

Anexo I. Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales para la Gestión Indirecta de Programas de Actuación Integrada.

Título primero.—Disposiciones generales.

Base I. Objeto. La gestión indirecta de los programas de actuación integrada.

1. Las presentes bases generales tienen como objeto regular las distintas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afectan tanto al procedimiento de adjudicación como al desarrollo y ejecución de los programas de actuación integrada por medio de gestión indirecta, que afectan a terrenos situados en el término municipal de Lliria, según quedan clasificados en el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 10 de abril de 2006, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia del día 1 de junio de 2006, de conformidad con lo previsto en los artículos 42.2.e), 131 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (LUV), en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell (ROGTU), y en sus modificaciones.

2. La gestión indirecta implica que el Ayuntamiento decide acometer la actuación a cargo de la financiación comprometida por un tercero y delega la condición de urbanizador adjudicándola a favor de una iniciativa seleccionada, de conformidad con el procedimiento establecido en las presentes bases, en la LUV y demás normativa aplicable (artículo 117.4 de la LUV).

3. La gestión indirecta de los programas de actuación integrada implicará necesariamente la selección previa de una propuesta de programa formulada por un particular legitimado para ello, así como la posterior adjudicación a un empresario constructor de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la actuación integrada (artículo 117.5 de la LUV).

4. El urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la LUV, que comprenderán en todo caso las de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, en los supuestos y condiciones establecidos en la legislación urbanística (artículo 119.1 de la LUV).

Base II. Naturaleza jurídica.

1. Estas bases generales tienen la naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general, tratándose de una ordenanza municipal. Los programas de actuación integrada que se aprueben tendrán naturaleza normativa, conforme a los artículos 39 y concordantes de la LUV.

2. Estas bases podrán ser mejoradas y perfeccionadas por las bases particulares que deben regular con carácter preceptivo el proceso de desarrollo por gestión indirecta de cada actuación integrada, atendiendo a su naturaleza y carácter especial, tal como están configuradas en la LUV.

3. El agente urbanizador que se seleccione tendrá naturaleza de contratista de un contrato administrativo especial, en los términos recogidos en el artículo 5.2.b) del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (base 2.ª anexo II del ROGTU).

4. 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 el Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, así como las normas de derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación (base 2.ª, anexo II, del ROGTU).

Base III. Prerrogativas del Ayuntamiento. Interpretación.

1. De conformidad con la citada Ley de Contratos de las Administraciones Públicas el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los programas de actuación integrada, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causa imprevistas o que no hubieran podido ser contempladas en las bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de

Ayuntamiento de Lliria

Anuncio del Ayuntamiento de Lliria sobre aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales para la Gestión Indirecta de Programas de Actuación Integrada.

ANUNCIO

El pleno municipal, en sesión de 19 de julio de 2007, acordó:

1.º Aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales Para la Gestión Indirecta de Programas de Actuación Integrada, cuyo texto se inserta como anexo I al presente acuerdo.

2.º Publicar el texto íntegro de la citada Ordenanza en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3.º Facultar a la concejal-delegada de Urbanismo para la ejecución del presente acuerdo.

ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconoce la LUV y su reglamento (base 3.ª, anexo II, del ROGTU).

2. Las presente bases se interpretarán de conformidad con los principios establecidos en la legislación urbanística valenciana, primando en cualquier caso aquellas interpretaciones que redunden en beneficio del interés público y la utilidad general, así como las que realice la propia Administración en el ejercicio de sus potestades. Base IV. Conocimiento por parte del aspirante a agente urbanizador de las normas reguladoras de los contratos a que se refieren las presentes bases generales.

1. Para tomar parte en el procedimiento de selección de agente urbanizador, cualquier aspirante deberá aceptar de forma expresa su sumisión a las presentes bases generales de programación y a las bases particulares que se aprueben para cada programa.

2. El desconocimiento del contrato, en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobados por la Administración que puedan tener aplicación a la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento (base 4.ª, anexo II del ROGTU).

Base V. Objetivos mínimos de los programas.

1. De conformidad con el artículo 124.1 de la LUV, son objetivos imprescindibles realizar la transformación jurídica y urbanística de los bienes inmuebles afectados por el programa, que comprenderá el ámbito definido como actuación integrada, según lo previsto en el artículo 14 de dicha ley, en desarrollo de un instrumento de ordenación urbanística de carácter espacial de los definidos en el artículo 38 de la citada ley.

2. Los programas deberán contener las previsiones precisas para cumplir con los objetivos mínimos siguientes (artículo 124.1 de la LUV):

- a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.
- b) Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales necesarias para cumplir lo que disponen los apartados siguientes, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.
- c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- d) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo que sea necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.
- e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, gratuitamente, a favor de la Administración.
- f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión.
- g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.
- h) Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.

3. Los programas podrán incluir otros objetivos complementarios, cuyo coste será asumido por el urbanizador y no se podrá repercutir a los propietarios de terrenos afectados en los términos del artículo 124.2 de la LUV.

Título segundo.—Tramitación y adjudicación del programa de actuación integrada.

Base VI. Legitimación para formular los programas de actuación integrada por gestión indirecta.

1. Podrán ser urbanizadores y promover programas 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 en cada caso, de conformidad con alguno o algunos de los criterios de admisión señalados en la LUV, en su reglamento, por la normativa aplicable en materia de contratación de las administraciones públicas y por las bases generales y particulares de programación, lo que se indicará por el Ayuntamiento en el anuncio del concurso (artículo 121, párrafo primero, de la LUV y base 6.1, anexo II del ROGTU).

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 TRLCAP (artículo 121, párrafo segundo, de la LUV).

3. Sin perjuicio del derecho de los particulares, sean o no propietarios de los terrenos afectados, a promover la transformación urbanística del suelo, no podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas físicas o jurídicas que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo del Plan de Acción Territorial, el Plan General de Ordenación Urbana de Llíria u otro instrumento de planeamiento que afecte a la ordenación del ámbito del programa que se licita (artículo 121, párrafo tercero, de la LUV).

Base VII. Solvencia económica y financiera (artículo 122 de la LUV).

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

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

2. Si por razones justificadas el urbanizador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el Ayuntamiento podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la Administración considere suficiente. A estos efectos las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

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

4. En las bases particulares de las correspondientes actuaciones integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera, en atención a las características singulares de las actuaciones citadas.

Base VIII. Solvencia técnica y profesional (artículo 123 de la LUV).

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

- a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante.
- b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, y, especialmente, de los responsables del control de calidad.
- c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.
- d) Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en la ocupación y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.
- e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con que cuenta 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 que se disponga.
- g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante esté 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 está en condiciones de presentar las referencias solicitadas 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, como las agrupaciones de interés urbanístico, podrá basarse en los requisitos de solvencia, al menos, de uno de sus miembros.

4. En las bases particulares de las correspondientes actuaciones integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera, en atención a las características singulares de estas actuaciones.

Base IX. Garantías (artículo 140 de la LUV).

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada deberán constituir en la forma y a los efectos previstos en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, una garantía provisional equivalente al 2 por 100 de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido. Dicha estimación será realizada con carácter previo por el Ayuntamiento, con motivo de la aprobación de las bases particulares de la actuación integrada correspondiente.

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 desarrollo y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. Las proposiciones que se retiren sin causa justificada con anterioridad al transcurso del plazo de que dispone el Ayuntamiento para la adjudicación del programa de actuación integrada sin que ésta se haya resuelto, no tendrán derecho a la devolución de la garantía provisional. La renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa conllevará la pérdida de la garantía provisional (base 7.4, anexo II, del ROGTU).

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en el texto refundido de la Ley de Contratos antes citada se establece en un 10 por 100 del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del programa de actuación integrada aprobado. Se ingresará en el plazo máximo de 15 días, contados desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

5. El Ayuntamiento podrá elevar en las bases particulares esta garantía hasta un máximo del 20 por 100, siempre que se trate de actuaciones integradas que por razones de interés público, debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen. Asimismo, procederá elevar la garantía al 20 por 100 en los supuestos de aprobación de programas de actuación integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren sometidas a presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

6. Estas garantías podrán constituirse por cualquiera de los medios siguientes:

a) En metálico, en valores públicos o en valores privados, con sujeción en cada caso a las condiciones reglamentariamente establecidas.

b) Por medio de aval prestado por algunos de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España en la forma y las condiciones establecidas en el artículo 56 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de la caución. De conformidad con el Real Decreto 1.098/2001, antes citado, la garantía deberá constituirse en forma de certificación individual del seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza. Dicha certificación individual deberá hacer referencia expresa a que la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguiente, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinto, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación en caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía, así como que el asegurador no podrá oponer al asegurado

las excepciones que puedan corresponderle ante el beneficiario del seguro.

Las garantías se constituirán en la Tesorería del Ayuntamiento de Llíria, a disposición del Ayuntamiento, y el justificante de la garantía provisional se deberá incluir en el sobre de la documentación general de la proposición.

7. Habrá un plazo de garantía de 12 meses desde la firma del acta de recepción de las obras de urbanización. Finalizado dicho plazo se procederá a la devolución de la garantía definitiva, previo expediente a tramitar con arreglo al texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, antes referido.

Base X. Inicio del procedimiento (artículo 130 de la LUV).

1. El procedimiento de tramitación de una actuación integrada por gestión indirecta se podrá iniciar de oficio, por el Ayuntamiento, o a solicitud de cualquier persona, sea o no propietaria de los terrenos.

2. En el segundo supuesto las solicitudes se dirigirán al alcalde y deberán especificar necesariamente:

a) Nombre y apellidos del solicitante y, si es el caso, de la persona que le representa, así como identificación del medio preferente y el lugar a efecto de notificaciones.

b) Cuando la actuación integrada que se pretenda formular tenga como objeto una unidad de ejecución o unidades de ejecución previstas en el planeamiento vigente, la solicitud se limitará a identificarlas.

c) Cuando la actuación integrada que se pretenda formular tenga como objeto nuevas unidades de ejecución no previstas en el planeamiento vigente se adjuntará.

—Plano, a escala mínima 1:2.000, del ámbito propuesto.

—Determinación del uso predominante (residencial, industrial o terciario).

d) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad del solicitante, así como la documentación acreditativa de la representación, en su caso.

e) Lugar, fecha y firma del solicitante.

3. Si no se emite ni se notifica ninguna resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud, a los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuando dicha solicitud no implique el desarrollo de las directrices de la ordenación estructural vigente. Para la aplicación de esta previsión se estará a lo dispuesto en el artículo 282.1 del ROGTU.

4. Cuando la solicitud implique el desarrollo de las directrices de la ordenación estructural vigente, si no se emite ni se notifica la resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, el interesado podrá entender estimada su solicitud en los términos y con los efectos que se establecen en el artículo 282.2 del ROGTU.

5. El pleno municipal, a propuesta del alcalde y con un informe técnico previo sobre la viabilidad de la petición, acordará motivadamente:

a) Desestimar la petición.

b) Iniciar los procedimientos para la gestión indirecta del programa, de conformidad con lo establecido en las bases siguientes.

c) Asumir la gestión directa de la actuación integrada, según lo establecido en el artículo 128 de la Ley Urbanística Valenciana.

Base XI. Bases particulares reguladoras de la gestión indirecta de programas de actuación integrada (artículos 131.2 de la LUV y 286 del ROGTU).

1. En el mismo acuerdo en el que se decida la iniciación del procedimiento para la gestión indirecta de un programa de actuación integrada se aprobarán las bases particulares reguladoras en las que se establecerán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Indicación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada.

b) Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el programa de actuación integrada.

c) Ficha de gestión o, si procede, directrices de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el Plan General.

d) Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de las propuestas de planeamiento a formular, si procede, por los concursantes, con fijación de las directrices y estrategias que deberá observar la ordenación que proponen.

e) Descripción de los objetivos de edificación privada que deben cumplirse en el ámbito de la actuación, con especial referencia a

aquellas construcciones privadas que tengan un especial interés social por tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o por tratarse de construcciones o instalaciones de interés terciario o industrial.

f) Prescripciones técnicas que, con carácter mínimo, deberán respetarse en la redacción de los documentos de ordenación y gestión exigibles.

g) Indicación expresa, si procede, de la admisibilidad de variantes sobre aquellos elementos del programa de actuación integrada que se determinen, señalando aquellos requisitos y límites a los que estas variantes deberán ajustarse. A los efectos señalados en este apartado 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.

Se habrá de prever y, en su caso, limitar la posibilidad de formular alternativas técnicas que supongan una ampliación del ámbito territorial a programar, así como las consecuencias de esa ampliación (artículo 286.1.a del ROGTU).

h) Prescripciones técnicas que, con carácter mínimo, deberán respetarse en la redacción del proyecto de las obras de urbanización, de conformidad con lo que establece el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas antes citado.

Se incluirán los documentos técnicos que habrán de presentarse por el agente urbanizador para que proceda admitir a trámite la recepción de las obras de urbanización, sin perjuicio de los que por las características de la actuación puedan exigirse en el convenio urbanístico.

i) Estimación de los plazos de desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada. Se habrá de concretar el calendario específico de dichos plazos, así como la regulación de las condiciones de su incumplimiento (artículo 286.1.i del ROGTU).

j) Modelo de proposición que deben presentar los interesados.

k) Documentación que debe presentar cada licitador junto a la proposición, especificando con claridad aquella documentación que será susceptible de valoración para la adjudicación del programa y distinguiéndola del resto.

l) Plazo y lugar para la presentación de las proposiciones.

m) Medios específicos, en su caso, de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

n) Criterios objetivos de adjudicación del programa de actuación integrada, especificados por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación. A estos efectos podrán ser tenidas en cuenta aquellas mejoras que plantee una alternativa técnica respecto de la integración de la actuación en su entorno (artículo 286.1.j del ROGTU).

Incluirá la puntuación mínima que deberán superar las alternativas técnicas para poder ser valoradas las proposiciones jurídico-económicas que las desarrollen (artículo 286.1.k del ROGTU).

ñ) Porcentaje mínimo de parcelas cuya edificación haya de ser simultánea a la urbanización. Si las bases particulares no especificaran este porcentaje se estará a lo dispuesto en el planeamiento. En cualquier caso esta obligación será exigible únicamente al urbanizador.

o) Exigibilidad o no del informe del Consejo del Territorio y del Paisaje previsto en el artículo 136.4 de la LUV.

p) Referencia al carácter del contrato administrativo especial del que suscriban la administración actuante y el urbanizador como consecuencia de la adjudicación del programa, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

q) Las prerrogativas que ostenta la Administración de conformidad con la base general III de las presentes.

r) La competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del contrato entre la Administración y el urbanizador.

s) Los términos en que deba producirse la eventual adjudicación conexa o condicionada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139.1 de la LUV y el ROGTU.

t) La previsión de un precio cierto de licitación, que tendrá carácter de máximo y que servirá de base para el cálculo de la garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 140.1 de la LUV y en el ROGTU.

u) La determinación de la cuantía y forma de la garantía definitiva a prestar por el urbanizador.

v) Potestativamente las bases particulares podrán establecer (artículo 287 del ROGTU):

v.1) Una fórmula polinómica por la que deben ponderarse los criterios de adjudicación del programa.

v.2) Causas específicas de resolución adicionales a las previstas en la LUV y en el ROGTU y en la legislación reguladora de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

v.3) El alcance y límites de las posibles prórrogas para el desarrollo y ejecución del programa, sin que en ningún caso puedan producirse las mismas por mutuo consentimiento tácito.

2. La determinación de los aspectos anteriormente estipulados se efectuará por remisión o reproducción de los contenidos del planeamiento vigente y las disposiciones de carácter general que resulten aplicables cuando ello sea suficiente para los fines pretendidos.

3. Las determinaciones de los apartados j) y l) están desarrolladas en las presentes bases generales, sin perjuicio de lo que puedan determinar en concreto las bases particulares para cada actuación.

4. Las bases reguladoras del concurso y el anuncio de licitación indicarán con toda claridad aquellos documentos de la alternativa técnica y de la proposición jurídica y económica que serán objeto de valoración como criterios de adjudicación del programa de actuación integrada, ordenando de mayor a menor importancia, según la ponderación que se atribuya a cada uno de éstos. No serán susceptibles de valoración como criterios de adjudicación, en ningún caso, los documentos señalados en las letras c), d), i) y j) del artículo 126 de la LUV y en los apartados 1.a), c) y 2.g) y h) del artículo 127 de dicha ley.

Base XII. Concurso de programación (artículo 132 de la LUV).

1) Carácter vinculante de las bases y su condición de normas reguladoras del contrato.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de agente urbanizador implicará la aceptación previa de forma expresa, por los aspirantes, de la sumisión a estas bases generales y a las respectivas bases particulares que se aprueben para cada programa.

Dichas bases constituirán normas reguladoras del contrato. El desconocimiento del contrato administrativo especial suscrito, en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo que se ha pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Igualmente la participación en el procedimiento de selección y posterior adjudicación con la sujeción a las bases generales y particulares, comporta la asunción por los participantes y posterior adjudicatario de la obligación de renuncia a cualquier indemnización a cargo del municipio de Llíria en concepto de gastos ocasionados por la promoción urbanística, y, en especial, por la redacción de proyectos, no existiendo obligación de reintegro a cargo del Ayuntamiento ni siquiera en el caso de denegación de la aprobación definitiva por el órgano competente de la Generalitat, en su caso.

La exoneración o renuncia respecto del régimen general de la obligación de reintegro prevista en el artículo 137.5 «in fine» de la LUV deberá recogerse igualmente en el contrato administrativo especial a formalizar con el adjudicatario.

El anterior régimen excepcional de renuncia al derecho de indemnización o compensación se extiende, también, al caso de que, después de la petición por un particular del inicio de un procedimiento de programación por gestión indirecta, se resuelva por el Ayuntamiento la sujeción del programa al régimen de gestión directa. El autor de la propuesta, por asunción de las presentes bases, renuncia a cualquier compensación de los gastos efectuados para su elaboración y a cualquier incremento porcentual como compensación; todo ello sin perjuicio que la propuesta haya resultado o no insuficiente, de conformidad con su propia finalidad y no pueda ser aprovechada por la Administración.

2) Anuncio de la licitación.

1. En el mismo acuerdo en el que se apruebe la gestión indirecta del programa de actuación integrada y sus bases particulares reguladoras se ordenará la publicación del correspondiente anuncio de concurso, en el que deberán figurar, en todo caso, los siguientes aspectos:

- a) Identificación del Ayuntamiento de Llíria como entidad pública adjudicadora, señalando todos los datos que sean necesarios para facilitar una comunicación fluida con los licitadores, incluyendo dirección electrónica y, si procede, una página oficial de internet, donde pueda consultarse la documentación relativa al concurso.
 - b) Identificación de las bases generales y las bases particulares reguladoras del programa de actuación integrada, indicando los diarios oficiales donde conste publicado su contenido, debiéndose poner a disposición de cada concursante los medios necesarios para obtener un ejemplar de las bases.
 - c) Lugar, plazo, horario e idioma de presentación de la documentación.
 - d) Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de solvencia técnica, económica y financiera, exigidos para ser admitidos a concurso.
 - e) Documentación que hay que presentar por cada concursante, especificando con claridad cuál será susceptible de valoración para la adjudicación del programa y distinguiéndola del resto. Se indicará con claridad la obligación del concursante de someter tanto el proyecto de urbanización como los instrumentos de planeamiento y de justificación de la integración territorial que, en su caso, acompañan a la información pública por el plazo de un mes, en la forma y con los requisitos señalados en el artículo 134 de la LUV y 293 del ROGTU.
 - f) Indicación expresa sobre la admisibilidad de variantes sobre aquellos elementos de las prescripciones técnicas que se determinan, señalando aquellos requisitos y límites a los que tales variantes deberán ceñirse.
 - g) Criterios objetivos de adjudicación del programa de actuación integrada, especificados por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación.
 - h) Cuantificación de la garantía provisional, equivalente al 2 por 100 del presupuesto estimado de las cargas de urbanización.
 - i) Cuantificación de la garantía definitiva.
2. El anuncio de concurso se insertará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Llíria y en los siguientes diarios oficiales, sea cual sea la cuantía estimada del programa de actuación integrada:
- a) En el «Diario Oficial de la Unión Europea», en primer lugar.
 - b) En el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».
3. El anuncio de concurso no podrá publicarse en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana» antes de la fecha en que se envíe a la Comisión Europea para su publicación en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

Base XIII. Proposiciones de los interesados y plazo para su presentación (artículos 133 y 134 de la LUV y 300 del ROGTU).

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar sus proposiciones en el Registro General del Ayuntamiento de Llíria, situado en plaza Mayor, 1, en horario de 9 a 14 horas, en el plazo mínimo de tres meses, contados desde la fecha de publicación del anuncio en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana», siempre que se haya producido con anterioridad el envío del anuncio de licitación al «Diario Oficial de la Unión Europea» y así se haga constar en el anuncio del «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana».
2. El anuncio de información pública de cada una de las proposiciones que se presenten será insertado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento al día siguiente de que se publique el anuncio en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», por un plazo de un mes.
3. Las proposiciones estarán integradas por tres sobres, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren, firmados por el licitador o la persona que le represente, que indicarán el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación, que en hoja independiente en su interior relacionará de forma detallada y numerada:

Sobre A: Se presentará con el título «Programa de actuación integrada» y contendrá la alternativa técnica, acompañada, en su caso, de los documentos de planeamiento correspondientes. Se presentará en sobre abierto y, adicionalmente, en soporte informático.

Incluirá el acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de los documentos señalados en las letras a), f) y, si procede, k) del artículo 126 de la LUV, que deberá iniciarse dentro de los tres meses a que se refiere el artículo 133.3 de dicha ley, o el mayor que en su caso puedan establecer las bases particulares (artículos 293 y 298 del ROGTU).

Sobre B: Se presentará con el título «Proposición jurídico-económica» y contendrá la proposición jurídico-económica que se presenta. Se presentará en plica cerrada.

Cuando el proyecto de urbanización esté integrado en una alternativa técnica de programa, el cuadro de precios descompuesto y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la proposición jurídico-económica que debe presentarse en plica sellada. No obstante, sí podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra (artículo 350.10 del ROGTU).

Sobre C: Se presentará con el título «Documentación», en sobre cerrado y sellado, y contendrá la siguiente documentación:

- a) Si concurre una sociedad o empresa, deberá presentar escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil. Si se trata de una agrupación de interés urbanístico se presentará escritura de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, dependiente de la Conselleria competente en materia de urbanismo, junto al documento nacional de identidad o fotocopia compulsada de la persona que firme la proposición.
 - b) Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica presentarán escritura de poder inscrita, si es el caso, en el Registro Mercantil o registro público correspondiente.
 - c) Cuando el oferente actúe en nombre propio y sea una empresa individual deberá presentar el DNI o su fotocopia legalizada.
 - d) Resguardo acreditativo de la fianza provisional y del pago de las tasas municipales por tramitación de programas de actuación integrada de iniciativa particular.
 - e) Declaración responsable de no encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, e incluirá expresamente certificaciones acreditativas de encontrarse 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, y económica y financiera.
 - g) Los concursantes extranjeros deberán 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, puedan 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 les pueda corresponder.
 - h) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentar practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de los extremos detallados en dicho artículo 134 de dicha ley.
 - i) En caso de concurrir a la licitación varias empresas comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una, y designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, deberá tener 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.
 - j) El aspirante a agente urbanizador formalizará un documento, que se incluirá en este sobre, por el que manifestará conocer y aceptar en su totalidad las presentes bases generales.
4. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la posibilidad de admitir variantes, si así se establece en las bases particulares reguladoras del programa y con arreglo a las condiciones que en ellas se establezcan. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros, si ya 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.
5. En el caso de que se admitan variantes en las bases particulares de la programación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 309 del ROGTU.
6. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el primer día hábil siguiente.

Base XIV. Contenido de las alternativas técnicas (artículo 126 de la LUV).

1. La alternativa técnica es el documento que identifica el ámbito de suelo objeto de transformación establece si procede la ordenación detallada o estructural a desarrollar por medio del programa e incluye el proyecto de urbanización, así como su correcta integración en la ciudad o el territorio.

2. Las alternativas técnicas de los programas de actuación integrada contendrán la documentación relacionada en los artículos 126 y concordantes de la LUV y 307, 308 y concordantes del ROGTU.

3. En los casos en que la obra de urbanización supere los 120.202,42 euros el proyecto de urbanización deberá indicar la clasificación que se exigirá al empresario constructor, según lo previsto en el artículo 25 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas antes citado. En todo caso, los proyectos de urbanización se redactarán con el contenido mínimo exigido en los artículos 156 y 157 de la LUV y 349 y 350 del ROGTU, con estricta sujeción a cualquier disposición general municipal vigente en el momento de la presentación de las proposiciones y, en todo caso, a las determinaciones del PGOU de Llíria.

Base XV. Proposiciones jurídico-económicas (artículo 127 de la LUV).

1. La proposición jurídico-económica es el documento del programa que determina las condiciones jurídicas, económicas y financieras de su ejecución.

2. La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación relacionada en los artículos 127 y concordantes de la LUV, y 302 a 306 y concordantes del ROGTU, con la que se determinará con claridad las magnitudes económicas del programa, y deberá diferenciar los siguientes aspectos:

a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización, con el alcance previsto en el artículo 168.1, letras a) y b) de la LUV, desglosando el presupuesto de ejecución material, los gastos generales (del 13 por 100 del PEM) y el beneficio industrial del contratista (no superior al 6 por 100 del PEM).

b) Costes de redacción y dirección desglosados de cada uno de los proyectos técnicos, así como los gastos derivados de su tramitación o inscripción en los registros correspondientes. Los costes de la dirección técnica de las obras y, en su caso, de la coordinación de la seguridad y salud, máximos que se pueden incluir en la proposición jurídico-económica, se determinarán mediante la aplicación de una cuantía indicada por el Ayuntamiento en las bases particulares de cada actuación integrada, hasta un máximo del 5 por 100 del PEM, en atención a las dimensiones y complejidad de las obras a ejecutar. Se podrá determinar en las bases particulares de cada programa, como requisito previo a la recepción de las obras, los costes de contratación de una empresa de control de calidad que emitirá una certificación de calidad de las obras de urbanización, de manera que las deficiencias que se detecten habrán de ser subsanadas por el urbanizador en el plazo que se indique por el Ayuntamiento.

c) Gastos generales y de gestión, calculados en un porcentaje sobre la suma de los apartados a) y b) anteriores, que no podrá ser superior al 5 por 100, lo que se concretará en las bases particulares de cada actuación integrada, sin perjuicio de lo señalado en los apartados c.1) y c.2) siguientes.

Dentro de estos conceptos se incluirán, además:

c.1) Los costes soportados por el Ayuntamiento por la emisión de todos los informes externos que se consideren necesarios para la adjudicación y aprobación de los programas, que, conforme al artículo 137.1 de la LUV, se considerarán gastos generales del urbanizador no repercutibles a los propietarios.

c.2) Se deberá destinar e ingresar en el Ayuntamiento el importe máximo del 1 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización, con el objeto de contratar por el Ayuntamiento la asistencia técnica y jurídica necesaria para el correcto desarrollo de la actuación (supervisión de la dirección de las obras, informes externos necesarios para adoptar los acuerdos administrativos para la ejecución de los programas y los proyectos de gestión que los desarrollen, como los de reparcelación, urbanización, modificados, cuotas de urbanización, liquidación definitiva, etc.). En las bases particulares se establecerá el importe concreto o el porcentaje de estos costes, respetando el máximo del 1 por 100 antes fijado.

d) Beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los tres apartados anteriores (salvo el c.1), que en ningún caso podrá superar el 10 por 100, lo que se concretará en las bases particulares de cada programa.

e) Cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados.

f) Coeficiente de canje: Es la parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresado 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. Dicho precio se justificará con el correspondiente método de valoración, aplicando lo dispuesto en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, con las modificaciones de que haya sido objeto con posterioridad.

h) Condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización por aquellos propietarios que opten por la retribución en metálico, o sistema mixto si así se hubiera ofrecido por el urbanizador. Las condiciones de financiación deberán estar respaldadas por una entidad financiera debidamente registrada.

Base XVI. Criterios para la adjudicación del programa de actuación integrada (artículos 135 de la LUV y 312 y 313 del ROGTU).

1. En las bases particulares del programa y en el anuncio de concurso el Ayuntamiento deberá señalar, por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se atribuya a cada uno de ellos, los criterios objetivos que deben servir de base para la adjudicación del programa de actuación integrada, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso.

Se indicarán los umbrales mínimos a partir de los que se puntuará cada una de las ofertas.

2. Los criterios de adjudicación deberán valorar con carácter independiente los documentos correspondientes a la alternativa técnica y a la proposición jurídico-económica.

3. Los criterios de puntuación y la importancia relativa de las alternativas técnicas que vayan acompañadas de planeamiento, serán los siguientes:

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta: Representará un 50 por 100 de la valoración de la alternativa técnica.

b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno.

c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.

Los criterios establecidos en las dos letras anteriores representarán en conjunto un 20 por 100 de la valoración de la alternativa técnica.

d) La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización: Representará entre un 5 por 100 y un 10 por 100 de la valoración de dicha alternativa técnica.

e) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. En especial se valorará que se trate de viviendas de protección pública de régimen general y de régimen concertado. Este criterio representará entre un 5 por 100 y un 15 por 100 de la valoración de dicha alternativa técnica.

f) Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios del mismo, de conformidad con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Este criterio representará entre un 5 por 100 y un 15 por 100 de la valoración de dicha alternativa técnica.

g) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada.

h) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación por encima de un mínimo legalmente exigible.

i) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador.

j) Medios para el control de la calidad de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa.

Lo establecido en las cuatro letras anteriores representará en su conjunto entre un 5 por 100 y un 10 por 100 de la puntuación total de la alternativa técnica.

Las bases particulares deberán concretar motivadamente los porcentajes de cómputo de cada uno de los criterios de puntuación de la alternativa técnica y, en su caso, del instrumento de planeamiento que la acompañe, dentro de los rangos establecidos en estas bases generales.

4. Los criterios de puntuación y la importancia relativa de las alternativas técnicas que no vayan acompañadas de planeamiento urbanístico serán los siguientes:

- a) La conexión adecuada a las obras de urbanización de la actuación en su entorno. Este criterio representará entre un 30 y un 40 por 100 de la valoración de la alternativa técnica.
- b) La calidad técnica de las soluciones y de los materiales propuestos para la urbanización. Este criterio representará entre un 30 y un 40 por 100 de la valoración de dicha alternativa técnica.
- c) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. En especial se valorará que se trate de viviendas de protección pública de régimen general y de régimen concertado. Este criterio representará entre un 5 por 100 y un 15 por 100 de la valoración de dicha alternativa técnica.
- d) Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios del mismo, de conformidad con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Este criterio representará entre un 5 por 100 y un 15 por 100 del valor total de la alternativa técnica.
- e) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada.
- f) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación por encima de un mínimo legalmente exigible.
- g) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador.
- h) Medios para el control de la calidad de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa.

Lo establecido en las cuatro letras anteriores representará en su conjunto entre un 5 por 100 y un 10 por 100 de la puntuación total de la alternativa técnica.

Las bases particulares deberán concretar motivadamente los porcentajes de cómputo de cada uno de los criterios de puntuación de la alternativa técnica dentro de los rangos establecidos en estas bases generales.

5. Los criterios de puntuación de las proposiciones jurídico-económicas y su importancia relativa serán los siguientes:

- a) Menor importe respecto de referencias de cuadros de precios de práctica usual de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad (€/m²). Este criterio representará entre un 25 por 100 y un 35 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica.
- b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie especificado en los artículos 127.2.f) y concordantes de la LUV, y la menor proporción de solares o aprovechamientos que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa, como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente. Este criterio representará entre un 20 y un 30 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica.
- c) Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa: Representará entre un 35 por 100 y un 55 por 100 de la valoración de la proposición jurídico-económica.
- d) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador. Este criterio supondrá entre un 5 por 100 y un 10 por 100 del valor total de la proposición jurídico-económica.

Las bases particulares deberán concretar motivadamente los porcentajes de cómputo de cada uno de los criterios de puntuación de la proposición jurídico-económica dentro de los rangos establecidos en estas bases generales.

Base XVII. Mesa de Contratación. Informes sobre las alternativas técnicas de Programa. Valoración y puntuación por el pleno (artículos 136 de la LUV y 299 y 314 a 316 del ROGTU).

1. La composición ordinaria de la Mesa de Contratación será la siguiente:

A) Presidente: El alcalde de la Corporación o concejal en quien delegue.

B) Vocales:

—Concejal designado por el alcalde.

—Secretario del Ayuntamiento.

—Interventor del Ayuntamiento.

—Técnico adscrito al Servicio de Urbanismo.

C) Secretario: Actuará como secretario de la Mesa el funcionario en quien delegue el secretario general de Ayuntamiento.

Los suplentes serán designados por el presidente, debiéndose mantener el carácter eminentemente técnico de la composición de la Mesa.

2. La Mesa de Contratación se reunirá una vez finalizado el plazo de presentación de propuestas, previa convocatoria realizada por el presidente, para la apertura de los sobres de documentación administrativa, con el fin de proceder a su calificación.

3. La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados dentro del plazo y en la forma pertinente. Al efecto de la expresada calificación el presidente ordenará la apertura de los sobres C), y el secretario certificará la relación de documentos que figuran en cada uno. Si la Mesa observa defectos u omisiones en la documentación presentada, requerirá por medio de notificación a los interesados y concederá un plazo improrrogable no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane las deficiencias apreciadas.

4. La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las bases, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

5. El tercer día a aquel en que se produzca la calificación de los requisitos de personalidad, capacidad y solvencia de los aspirantes a urbanizador, se iniciará el plazo máximo de 3 meses a que se refiere el artículo 314 del ROGTU para que se emitan los informes técnicos y jurídicos correspondientes, únicamente sobre aquellas alternativas técnicas formuladas por aspirantes cuyos requisitos de participación hayan sido calificados favorablemente, y con arreglo a los criterios objetivos establecidos en las bases generales y las bases particulares.

A tal efecto, se podrá pedir, con carácter supletorio, en atención a la especificidad de la materia a informar, a la complejidad de la actuación o el especial volumen de trabajo existente, la emisión de los informes externos que se estimen oportunos, por profesionales cualificados, cuyos honorarios se considerarán gastos generales del urbanizador, que no podrá repercutirlos a los propietarios.

6. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes para que, en el plazo máximo de 20 días hábiles, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose, en tal caso, los plazos de emisión de informes (artículo 314.4 del ROGTU).

Base XVIII. Apertura y puntuación de las proposiciones. Aprobación y adjudicación del programa (artículos 137 de la LUV y 317 a 322 y concordantes del ROGTU).

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la resolución indicada en el artículo 314.5 se procederá a la apertura de las proposiciones jurídico-económicas (sobre B), en acto público presidido por el secretario, quien levantará acta. La fecha del acto de apertura de plicas se notificará a los aspirantes a urbanizador y se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Ese acto se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del ROGTU.

2. Se establece un plazo máximo de un mes, contado desde el acto de apertura de proposiciones, para la emisión de los informes técnicos y jurídicos correspondientes. A tal efecto se podrá pedir, con carácter supletorio, en atención a la especificidad de la materia a informar, a la complejidad de la actuación o el especial volumen de trabajo existente, la emisión de los informes externos que se estimen oportunos, por profesionales cualificados, cuyos honorarios se considerarán gastos generales del urbanizador, que no podrá repercutirlos a los propietarios.

3. El pleno dispondrá de un plazo de dos meses, a contar desde la apertura de proposiciones jurídico-económicas para adjudicar el programa, excepto en los casos previstos en el artículo 319 del ROGTU y que en las bases particulares se establezca un plazo

superior. La valoración y la puntuación se harán en el acuerdo de adjudicación.

4. En todo caso, en los informes que se emitan se deberán evaluar las proposiciones por medio de los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en las bases particulares, formulándose, total o parcialmente, la propuesta que se estime pertinente.

5. El pleno tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación indicados en las bases generales y particulares, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, debiendo motivar, en todo caso, su resolución con referencia a los criterios de adjudicación establecidos en las bases.

6. En el mismo acuerdo de adjudicación se aprobará el programa de actuación integrada desde el punto de vista de la ordenación urbanística y territorial, y se trasladará a la Conselleria competente en urbanismo.

La imposición de modificaciones por parte del Ayuntamiento en la selección de la alternativa técnica y en la aprobación de la proposición jurídico-económica quedará sujeta a las limitaciones del artículo 321 del ROGTU.

7. Si la alternativa técnica acompaña a planes de desarrollo que modifiquen la ordenación estructural la aprobación municipal se entenderá provisional y no legitimará el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada hasta la aprobación definitiva del plan correspondiente por la Conselleria indicada. El acuerdo de adjudicación se entenderá, en todo caso, condicionado a la citada aprobación definitiva.

8. Si el programa y los planes de desarrollo a los que se refiere no modifican la ordenación estructural bastará la simple remisión de actuaciones a la Conselleria competente en urbanismo para que proceda a publicar y notificar su aprobación y adjudicación.

9. Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones se imputarán a la partida de gastos de gestión del programa de actuación integrada, y serán por cuenta y a cargo del urbanizador designado.

Título tercero.—Ejecución del contrato.

Base XIX. Formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa (artículos 138 y 140 de la LUV y 331 del ROGTU).

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

2. Con anterioridad a la formalización del contrato el urbanizador deberá acreditar ante el Ayuntamiento la constitución de la garantía definitiva, en la forma y cuantía que se establece en las presentes bases y, en su caso, en las bases particulares del programa.

3. Los contratos que se suscriban para el desarrollo y ejecución de los programas de actuación integrada deberán incluir en sus cláusulas, como mínimo, una referencia a las siguientes cuestiones:

- a) Identificación del Ayuntamiento y del urbanizador, con indicación de los datos relativos a su personalidad jurídica y su capacidad.
- b) Fecha del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa de actuación integrada, con mención expresa del acuerdo de aprobación definitiva autonómica, si procede.
- c) Descripción del objeto, incluyendo las prestaciones que el urbanizador se obliga a realizar durante la ejecución del programa.
- d) Desglose de las cargas de urbanización.
- e) Modo de retribución al urbanizador a cuenta de la propiedad beneficiaria del programa.
- f) Plazos totales y parciales de desarrollo y ejecución del programa.
- g) Documentación a presentar por el urbanizador en cada certificación ordinaria de cargas de urbanización a repercutir en los propietarios afectados.
- h) Garantía definitiva constituida por el urbanizador.
- i) Conformidad del urbanizador con las bases particulares reguladoras del programa.
- j) Régimen de penalidades por demora del urbanizador.
- k) Cualquier otra cláusula que el Ayuntamiento considere necesario establecer, respetando, en todo caso, lo dispuesto en las bases particulares reguladoras del programa.

El documento de formalización será firmado por el alcalde y el urbanizador, bajo la fe pública del secretario general, y se le anejará un ejemplar de las bases particulares reguladoras del programa. En caso de requerir el urbanizador escritura pública para la formalización del contrato irán a su cargo los gastos por honorarios notariales.

Base XX. Cesión de la condición de urbanizador (artículo 141 de la LUV).

1. El urbanizador, con la autorización previa expresa del pleno del Ayuntamiento y mediante escritura pública, podrá ceder esta condición a favor de un tercero que se subrogue en todos sus derechos y obligaciones ante los propietarios de suelo y ante la propia Administración. Para que dicha cesión pueda producirse el cesionario deberá reunir los mismos requisitos exigidos por esta ley para ser urbanizador, además de aquellos méritos y condiciones personales del cedente que fueron relevantes para la adjudicación del programa.

2. El Ayuntamiento podrá denegar la cesión si menoscaba el interés general o supone defraudación de la competencia pública en la adjudicación. En atención a las circunstancias del caso podrá acordar la resolución de la adjudicación en los términos que se prevén en estas bases generales y, en su caso, en las particulares, estableciendo la gestión directa como modalidad de ejecución del programa.

3. La cesión parcial, para un tramo o porción minoritaria de la actuación, requerirá que entre cedente y cesionario se asuma, solidaria o mancomunadamente, una programación coordinada adecuadamente y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

4. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 333 y 334 del ROGTU.

Base XXI. Subcontratación (artículos 142 de la LUV y 335 del ROGTU).

1. El urbanizador podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al programa de actuación integrada que estime conveniente, en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, referida en estas bases generales, y en las bases reguladoras del programa, habiendo de dar cuenta al Ayuntamiento.

2. Los subcontratistas estarán obligados ante el urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del programa ante el Ayuntamiento.

3. El urbanizador no podrá en caso alguno subcontratar la ejecución parcial del programa de actuación integrada con personas inhabilitadas para contratar o comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 20 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas antes citada.

4. Podrán subcontratarse, sin necesidad de licitación pública, las obligaciones señaladas en el artículo 335.1 del ROGTU. El límite cuantitativo de las prestaciones que pueden subcontratarse será el establecido en la legislación reguladora de los contratos de las administraciones públicas.

Base XXII. Selección del empresario constructor (artículos 120 y 160 de la LUV y 332.1.b del ROGTU).

1. El empresario constructor será responsable de ejecutar el proyecto de urbanización aprobado por la Administración.

2. El empresario constructor será seleccionado por el urbanizador mediante concurso o subasta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, referido en estas bases generales, debiéndose realizar bajo fe pública notarial, al menos, la presentación de las ofertas, la apertura pública de las pliegos y la garantía de la integridad de la documentación presentada por los licitadores.

3. Salvo que se establezca un plazo menor en las bases particulares el inicio del procedimiento de pública concurrencia para la selección del empresario constructor deberá tener lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato entre el urbanizador y el Ayuntamiento.

El importe de la adjudicación de obras al empresario constructor seleccionado se incluirá en la cuenta de liquidación provisional que servirá de base para calcular las cuotas de urbanización correspondientes, así como para comunicar esta adjudicación a los interesados, en cumplimiento del artículo 166 de la LUV.

4. Los pliegos de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas que habrán de regir el concurso de selección del empresario

constructor serán comunicados por el urbanizador al Ayuntamiento, el cual los ratificará o rectificará, previa audiencia sucinta del urbanizador en caso de rectificación, en un plazo máximo de 15 días. Transcurrido el plazo, si el Ayuntamiento no se ha pronunciado expresamente, se entenderá ratificada la propuesta. El Ayuntamiento sólo podrá rectificar la propuesta del urbanizador por disconformidad de la misma con disposiciones legales o reglamentarias.

La resolución del Ayuntamiento es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa, y su incumplimiento por el urbanizador es causa de resolución del contrato, con confiscación de la garantía definitiva.

5. La capacidad del empresario constructor, incluyendo los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional, prohibiciones de contratar y clasificación necesaria, se regirá por lo establecido en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, citado en estas bases generales.

6. Una vez tramitado el procedimiento para la selección del empresario constructor por el urbanizador, y con carácter inmediatamente anterior a la adjudicación, el urbanizador comunicará la propuesta de adjudicación al Ayuntamiento, que la ratificará o rectificará, previa audiencia sucinta del urbanizador y de los licitadores en caso de rectificación, en un plazo máximo de 15 días. Transcurrido el plazo, si el Ayuntamiento no se ha pronunciado expresamente, se entenderá ratificada la propuesta.

El Ayuntamiento sólo podrá rectificar la propuesta del urbanizador por disconformidad de la misma con disposiciones legales o reglamentarias aplicables o con el pliego de cláusulas particulares o de prescripciones técnicas.

La resolución del Ayuntamiento es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa, y su incumplimiento por el urbanizador es causa de resolución del contrato, con confiscación de la garantía definitiva.

7. A fin de garantizar el total respeto a los principios que informan la normativa europea y estatal en materia de contratación pública en ningún caso quienes hayan participado en la investigación, experimentación, estudio o desarrollo de algún instrumento que afecte a la ordenación del ámbito cuyas obras de urbanización se licitan podrán participar en los correspondientes procedimientos de selección de empresario constructor.

8. Tampoco podrán participar en la licitación de las obras de urbanización de un programa concreto de actuación integrada su propio urbanizador o una empresa vinculada al mismo, en los términos establecidos en el artículo 234 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, referida en estas bases generales.

9. Cuando por aplicación de lo dispuesto en los dos apartados anteriores se inicie un procedimiento para la exclusión de un licitador el Ayuntamiento deberá dar audiencia al interesado en los plazos y la forma que reglamentariamente se establezcan, concediéndole la posibilidad de demostrar que, en las circunstancias del caso concreto, la experiencia adquirida por este licitador no ha podido falsear la competencia o infringir de otra manera los principios que informan la normativa europea y estatal en materia de contratación pública, o que no es una empresa vinculada al urbanizador.

10. No será preceptiva la aplicación de lo que disponen los apartados anteriores cuando el presupuesto de ejecución de las obras de urbanización, excluido el impuesto sobre el valor añadido, no supere los 5.278.000 euros, sin que pueda fraccionarse el contrato con el fin de disminuir su cuantía y eludir así lo dispuesto en los apartados anteriores, de conformidad con lo que establece el artículo 68.2 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas antes citada. En este caso las obras serán ejecutadas por el urbanizador, por sí mismo o a través de contratistas de su elección.

11. En aquellos programas de actuación integrada que se desarrollen en terrenos de un único propietario o en terrenos en los que haya acuerdo unánime de la totalidad de sus propietarios y así lo acuerden dichos propietarios con el urbanizador no será preceptiva la licitación de las obras de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1 a 5 del artículo 120 de la LUV, sea cual sea el presupuesto de ejecución. En este caso las obras serán ejecutadas en los términos pactados entre el urbanizador y los propietarios.

12. Las relaciones entre el urbanizador y el empresario constructor tendrán en todo caso naturaleza privada y se aplicará lo establecido en el artículo 116 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas antes mencionado.

Base XXIII. Penalizaciones (artículos 143.1 de la LUV y 336 a 338 y concordantes del ROGTU).

1. El urbanizador estará sujeto al cumplimiento de las distintas obligaciones establecidas en las presentes bases generales, las bases particulares del propio programa y aquellas otras que se apliquen en materia de urbanismo y contratación pública.

2. El incumplimiento de dichas obligaciones será constitutivo de infracción administrativa, y se calificarán en leves, graves y muy graves.

3. Son faltas muy graves:

a) No cumplir los plazos totales de desarrollo de la actuación urbanística, excepto por concurrencia de causas excepcionales y no imputables al adjudicatario que retrasen dicha actuación.

b) No ingresar la garantía definitiva en plazo.

c) No suscribir en plazo el contrato administrativo.

d) La inactividad injustificada del urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos.

e) La obstaculización por el urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación o la realización de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el programa.

f) La imposición al urbanizador de sanciones firmes en vía administrativa por infracciones urbanísticas o en materia medioambiental, graves o muy graves, en relación con el ámbito programado.

4. Son faltas graves:

a) La existencia de deficiencias graves en el cumplimiento de los compromisos asumidos, en particular en la ejecución de las obras de urbanización. La reiteración en la comisión de faltas graves ya sancionadas o con procedimiento sancionador en curso se considerará falta muy grave.

b) Dificultar las tareas de inspección del servicio por parte de la Administración.

5. Son faltas leves:

a) El incumplimiento de otras obligaciones del contrato.

b) El incumplimiento de plazos parciales no superiores a un tercio de los mismos.

6. Las faltas leves se sancionarán con multa de 300 a 3.000 euros; las faltas graves con multa de 3.001 a 30.000 euros; y las faltas muy graves, con multa de 30.001 a 60.000 euros y/o la resolución de la adjudicación.

No obstante, la demora en el inicio de la ejecución material de las obras por negligencia del urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística será penalizada con un 1 por 1.000 por día natural de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficio y gastos de gestión.

7. La imposición de estas sanciones requiere, una vez unidos al expediente los documentos probatorios, la previa audiencia del urbanizador por plazo de diez días hábiles.

Base XXIV. Cumplimiento y resolución (artículos 143 de la LUV y 336 a 344 del ROGTU).

1. La relación jurídica entre el Ayuntamiento y el urbanizador se extingue por cumplimiento o por resolución.

2. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la ejecución adecuada de la totalidad de las prestaciones y objetivos del programa.

3. Son causas de resolución del contrato las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida al urbanizador o la extinción de la personalidad jurídica de la empresa urbanizadora.

b) 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.

c) 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.

d) La falta de prestación en el plazo de la garantía definitiva y la no formalización del contrato de desarrollo en plazo.

e) La demora en el cumplimiento del plazo global de ejecución de la programación y la urbanización propuesta.

f) La comisión por el urbanizador de infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado.

g) La obstaculización por el urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación o la realización de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el programa.

h) La caducidad del programa por transcurso del plazo total para iniciarlo y, en su caso, la prórroga.

i) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar la programación y que hagan legalmente inviable la prosecución de la misma, sin perjuicio de las compensaciones que, en su caso, procedan o de la posibilidad de enmendar sus previsiones, si eso fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.

j) La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a las que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.

k) 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 manera relevante, teniendo el urbanizador derecho a instar la resolución con las compensaciones procedentes.

l) 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.

ll) La inactividad injustificada del urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos.

m) El incumplimiento tanto del plazo total como de los plazos parciales cuando implique el incumplimiento del plazo total.

n) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del urbanizador directamente impuestos por la Ley Urbanística Valenciana.

ñ) El incumplimiento grave del resto de obligaciones contractuales esenciales.

4. 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.

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al urbanizador por un plazo de 10 días hábiles, 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, y ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

Base XXV. Interpretación del contrato.

El Ayuntamiento goza de la facultad de interpretación del contrato, así como de su modificación, suspensión y resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley Urbanística Valenciana y el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Título cuarto.—Tasas.

Base XXVI. Tasas por la tramitación de programas de actuación integrada de iniciativa particular (artículos 130 de la LUV y 285 del ROGTU).

1. Hecho imponible. Constituye el hecho imponible de la tasa la tramitación de cada una de las alternativas técnicas de programa de actuación integrada y las proposiciones jurídico-económicas hasta la adjudicación de la condición de agente urbanizador.

2. Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos todos aquellos que formulen una iniciativa de programa de actuación integrada.

3. Cuota. La tasa se exigirá en los siguientes términos:

- A razón de 0,20 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo del ámbito del programa de actuación, cuando el planeamiento que se formule no pretenda la modificación de determinaciones de la ordenación estructural, con una cantidad mínima de 3.000 euros.

- A razón de 0,40 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo del ámbito del programa de actuación cuando el planeamiento que se formule pretenda la modificación de determinaciones de la ordenación estructural, con una cantidad mínima de 6.000 euros.

La cuantía de la tasa se podrá actualizar mediante ordenanza fiscal municipal o mediante una modificación de las bases generales.

4. Devengo. La tasa se devengará en el momento en que se presente la proposición en el registro general del Ayuntamiento de Llíria.

5. Ingreso. La autoliquidación debidamente cumplimentada e ingresada se acompañará a la proposición que se presente ante el Ayunta-

miento y será requisito de admisibilidad a trámite de la misma, considerándose su falta un defecto subsanable.

6. Esta tasa no podrá ser repercutida en el correspondiente programa a los propietarios como carga de urbanización.

Base XXVII. Tasa por la tramitación de las actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de un programa de actuación integrada (artículos 130 de la LUV y 285 del ROGTU).

1. Hecho imponible. Constituye el hecho imponible de esta tasa las actuaciones administrativas y expedientes urbanísticos subsiguientes a la adjudicación municipal del programa necesarias para su desarrollo y ejecución.

2. Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos de esta tasa todas aquellas personas físicas o jurídicas o entidades a que se refiere la Ley General Tributaria que resulten adjudicatarios de un programa de actuación integrada.

3. Cuota. La tasa se exigirá en los siguientes términos:

- A razón de 20 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo del ámbito del programa de actuación cuando el planeamiento aprobado no pretenda la modificación de determinaciones de la ordenación estructural.

- A razón de 40 céntimos de euro por cada metro cuadrado de suelo del ámbito del programa de actuación cuando el planeamiento aprobado provisionalmente pretenda la modificación de determinaciones de la ordenación estructural.

4. Devengo. La tasa se devengará en el momento de adjudicarse la condición de urbanizador por el Ayuntamiento, independientemente de la eventual necesidad de que el documento de planeamiento sea aprobado definitivamente por la Conselleria competente en materia de urbanismo.

5. Ingreso. La autoliquidación deberá realizarse e ingresarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de esta obligación determinará que se deje sin efecto la adjudicación del programa.

6. Esta tasa no podrá ser repercutida en el correspondiente programa a los propietarios como carga de urbanización.

Título quinto.—Disposiciones finales.

Base XXVIII. Jurisdicción competente.

El contrato que se celebre será de naturaleza administrativa, con el carácter de contrato administrativo especial, siendo competente el órgano de contratación para resolver las cuestiones litigiosas surgidas como consecuencia de la interpretación, modificación, resolución y ejecución del contrato, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, según lo dispuesto en la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Base XXIX. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia, en los términos que prevé el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, y tendrá vigencia indefinida mientras no se apruebe su modificación o derogación.

No obstante, la entrada en vigor de las bases XXVI y XXVII se supedita a la tramitación y aprobación de la correspondiente ordenanza fiscal reguladora.

Llíria, julio de 2007.—La concejala-delegada de Urbanismo, Remedios Mazzolari Tortajada.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el pleno, o interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, a contar en ambos casos desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Llíria, a 23 de julio de 2007.—La concejala-delegada de Urbanismo, Remedios Mazzolari Tortajada.

Ayuntamiento de Llíria

Anuncio del Ayuntamiento de Llíria sobre aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales para la Gestión Indirecta de Programas de Actuación Integrada.

ANUNCIO

El pleno municipal, en sesión de 17 de mayo de 2007, acordó:

- 1.º Aprobar definitivamente la modificación puntual número 5 del PGOU de Llíria.
- 2.º Publicar este acuerdo y el texto íntegro de las normas urbanísticas en el «Boletín Oficial» de la provincia.
- 3.º Remitir a la Conselleria de Territorio y Vivienda certificación del presente acuerdo, junto con copia del expediente administrativo y de la modificación número 5, para su conocimiento y efectos.
- 4.º Facultar a la concejal-delegada de Urbanismo para la ejecución del presente acuerdo.

Texto de las normas urbanísticas que se modifica:

Artículo 9.0. Zonas.

Párrafo cuarto:

«Integra el suelo no urbanizable, en sus distintos tipos, todo aquel que debe ser preservado de la urbanización y de los usos típicamente urbanos que pueden desarrollarse en las áreas señaladas en el planeamiento. A tal efecto, y en función de su destino o limitaciones específicas, se divide en:

- SNU: Suelo no urbanizable común.
- SNU DIC-IND: Suelo no urbanizable común, zona delimitada para la preferente implantación de actividades industriales y productivas sujetas a declaración de interés comunitario.
- SNUP. Suelo no urbanizable protegido.»

Ultimo párrafo:

«En todo lo no previsto en estas normas para el suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable, y sus modificaciones, así como en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y sus modificaciones, así como en la demás normativa de aplicación.»

El artículo 9.0.1.4 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

«Artículo 9.0.1.4. Actuaciones sujetas a declaración de interés comunitario.

4.1. Mediante su declaración de interés comunitario se podrán atribuir los usos y aprovechamientos propios de actividades industriales y productivas, reguladas en los artículos 25, 26 y 27 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable, y definir sus características y condiciones de acuerdo con las determinaciones de ordenación previstas en dicha ley y en este Plan General, en las zonas delimitadas por éste a tal efecto y, por su orden, mediante su progresiva colmatación.

4.2. En cualquier caso serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

- a) Parcela mínima: 10.000 m², según la Ley 10/2004.
- b) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,20 m²t/m²s.
- c) Coeficiente máximo de ocupación en planta: 20 por 100 para las construcciones. La total superficie ocupada por las construcciones, cualquier clase de urbanización, viario interior, aparcamiento, zona de almacenamiento o depósito, será inferior al 50 por 100 de la parcela para actuaciones para la implantación de las actividades enmarcadas en el artículo 26.2, a) y b) de la Ley SNU 10/2004. Las construcciones que no estén totalmente cerradas por sus cuatro lados, como terrazas, porches o similares se computarán al 50 por 100 para la determinación de la superficie ocupada.
- d) Número máximo de plantas: 3.
- e) Edificación: Aislada en parcela.
- f) Altura máxima de cornisa: 10 m.
- g) Separación mínima a lindes: 5 m.
- h) Deberán garantizar el acceso rodado y asfaltado, el abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. En caso de que el caudal de agua provenga de pozos o instalaciones sin depuradora deberá demostrarse mediante certificado expedido por el organismo competente la potabilidad de dicha agua. Será preferente el vertido y depuración mediante acometida a red pública, debiendo correr los costes por

cuenta del promotor de la actividad, incluso las ampliaciones que fuesen necesarias. En todo caso será exigible la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca. La pavimentación o repavimentación de los tramos de caminos municipales que sirvan de acceso principal a la actividad. Será exigible al promotor la pavimentación o repavimentación de los tramos de caminos municipales que sirvan de acceso principal a la actividad. Se deberá presentar un proyecto de urbanización interior de la parcela afectada, en el que quede resuelta la dotación de los servicios necesarios.

i) Se implantarán equipamientos de bajo consumo de agua.

j) No obstante, mediante informe favorable de la conselleria competente, fundado en necesidades de la actividad, podrá eximirse en casos determinados del cumplimiento de las limitaciones señaladas en los dos párrafos anteriores.

k) La energía utilizada en iluminación provendrá de instalaciones solares fotovoltaicas implantadas por la propia empresa.

4.3. Determinación del canon de uso y aprovechamiento para las actividades industriales y productivas: Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Hasta tanto se dicte la Orden de la Conselleria competente en materia de territorio que regule esta cuestión, y salvo que por dicha Conselleria se determine otra cosa, se aplicará lo siguiente:

En las actividades industriales y productivas a que se refiere el artículo 26.2, apartados a) y b), de la Ley 10/2004: La multiplicación de la superficie vinculada, en los términos que luego se definen, por la repercusión por m² de parcela neta de las cargas de urbanización que resulten del sector de suelo urbanizable industrial más próximo que tenga aprobado un programa de actuación integrada que permita determinar dichas cargas y su repercusión.

A esa repercusión se aplicará el coeficiente 0,8 al objeto de descontar las cargas de urbanización específicas propias de ese sector de suelo urbanizable.

En las actividades industriales y productivas a que se refiere el artículo 26.2, apartado c), de la Ley 10/2004: La multiplicación de la superficie vinculada, en los términos que luego se definen, por la repercusión por m² de parcela neta de las cargas de urbanización que resulten del sector de suelo urbanizable industrial más próximo que tenga aprobado un programa de actuación integrada que permita determinar dichas cargas y su repercusión.

A esa repercusión se aplicará el coeficiente 0,6 al objeto de descontar las cargas de urbanización específicas propias de ese sector de suelo urbanizable, antes referidas, sino, también, para adecuar dicha repercusión a la mayor ocupación de suelo para depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre, siempre que se justifique debidamente la necesidad de esa mayor ocupación.

4.4. Superficie vinculada: Se deberá entender como tal la superficie ocupada por la actividad, en los términos que para cada tipo se definen en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. En todo caso las construcciones que no estén totalmente cerradas por sus cuatro lados, como terrazas, porches o similares, se computarán al 50 por 100 para la determinación de la superficie ocupada.

4.5. Equipamientos en suelo no urbanizable: Los equipamientos en suelo no urbanizable pertenecen todos a la red primaria y estructural de dotaciones públicas, de carácter municipal y/o supramunicipal, según los casos. La identificación de cada uno de ellos viene grafiada en el plano «Ordenación estructural. Red primaria».

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el pleno, o interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, a contar en ambos casos desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Llíria, a 23 de julio de 2007.—La concejala-delegada de Urbanismo, Remedios Mazzolari Tortajada.