**Bases generals per l’adjudicació de programes d’Actuació Integrada**

(Aprovades inicialment al plenari de data 27/07/2006. Publicació definitiva BOPV núm. 202, de data 25/08/2006)

##### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

##### Base 1a. Àmbit d'aplicació

Les prescripcions de les presents Bases Generals s'aplicaran als Programes d'Actuació, que afecten terrenys situats dins del Terme Municipal d'Oliva.

Si un mateix Programa afectara a més a un Terme Municipal confrontant caldrà ajustar-se a les Bases Generals i Particulars que es consensuen amb l'altre Ajuntament i, si no n'hi ha, al que resolga la Conselleria competent en matèria de territori.

##### Base 2a. Règim jurídic

Els contractes per al desplegament i execució de Programes d'Actuació tenen naturalesa administrativa especial, i es regiran per les disposicions contingudes en la Llei Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de desembre ("Llei Urbanística Valenciana"), pel que disposa el Reglament que la desenvolupa i per les clàusules contingudes en estes Bases Generals i en les Bases Particulars que s'aproven per a cada Programa.

També s'aplicaran les disposicions contingudes en el Títol IV del Llibre II del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny ("Llei de Contractes de les Administracions Públiques"), i les establertes en el Reglament General de la dita llei, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre ("Reglament de Contractes de les Administracions Públiques"), així com les normes de Dret comunitari i la resta de disposicions reguladores de la contractació administrativa de les entitats locals que siguen d'aplicació.

##### Base 3a. Prerrogatives de l'Ajuntament

De conformitat amb la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar els contractes per al desplegament i execució dels Programes d'Actuació, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, acordar la seua resolució i determinar els seus efectes, així com les altres facultats que, específicament, li reconega la Llei Urbanística Valenciana o el seu Reglament.

Base 4a. Coneixement per part de l'aspirant a Urbanitzador de les normes reguladores dels contractes a què es referixen les presents Bases Generals de programació

La participació en el procediment de selecció d'Urbanitzador, suposa l'acceptació de les Bases pels aspirant. El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que formen part del mateix o de les instruccions que puguen tindre aplicació en l'execució d'allò que s'ha pactat, no eximirà el contractista de l'obligació del seu compliment.

##### Base 5a. Procediment i forma d'adjudicació

1.- Les sol·licituds de particulars sobre l'inici del procediment per a l'adjudicació d'un Programa d'Actuació Integrada seran objecte d'informe tècnic jurídic previ de viabilitat per part dels Serveis Municipals i dictaminada per la Comissió Informativa d'Urbanisme per a elevar al Ple de l'Ajuntament la corresponent Proposta d'Acord en els termes de l'article 130 de la LUV.

2.- En cas d'acordar-se l'obertura del procediment de gestió indirecta, en el mateix acord s'aprovaren les Bases Particulars reguladores de la concreta programació.

3.- L'anunci de concurs, a més de la publicació preceptiva prevista en l'article 132.2 de la LUV, es publicarà, en extracte, en un diari no oficial d'àmbit provincial, l'import del qual serà per compte de l'adjudicatari del Programa, igual que els imports dels anuncis oficials legalment preceptius.

4.- El termini de presentació de proposicions a què es referix l'article 133.3 de la LUV s'entén com a termini supletori mínim per al cas que no s'establisca un termini superior en les Bases Particulars reguladores de cada concreta programació. En tot cas, i amb caràcter general, si el termini de presentació de proposicions comprenguera el mes d'agost, s'entendrà automàticament prorrogat tal termini per un mes natural addicional.

5.- Els aspirants a urbanitzador seran responsables de la tramitació de la informació publica de les seues respectives Alternatives Tècniques en la forma i els procediments regulats en els articles 292 i següents del Reglament de la LUV. En els supòsits d'ampliació dels terminis de presentació de proposicions per part de les Bases Particulars o en l'ampliació automàtica regulada en el punt 4 anterior, el període d'informació pública als titulars cadastrals no serà, en cap cas, inferior a quaranta-cinc dies hàbils.

6.- Les al·legacions que presenten els particulars i interessats dins del període d'informació publica seran informades individualitzadament pels tècnics redactors de les Alternatives Tècniques amb caràcter previ a l'emissió de l'informe tècnic i jurídic municipal.

7.- Als efectes previstos en l'article 136 de la LUV, es constituirà una Comissió Especial de Qualificació sota la presidència del Sr. Alcalde o Regidor en qui delegue i en la qual s'integraren el Regidor Delegat d'Urbanisme, un Regidor designat per cada grup polític municipal, dos tècnics del Departament d'Urbanisme i el Sr. Secretari General i el Sr. Interventor Municipal. Actuarà com a Secretari de la Comissió el que ho siga de la Comissió Informativa d'Urbanisme.

8.- El termini d'adjudicació a què es referix l'article 137.2 de la LUV podrà ser ampliat en les Bases Particulars de la Programació i, en tot cas, quedarà automàticament ampliat per un mes addicional en el supòsit regulat en el punt 4. anterior.

9.- El Contracte s'adjudicarà per mitjà del procediment obert de licitació i la forma de concurs, en els termes establerts legalment i reglamentàriament.

##### TÍTOL II - ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA

Base 6a. Legitimació per a formular els Programes d'Actuació per mitjà de gestió indirecta

Podran ser Urbanitzadors i promoure Programes d'Actuació les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats, i reunisquen les condicions de legitimació, solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigits per la Llei Urbanística Valenciana, pel seu Reglament, per la normativa aplicable en matèria de contractació amb les Administracions Públiques i per la Bases Generals i Particulars de programació.

##### Base 7a. Garantia provisional

7.1. Per a prendre part en els procediments de concurs per a l'adjudicació d'un Programa d'Actuació, serà necessari acompanyar a la proposició l'acreditació d'haver prestat garantia provisional conforme al que disposa la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per un import equivalent al 2 per 100 de l'estimació aproximada de les càrregues del Programa d'Actuació fixada en les Bases Particulars i que servirà així mateix de preu màxim de licitació.

7.2. Si resultara d'aplicació el règim del silenci positiu previst en l'article 130.5 de la Llei Urbanística Valenciana, el càlcul de la garantia provisional es farà en aplicació del que disposen les Bases Particulars que, com a model tipus aprove per Ordre el Conseller competent en matèria de Territori.

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

1. Per mitjà de resguard de la Tresoreria Municipal, quan s'haja constituït en diners, en valors públics o en valors privats.

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

a) Validació efectuat per l'Assessoria Jurídica de l'Ajuntament.

b) Document formalitzat davant de la fe pública de Notari.

7.4. La garantia provisional respondrà del manteniment de les propostes de Programa pels licitadors fins a l'adjudicació, i de la proposta de l'adjudicatari fins a la formalització del Programa.

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

##### Base 8a. Presentació de proposicions

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

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

Les proposicions dels interessats hauran de presentar-se en qualsevol dels registres a què es referix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, dins del termini i en l'horari assenyalats en l'anunci de concurs.

8.3. Els licitadors podran examinar les Bases Generals i Particulars del Programa en el lloc designat en l'anunci del concurs, on podran igualment obtindre les còpies de la documentació. Els dubtes respecte a la documentació i la resta de requisits del concurs seran resolts per la unitat administrativa designada en l'anunci del concurs.

Base 9a. Adjudicació del Programa.

L'adjudicació del Programa es realitzarà en favor de la proposició més avantatjosa d'acord amb els criteris fixats en les Bases Particulars de programació. Si no n'hi ha, s'aplicaran les següents valoracions supletòries que també regiran en cas de resultar aplicable el règim del silenci positiu previst en l'article 130.5 de la Llei Urbanística Valenciana:

Per a l'Alternativa Tècnica:

a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada. El criteri representarà un 50 cent de la valoració de l'Alternativa Tècnica.

b) La resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn.

c) La millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures. Els criteris establerts en les dos lletres anteriors representaran en conjunt un 20 per cent de la valoració de l'Alternativa Tècnica.

d) La qualitat tècnica de les resolucions proposades per a la urbanització. El criteri representarà un 10 per cent.

e) Nombre, disseny, ubicació i qualitat de les vivendes sotmeses a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador. El criteri representarà un 10 per cent.

f) Inversió en Programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del Programa, com a objectius complementaris del mateix, d'acord amb les directrius establertes en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació del territori i protecció del paisatge. El criteri suposarà un 5 per cent.

g) Termini d'execució del Programa d'actuació integrada.

h) Compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'Actuació per damunt d'un mínim legalment exigible.

i) Compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu per l'Urbanitzador.

Els criteris establerts en les tres lletres anteriors representaran en conjunt un 5 per cent.

Per a la Proposició juridicoeconòmica:

Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat. Este criteri representarà un 30 per cent de la valoració de la Proposició juridicoeconòmica.

b) La valoració dels terrenys a efectes de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie representarà un 65 per cent.

c) Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seu per l'Urbanitzador. El criteri suposarà un 5 per cent.

Base 10a. Garantia definitiva.

1.- Amb anterioritat a la firma del contracte amb l'Administració actuant l'adjudicatari del Programa d'Actuació Integrada haurà de constituir la garantia definitiva, per l'import establert en les Bases Particulars, o si no n'hi ha, pel 10 per cent del valor de les càrregues d'urbanització i que acreditarà per qualsevol de les formes previstes per a la garantia provisional en estes Bases.

2.- Les Bases Particulars de cada Programació podran establir una garantia definitiva per superior import, fins a un màxim del 20 per cent del valor de les càrregues d'urbanització.

3.-Transcorregut el termini de dotze mesos des que s'entenguen rebudes les obres d'urbanització de conformitat amb allò que s'ha previst en estes Bases, procedirà la devolució de la garantia definitiva.

**TÍTOL III. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

**Base 11a. Taxa per tramitació d'expedients derivats de l'adjudicació dels programes.**

El fet imposable d'esta Taxa es regula en l'Ordenança Fiscal Reguladora de la Taxa per la prestació de serveis urbanístics i cartogràfics aprovada per l'Ajuntament d'Oliva, sent el subjecte passiu cada aspirant a urbanitzador que presente una proposta de programació i, en el cas de la presentació i tramitació de Projectes d'Urbanització i de Reparcel·lació, el subjecte passiu serà l'agent urbanitzador.

La Base imposable i la quota tributària seran la que, en cada moment es regule per la indicada Ordenança Fiscal.

Base 12a. Termini d'execució del Programa d'Actuació i pròrroga del contracte.

L'Urbanitzador està obligat a complir els terminis fixats en la Llei Urbanística Valenciana, en les Bases Particulars i en el contracte que subscriga amb l'Administració actuant.

Excepte disposició contrària en les Bases Particulars de programació, no podran prorrogar-se els terminis totals o parcials d'execució.

L'incompliment d'esta obligació essencial habilitarà a l'Ajuntament a imposar les multes coercitives que s'assenyalen en les Bases Particulars de Programació i, si és el cas, a resoldre el contracte.

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

**Base 13a. Resolució del Contracte**

1. Són causes de resolució del contracte les previstes en la Llei Urbanística Valenciana, en el seu Reglament i en la Llei de Contractes de les Administracions Públiques per als contractes administratius especials, amb els efectes que s'establixen en cada una d'elles.

2. Per a la resolució del Contracte entre l'Ajuntament i l'Urbanitzador serà preceptiva la prèvia emissió d'informe favorable pel Consell del Territori i el Paisatge.

##### Base 14a. Jurisdicció competent

Les resolucions dels recursos administratius previstos en el Reglament de la Llei Urbanística Valenciana podran ser impugnades davant de la Jurisdicció contenciosa administrativa, conforme al que disposa la Llei reguladora de la dita Jurisdicció.”