

**BASES PARTICULARES REGULADORAS DEL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN, POR GESTIÓN INDIRECTA, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 12 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL BARRIO DE VELLUTERS**

(Publicadas en el DOCV nº 5615 de fecha 8 de octubre de 2007, págs de 38555 a 38565)

**BASE I.- OBJETO DE LAS BASES PARTICULARES DE PROGRAMACIÓN.**

Las presentes Bases Particulares, que desarrollan las Bases Generales reguladoras de la gestión indirecta de Programas de Actuación Integrada, aprobadas como Ordenanza Municipal por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia el día 29 de septiembre de 2006 (BOP, número 242, de 11.10. 2006), se redactan de acuerdo con lo previsto en los artículos 131.2 de la LUV y 286 del ROGTU.

Estas Bases Particulares de programación tienen por objeto establecer las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, que deberán regir el concurso para la selección de una propuesta de Programa de Actuación Integrada y de un Urbanizador que desarrolle la Unidad de Ejecución número 12 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, delimitada al norte por la calle Monjas, al Sur por la calle Carda, al este por la calle Monjas y calle Bolsería y al Oeste por la calle Moro Zeit.

El expediente se tramita con el número 215/2007, Sección de Planeamiento y Gestión del Servicio de Gestión de Centro Histórico, sito en las dependencias municipales de la Avenida de Aragón.

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

La naturaleza de la relación contractual que liga al adjudicatario del programa con el Ayuntamiento es la de contrato administrativo especial, y en todo lo no previsto en las presentes Bases Particulares, serán de aplicación las “Bases Generales reguladoras de la gestión indirecta de programas de actuación integrada” aprobadas definitivamente por acuerdo plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, adoptado en sesión de fecha 29 de septiembre de 2006 (BOP, número 242, de 11.10.2006), la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat.

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

**BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.**

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación integrada, comprensiva de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, está constituida por el Plan Especial

de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, aprobado definitivamente el 23 de julio de 1992 (BOP. 22.10.1992), y acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 24 de septiembre de 2004, de Modificación Parcial del PEPRI, delimitando, entre otras, la Unidad de Ejecución número 12 (BOP. 23. XI. 2004).

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

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

El PEPRI de 23 de julio de 1992 ya encuadraba esta área de las calles Monja y Carda, entre las áreas más degradadas, siendo necesaria la regeneración y puesta en valor de esta zona marginada del Barrio histórico de Velluters.

La ordenación plantea dos vaciados creando pequeñas aperturas de espacios libres públicos para regularizar su trazado, de tal forma que la vinculación de esta Unidad de Ejecución a la obtención de espacios libres, hace especialmente recomendable la utilización del subsuelo bajo dominio público con destino a aparcamientos.

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

1. 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 artículo 124.1 de la LUV, así como aquellos otros objetivos establecidos en el planeamiento vigente, y específicamente, los siguientes:
  - La urbanización completa de la Unidad de Ejecución número 12, y su conexión e integración con el entorno, precisará de la reurbanización de la totalidad, en todo su ancho, de la calle Carda entre Santa Teresa y Botellas, de la calle Monjas hasta su encuentro con la calle Bolsería y los espacios libres y accesos peatonales hasta su encuentro con la calle Moro Zeit. Se excluye la urbanización del ámbito vial de servicio correspondiente a la actuación aislada seguida en el expediente de licencia urbanística 2005/144 del Servicio de Gestión Centro Histórico, en el emplazamiento de la calle Bolsería 7- Carda 1.
  - Puesto que la total reurbanización de la calle Carda puede considerarse como obra pública complementaria o adicional, pero necesaria, para la correcta conexión de los programas correspondientes a las Unidades de Ejecución números 12 y 4 del PEPRI de Velluters, y dado que esta última actuación es objeto del expediente número 91/2005, seguido en el Servicio de Gestión de Centro Histórico, y actualmente en trámite de aprobación, las obras de reurbanización de esta calle deberán ser ejecutadas por el Agente Urbanizador que esté en condiciones administrativas de iniciarlas en primer lugar, y sufragadas y sufragadas las cargas de urbanización correspondientes a las obras complementarias, por iguales partes entre una y otra actuación, debiendo fijarse la necesaria coordinación entre ambas.
2. Como objetivos complementarios del Programa, el Urbanizador podrá comprometerse a:
  - a. Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora, propiedad del Urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de Programa, en plazos más breves que los establecidos por el Programa con carácter general

- b. Solicitar la concesión administrativa de uso privativo del subsuelo público de propiedad municipal para la construcción de plazas de aparcamiento vinculadas a la edificación residencial o terciaria, con el fin de cumplir con la dotación mínima de aparcamientos en uso residencial establecida en el artículo 5.131 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28 de diciembre de 1988, de conformidad con la Disposición Adicional del citado PGOU de Valencia (Modificación PGOU, aprobación por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 17 de junio de 1999; BOP 21.VIII.1999) y con el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico-Administrativas, aprobado por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 26 de marzo de 1999 y su modificación por acuerdo de Junta de Gobierno Local de de 14 de mayo de 2004. Dentro de los criterios de puntuación fijados para la valoración de la Alternativa Técnica, y para la aplicación del correspondiente baremo, se tendrá en cuenta el mayor número de plazas de aparcamiento cuya construcción garantice el concursante, sobre aquellas parcelas de las que resulte adjudicatario y/o sobre las parcelas de otros propietarios con los que obtenga acuerdos.

#### **BASE V.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

Los parámetros urbanísticos, más destacables, de la Unidad de Ejecución número 12 del PEPRI del Barrio de Velluters, son los siguientes:

<b>UE 12 PEPRI VELLUTERS</b>	<b>Superficies</b>	<b>Edificabilidad</b>
<b>Dominio público</b>		
Espacio libre	257,49	
Red viaria	342,19	
<b>Total dominio público</b>	<b>599,68</b>	
<b>Dominio privado</b>		
Residencial CHP 141	290,56	
total residencial	290,56	1.162,25
<b>Total dominio privado</b>	<b>290,56</b>	<b>1.162,25</b>
<b>TOTAL AMBITO</b>	<b>890,24</b>	<b>1.162,25</b>
<b>Índice suelo dotacional (ISD) (m2s./m2s.)</b>	0,6736	
<b>Índice edificabilidad bruta (IEB) (m2t./m2s.)</b>		1,3056
<b>Índice edificabilidad residencial (IER) (m2t./m2s.)</b>		1,3056

Uso Dominante: Residencial plurifamiliar (Rpf)

Usos Compatibles y prohibidos: artículo 5.2 de las Ordenanzas del PEPRI de Velluters.

#### **BASE VI.- CRITERIOS Y OBJETIVOS TERRITORIALES.**

No procede.

## **BASE VII.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

No procede.

## **BASE VIII.- OBJETIVOS DE EDIFICACIÓN PRIVADA.**

1. Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios y las condiciones estéticas de la edificación son los establecidos en los instrumentos de planeamiento y ordenanzas de aplicación.

2.- Se deberá cumplir, con el número de plazas de aparcamiento suficiente para cumplir la dotación mínima de aparcamientos de uso residencial regulada en el artículo 5.131 del PGOU, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.7 de las Ordenanzas del PEPRI de Velluters, pudiendo los concursantes solicitar la concesión administrativa de uso privativo del subsuelo público para la construcción de aparcamientos complementarios de los construidos bajo el suelo privado que se le adjudique o sobre el de otros propietarios con los que obtenga acuerdos.

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

La documentación gráfica en soporte magnético deberá realizarse sobre la base cartográfica municipal informatizada que no deberá sufrir ningún tipo de traslación o giro respetando, por tanto, las coordenadas U.T.M. de la cartografía original.

Deberán presentarse tres copias en soporte papel, acompañada de otra copia en soporte informático (un ejemplar del proyecto en versión PDF, planos y documentación gráfica en versión Autocad 2000). 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.

## **BASE X.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO URBANIZACIÓN.**

1.- El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No podrá modificar las previsiones del Plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el Art. 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, así como el desarrollo técnico de las obras de urbanización a que se refieren los artículos 157 de la LUV y 349 del ROGTU, e incluirá en todo caso, el mobiliario urbano y las obras de gasificación y telefonía.

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.- Como establece la ficha de la Unidad de Ejecución 12, la urbanización del espacio libre deberá realizarse de modo que se mantenga el carácter unitario del tratamiento de la plaza, incluida parcialmente en la Unidad, resolviendo la conexión con el entorno urbanizado, en condiciones análogas a las previstas para el ámbito de la Unidad.

En este sentido, el proyecto de urbanización debe incluir la urbanización completa de la plaza lindante con la calle Monjas y la integración de la citada calle en su diseño, resolviendo la conexión con la calle Bolsería.

Asimismo, se debe incluir en el proyecto de urbanización el diseño completo del Espacio Libre previsto junto al cruce de las calles Moro Zeit y Carda, incluido parcialmente en la Unidad de Ejecución, dándole un tratamiento unitario.

4.- Los Espacios Libres previstos deben ser tratados utilizando pavimentos impermeables y las plantaciones de arbolado tendrán el porte y edad adecuado para alcanzar al menos el 60% de su superficie con sombras.

Para el supuesto de ejecución de aparcamientos en el subsuelo público, se deberá incluir una capa de tierra vegetal sobre el aparcamiento con el espesor suficiente para permitir la plantación de arbolado, que exige un mínimo de 1 metro de tierra, al igual que una amplia superficie de tierra alrededor del árbol para que capte el agua a través de los extremos de las raíces.

5.- El Proyecto de Urbanización debe contemplar la renovación de la red de abastecimiento de agua potable en todo el ámbito que se urbanice. El material de las nuevas canalizaciones será de fundición, criterio general seguido en otras actuaciones de *Ciutat Vella*. Deberán igualmente ser renovadas las tuberías de la Red de Baja Presión.

6.- El o los Centros de Transformación, destinados a abastecer de energía eléctrica en baja tensión el ámbito de la actuación deberán ubicarse en parcela privada.

7.- Conforme al artículo 308 del ROGTU tienen la consideración de gastos variables de urbanización los 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.

8.- Deben presentarse tres copias en soporte papel, acompañada de otra copia en soporte informático (con un ejemplar de todo el proyecto en formato PDF, y otro ejemplar con textos en Word, planos en Autocad 2000 y mediciones y/o presupuestos en programa compatible con Presto). 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.

#### **BASE XI.- PRECIO DE LICITACIÓN.**

El precio de licitación, 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 SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (659.488 euros), 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 TRECE MIL CIENTO NOVENTA EUROS (13.190 euros), equivalente al 2 por 100 del precio de licitación, IVA incluido.

## **BASE XII.- 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), y específicamente a lo dispuesto en la presente base.

Se fijan los siguientes plazos máximos:

### **1.- FASE ADMINISTRATIVA PREVIA:**

- UN MES, contado 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.

- UN MES, contado 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. En las citadas notificaciones se les indicará a los propietarios que disponen del plazo de DOS MESES para formalizar su opción.

- UN MES, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa al adjudicatario para la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de actuación integrada..

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

- UN MES, contado desde la notificación al urbanizador seleccionado de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, para la presentación ante el Ayuntamiento del texto refundido del Proyecto de Reparcelación, con las modificaciones o correcciones impuestas en el acuerdo de aprobación. En todo caso, el Proyecto de Reparcelación no se aprobará si previamente no se han suscrito el contrato para el desarrollo y ejecución del programa y se han depositado las garantías correspondientes.

- TRES MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de la resolución por la que se declare que el citado texto refundido se ajusta a las exigencias del acuerdo de aprobación, para pagar o consignar a los acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional, elevación a escritura pública del Proyecto de Reparcelación e inscripción registral del mismo.

### **2.- FASE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:**

- Las excavaciones arqueológicas de la Unidad de Ejecución deberán iniciarse dentro del plazo de UN MES siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y una vez pagados o consignados los acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional, y una vez suscrita la correspondiente acta de replanteo.

- Para el supuesto de no ejecución del aparcamiento:
  - a) Inicio obras de urbanización: UN MES desde la finalización de las excavaciones arqueológicas.
  - b) Finalización: DOCE MESES a contar desde su inicio, acreditándose su finalización mediante el certificado final de obras expedido por su director facultativo.
- Para el supuesto de ejecución del aparcamiento vinculado a la edificación privada, se simultanearán los anteriores plazos con los procedimientos de licencias de edificación sin que en ningún caso se pueda superar el plazo máximo señalado en el apartado siguiente, punto 3.

- Recepción por el Ayuntamiento: antes del plazo de DOS MESES desde el ofrecimiento formal para esa recepción, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 147 y concordantes del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, sobre el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Plazo de garantía: DOCE MESES desde el acta de recepción.

- Los plazos de ejecución, serán prorrogables por causa justificada, no imputable al Urbanizador. A salvo lo anterior, el incumplimiento de los plazos fijados para la presentación del Proyecto de Reparcelación, dará lugar a la resolución del contrato y de la adjudicación del programa. La demora injustificada en la terminación de la obra dará lugar a la aplicación del régimen general previsto en el artículo 143 de la LUV.

- Los plazos señalados en esta base podrán ser alterados por las propuestas, de manera que se asuman unos plazos de ejecución más rigurosos o unos mayores plazos de garantía.

### 3. EDIFICACIÓN DE LOS SOLARES RESULTANTES:

Los propietarios deberán edificar los solares de su propiedad en el plazo máximo de DOS AÑOS desde la aprobación del proyecto de reparcelación.

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

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

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.- Se estará a lo dispuesto en la Base General de programación 8ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 22).

4.- Por lo que se refiere a la documentación acreditativa de la capacidad y personalidad jurídica del concursante, y si procede, su representación, regirá lo previsto en la Base General de programación 16ª, apdo. 1º, A), (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 23 y ss.).

#### **BASE XIV.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.**

Para la justificación de la solvencia económica y financiera se estará a lo dispuesto en la Base General de programación 16ª, apartado 1º, B).

#### **BASE XV.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.**

Para la justificación de la solvencia económica y financiera se estará a lo dispuesto en la Base General de programación 16ª, apartado 1º, C).

#### **BASE XVI.- 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 el Servicio de Gestión del Centro Histórico, Sección de Planeamiento y Gestión.

#### **BASE XVII.- PLAZO Y LUGAR PARA LA 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 sitas en la planta sexta del edificio consistorial de la Avenida de Aragón, núm. 35, del Servicio de Gestión de Centro Histórico, Sección de Planeamiento y Gestión, y entre las 9 horas y las 13 horas de todos los días hábiles, excepto los sábados.

#### **BASE XVIII.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LAS PROPOSICIONES.**

Las proposiciones de los interesados en participar en el concurso de programación – que implica la aceptación de las Bases Generales y las Bases Particulares reguladoras del mismo por los aspirantes-, se presentarán en los siguientes tres sobres diferentes, firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, 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: 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 nº 12 del PEPRI del Barrio de Velluters*”.

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 nº 12 del Barrio de Velluters*”.

A dicho sobre se acompañará, con el carácter de documentación abierta o a la vista, la documentación técnica, a que se refiere la Base General de programación 6ª, apartado 1º (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pags. 19 y ss.) y las presentes Bases Particulares, consistente en Proyecto de Urbanización, e identificación del documento de planeamiento que regula la ordenación pormenorizada a desarrollar, 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.

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

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 nº 12 del PEPRI del Barrio de Velluters*”.

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

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).

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

De conformidad con lo dispuesto en la Base General 17, cada concursante no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la posibilidad de admitir variantes dentro de los límites señalados en el artículo 309 del ROGTU. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

### **BASE XIX.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Los criterios de adjudicación que serán objeto de valoración a efectos de la adjudicación del Programa, por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación, así como la documentación susceptible de valoración a estos efectos, son los que se señalan a continuación.

Se valorarán con carácter independiente los documentos correspondientes a la Alternativa Técnica y a la Proposición Jurídico Económica.

Tratándose de un Programa de Actuación Integrada, cuya Alternativa Técnica consiste en un Proyecto de Urbanización, al tratarse de una Unidad de Ejecución en suelo urbano que cuenta con ordenación pormenorizada, y cuyo uso característico es el residencial, la puntuación de la Alternativa Técnica representará un porcentaje del 45 por ciento de la valoración con relación a la Proposición Jurídico-Económica, que representará un 55 por ciento.

#### **1.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA (100 puntos).**

De la Alternativa Técnica, que representará un 45 por ciento del total, se fijan los siguientes criterios de puntuación:

1. La conexión adecuada de las obras de urbanización de la actuación con su entorno.

Baremo: de 0-35 puntos.

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización.

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

Baremo: de 0-35 puntos

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización.

3. Calendario de plazos para la ejecución y desarrollo del Programa, rebajando los plazos máximos establecidos en la anterior Base Particular XII.

Baremo: de 0-10 puntos.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

4. Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador, como el de edificación simultánea a la urbanización, y en particular, el compromiso de solicitar la concesión administrativa de uso privativo del subsuelo público para la ejecución de aparcamientos vinculados a la edificación privada residencial, valorándose el mayor número de plazas de aparcamiento cuya construcción garantice el concursante,

sobre aquellas parcelas de las que resulte adjudicatario y/o sobre las parcelas de otros propietarios con los que obtenga acuerdos.

Baremo: de 0- 20 puntos.

La puntuación mínima (el umbral mínimo) que deberá superar en su conjunto la Alternativa Técnica para poder ser valorada la correspondiente Proposición jurídico-Económica que la desarrolle es la de 30 puntos.

## **2.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA (100 puntos).**

De la Proposición Jurídico-Económica, que representará un 55 por ciento del total, se fijan los siguientes criterios de puntuación:

1.- El menor importe de las cargas de urbanización, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad.

Baremo: de 0-35 puntos.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

2.- 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.

Baremo: de 0-25 puntos.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

3.- 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 propias de dicho Urbanizador para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa (artículo 127.1,b) de la LUV).

Puntuación: de 0-35 puntos.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

4.- Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

Puntuación: de 0-5 puntos.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

A los efectos previstos en el artículo 135.5 de la LUV, el umbral mínimo se fija en 30 puntos, por lo que en caso de que ninguna de las proposiciones alcanzase esta puntuación, se declarará desierto el concurso.

#### **BASE XX.- 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....., teléfono....., correo electrónico....., y fax número....., 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 nº 12 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, MANIFIESTA:

Que aceptando incondicionalmente la totalidad de las cláusulas contenidas en las Bases Generales y Particulares de programación, sin salvedad alguna, declara que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicataria del Programa, que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, R. D. Leg. 2/200, de 16 de junio, y, 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 (PL).....
2. COSTE DE PROYECTOS (CP).....
3. GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR (GG).....
4. BENEFICIO EMPRESARIAL DEL URBANIZADOR (BE).....
5. CARGAS DE URBANIZACIÓN (CU).....

Lugar, fecha y firma del proponente.

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

#### **BASE XXI.- 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,

- Doña Mercedes Casanova Llorens, y

- Don Vicente Pastor Grau.

Formarán 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,

- Doña Amparo Ferrán Olmos, y

- Doña Amelia Maicas Marco.

#### **BASE XXII.- GARANTIA 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 el Servicio de Gestión del Centro Histórico, Sección de Planeamiento y Gestión.

#### **BASE XXIII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa se realizará en la forma y plazos señalados en la Base General 25 (BOP núm. 242, de 11-10-2006, página 29).

#### **BASE XXIV. - DICTAMEN DEL CONSEJO DEL 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 XXV.- 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, las facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

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

4. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al Urbanizador la subsanación de 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 las obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

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

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

6. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten.

Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

7.- 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 XXVI.- RESOLUCIÓN.**

Se estará a lo dispuesto en la Base General de programación 34, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia 29 de septiembre de 2006 (BOP, número 242, de 11.10.2006).

#### **BASE XXVII.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

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

#### **BASE XXVIII. - JURISDICCIÓN COMPETENTE**

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