

AJUNTAMENT DE BURRIANA

SECCION II

Negdo. de Ordenación del Territorio y Urbanismo X:\Urbanismo\exarzoso\Urbanismo\Despachos\Pleno\111103\Punto 9 UE A-12.1\Anuncio CAS.doc

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 3 de noviembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo con la siguiente parte dispositiva:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-12.1 redelimitada del Plan General de Burriana y ámbito de conexión con el Camí Fondo -rotonda Avenida Cañada Blanch y parcela catastral 0877120-.

SEGUNDO.- Aprobar y publicar en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana las Bases Particulares por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación del citado Programa, redactadas por los técnicos municipales en fecha 17 de octubre de 2011, haciendo constar que las Bases Generales que regularán el procedimiento son las aprobadas por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 5 de febrero de 2.009. (BOP de Castellón núm. 24, de 24 de febrero de 2.009).

La publicación del anuncio de las presentes Bases Particulares de programación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana producirá los efectos suspensivos del otorgamiento de licencias a los que se refiere el artículo 101.2 de la Ley Urbanística Valenciana, según prevé el 289 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. La suspensión de licencias implicará asimismo la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas en el mismo ámbito.

TERCERO.- Ordenar la publicación del anuncio del concurso de selección y adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-12.1 redelimitada del Plan General de Burriana y ámbito de conexión con el Camí Fondo -rotonda Avenida Cañada Blanch y parcela catastral 0877120-, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea en primer lugar y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, con los contenidos previstos en el artículo 132 LUV y 291 ROGTU.

CUARTO.- Remitir, en soporte digital, a la Conselleria de Infraestructuras, Transporte y Medio Ambiente, copia completa y diligenciada de las bases particulares que regirán el presente concurso de programación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 328.1b) del Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

QUINTO.- Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes a partir del siguiente a su publicación, o, en el plazo de dos meses desde dicha publicación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio."

BASES PARTICULARES POR LAS QUE SE REGIRÁ EL CONCURSO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-12.1 REDELIMITADA DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA Y ÁMBITO DE CONEXIÓN CON EL CAMÍ FONDO -ROTONDA AVENIDA CAÑADA BLANCH Y PARCELA CATASTRAL 0877120-.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

BASE I. OBJETO y ÁMBITO.

Las presentes Bases Particulares tienen por objeto regular las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de un Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Ejecución A-12.1 redelimitada del Plan General.

Asimismo forma parte del ámbito de programación, la superficie externa a la Unidad de Ejecución A-12 que completa la rotonda de cruce del Camí Fondo y Avenida Cañada Blanch y la parcela catastral 0877120 del suelo urbano consolidado, que incluye tanto la superficie edificable de la misma como la superficie viaria de ampliación del Camí Fondo.

El ámbito de programación se encuentra definido en el plano que se acompaña a las presentes Bases. No cabe la modificación de dicho ámbito de programación.

BASE II. RÉGIMEN JURÍDICO.

(art. 286.1.d) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El régimen jurídico del presente Programa es el previsto en la Base II de las Bases generales aprobadas por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 5 de febrero de 2.009 (B.O.P. de Castellón núm. 24, de 24 de febrero de 2.009).

BASE III. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

(Art. 131.2.a) Ley Urbanística Valenciana).

El Plan General de Burriana clasifica la totalidad del ámbito del presente Programa como suelo urbano de uso residencial y lo califica como Zona de Vivienda Unifamiliar, aislada o pareada (código UFA) y en hilera o agrupada (código UFH).

Se acompañan los siguientes datos resultantes de la medición sobre la cartografía municipal, con indicación del aprovechamiento tipo que corresponde a la Unidad de Ejecución A-12, conforme al Plan General.

Se hace notar que, de acuerdo con el Anexo IV de las Normas Urbanísticas, el aprovechamiento tipo está referido a la edificabilidad EDC.1. Los coeficientes de homogeneización de usos son 1,30 $m^2t_{EDC.1}/m^2t_{UFA}$, y 1,20 $m^2t_{EDC.1}/m^2t_{UFA}$. Los coeficientes de edificabilidad son 0,60 m^2t_{UFA}/m^2s y 0,70 m^2t_{UFA}/m^2s de parcela neta, para las zonas UFA y UFH, respectivamente.

SUPERFICIES SUELO	ORDENACIÓN UE A-12 PLAN GENERAL	ORDENACIÓN UE A-12 PRI	REDELIMITACIÓN UE A-12 PRI	ÁMBITO DE PROGRAMA/ AREA REPARCELABLE		
MANZANAS ED	DIFICABLES					
UFH	3.291,90 m ²	3.335,65 m²	3.335,65 m ²	3.335,65 m ²		
UFA	17.723,61 m²	17.782,60 m²	10.314,00 m ²	10.314,00 m²		
EQUIPAMIENT	os					
SID	1.870,53 m²	1.753,10 m ²	1.753,10 m ²	1.753,10 m²		
RV	7.735,06 m²	7.839,00 m²	7.571,00 m ²	7.571,00 m ²		
TOTAL	30.621,10 m ²	30.710,35 m²	22.973,75 m²	22.973,75 m		
	RV Camí Fondo / Rotonda 886,50 m²					
APROVECHAMIENTO TIPO 0,542 m²t EDC.1/m²s Superficie edificable externa 739,35 m²						
				TOTAL PROGRAMA 24.599,60 m ²		

BASE IV. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA.

(art. 124, art. 131.2.b) y art. 146 de la Ley Urbanística Valenciana)

1. MEMORIA DE NECESIDADES:

Se persigue completar la urbanización de esta zona de suelo urbano de playa e integrarla efectivamente con el entorno urbanizado, en el marco del planeamiento municipal vigente.

2. OBJETIVOS DE LA PROGRAMACIÓN:

El Programa deberá contener las previsiones precisas para cumplir con los objetivos mínimos fijados en el artículo 124 y 146.1 LUV, en concreto:

a) Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas por el Programa.



- b) Urbanizar completamente el ámbito que constituye 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 el Urbanizador presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).

A tal efecto, se incluirán, además, las siguientes obras complementarias:

- Urbanización de la rotonda de enlace con Camí Fondo, con todos los elementos necesarios de pavimentación, alumbrado, jardinería, riego y señalización.
- Acondicionamiento de la zona dotacional prevista en el Programa mediante la plantación de arbolado perimetral y pavimentación del recinto, a fin de constituir una explanada provisional para usos comunitarios y de aparcamiento.
- d) Suplementar las infraestructuras 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 este Ayuntamiento gratuitamente. A estos efectos:
- El Urbanizador, una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, dará traslado al Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Ayuntamiento de Burriana de la correspondiente certificación acreditativa de ello.
- El Urbanizador, antes de hacer ofrecimiento formal a este Ayuntamiento de las obras de urbanización, deberá haber remitido todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las mismas.
- Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento público de titularidad privada y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberán ser asumido por los propietarios afectados.
- f) Obtener, en su caso, el aprovechamiento que legalmente corresponda con destino al patrimonio público del suelo a favor del Ayuntamiento de Burriana, libre de cargas de urbanización. Dicho aprovechamiento podrá sustituirse con una compensación económica de valor equivalente cuantificada sobre la base de un estudio de mercado actualizado.
- g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados. Las cargas correspondientes a la obtención y urbanización del ámbito viario del Camí Fondo correspondiente al frente de fachada de la parcela catastral 0877120, se repercutirá directamente a la propiedad colindante afectada.

El suelo externo a la Unidad de Ejecución A-12 que completa la rotonda de cruce del Camí Fondo y Avenida Cañada Blanch es público, debiendo repercutir su coste de urbanización a los propietarios de terrenos sujetos al régimen de las actuaciones integradas.

- El Urbanizador gestionará la aplicación y reparto de estas cargas de urbanización, incluyéndolas en el Proyecto de reparcelación a dichos efectos.
- h) Se establece el plazo de 2 años, contado a partir de la recepción municipal de las obras de urbanización, para edificar los solares resultantes de la actuación Urbanizadora adjudicados al Urbanizador. No obstante, en el acuerdo de recepción definitiva de las obras de urbanización y de forma expresamente justificada, se podrá ampliar dicho plazo a 4 años, determinándose la secuencia y prioridad de ejecución, en dos fases bianuales, de conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 125.6 LUV y 495 ROGTU.

Para el desarrollo del ámbito de programación deberán tenerse en cuenta las siguientes

prescripciones.

Secuencia lógica de desarrollo de la Actuación	El conjunto del ámbito deberá desarrollarse simultáneamente en una única fase			
Condiciones de integración y conexión	El desarrollo de la Unidad de Ejecución redelimitada y zona de conexión deberá prever el enlace de los servicios urbanísticos.			
Delimitación del ámbito.	Conforme a los planos anexos a las presentes Bases.			
Áreas de Reparto	De acuerdo con los artículos 55.2 y 56.6 LUV, mediante Pla de Reforma Interior y delimitación de ámbitos de Actuación aislada.			
Aprovechamiento Tipo.	El equivalente a cada área de reparto en el caso de parce sujetas al régimen de actuación aislada y de 0,542 m²t EDC.1/m²s en el caso de las parcelas sujetas al régimen de actuación integrada.			

BASE VI. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES

(art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

No procede formular criterios y objetivos urbanísticos y territoriales en las propuestas de planeamiento de los concursantes, toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con ordenación pormenorizada.

BASE VII. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

(art. 58 y 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

No procede, con carácter general, fijar directrices y estrategias de ordenación toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con ordenación pormenorizada.

BASE VIII. OBJETIVOS DE EDIFICACIÓN PRIVADA

(art. 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)

No se establecen.

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

Para el desarrollo del ámbito se deberá presentar un Plan de Reforma Interior modificativo que:

- a) Redelimite el ámbito de la Unidad de Ejecución A12-1.
- b) Diferencie los terrenos integrantes de la Unidad de Ejecución redelimitada que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de las actuaciones integradas. En relación con lo dispuesto en el artículo 27 de la LUV constituirán áreas de reparto uniparcelarias las parcelas vinculadas urbanísticamente a las viviendas unifamiliares, junto con el ámbito vial de servicio que le confiera la condición de solar.
- c) Reajuste la alineación oficial de la Calle Isaac Albéniz.
- d) Reduzca la anchura de 12 metros del viario interior de la Unidad a 10 metros, con modificación de la superficie dotacional de Servicios Públicos (código SID).
- e) Prevea el viario interior de la manzana catastral 08771.
- f) Las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior establecerán para la manzana calificada como Vivienda Unifamiliar en hilera o agrupada (código UFH) el nuevo coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo fijado por el Plan General, y el coeficiente de ocupación acorde con el índice de edificabilidad. Asimismo, en la manzana calificada como UFH se fijará una superficie de parcela mínima de 150 m² y una longitud de fachada mínima de 5,00 m. Las demás determinaciones urbanísticas se remitirán a las del Plan General vigente.
- g) Fijará con detalle el régimen aplicable a las construcciones existentes, indicando cuáles de ellas quedan fuera de ordenación, y la normativa transitoria de aplicación para las que no merezcan esa calificación expresa.

El Plan de Reforma Interior se redactará con los contenidos expresados en el Anexo III de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009).



BASE X. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

(ART. 131.2.g) de la Ley Urbanística Valenciana y 309 ROGTU)

- 1. Únicamente serán admisibles las modificaciones del ámbito territorial que consistan en meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias.
- 2. Cada aspirante a Urbanizador podrá presentar una única variante.
- 3. La presentación de una variante respecto de la Alternativa técnica inicial en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.

BASE XI. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO 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 30/2007, de 30 de octubre, 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 en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

El Proyecto de Urbanización que se presente como alternativa técnica para el desarrollo del presente Programa deberá atenerse a las condiciones establecidas en el Anexo I.

En el Proyecto de Urbanización se deberán contemplar los costes de urbanización del Programa desglosando los costes a satisfacer por los propietarios de terrenos sujetos al régimen de las Actuaciones integradas de los de las Actuaciones aisladas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución A-12.1 redelimitada y los correspondientes al propietario de la parcela catastral 0877120. El coste de urbanización de la parte de rotonda del Camí Fondo- Avenida Cañada Blanch será a cargo de los propietarios de la Unidad redelimitada de los terrenos sujetos al régimen de las Actuaciones integradas, de acuerdo con lo señalado en la Base IV.2.g).

Para dar cumplimiento al artículo 28.3 de la LUV y en aras a la obtención de los datos necesarios para indemnizar por los servicios urbanísticos existentes, el Proyecto de Urbanización contendrá, en los planos de estado actual, el trazado y distribución de las redes aéreas o enterradas existentes y acometidas domiciliarias, así como el estado de funcionamiento de las redes y materiales que las forman.

BASE XII. PRECIO DE LICITACIÓN

(art. 286.1.h) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El precio cierto de licitación, que tiene el carácter de máximo y que sirve de base para el cálculo de la garantía provisional, se establece en **1.500.000,00 € (sin incluir IVA)**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 140.1 de la Ley Urbanística Valenciana.

El precio expresado incluye las cargas de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución A-12 redelimitada y las de las obras de conexión señaladas en las presentes Bases.

BASE XIII. PLAZOS DE 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).

Se establecen, los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del Urbanizador:

Plazo máx. inicio selección del	1 mes,	desde	formalización	contrato	Ayuntamiento-
empresario-constructor, en su caso.	Urbanizado	r. (Art.	332.1.b) ROGTU		

	1 mes, desde firma del contrato con el empresario constructor o desde formalización contrato Ayuntamiento-Urbanizador. (Art. 382 ROGTU)			
Plazo máx. presentación Proyecto de reparcelación	4 meses, desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución (Art. 332.1.c) ROGTU			
Plazo máx. presentación Texto Refundido de Proyecto de Reparcelación, en su caso.	2 meses, desde la recepción del Decreto en el que se indiquen las modificaciones a introducir, en su caso. (Art. 332.1.d) ROGTU			
Plazo máx. inicio obra urbanizadora	3 meses, desde firmeza en vía administrativa del Proyecto de reparcelación y previa acreditación del pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación. (Art. 332.1.e) ROGTU			
Plazo máx. ejecución urbanización.	9 meses, desde su inicio			
Plazo máx. edificación de los solares del Urbanizador obtenidos por su labor urbanizadora	2 años desde recepción obras de urbanización, prorrogable según artículo 495 ROGTU			

El Urbanizador está obligado al cumplimiento de estos plazos y de lo dispuesto en la Base XV de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009), teniendo en cuenta que su incumplimiento podrá dar lugar a la imposición de multas coercitivas, según dispone la normativa de contratación administrativa y, en su caso, a resolver el contrato.

BASE XIV. SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR

Con independencia del precio de ejecución de las obras de urbanización, se tramitará el procedimiento para la selección del empresario constructor responsable de la ejecución del proyecto de urbanización que se apruebe, de acuerdo con el artículo 160 LUV. Dicho procedimiento se regirá por lo establecido en la legislación básica de contratación pública.

TÍTULO II. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA.

BASE XV. CAPACIDAD PARA SER URBANIZADOR.

- 1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa 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.
- a) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA. De acuerdo con lo previsto en la Base IX de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009), la solvencia económica y financiera se acreditará mediante el cumplimiento de uno de los requisitos siguientes:
- A. Capital social mínimo que supere los 3.000,00 euros. Dicho extremo se acreditará, por medio de certificado expedido por el Registro Mercantil, de una antigüedad no superior a tres meses.
- B. Disponibilidad de fondos propios, en los términos previstos en la citada Base IX de las Bases Generales.
- C. Agrupaciones de interés urbanístico, en los términos previstos en la citada Base IX de las Bases Generales.
- b) SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL. De acuerdo con lo previsto en la Base IX de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009).

BASE XVI. GARANTÍAS.

- 1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación del presente Programa tendrán que constituir, en la forma y a los efectos previstos en la legislación reguladora de la contratación administrativa, una **garantía provisional** equivalente al 2% de la estimación aproximada de las cargas del programa, IVA no incluido, lo que equivale a una cuantía de 30.000,00 €.
- 2. La **garantía definitiva**, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la legislación estatal de contratación administrativa, se establece en un **diez por ciento** del valor de las cargas de



urbanización, IVA no incluido, del Programa aprobado. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación al Urbanizador del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

3. Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en el supuesto de que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

BASE XVII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

1. Lugar y plazo de presentación:

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Burriana, Plaza Mayor, 1, CP 12530, en horario de **9:00 a 14:00 horas**, durante los **4 meses** siguientes a la publicación del anuncio del concurso en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo previsto en la Base XI.1 de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009).

Deberá tenerse en cuenta que en caso de presentarse proposiciones por correo el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y la hora, cuyo límite será en todo caso las 14:00 horas del último día del plazo.

2. Formalidades:

- 1. **SOBRE 1, "Documento Uno"** se presentará con las formalidades detalladas la Base XI.2 de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009), teniendo en cuenta, respecto a su contenido que:
- A. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, se referirán a los exigidos en la Base XV de las presentes bases particulares.
- B. Respecto del resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional, será en las cuantías exigidas en la Base XVI de las presentes bases particulares.
- C. Como máximo, la finalización de la información pública de los documentos establecidos en las letras a) y f) del artículo 126 LUV se producirá dentro del plazo de dos meses contados desde la expiración del plazo de 4 meses fijado en el apartado 1 de esta Base XVII. Cada licitador deberá presentar en el Ayuntamiento el Acta notarial que acredite la información pública de su alternativa técnica dentro de los 10 días siguientes a la finalización del plazo de exposición pública de esa Alternativa. El incumplimiento de esta norma dará lugar a la no admisión de la propuesta de programa presentada, por entenderse fuera de plazo.
- **SOBRE 2**. Con el nombre de "**Alternativa Técnica**", que se presentará abierto y, adicionalmente, en soporte informático. Contendrá la documentación detallada en la Base XVIII.
- **SOBRE 3.** Con el nombre de "**Proposición Jurídico-Económica**", que se presentará asimismo cerrado y sellado.

Deberá incluir necesariamente la documentación recogida en el modelo del Anexo II de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009). Se presentará debidamente firmada y fechada.

Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes, con las salvedades establecidas en la BASE X. 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 XVIII. CONTENIDO MÍNIMO DEL DOCUMENTO "ALTERNATIVA TÉCNICA".

La Alternativa Técnica del presente Programa tendrá el contenido siguiente:

- a) Documento de planeamiento que regule la ordenación pormenorizada a desarrollar. En este caso, la Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un Plan de Reforma Interior, con los contenidos expresados en la Base IX y el Anexo III de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009).
- b) Ámbito de la Actuación. Es el que comprende la Unidad de Ejecución A-12.1 redelimitada del vigente Plan General y el ámbito correspondiente a la zona de conexión del Camí Fondo (rotonda con Avenida Cañada Blanch y catastral 0877120).
- 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, en relación con lo dispuesto en la Base XIII.
- 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. En cualquier caso, deberá emplearse un 1% del PEM para control de calidad. Para la recepción de la obra por parte del Ayuntamiento deberá adjuntarse documento de aceptación de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras de servicios y el servicio de alumbrado público contratado a nombre del Ayuntamiento de Burriana. Igualmente, deberá certificarse por el director técnico de la obra y ratificarse por el Urbanizador que todas y cada una de las parcelas integradas en el Programa disponen de todos los servicios al pie de las mismas.
- 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.

BASE XIX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

(Art. 135 LUV y 312 ROGTU)

Los criterios que se establecen en las presentes bases no se corresponden exactamente con ninguna de las previstas en el artículo 312 del ROGTU, al tratarse de suelo urbano con ordenación pormenorizada pero que precisa de un Plan de Reforma Interior que contemple el especial tratamiento de las áreas consolidadas.

La Alternativa técnica representará un 65 % de la valoración en relación con la Proposición jurídico-económica, que representará el 35 % restante.

Se valorarán de forma independiente la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, con arreglo a los siguientes criterios ordenados de manera decreciente:

Alternativa técnica (100 puntos).

- a) La calidad técnica de la ordenación propuesta. (PRI) (40 puntos)
- b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno y la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres. (20 puntos)
- c) La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización. (25 puntos)
- d) El plazo de ejecución del Programa (10 puntos)
- e) Los compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo el Urbanizador (2 puntos)
- f) Los medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa. (2 puntos)
- g) El compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible (1 punto)
 - Proposición jurídico-económica (100 puntos).
- a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad.



AJUNTAMENT DE BURRIANA

(50 puntos).

- b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie, sin perjuicio de realizar la valoración con arreglo a los criterios de la legislación estatal referida a la fecha de inicio del procedimiento de aprobación del expediente de reparcelación, y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del Urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente. (25 puntos).
- c) Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa. (15 puntos).
- d) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. (10 puntos)

La puntuación mínima que debe superar la Alternativa técnica para poder ser valorada la Proposición jurídico-económica es de 50 puntos.

BASE XX. ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

(art. 286.1.g) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

1. Procedimiento y forma de adjudicación (art. 299 ROGTU)

Será el previsto en la Base XIII de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009) teniendo en cuenta que:

- A) En el plazo máximo de un mes desde la fecha de la apertura de las proposiciones jurídicoeconómicas se deberán emitir informes y nueva calificación. Durante este periodo, el Ayuntamiento podrá requerir a los licitadores para que, en el plazo máximo de diez días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes.
- B) El Ayuntamiento Pleno dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde la emisión de informe de las proposiciones jurídico-económicas por la Mesa de Calificación, para adjudicar el Programa. (Art. 319 ROGTU).

Con carácter previo a la adopción de dicho acuerdo, se requerirá a quien vaya a ser adjudicatario para que acredite hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

C) No se recabará dictamen del Consejo del Territorio y Paisaje para la adjudicación del Programa, por no ser preceptivo de conformidad con el art. 136.4 LUV.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

BASE XXI. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

Será de aplicación la Base XVIII de las Bases generales aprobadas por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2.009 (BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009), teniendo en cuenta que el plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento.

BASE XXII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

(art. 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

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 ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LUV y en el ROGTU.

(art. 286.1.f) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

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.

ANEXO I.

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Condicionantes Técnicos:

COORDINACIÓN CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.- Antes de la aprobación del proyecto de Urbanización deberá acreditarse la coordinación y aceptación de los servicios previstos con/por las entidades responsables de los mismos: Iberdrola, Telefónica, Facsa, ONO, CEGAS, Sindicato de Riegos o el propio Ayuntamiento. En particular deberá acreditarse la ejecución o en su caso innecesariedad de las infraestructuras básicas de las redes de gas y ONO, con el fin de coordinarlas con las obras de la Unidad de Ejecución, sin sobrecoste para el Programa.

RED VIARIA.- Las secciones tipo de los viales se ajustarán a las de actuaciones colindantes y de acuerdo con los criterios municipales

La red viaria incorporará las partidas necesarias para constituir los sobretaludes de sustentación de aceras o, en su caso, los muros de contención y delimitación de los límites de la Unidad de Ejecución.

La acera mínima será de 1'50 m. suprimiendo anchos inferiores. Las farolas de las calles peatonales o de coexistencia se ajustarán a diseños específicos para esos casos.

Las pendientes trasversales de acabado de los pavimentos serán del 3% en calzadas (bombeo trasversal) y del 1,5 % en aceras.

Se cumplirán los criterios y limitaciones establecidos en la normativa de accesibilidad.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.- El Urbanizador deberá definir y ejecutar las distintas obras del Proyecto de acuerdo con los criterios, calidades y alcance que señalen los distintos organismos responsables.

CONEXIONES.- El Urbanizador deberá definir y ejecutar las conexiones y acometidas necesarias de las obras, servicios e infraestructuras previstas, hasta el punto y con las condiciones que fijen los distintos organismos responsables, garantizando la efectiva integración con los ámbitos urbanísticos colindantes.

ZONAS VERDES. - No procede.

SEÑALIZACIÓN.- La señalización vertical se definirá con postes de aluminio estriado y señales de aluminio, según modelo municipal. Incorporará la de los cruces y accesos en el entorno de la UE que sea necesaria para su correcta interpretación y coordinación. Se incluirá también la señalización informativa y la específica de calles de coexistencia o de carril bici, en su caso.

AGUA POTABLE.- El diseño definitivo de la red y piezas especiales, así como de los tramos de conexión que fueran necesarios, se adaptará a las especificaciones de la compañía suministradora.

ALUMBRADO.- Con el fin de caracterizar la actuación, se promoverá un diseño específico y de calidad adecuada a los objetivos del sector para aquellos elementos singulares que definen la imagen del recinto a urbanizar: farolas, mobiliario urbano, etc.

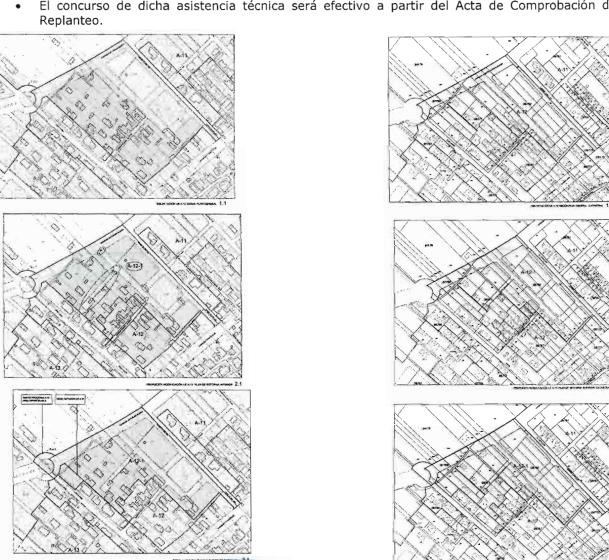
Condicionantes Genéricos:

 Antes de la aprobación del Proyecto de Urbanización se presentarán por el Urbanizador los informes de viabilidad de las compañías suministradoras, que confirmen la idoneidad de las soluciones proyectadas y sirvan de base al Convenio a establecer con cada una de aquellas, y que deberá aportarse al Ayuntamiento antes del comienzo de la ejecución de las obras (Acta de Comprobación del Replanteo).



AJUNTAMENT DE BURRIANA

- A la vista de los compromisos de coordinación con dichas compañías que acompañan a la oferta del promotor, se advierte a ésta que no se admitirán por el Ayuntamiento supuestos de retasación de cargas basados en eventuales carencias u omisiones de las redes de servicios previstos respecto a las que definitivamente se implanten y justifiquen en el proyecto.
- Al amparo de las previsiones de gastos generales de contrata y de los costes indirectos inherentes a las partidas o unidades de obra del Proyecto, el Ayuntamiento designará la correspondiente asistencia técnica a la dirección de las obras, con el fin de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones de su ejecución. Dicha asistencia técnica se seleccionará por esta administración, a propuesta del Urbanizador, siendo su coste por cuenta de este último, según el procedimiento que oportunamente se establezca.
- El concurso de dicha asistencia técnica será efectivo a partir del Acta de Comprobación del Replanteo.



Lo que se hace público para general conocimiento.

Burnana, 15 de noviembre de 2011 El Alcalde Jose R. Calpe Saera

COALD