El adjudicatario se obliga al cumplimiento de las leyes protectoras del trabajo relativas a seguridad e higiene, incluso de la de previsión y seguridad social, en todos sus aspectos y regulaciones, quedando exenta la entidad municipal contratante de cualquier responsabilidad por incumplimiento de dichas disposiciones y demás de carácter laboral que se produzcan por el adjudicatario.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas será causa de resolución del contrato.

Será obligación del adjudicatario indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las acciones que requieran la ejecución de los trabajos objeto del Programa regido por las presentes bases.

El Ayuntamiento de Penáguila, para garantía de los propietarios englobados en el seno de la actuación, podrá contratar la asistencia técnica necesaria para la dirección de las obras de urbanización a cargo de aquellos titulares del programa que obtengan parcelas edificables en el seno del mismo. La previsión de estos gastos constituirá carga del programa.

BASE XXXI. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

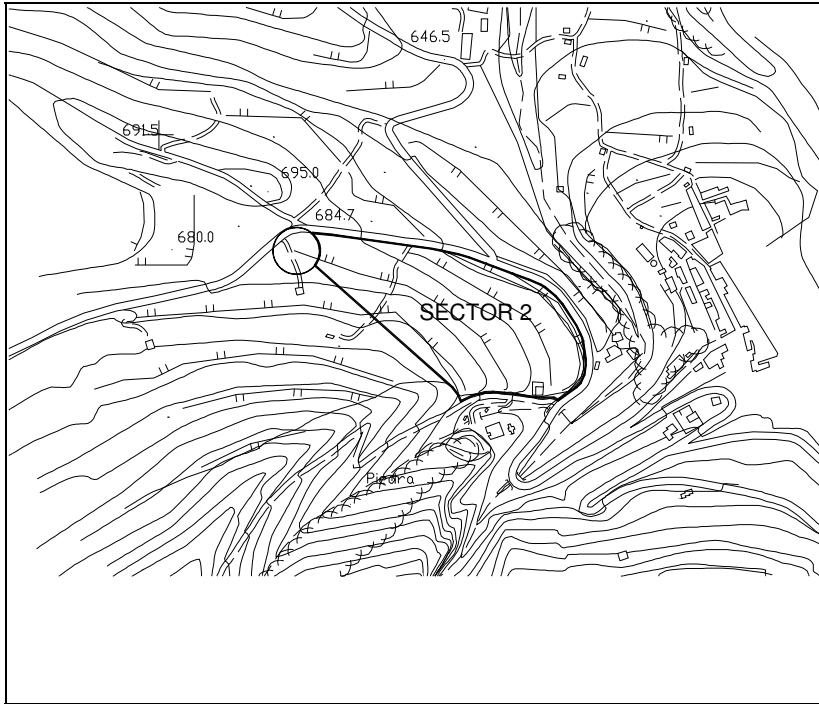
Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

Contra el acuerdo aprobatorio de las bases, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de publicación de su anuncio. Asimismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el DOGV.

ANEXO I
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ACTUACIONES DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 2

CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ACTUACIONES DE ORDENACIÓN

1 ÁMBITO Sector 2 (Actuación Integrada AI-2)
 Superficie 4,97 Ha



2 FUNCIÓN Desarrollar una pieza residencial de nueva planta, de baja densidad, para viviendas aisladas o, excepcionalmente, agrupadas en parcela común en el entorno inmediato del núcleo urbano para colaborar a su desarrollo, con tipologías residenciales alternativas a las que en el se dan.

3 USOS	Característico	Residencial	Porcentaje
Compatibles	Terciarios recayentes a la vía colectora.	no mayor del	10
Incompatibles	Industriales		

4 TIPOLOGÍAS Vivienda aislada en parcela exclusiva y/o agrupación horizontal (viviendas y locales con acceso directo desde el exterior, sin elementos comunes de circulación construidos) de estas (y locales para usos compatibles) en parcela común.

5 INTENSIDAD				índices		
Residencial	< 35 viviendas.	< 8750	m2t	IER	< 0,176	m2t/m2s
Terciarios		< 875	"	IET	< 0,018	"
	Suma		8.750m2t	IEB	0,176	"

6 OTRAS

Accesos Principal: desde la CV 785, en la rotonda prevista en el cruce del camino a Benilloba y Gorga.
 Secundario: desde la CV 785, en el extremo NW del sector, con movimiento que no implique giro a la izquierda

Organización Vía colectora: prolongación del acceso principal, hasta enlazar con el camino a La Moleta en el vértice sur del sector.
 Vías distribuidoras: organizadas en doble peine sobre la colectora, trazado adaptado al terreno, sin acceso a la Colada de la Costera del Valde.

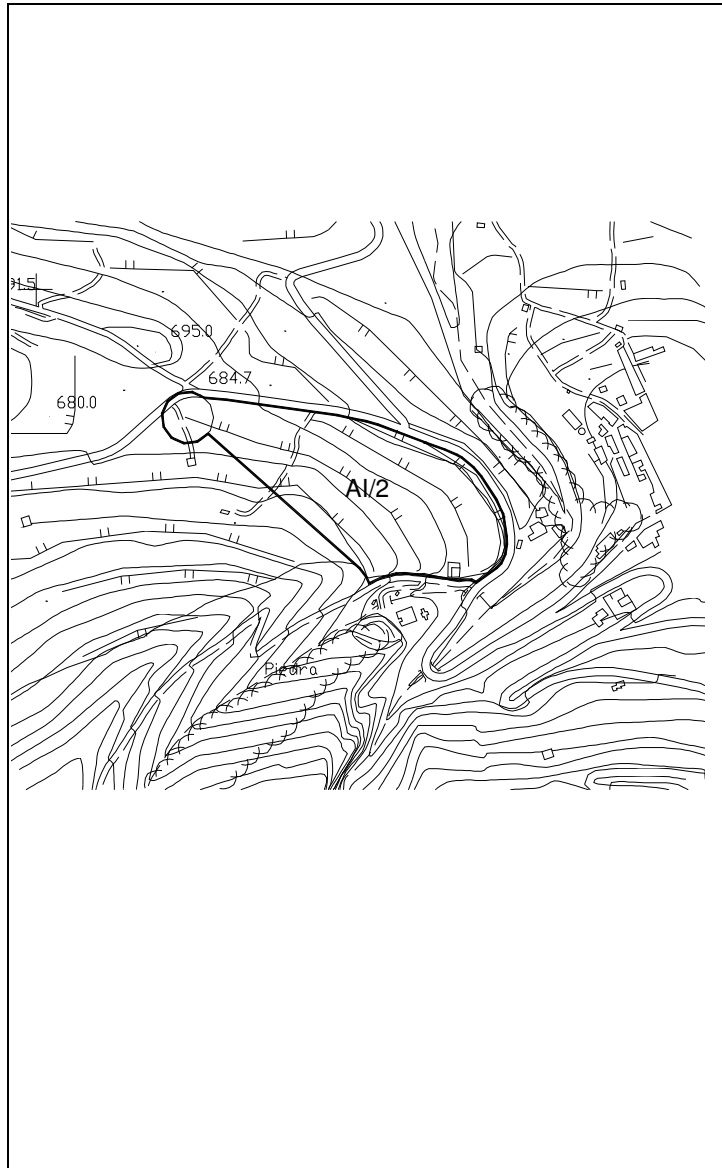
Dotaciones Preferencia s/Dotaciones: Deportivo-Recreativo, junto a la Zona Verde.
 La zona de protección de la CV 785 se integrará en la ordenación como zona verde, pero no es computable a los efectos de la determinación de las reservas dotacionales del sector.
 No hay elementos de la Red primaria internos al sector.

Infraestructuras Vía colectora: Calzada con doble carril, aceras, carril bici, sin aparcamiento. Ancho total: >15m
 Vías secundarias: carril sencillo y banda/s peatonal/les protegidas a nivel: ancho mínimo 7,50 m.

7 ADMINISTRACIONES A CONSULTAR Diputación Provincial/Confederación Hidrográfica del Júcar.

FICHA PROPUESTA DE REQUISITOS DE PROGRAMACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS. FICHA RPAI-2

CÓDIGO
 NOMBRE



1 INFORMACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTOS

1.1. Situación y Delimitación	CV-785/ Colada de la Costera del VBalde
1.2. Zona de Ordenación	
1.3. Uso característico	Residencial
1.4. Ordenación pormenorizada	No
1.5. Resumen de superficies y aprovechamientos	

USOS	Edificabilidad	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO OBJETIVO m2t		
		Ha	%	Residencial	Industrial	Terciario

DOTACIONALES PÚBLICOS EXTERIORES ADSCRITOS AL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

VIALES	<input type="text" value="0,32"/>	
ESPACIO LIBRE		
EQUIPAMIENTO		
Suma	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,32"/>

PRIVATIVOS Y DOTACIONALES DE LA RED SECUNDARIA RESIDENCIAL

	<input type="text" value="4,97"/>	<input type="text" value="8.750"/>		
SUMA	<input type="text" value="4,97"/>			
TOTAL ACTUACIÓN	<input type="text" value="5,30"/>	<input type="text" value="8.750"/>		

ÁREA DE REPARTO

APROVECHAMIENTO TIPO ua/m2s

2 REQUISITOS PARA LA PROGRAMACIÓN

	OBSERVACIONES
2.1 Ordenación pormenorizada	<input checked="" type="checkbox"/> Sí A determinar por Plan Parcial de desarrollo
2.1 Vinculación a otras Actuaciones	<input checked="" type="checkbox"/> Sí Exige la puesta en servicio de la EDAR prevista p/núcleo urbano
2.2. División en fases/Unidades de Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/> Sí A prever y delimitar por el Plan Parcial
2.4 Otras: Admones. A consultar	CHJúcar/ Diputación Provincial

3 CONDICIONES DE CONEXIÓN Y URBANIZACIÓN

SERVICIOS	EXIGENCIA	CARACTERÍSTICAS
SANEAMIENTO	Sí	Conexión a la red urbana
DEPURACIÓN	Sí	Id.
DRENAJE	Sí	Red separativa, con vertido de pluviales a los barrancos vecinos.
PAVIMENTACIÓN DE LA RED VIARIA	Sí	La conexión con la CV 785 se realizará con la ejecución de la rotonda prevista
ALUMBRADO PÚBLICO	Sí	
DISTRIBUCIÓN AGUA POTABLE	Sí	
DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA	Sí	
PREINSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES	Sí	
OTROS	Sí	Acondicionamiento de las zonas verdes previstas por la ordenación pormenorizada, incluso de la de protección CV 785.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

1.- ALTERNATIVA TÉCNICA POR LA QUE SE LICITA:

2.- LICITADOR

D. _____, mayor de edad, con N.I.F. _____, en nombre propio o representación de la (mercantil/UTE/AIE/Agrupación de Interés Urbanístico _____) domiciliada en _____, a efectos de notificaciones en calle _____ y C.I.F. nº _____, con capacidad suficiente para contratar, según tengo acreditado y con poderes de representación suficientes, mediante plica cerrada formula ante el Ayuntamiento de _____, conforme a lo establecido en el artículo 133 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

La mercantil cumpliendo lo establecido en dicho precepto, formula la presente proposición, que comprende los siguientes aspectos particulares.

3.- CARGAS DE URBANIZACION

Se establecen como cargas de urbanización a cargo de los propietarios:

a) PRESUPUESTO DE CONTRATA

- El coste de las obras enunciadas en el artículo 157 LUV.
- Coste de las obras de conexión e integración territorial, externas o internas, precisas para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa.
- Coste de conservación de las obras públicas de urbanización desde la finalización de las mismas hasta su recepción por la administración Municipal.
- Si corresponde, se indicarán las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el Programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquellos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.

b) COSTE DE PROYECTOS.

(Se incluirán los gastos derivados de la tramitación o inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.)

c) GASTOS DE GESTIÓN (%)

(Calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores).

d) BENEFICIO DEL URBANIZADOR

e) TOTAL 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) IMPUESTOS.

4.- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS.

Regulación de las relaciones del Urbanizador y los propietarios:

A.- Modalidad o modalidades de retribución al Urbanizador.

La retribución de las cuotas de urbanización se efectuará según la modalidad. Podrá ser de pago en METALICO/TERRENOS/MIXTO.

B.- Información detallada (que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución).

- COEFICIENTE DE CANJE (expresada en tanto por uno e indicando el porcentaje que recibirá el propietario tras el pago en terrenos y el que corresponde al pago).
- PRECIO DEL SUELO BRUTO A EFECTOS DE CANJE (expresada en metro cuadrado).
- PRECIO DEL SUELO Y/O DEL TECHO NETO RESULTANTE.
- INDEMNIZACIONES (se detallará por partidas específicas distinguiendo entre edificaciones de carácter residencial y las restantes construcciones agrícolas de evaluación preliminar).
- 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).

C.- Información a los propietarios.

Con motivo del inicio del procedimiento de reparcelación y al objeto de obtener la información registral necesaria y prestar la información individualizada suficiente a todos los propietarios y titulares de derechos se determina como sede de la mercantil el local sito en C/nº..... de ésta población. Y a efectos de comunicación se establecen los siguientes números de teléfono, fax, y dirección de correo electrónico:

Tfno.

Fax

e-mail

Persona de contacto.

5.- PROPIEDADES AFECTAS AL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA.

(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 Convenio de programación, 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.)

- PORCENTAJE DE SUELO A EFECTOS DE GARANTÍA DEFINITIVA REAL.
(%).....

6.- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACIÓN.

Se presenta propuesta de Contrato o convenio Urbanístico.

Se propone como representantes e interlocutores, por parte del urbanizador:

- a) A los efectos técnicos y de dirección y ejecución de las obras, D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, calle _____, nº _____, C.P. _____ provincia _____, Tfno. y Fax _____, con N.I.F. número _____.
- b) A los efectos jurídicos y de tramitación D. _____, mayor de edad, de profesión _____, con domicilio en _____, calle _____, nº _____, C.P. _____ provincia _____, Tfno _____ y Fax _____, con N.I.F. número _____.

7.- GARANTÍAS DEFINITIVA

Garantías definitivas que se compromete a prestar, indicados en porcentaje respecto al presupuesto total excluidos impuestos e indemnizaciones.

8.- GARANTÍA PROVISIONAL.

9.- HOJA RESUMEN DE LOS DATOS ECONÓMICOS:

- a) PRESUPUESTO DE CONTRATA:
- b) COSTE DE PROYECTOS:
- c) GASTOS DE GESTIÓN (%)
- d) BENEFICIO DEL URBANIZADOR:
- e) CARGAS DE URBANIZACIÓN:
- f) IMPUESTOS
- g) COEFICIENTE DE CANJE (expresada en tanto por uno)
- h) PRECIO DEL SUELO BRUTO A EFECTOS DE CANJE.
- i) GARANTÍA DEFINITIVA FINANCIERA. (%)
- j) PORCENTAJE DE SUELO AFECTOA LAGARANTÍA DEFINITIVA REAL. (%)
- k) INDEMNIZACIONES TOTAL: (evaluación preliminar)
- l) FINANCIACIÓN:
 - la cantidad máxima a financiar para el conjunto del PAI
 - tipo de interés aplicable

10.- El licitador que suscribe se obliga expresamente al cumplimiento de las bases generales y particulares que rigen la convocatoria.

Según todas estas bases, se oferta la presente PROPOSICIÓN ECONÓMICO FINANCIERA para el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la unidad de Ejecución UE del PGOU de en a De de 200.. Por la mercantil Fdo.:

ANEXO III

MODELO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

D.....con domicilio a estos efectos en.....y provisto del DNI..... actuando en su propio nombre y derecho/n representación de con domicilio en y CIF....., ante ese Ayuntamiento comparezco y

EXPONGO

- I- Que he tenido conocimiento del anuncio del concurso que va a regir en el procedimiento para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada que tiene por objeto....., así como de las Bases Generales y Particulares de Programación.
- II- Que cumpla/la entidad a la que represento/ cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente y por las Bases Generales de programación y Bases Particulares de programación para la adjudicación del presente contrato.
- III- Que a tal efecto, mediante el presente escrito se acompañan los sobres denominados "Sobre A", "Sobre B", y "Sobre C" exigidos en las Bases Particulares de programación.
- IV- Que, además, mediante el presente escrito se acompaña copia de los documentos protocolizados que deben someterse a información al público, así como el texto del anuncio de información pública para su inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de exposición al público.

V.- La Notaría donde deberá remitirse las alegaciones presentadas es

Que en virtud de lo expuesto,

SOLICITO participar en el procedimiento de licitación del contrato en relación con el Programa de Actuación Integrada número de expediente

Fdo.: _____

ILTMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PENAGUILA