

BASES PARTICULARES REGULADORAS DEL CONCURSO DE PROGRAMACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN, POR GESTIÓN INDIRECTA, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PRI ÁMBITO A-5-1 "SAN MARCEL-LI" DE VALENCIA.

BASE I. OBJETO DE LAS BASES PARTICULARES DE PROGRAMACIÓN.

Mediante las presentes Bases Particulares de Programación se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la adjudicación de la condición de urbanizador y posterior desarrollo y ejecución, por medio de gestión indirecta, Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución A5.1 del Plan de Reforma Interior ámbito A5-1 "San Marcel-li" de Valencia, aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2007 (BOP nº 72, de 26 de marzo de de 2007), estándose en cuanto a lo no expresamente previsto a las Bases Generales de programación aprobadas definitivamente por acuerdo plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, adoptado en sesión de fecha 29 de septiembre de 2006 (BOP núm. 242, de 11-10-2006).

BASE II. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

Véase lo dispuesto en la Base General de programación 3ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 19).

BASE III.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de la Actuación Integrada, comprensiva incluso de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, es la determinada por el Plan de Reforma Interior con Homologación Sectorial Modificativa de ámbito Sector A.5.1 "San Marcel-li" de Valencia, donde se delimitó la Unidad de Ejecución, aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2007 (BOP nº 72, de 26 de marzo de de 2007).

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

El Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsiones necesarias para satisfacer todos los objetivos mínimos e imprescindibles de la programación a que se refiere el art. 124.1 de la LUV, así como aquellas otras necesidades y objetivos establecidos en el planeamiento vigente, y en particular los siguientes:

1. Garantizar la urbanización global de la Unidad de Ejecución en condiciones técnicas adecuadas, de conformidad con los estándares de calidad exigidos por el Ayuntamiento, asegurando la conexión de las infraestructuras con su entorno urbano consolidado.

En este sentido, el ámbito que se propone con las obras complementarias que se consideran necesarias para completar la urbanización, debe resolver las conexiones con su entorno, terminando la urbanización de la zona.

Para garantizar la continuidad de los viales del sector con los existentes se deberán ejecutar las obras de urbanización complementarias a cargo del Programa que se

indican en el informe emitido por el Servicio de Proyectos Urbanos de 15 de febrero de 2008, relativas a las calles San Vicente Martir, y Soria y que vienen grafiadas en plano adjunto al citado informe.

Asimismo, tal y como se indica en el informe emitido por la Sección de Proyectos de Infraestructura de 15 de febrero de 2008, se prevé la posibilidad de que la actuación se desarrolle en 2 fases, una primera fase de 14 MESES que desarrollaría el traslado del colector Sur junto con las actuaciones que quedan en el entorno de la calle San Vicente y una segunda fase de 6 MESES, que complementaria la actuación, en la zona que se verá afectada por las obras de infraestructuras ferroviarias. Un total de 20 MESES, acreditándose su finalización mediante el certificado final de obras expedido por su director facultativo.

2.- La obtención gratuita por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia de los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

3.- Gestionar y ejecutar el derribo de todas las edificaciones incompatibles con el planeamiento teniendo en cuenta, en su caso, su nivel de protección y destino urbanístico.

4.- Gestionar y ejecutar las investigaciones arqueológicas preceptivas y todas las obligaciones que en materia de arqueología pudiesen, en su caso, requerirse.

Conforme al artículo 308 del ROGTU, tienen la consideración de gastos variables aquellos derivados de las actuaciones y trabajos necesarios para la elaboración de los informes arqueológicos exigibles, así como los correspondientes a la ejecución de las medidas que proceda adoptar derivadas de dichos informes.

5.- De conformidad con lo establecido en el artículo 16.1 b) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, deberá cederse al Ayuntamiento un porcentaje de edificabilidad media ponderada, -excedente de aprovechamiento-, que será como mínimo del 5%.

6.- Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.

7- Destinar el 25% de la edificabilidad de la Unidad de Ejecución a viviendas de protección pública.

BASE V. - PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Son los que figuran en el Plan de Reforma Interior con Homologación Sectorial Modificativa del Sector A.5-1 "San Marcel-li", aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2007 (BOP nº 72, de 26 de marzo de 2007).

La ficha urbanística que figura en el citado documento, es la siguiente:

Superficie de la U.E.70.601m²

Superficie de la U.E. (descontando el suelo dotacional afecto a su destino)...
64.712m²

Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)..... 22.984 m²

Equipamiento Educativo-Cultural (S/EQ-ED).....	6.300 m2
Equipamiento Administrativo-Institucional (S/EQ-AD).....	3.643 m2
Red Viaria y aparcamientos (SRV+AV).....	17.878 m2
Total superficies dotacionales.....	50.805 m2
Superficie de suelos dotacionales ya adscritos a su destino.....	5.889m2
Superficie parcelas edificables privadamente.....	13.907m2
Edificabilidad:	
Residencial renta libre.....	64.923m2t
Residencial VPP (25%).....	21.641m2t
Aprovechamiento tipo provisional (m2t/m2s).....	1,337 m2t/m2s

El coeficiente corrector que relaciona la edificabilidad libre con la protegida se fijará en el Proyecto de Reparcelación.

BASE VI.- AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL A PROGRAMAR .

No se admitirán propuestas de planeamiento que modifiquen el ámbito territorial de la Unidad de Ejecución a programar, salvo que se trate de meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias.

BASE VII.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO A FORMULAR.

No se admitirán propuestas de planeamiento cuyo objetivo sea modificar la ordenación urbanística vigente, integrada por el Plan de Reforma Interior con Homologación Sectorial Modificativa de ámbito Sector A.5-1“San Marcel-li” de Valencia, donde se delimitó la Unidad de Ejecución, aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2007 (BOP nº 72, de 26 de marzo de 2007).

BASE VIII.- OBJETIVOS DE LA EDIFICACIÓN PRIVADA

Las condiciones de la edificación y la reserva de aparcamientos serán los establecidos en los instrumentos de planeamiento de aplicación y sus respectivas ordenanzas.

BASE IX.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS DOCUMENTOS DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA

1. La documentación que forme parte de la Alternativa Técnica tendrá el contenido mínimo exigido en la normativa urbanística.

2. Deberá presentarse:

- Memoria de Programa.

- Proyecto de Urbanización.

De cada uno de los documentos integrantes de la referida Documentación Técnica se presentarán tres copias en soporte papel, acompañadas de una copia en soporte informático consistente en un ejemplar del proyecto en versión pdf, planos y documentación gráfica en versión AUTOCAD 2004. A los efectos de publicación en la Web municipal, se presentará una copia más, también en soporte informático, comprensiva de toda la documentación técnica, incluidos los planos y la documentación gráfica, todo ello en versión pdf.

Una cuarta copia en soporte papel se depositará por el licitador en una copistería ubicada en Valencia, de cuyo domicilio y horario de atención al público se informará en el aviso de los titulares catastrales afectados, al objeto de poder obtener copias.

3. Deberá darse traslado de la solicitud de inicio del procedimiento para el desarrollo de la Unidad de Ejecución PRI A.5-1 "SAN Marcelino", y solicitar informe a la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Fomento y a ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias), puesto que se está actuando en la zona de dominio público del ferrocarril y se precisa coordinar el desarrollo de la Unidad de Ejecución con las obras del Nuevo Acceso Ferroviario a Valencia que se está ejecutando.

BASE X.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

1. El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para poder ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor original. No podrá modificar las previsiones del Plan que desarrolla. En ningún caso podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

2. El Proyecto de Urbanización se redactará conforme a lo establecido en la Base General de programación 6ª, apdo. 1º, letra a) (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 19 y 20).

3. Contendrá el desarrollo técnico de las obras de urbanización a que se refieren los arts. 157 de la LUV y 349 del ROGTU, e incluirá en todo caso el mobiliario urbano y las obras de gasificación y telefonía.

Además de lo anterior, se hace especial hincapié en la necesidad de aportar la siguiente documentación:

1.- Base cartográfica municipal. El proyecto de urbanización incorporará la Base cartográfica municipal como elemento de referencia para definir las obras a ejecutar. La planta viaria se superpondrá a la base cartográfica para definir el estado inicial del ámbito del programa. Asimismo, en el proyecto de urbanización se incorporará la ordenación pormenorizada del PRI, los usos y la edificabilidad de cada parcela, así como todos los datos del Plan de Reforma Interior (PRI) que se precisen para establecer la demanda de los servicios públicos que desarrolla el proyecto de urbanización, incluida la ficha de gestión propia de la unidad de ejecución y las principales características del PRI.

2.- Identificación de los Servicios Públicos existentes, punto de conexión de la red de distribución del PRI con la red existente, con capacidad suficiente para garantizar el suministro a las parcelas edificables. El urbanizador deberá justificar la demanda que

se genera en el sector para cada uno de los servicios, definiendo las principales características del mismo y justificando el cumplimiento de la legislación reguladora, y solicitará de las empresas encargadas de la gestión de cada uno de los servicios, la definición del punto a puntos de conexión con la red de distribución existente, con capacidad suficiente para atender la demanda generada en el sector, y las condiciones de desarrollo de la red de distribución propia del sector. Esta documentación se deberá incorporar obligatoriamente al proyecto de urbanización. La documentación relativa a cada uno de los servicios se puede incorporar al proyecto mediante un anexo específico.

3.- Identificación de los elementos más significativos del Medio Físico (edificios, arbolado, caminos, acequias, campos de cultivo, instalaciones de servicios públicos, etc.) definiendo sus características y el estado de conservación, y justificando la actuación propuesta sobre los mismos.

4.- Definición de las zonas de dominio restringido vinculadas a las infraestructuras existentes (ferrocarril, colector,...), zona de dominio público, servidumbre y afección o reserva, vinculadas a los mismos.

5- Presupuesto completo. Incluyendo el presupuesto parcial correspondiente al desvío del colector y los de cada una de las fases de ejecución que se propongan, en su caso. Asimismo, se definirá el presupuesto parcial correspondiente a cada uno de los jardines que se incluyen parcialmente en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

6.- Estudio Geotécnico de identificación de suelos y medidas a tomar para la capacidad portante requerida en cada caso, con el objeto de obtener las explanadas requeridas E2 en calzadas y E1 en aceras. En el caso de no presentarse dicho estudio las explanadas se conseguirán con capas de coronación de 50 cm., mínimo, de suelo seleccionado y adecuado, respectivamente, y el urbanizador será responsable de las circunstancias de origen geotécnico no previstas surgidas durante la ejecución.

7.- Estudio de Seguridad y Salud, de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.

8.- Derribos a efectuar (descripción, valoración y planos). Deberán ser tenidos en cuenta en el Estudio de Seguridad y Salud como tarea de riesgo, así como sus correspondientes medidas de prevención. Además deberán incluirse en el proyecto con el suficiente detalle (plano en el que se reflejen las construcciones a demoler, descripción en memoria, etc.) y no solo en el presupuesto. De no incluirse en el Proyecto de Urbanización debería presentarse el correspondiente Proyecto de derribo y el Estudio de Seguridad y Salud específico.

9.- Estudio de Control de Calidad para la ejecución de las obras de urbanización. Se determinarán los ensayos de control de calidad a realizar de cada unidad de obra durante el proceso constructivo y las pruebas de recepción específicas establecidas en la normativa reguladora, definiendo los criterios de aceptación y rechazo de la prueba.

10.- Plan de Obra adaptado al Proyecto de Urbanización, con especificación de plazos parciales y total de la obra a ejecutar.

BASE XI.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

No se admitirán variantes, no considerándose como tales y por tanto resultando admisibles, en todo caso, los meros retoques o ajustes de detalle admitidos excepcionalmente en la anterior Base VI.

BASE XII.- PRECIO DE LICITACIÓN Y GARANTÍA PROVISIONAL .

El precio de licitación, equivalente al total de cargas de la actuación, calculado de conformidad con la Base General de programación 11ª, apdo. 3, que tiene carácter de máximo y que sirve de base para el establecimiento de la garantía provisional, asciende a la cantidad de 14.392.990,73 € (CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS), IVA incluido.

Quienes deseen participar en el concurso de programación deberán presentar resguardo acreditativo de la garantía provisional en los términos previstos en la Base General 16ª, apdo. 1º, letra D), por importe de 287.859,81€ (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS), equivalente al 2 por 100 del precio de licitación.

BASE XIII. CALENDARIO DE PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

La propuesta de calendario para el desarrollo y ejecución del programa en sus distintas fases deberá ajustarse a lo dispuesto en la Base General de programación 6ª, apdo. 2º, letra c) (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 20), así como a las necesidades y objetivos de la programación especificados en la anterior Base IV.

Se fijan los siguientes plazos máximos:

1. FASE ADMINISTRATIVA PREVIA:

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de la aprobación del Programa, para presentar ante el Ayuntamiento los textos refundidos de los documentos integrantes de la Alternativa Técnica, con las modificaciones o correcciones impuestas en el acuerdo de aprobación.

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de la resolución por la que se declare que los citados textos refundidos se ajustan a las exigencias del acuerdo de aprobación, para acreditar documentalmente ante el Ayuntamiento la práctica de las notificaciones a los propietarios de la aprobación del Programa y de su derecho a optar por modificar la modalidad de retribución prevista en el mismo.

- CUATRO MESES, contados desde la finalización del plazo de opción por la modalidad de retribución, para someter a información pública el Proyecto de Reparcelación.

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de las modificaciones o correcciones a introducir en el Proyecto de Reparcelación inicialmente formulado, para la presentación del texto refundido del Proyecto de Reparcelación ajustado a las exigencias de los informes emitidos.

2. FASE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Se prevé la posibilidad de que la actuación se desarrolle en 2 fases, una primera fase de 14 MESES que desarrollaría el traslado del colector Sur junto con las actuaciones que quedan en el entorno de la calle San Vicente y una segunda fase de 6 MESES, que complementarían la actuación, en la zona que se verá afectada por las obras de

infraestructuras ferroviarias. Un total de 20 MESES, acreditándose su finalización mediante el certificado final de obras expedido por su director facultativo.

3. SOLICITUD DE LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN DE LOS SOLARES RESULTANTES:

El Urbanizador deberá solicitar licencia para la edificación de los solares de su propiedad en el plazo máximo de SEIS MESES desde la recepción de las obras de urbanización. El resto de propietarios deberá hacerlo en el plazo máximo de DOS AÑOS desde dicha fecha.

El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos y, en su caso, de los prórrogas que puedan concederse conforme a lo dispuesto en la Base General de programación 28ª, apdo. 2, comportarán la aplicación de las penalidades establecidas en la Base General de programación 29ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 29).

BASE XIV.- LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR PROPUESTA DE PROGRAMA. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL .

En cuanto a la legitimación para formular propuestas de Programa, se estará a lo dispuesto en la Base General de programación 8ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 22).

Por lo que se refiere a la documentación acreditativa de la capacidad y personalidad jurídica del concursante, cumplimiento de los criterios de solvencia económica y financiera, técnica y profesional, y demás requisitos exigible para contratar con la administración, regirá lo previsto en la Base General de programación 16ª, apdo. 1º (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 23 y ss.).

BASE XV.- PLAZO Y LUGAR PARA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

La presentación de las proposiciones por los interesados en participar en el concurso de programación se ajustará a lo dispuesto en la Base General de programación 15ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 23), con las siguientes especialidades:

1. PLAZO DE PRESENTACIÓN: Las proposiciones se presentarán en el plazo máximo de TRES MESES, contados a partir de la fecha de envío del anuncio de concurso al "Diario Oficial de la Unión Europea", fecha que se hará constar en todos los anuncios de licitación.

2. LUGAR DE PRESENTACIÓN: Las proposiciones se presentarán en las dependencias de la Sección de Programas de Actuación Integrada, sitas en la planta cuarta del edificio consistorial de la Avenida de Aragón, núm. 35.

BASE XVI.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones de los interesados en participar en el concurso de programación se presentarán en los siguientes tres sobres diferentes, comprensivos cada uno de ellos de la documentación relacionada en la Base General de programación 16ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 23 y ss.):

1º) Sobre B: Documentación administrativa: En el deberá incluirse la documentación especificada en la Base General de programación 16ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006,

pags. 23 y ss.) Se presentará en sobre cerrado, en cuyo anverso se escribirá: “*Sobre B: documentación administrativa para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución PRI A.5-1 “San Marcel.li” de Valencia.*”

2º) Sobre A: Alternativa Técnica:

En él deberá incluirse la Memoria de Programa, con el contenido especificado en la Base General de programación 6ª, apdo. 2º (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 20), que se presentará en sobre cerrado, en cuyo anverso se escribirá “*Sobre A: Alternativa Técnica para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta, de la Unidad de Ejecución PRI A.5-1 “San Marcel.li” de Valencia.*”

A dicho sobre se acompañará, con el carácter de documentación abierta o a la vista, la documentación técnica a que se refieren la Base General de programación 6ª, apartado 1º (BOP núm. 242, de 11-10-2006, págs. 19 y ss.) y las presentes Bases Particulares, previamente expuesta al público por el aspirante a urbanizador por sus propios medios, mediante sendos anuncios publicados en el “Diari Oficial de la Comunitat Valenciana” y en un diario de amplia difusión en la localidad.

3º) Sobre P: Proposición Jurídico-Económica:

Comprenderá la Proposición Jurídico-Económica, con el contenido mínimo especificado en la Base General de programación 7ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 20 y ss.), que se presentará en sobre cerrado, en cuyo anverso se escribirá “*Sobre P: Proposición Jurídico-Económica para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta, de la Unidad de Ejecución PRI A.5-1 “San Marcel.li” de Valencia.*”

De los presupuestos de urbanización a incluir en la proposición económico-financiera se presentarán tres copias en soporte papel, acompañadas de otra copia en soporte informático (versión Presto 8.82 o compatible).

BASE XVII.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

El modelo de proposición, que se incluirá en el sobre P, fechado y firmado por el proponente, formulándose todas las cantidades en euros e IVA excluido, y expresadas en letra y número, será el siguiente:

MODELO DE PROPOSICIÓN

D....., con DNI (o, en su caso, el documento que haga sus veces), domiciliado a efectos de notificaciones en....., en su propio nombre/u obrando en nombre de....., habiendo tenido conocimiento del anuncio de concurso de programación para la adjudicación, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución PRI A.5-1 “San Marcel.li” de Valencia, MANIFIESTA:

Que aceptando incondicionalmente la totalidad de las cláusulas contenidas en las Bases Generales y Particulares de programación, sin salvedad alguna, se obliga, para el supuesto de resultar seleccionado urbanizador, al cumplimiento de dicho contrato con arreglo a la siguiente oferta económica:

1. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (P.E.C.).....
2. COSTE DE PROYECTOS (CP).....
3. GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR (GG).....
4. BENEFICIO EMPRESARIAL DEL URBANIZADOR (BE).....
5. CARGAS DE URBANIZACIÓN (CU).....

Fecha y firma del proponente.

(Todas las cantidades irán cuantificadas en euros y expresadas en letra y número).

BASE XVIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Teniendo en cuenta las características de la Unidad de Ejecución objeto de programación, y de conformidad con lo previsto en los artículos 135 de la LUV y 312 y siguientes ROGTU, se identifican a continuación los criterios objetivos que serán objeto de valoración a efectos de la adjudicación del Programa, por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación, así la documentación susceptible de valoración a estos efectos

Atendiendo a que el ámbito a programar cuenta ya con ordenación pormenorizada, la puntuación de la Alternativa Técnica representará en el presente Programa de Actuación Integrada un 50 por ciento de la valoración (50 puntos sobre 100 posibles), mientras que la Proposición Jurídico-Económica representará otro 50 por ciento de la misma (50 puntos sobre 100 posibles).

1.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA:

A) La conexión adecuada de las obras de urbanización en su entorno

Puntuación: de 0-15.

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización.

B) La calidad técnica de las soluciones y de los materiales propuestos para la urbanización.

Puntuación: de 0-15.

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización

C) El número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador sobre el mínimo fijado por el planeamiento.

Puntuación: de 0-7.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

D) La inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo 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.

Puntuación: de 0-3.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

E) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

F) Compromiso de edificación simultánea a la edificación de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

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

Puntuación: de 0-4.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

H) Medios para el control de cada uno de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

La puntuación mínima que deberá superar en su conjunto la Alternativa Técnica para poder ser valoradas la correspondiente Proposición jurídico-Económicas que la desarrolle es de 25 puntos.

2.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.

A) El menor importe de las cargas de urbanización integrantes del tipo de licitación, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad.

Puntuación: de 0-17.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

B) 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.

Puntuación: de 0-18.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

C) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente.

Puntuación: de 0-10.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

D) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas a su costa por el urbanizador.

Puntuación: de 0-5.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

BASE XIX.- MESA DE PROGRAMACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Base General de programación 19ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 25 y ss.), la Mesa de Programación será presidida por el Alcalde o Alcaldesa de la Corporación, quien podrá delegar el ejercicio de la Presidencia en el Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, formando parte de la misma, como vocales, los siguientes funcionarios, en calidad de titulares:

- Don Pedro García Rabasa, quien asumirá simultáneamente las funciones de Secretario de la Mesa de Programación, pudiendo delegar dicha función en cualquier otro funcionario integrante de la misma,
- Don Ramón Brull Mandingorra,
- José Vicente Sánchez-Tarazaga Marcelino.
- Doña Florentina Pedrero Gil.

Formaran parte de la Mesa de Programación, en calidad de suplentes, los siguientes funcionarios:

- Don Manuel Latorre Hernández, quien asumirá simultáneamente las funciones de Secretario de la Mesa de Programación, pudiendo delegar dicha función en cualquier otro funcionario integrante de la misma,
- Don Vicente Zaragoza Bolinches,
- Don Francisco Javier Moner González y
- Don Francisco J. Raga López.

BASE XX.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El importe de la garantía definitiva será del 10 por 100 de las cargas de urbanización del Programa (CU) fijadas en el acuerdo de aprobación y adjudicación del mismo,

excluida la estimación preliminar de las indemnizaciones y demás gastos variables a que se refiere el artículo 308 del ROGTU e incrementadas con el 16 por 100 de IVA.

Conforme a la Base General de programación 24ª, apdo. 7 (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 25 y ss.), deberá constituirse la garantía definitiva por importe del 20% de las cargas de urbanización del Programa en el supuesto de adjudicación a un licitador cuya proposición hubiera estado incurso inicialmente en presunción de temeridad.

El urbanizador seleccionado deberá depositar la garantía definitiva en la Caja de la Corporación en el plazo y forma que se señala en la citada Base General de programación 24ª, y acreditar su constitución ante la Sección de Programas de Actuación Integrada.

BASE XXI.- DICTAMEN DEL CONSEJO DE TERRITORIO Y PAISAJE.

De conformidad con lo previsto en el artículo 286.1.c) del ROGTU, en relación con el artículo 136.4 de la LUV, se hace constar que no será exigible el dictamen del Consejo de Territorio y Paisaje.

BASE XXII.- PRERROGATIVAS DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.

Véase lo dispuesto en la Base General de programación 4ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 19).

BASE XXIII.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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