



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **ANUNCIO**

Por Acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha 13 de mayo de 2010, se ha acordado la aprobación de las Bases Particulares para la selección y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Nº1 ZIN 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Vilanova d'Alcolea (Castellón).

Las Bases Generales de este procedimiento serán las reflejadas en el anexo II del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, (en adelante ROGTU).

Bases Particulares para la gestión indirecta del programa de Actuación integrada de la Unidad de Ejecución Nº1 ZIN 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Vilanova d'Alcolea (Castellón).

### **Índice**

- 1.- Objeto del contrato y ámbito.
- 2.- Régimen jurídico.
- 3.- Ordenación urbanística vigente.
- 4.- Memoria de necesidades y objetivos del programa de actuación integrada.
- 5.- Parámetros urbanísticos.
- 6.- Criterios y objetivos territoriales.
- 7.- Criterios de Ordenación Urbanística.
- 8.- Objetivos de Edificación privada.
- 9.- Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión.
- 10.- Prescripciones técnicas del proyecto de urbanización.
- 11.- Precio de licitación.
- 12.- Plazos para el desarrollo y ejecución del programa.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

- 13.- Capacidad para ser urbanizador.
- 14.- Solvencia económica y financiera.
- 15.- Solvencia técnica y profesional.
- 16.- Garantías
- 17.- Presentación de Proposiciones.
- 18.- Modelo de proposición a presentar por los interesados
- 19.- Contenido mínimo de la Alternativa.
- 20.- Proposición Jurídico-económica.
- 21.- Admisibilidad de variantes.
- 22.- Criterios de adjudicación.
- 23.- Adjudicación del Programa.
- 24.- Contratación de informes Técnicos externos.
- 25.- Formalización del contrato.
- 26.- Dictamen del Consejo del Territorio y Paisaje..
- 27.- Cumplimiento.
- 28.- Resolución
- 29.- Prerrogativas de la Administración.
- 30.- Jurisdicción competente.

## **BASE I. OBJETO DEL CONTRATO Y ÁMBITO.**

Las presentes Bases particulares tienen por objeto regular, junto con las Bases Generales que figuran en el Anexo II en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, (en adelante ROGTU) las condiciones básicas de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de programa de actuación integrada y de un Urbanizador para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector ZIN I del Plan General General de Ordenación Urbana de Vilanova d'Alcolea (Castellón).



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

El despliegue de la Unidad de Ejecución podría afectar a terrenos exteriores a los incluidos en el Sector y AR, para atender a sus necesidades de conexión.

**BASE II. REGIMEN JURÍDICO. (Art 286 1.d ) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística )**

El presente contrato tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las presentes bases particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana, el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de Mayo, del Consell de la Generalitat, el decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el decreto 67/2006, de 19 de mayo, del consell, por el que se aprobó el reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística y las Bases Generales de Programación.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Publico, así como las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Generales de programación aprobadas en el Anexo II del Decreto 67/2006, de 19 Mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Bases Particulares de programación y el contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

### **BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE (Art. 131.2 a Ley Urbanística Valenciana)**

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación es la que viene establecida por el Plan General aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de abril del 2007. El Plan General califica el ámbito como zona industrial, dentro del Sector I, cuya ficha de planeamiento es la siguiente:

#### **FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR I SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL**

<b>CARACTERIZACIÓN</b>
SECTOR I, AREA DE REPARTO UNICA
SUPERFICIE (m2s): 292.441 m <sup>2</sup>
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

<b>USOS</b>
USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE: INDUSTRIAL y DOTACIONAL

<b>APROVECHAMIENTO</b>
APROV.OBJETIVO TOTAL (M <sup>2</sup> T): 146.220,50 m <sup>2</sup> t
APROV.TIPO (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> S): 0,5

<b>CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y DESARROLLO</b>
Se ejecutará mediante la formulación de Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada.
Deberá estar dotada de infraestructuras generales conectadas a la red general con dimensiones, aforos y tensiones suficientes y conectada a la red viaria. Salvo la red viaria supramunicipal, los demás viales computarán a los efectos de los estándares dotacionales.
Los accesos al Sector constituirán red primaria y sus costes de ejecución y las pantallas acústicas necesarias quedarán a cargo del Sector. Deberá estar dotado de estación depuradora propia.



AJUNTAMENT  
 VILANOVA D'ALCOLEA  
 (CASTELLÓ)  
 C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
 Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILANOVA D'ALCOLEA (CASTELLÓN)</b>		
<b>ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</b>		
<b>ZONA INDUSTRIAL. SECTOR I</b>		<b>ZIN I</b>
		<b>1/3</b>
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN</b>  <b>EDIFICACIÓN AISLADA</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>  <b>BLOQUE EXENTO</b>	<b>USO GLOBAL</b>  <b>INDUSTRIAL</b>

<b>FICHA DE USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
<b>I.ind.3</b>	<b>T.com.3</b>	<b>El resto</b>
	<b>T.ofi.3</b>	
	<b>T.oci.1</b>	
	<b>T.apa.3</b>	
	<b>D.esl.1</b>	
	<b>D.dep.1</b>	
	<b>D.adm.2</b>	
	<b>D.inf.1, 2, 3, 4 y 5</b>	



AJUNTAMENT  
 VILANOVA D'ALCOLEA  
 (CASTELLÓ)  
 C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
 Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

<b>FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>EDIFICACIÓN</b>	
Ocupación máxima de parcela	70%	Número máximo de plantas	4 plantas (B+3)
Parcela mínima	1.000 m <sup>2</sup>	Número mínimo de plantas	-
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada mínima	-
Edificabilidad neta	0,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Altura máxima reguladora	13,00 m.
Edificabilidad bruta	-	Altura mínima permitida	-
Alineación obligatoria interior	-	Altura máxima de edificación	15,00 m.
Círculo inscrito mínimo (Ø)	12,00 m.	Profundidad edificable	-
Ángulos medianeros	-	Cuerpos volados cerrados	-
Distancia al linde frontal	5,00 m.	Retranqueos de la edificación	-
Distancia al resto de lindes	-	Áticos	Prohibidos
Separación entre edificaciones	10,00 m.	Aprovechamiento bajo cubierta	Prohibido
Dotación de aparcamientos	1 plaza / 100m <sup>2</sup> t	Entreplantas	Prohibidas
		Semisótanos	Permitidos
		Sótanos	Permitidos
Vallado perimetral	Obligatorio	Cubierta	Inclinada o plana
Chaflanes en vallado	Prohibidos	Chaflanes	-



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **BASE IV. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA ( artículo 131.2.b) ley urbanística Valenciana.**

### **1. MEMORIA DE NECESIDADES.**

Deberá justificarse en la propuesta de programación la necesidad de abordar una oferta de desarrollo industrial compatible con el uso terciario, que colmate la demanda en cuanto a la implantación de industrias de usos complementarios con el aeropuerto y otros usos industriales o de servicios no existentes en la zona, tal y como prevé el Plan General. Siendo el ámbito a desarrollar el idóneo por su ubicación, próximo al núcleo urbano y colindantes con la Carretera Autonómica CV-10.

### **2.- OBJETIVOS DE LA PROGRAMACIÓN.**

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa. En este sentido el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes Registros, (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.
- Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto.
- Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación.
- Inscribir en el registro de la propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.
- Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes (carreteras, barrancos, y otros )



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

- Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.
- Deslindar y amojonar las fincas resultantes.
- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

b) Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituyen el objeto del Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).

c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, debiendo para ello:

- Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación (carreteras, dominio público hidráulico, y otros).
- Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).
- Incluir en el Proyecto de Urbanización la construcción de las obras suplementarias que fueren necesarias.

d) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicios existentes y exigibles reglamentariamente.

e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración gratuitamente. A estos efectos:



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

- El Urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.
  - Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente Acta de entrega.
  - Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma debe ser asumido por los propietarios afectados.
- f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público del suelo a favor del Ayuntamiento de Vilanova d'Alcolea de forma gratuita.
- 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, incluyendo un cronograma en el que se indique expresamente el plazo de edificación de los terrenos propiedad del Urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de Programa.
- i) En su caso, y con carácter complementario, como objetivos a cargo del urbanizador y sin que sean repercutibles a los propietarios de los terrenos afectados, el urbanizador puede proponer la ejecución de programas de restauración paisajística, dentro del Programa de actuación integrada, conforme a las directrices establecidas en la Ley 4/ 2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **BASE V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS (Art 131.2 c) Ley Urbanística Valenciana**

La delimitación de la unidad de ejecución deberá realizarse según los artículos 122 y 123 del ROGTU, en referencia al artículo 58 de la LUV.

## **BASE VI. CRITERIOS Y OBJETIVOS TERRITORIALES (Art 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)**

Los criterios y objetivos territoriales de la actuación coinciden plenamente con los criterios de desarrollo municipal establecidos en el Plan General de Vilanova d'Alcolea, en aras a responder a las necesidades industriales y terciarias que vienen implícitas a la implantación del aeropuerto, así como a las necesidades dotacionales e industriales del municipio por carecer de un Polígono Industrial; si bien, atendiendo a las circunstancias socio- económicas actuales, se aconseja la formulación del Plan Parcial del Sector, con división de unidades de ejecución, para en este momento desarrollar la UE-1 con el fin de absorber racionalmente la demanda y evitar tendencias especulativas.

Asimismo, la ordenación y la gestión del Sector, y por ende las de sus unidades de ejecución, deben ser sensibles a la necesaria versatilidad de soluciones que imponen en la actualidad las actividades económicas en el sector industrial y terciario.

Según plano que se adjunta (ANEXO I).

## **BASE VII. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. (Art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana).**

Los criterios de ordenación urbanística son los siguientes:



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

Estrategias de integración de elementos medioambientales, de sostenibilidad y eficiencia energéticas, así como de bajo coste de mantenimiento

Reducir el impacto paisajístico del polígono industrial, en especial desde el casco urbano de Vilanova.

Eficiencia del tráfico rodado, camiones y coches.

#### **BASE VIII. OBJETIVOS DE EDIFICACIÓN PRIVADA (Art 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)**

1. Los objetivos primordiales de la edificación privada serán los de poder ubicar las edificaciones de uso terciario e industrial en la tipología y usos admitidos en el planeamiento que se redacte, con unos estándares de servicios acordes a la realidad social actual.

2. Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, serán los establecidos en el Plan Parcial que se redacte.

#### **BASE IX. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN (Artículo 131.2 f) Ley Urbanística Valenciana)**

Las prescripciones técnicas y formales que deberán respetarse en su elaboración y presentación ante la administración serán los que determinan los Art. 125 y 126 de la LUV, así como las prescripciones técnicas y formales que deberán respetarse en su elaboración y presentación ante la Administración, memoria escrita en formato DIN A4 Word y gráficos en fichero autocad formato dwg, además de copia de todo en formato pdf.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

**BASE X. PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN. (Art. 131.2.h) Ley Urbanística Valenciana.**

El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público. No podrá modificar las previsiones del plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el artículo 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

**.BASE XI. PRECIO DE LICITACION. (Art 286.1.h ) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.**

El precio de licitación, que sirve exclusivamente de base para el calculo de la garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana, se fija en la cantidad de 60.715,5 € (el 2% de la carga estimada del programa).

La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. En cualquier caso, será devuelta transcurrida un año desde la publicación de la convocatoria y no sea resuelto el expediente.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

**BASE XII. PLAZOS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA . ( Art 131.2.i) Ley Urbanística Valenciana y art. 286.1.i) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística )**

De conformidad con lo preceptuado en los artículos 131.2.i) de la LUV y 286.1.i) del ROGTU, los plazos máximos de que dispone la Administración y el urbanizador para la adjudicación, desarrollo y ejecución del Programa, serán los siguientes:

12.1. Anuncio del concurso: La información pública de este concurso se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la LUV y sus concordantes del ROGTU.

12.2. Propositiones de los interesados. Plazos: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.3 de la LUV, las proposiciones de los interesados, acompañadas de la documentación exigida en el apartado 1 del citado precepto, se presentarán en el plazo máximo de cuatro meses, contados a partir de la fecha de envío del anuncio de concurso al Diario Oficial de la Unión Europea.

12.3. Información pública: Los concursantes someterán la documentación a la que hace referencia los artículos 134.1 de la LUV y 293 del ROGTU a información pública por plazo de un mes.

12.4. Adjudicación del programa: El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de dos meses contados a partir de la apertura de las proposiciones, para la adjudicación del programa de actuación integrada.

12.5. Formalización del contrato: En el plazo de un mes, contado a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el despliegue y ejecución del programa de actuación integrada que, como mínimo, incluirá en sus cláusulas una referencia a las cuestiones previstas en el artículo 138.3 de la Ley Urbanística Valenciana.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

Con anterioridad a la formalización del contrato el urbanizador tendrá que acreditar ante el Ayuntamiento la constitución de la garantía definitiva, en la forma y cuantía que se establecen en las presentes bases.

12.6. Proyecto de reparcelación: El proyecto de reparcelación deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses desde la expiración del plazo que el artículo 167.3 de la LUV habilita a los propietarios para optar por el modo de retribuir al urbanizador.

12.7. Licitación, en su caso, de las obras de urbanización: El empresario constructor será seleccionado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público y los artículos 120 y 160 de la LUV y concordantes del ROGTU, salvo que concurren las excepciones legalmente previstas.

12.8. Ejecución material de las obras de urbanización:

- Inicio: 1 mes desde que adquiera firmeza en vía administrativa la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Terminación: 18 meses desde el inicio de las obras para la ejecución de las obras dentro del ámbito de la unidad de ejecución.
- Recepción por el Ayuntamiento: Las obras de urbanización se entenderán recibidas a los tres meses desde el ofrecimiento formal sin respuesta administrativa expresa o desde que queden abiertas al uso público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 188.2 de la LUV y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Plazo de garantía: Doce meses desde la recepción de las obras de urbanización.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

- Prórrogas: El plazo de ejecución será prorrogable por causa justificada, no imputable al urbanizador, que impida realizar las obras dentro del plazo previsto, todo ello previo informe de la dirección facultativa correspondiente.

12.9. Prórrogas: El urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la LUV, en las presentes bases particulares y en el contrato que suscriba con el Ayuntamiento.

En caso de incumplimiento de los referidos plazos se estará a lo dispuesto en el art. 143 LUV.

En particular el incumplimiento de esta obligación esencial habilitará al Ayuntamiento de Vilanova d'Alcolea a imponer las multas coercitivas señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público y, en su caso, a resolver el contrato, con incautación de la garantía definitiva.

No obstante el Ayuntamiento de Vilanova d'Alcolea, a solicitud del urbanizador y por causa justificada, podrá conceder prórrogas en el plazo previsto para la ejecución de las obras o para la presentación de proyectos y por la mitad del plazo principal previsto, siempre que ello permita una más adecuada conclusión de la actuación programada.

### **BASE XIII. CAPACIDAD PARA SER URBANIZADOR.**

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente programa de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarios de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional según las presente Bases.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integradas las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

#### **BASE XIV. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA( art. 131.2.m ) Ley Urbanística Valenciana.)**

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

a) Informe de instituciones financieras, o si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador este establecido.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2.- Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por este ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento, que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

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



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **BASE XV. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL (Art 131.2.m ) Ley Urbanística Valenciana.**

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

a) Presentación de la relación de programas de actuación integradas, instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos o 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 del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

e) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

f) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

2. Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitada por el Ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional basándose en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos, debiendo de



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

demostrar en este caso ante el ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

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

#### **BASE XVI. GARANTIAS.**

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada para el desarrollo de la UE-1 del Sector I, tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, la cual asciende a la cantidad de 3.035.775 €

2. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10 % del valor de las cargas de urbanización previstas en el Programa, IVA no incluido, del Programa de Actuación



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

Integrada aprobado. Se ingresará en el plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

## **BASE XVII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Vilanova d'Alcolea, sito en la Calle Mayor nº 2 (12183), en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del envío del anuncio de licitación al diario oficial de la unión europea, sus proposiciones, integradas por tres sobres, identificados en su exterior con la indicación a la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente con al siguiente documentación en idioma castellano o valenciano:

SOBRE A .Alternativa Técnica, se presentará en sobre abierto.

SOBRE B. Proposición Jurídico – Económica, se presentara en sobre cerrado.

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

SOBRE C.Título “Documentación administrativa“, se presentará en sobre cerrado, y contendrá la siguiente documentación:

a) Aquellos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación y capacidad de obrar, en particular la siguiente:

1.- Si el aspirante fuera persona jurídica deberá de presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución y de modificación, si procede, inscritas en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el cual consten las normas por las cuales se regula su actividad, inscritos, si cabe, en el correspondiente registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF).

2.- Si se trata de empresario individual, la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del documento nacional de identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como el número de identificación fiscal, cuando éste no conste en aquél, caso de ser ciudadano extranjero deberá aportarse permiso de residencia y de trabajo igualmente compulsado.

3.- Quienes actúen en nombre o representación de una persona jurídica deberán aportar copia autenticada o testimonio notarial del documento nacional de identidad y poder acreditativo de su representación debidamente bastantado por el secretario de la corporación, o en su caso , copia autenticada o testimonio notarial del mismo. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

4.- Cuando se trate de empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo, debiendo presentarse todo documento fehacientemente traducido al castellano.

Los concursantes extranjeros adjuntarán una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, por todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del PAI, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

5.- Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

6.- En el caso de concurrir a la licitación varias empresas en unión temporal, todos y cada uno de los empresarios deberán aportar los documentos acreditativos de su personalidad y capacidad de obrar además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante único durante la vigencia del PAI.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a los exigidos en estas las bases reguladoras.

c) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

d) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la Ley Urbanística Valenciana. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

2. Cada concursante no podrá presentar mas de una proposición, ni formular variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en mas de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no-admisión de todas las propuestas de programa presentadas por este.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

3. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.

4 Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307. del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, solo a efectos de la presentación de las alegaciones.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **BASE XVIII. MODELO DE PROPOSICIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.**

### PROPOSICIÓN

“Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de \_\_\_\_\_ Provincia de \_\_\_\_\_, con D.N.I..número \_\_\_\_\_-\_\_\_\_, actuando en (nombre propio, representación de) \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_

### EXPONE:

Que enterado de las Bases Particulares que rigen la adjudicación del Programa de Actuación integrada de la UE-1 del Sector 1 del Sector ZIN I del Plan General General de Ordenación Urbana de Vilanova d'Alcolea, presenta la siguiente documentación:

- SOBRE A: Alternativa Técnica.
- SOBRE B: Proposición jurídico-económica( sobre cerrado)
- SOBRE C: Documentación administrativa ( sobre cerrado )

por lo que,

### SOLICITA:

Sea admitida a trámite la documentación que se adjunta.

Lugar y fecha

Nombre, firma y rúbrica”

## **BASE XIX. CONTENIDO MÍNIMO DE LA ALTERNATIVA.**

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

- a) La Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento, Plan Parcial, que incluya una propuesta de ordenación pormenorizada



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

para el ámbito de la actuación, de conformidad con los objetivos que se plantean conseguir en este Programa.

- b) **Ámbito de la actuación.**
- c) **Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.**
- d) **Existencia o no de agrupación de interés urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.**
- e) **Plazos que se proponen para el desarrollo de la Actuación, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.**
- f) **Proyecto de urbanización.**
- g) **Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.**
- h) **Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.**
- i) **Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.**
- j) **Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.**
- k) **Si la propuesta de programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la**



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

documentación establecida para tales supuestos en la Ley Urbanística Valenciana.

## **BASE XX: PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA.**

1.- La proposición jurídico económica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:

A) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución.

B) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación.

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

D) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

**E) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:**

- a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b. de la Ley Urbanística Valenciana.
- b) Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c. de la Ley Urbanística Valenciana.
- c) Gastos de gestión: gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.
- d) Beneficio del urbanizador: beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que, en ningún caso, podrá superar el 10%.
- e) Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.
- f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución.

$$\text{Coeficiente de canje} = \frac{\text{Valor del programa}}{\text{Valor del programa} + \text{Valor del suelo}}$$

- 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.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

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

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

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

2.- La proposición jurídico- económica se presentará debidamente firmada y fechada.

3.- No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquellos que el ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico- económica.

#### **BASE XXI: ADMISIBILIDAD DE VARIANTES. (Art 131.2g) de la Ley Urbanística Valenciana)**

1.- No se admitirán las propuestas que pretendan la ampliación del ámbito de la Unidad de Ejecución nº1 del Sector ZIN I del Plan General General de Ordenación Urbana de Vilanova d'Alcolea (Castellón).

2.- No se considerarán variantes, por lo que serán admisibles en todo caso, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

## **BASE XXII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. ( Art. 286.1. j ) del ROGTU.**

### 22.1 Criterios de adjudicación.

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

Dado que se plantea la formulación de un programa cuya Alternativa Técnica va acompañada de Plan Parcial, la importancia relativa de la alternativa técnica respecto de la proposición jurídico-económica será del 40%.

Dentro de cada una de ellas, la importancia relativa es la siguiente:

### 22.2 Alternativa Técnica: 40% de la valoración.

- a) La calidad técnica de la ordenación propuesta, valorándose la integración paisajística y los criterios sostenibilidad. Este Criterio representará un 55 por ciento de la valoración de la alternativa técnica.
- b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno. Se entiende por integración aquellas soluciones de conexión global del ámbito a todo tipo de infraestructuras generales existentes o previstas que atiendan mejor las necesidades que el ámbito nuevo va a demandar o generar. Los extremos referentes a la integración en el entorno de los nuevos espacios, localización de usos y su distribución ya se entiende incluido en el apartado a).
- c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.

Los criterios establecidos en las dos letras anteriores representarán en conjunto un 25 por ciento de la valoración de la alternativa técnica.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

d) La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización. Este criterio representará un 10 por ciento de la valoración de la alternativa técnica.

f) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada.

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

h) Los criterios establecidos en los apartados f) y g) anteriores representarán en conjunto un 10 por ciento de la valoración de la alternativa técnica.

22.3. Proposición Jurídico-Económica: 60% de la valoración.

- a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Este criterio representará un 40 por ciento 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. Este criterio representa un 40 por ciento de la valoración de la proposición jurídico-económica. **Como mínimo la valoración de los terrenos será de 12€/m<sup>2</sup>, no aceptándose ninguna proposición que se encuentre por debajo de dicho importe.**
- c) La 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. Este criterio representará un 15 por ciento de la valoración de la proposición jurídico-económica.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

- d) La ejecución de obras complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador, supondrán un 5 por ciento del valor total de la proposición jurídico-económica.

### **BASE XXIII. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA. ( Art. 286,1,g) del ROGTU.**

1.- Con anterioridad a la formalización del Contrato con el Ayuntamiento el adjudicatario del programa deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos previstos en la base XVI de las presentes bases particulares y aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

2.- El Programa se podrá adjudicar condicionado a la realización de obras e infraestructuras que beneficien a otras Unidades de Ejecución cuya programación sea posterior. En éste caso, será necesaria la redacción de una ordenanza para el pago del canon de urbanización que deberán abonar las unidades de ejecución que se beneficien de las infraestructuras ejecutadas.

**BASE XXIV.. CONTRATACIÓN DE INFORMES DE TÉCNICOS EXTERNOS** (Artículo 137.1.2º de la Ley Urbanística Valenciana y 320 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

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

Al margen de los gastos por la asistencia técnica independiente que la dirección de Obra a los que se refiere las presentes Bases, de conformidad con el art. 168.1.e) de la LUV, el importe de los honorarios profesionales que se generen en el Ayuntamiento por los informes técnicos y



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

jurídicos necesarios para adoptar los acuerdos administrativos de programación, planeamiento y gestión de la UE-1 del Sector I, se consideran cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador. Asimismo, y conforme establece el art. 137.1.2º LUV, el ayuntamiento podrá pedir los informes, incluso externos, que considere necesarios, cuyos honorarios se considerarán gastos generales del urbanizador que no podrá repercutirlos a los propietarios.

#### **BASE XXV. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato entre el Ayuntamiento de Vilanova d'Alcolea y el Urbanizador se formalizará en los plazos y términos previstos en el art. 138 de la LUV.

**BASE XXVI. DICTAMEN DEL CONSEJO DEL TERRITORIO Y PAISAJE** ( Art. 286.1.c del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

En los supuestos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana deberá recabarse el informe del consejo del Territorio y del Paisaje.

La aprobación o adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada no requiere este informe.

#### **BASE XXVII. CUMPLIMIENTO.**

1.- El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

2.- Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de todas las certificaciones de obras, facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

3.- Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el Programa.

4.- El ayuntamiento dispondrá de un plazo de 3 meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso requerir al Urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un acta de recepción provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

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

5.- La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al ayuntamiento sin respuestas administrativa expresa, o desde que queden abiertas al uso público.

6.- El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

#### **BASE XXVIII. RESOLUCIÓN.**

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador, y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración.

2.- Para la resolución del contrato entre el Ayuntamiento y el Urbanizador será preceptiva la previa emisión de informe favorable por el Consejo del Territorio y del Paisaje.

3.- El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el urbanizador continúe la



AJUNTAMENT  
VILANOVA D'ALCOLEA  
(CASTELLÓ)  
C/. Major, 2 C.P.: 12.183  
Telf. 964 70 70 32 Fax. 964 70 71 52

ejecución de programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

4.- La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo de Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación.

#### **BASE XXIX: PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. ( Art 286 1.e ( ROGTU)**

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

#### **BASE XXX. JURISDICCIÓN COMPETENTE. ( Art 286 1.f ROGTU)**

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

Vilanova d'Alcolea, 10 de junio de 2010.

**El Alcalde-Presidente**

fdo. Pedro Bort Vidal