

BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADAS Y AISLADAS AJUSTADAS AL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 42.2.E) Y 131.1. DE LA LUV 16/2005, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALICANTE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La propia exposición de motivos de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), fija en su exponiendo IV, 1, lo siguiente:

Se establecen los instrumentos necesarios para facilitar la dirección y el impulso público del procedimiento en todos sus trámites, exigiendo de los ayuntamientos una labor activa en el desarrollo del mismo. Para ello se requiere la aprobación previa de unas bases generales para la adjudicación de programas de actuación integrada como ordenanza municipal. Y para cada actuación integrada se tendrán que aprobar, asimismo, unas bases particulares reguladoras, en las que se fijarán con claridad cuales son las normas por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de cada programa.

Las bases generales están reguladas en los artículos 42.2.e) y 131 de la LUV, así como en los artículos 284 y 285 del Decreto 67/2006 de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

Estas bases serán aprobadas por los ayuntamientos como ordenanza municipal, y en ellas se regularán todas aquellas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten al procedimiento de adjudicación y a la ejecución de los programas de actuación integrada por medio de gestión indirecta, sin entrar a considerar las determinaciones que se establecerán para cada concreta actuación en las Bases Particulares.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Base 1ª. Ámbito de aplicación y Objeto.

Las prescripciones de las presentes Bases Generales son de aplicación a los programas de actuación integrada (PAI) y de actuación aislada (PAA), que afecten a terrenos situados en el término municipal de Alicante, de acuerdo con las competencias urbanísticas previstas en el artículo 25.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de Bases de Régimen Local.

Si un mismo programa afectara además a un Término Municipal colindante se estará a las Bases Generales y Particulares que se consensúen con el otro Ayuntamiento y en su defecto, a lo que resuelva la Conselleria competente en materia de territorio.

Base 2ª. Régimen jurídico.

Los contratos para el desarrollo y ejecución de Programas de Actuación tienen naturaleza administrativa especial, y se regirán por las disposiciones contenidas en la LUV por lo dispuesto en el ROGTU que la desarrolla, por las cláusulas contenidas en estas Bases Generales y en las Bases Particulares que se aprueben para cada Programa.

También serán de aplicación 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 octubre, así como las normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Base 3ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

De conformidad con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca la Ley Urbanística Valenciana o su Reglamento.

Base 4ª. Conocimiento por parte del aspirante a Urbanizador de las normas reguladoras de los contratos a que se refieren las presentes Bases Generales de programación.

La participación en el procedimiento de selección de Urbanizador, supone la aceptación de las Bases por los aspirantes. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Base 5ª. Procedimiento y forma de adjudicación.

El Contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto de licitación y la forma de concurso, en los términos establecidos legal y reglamentariamente.

TÍTULO II.- ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6ª. Legitimación para formular los Programas de Actuación mediante gestión indirecta.

Podrán ser Urbanizadores y promover Programas de Actuación las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, y reúnan las condiciones de legitimación, solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidos por la LUV y el ROGTU, por la normativa aplicable en materia de contratación con las administraciones Públicas y por la Bases Particulares de programación.

Base 7ª. Garantía provisional.

7.1. Para tomar parte en los procedimientos de concurso para la adjudicación de un Programa de Actuación, será preciso acompañar a la proposición la acreditación de haber prestado garantía provisional por importe equivalente al 2 por 100 de la estimación aproximada de las cargas del Programa de Actuación fijada en las Bases Particulares.

7.2. Si resultara de aplicación el régimen del silencio positivo previsto en el artículo 130.5 de la LUV, el cálculo de la garantía provisional se establecerá mediante resolución de la Alcaldía previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

7.3. La prestación de la garantía provisional se acreditará en las formas previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

7.4. La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de Programa por los licitadores hasta la adjudicación y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del Programa.

Las proposiciones que se retiren, sin causa justificada, con anterioridad al transcurso del plazo de que dispone el Ayuntamiento para la adjudicación del Programa de Actuación sin que ésta se haya resuelto, no tendrán derecho a la devolución de la garantía provisional. La renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa conllevará la pérdida de la garantía provisional.

Base 8ª. Presentación de proposiciones.

8.1. Para participar en el concurso de adjudicación de un Programa de Actuación, los interesados deberán ajustar su proposición al modelo y a las determinaciones incluidas en las Bases Particulares.

8.2. La presentación de proposiciones supone la aceptación de la Bases Generales y Particulares de programación que regulen la adjudicación del Programa por parte de los interesados, e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del Programa.

Las proposiciones de los interesados tendrán que presentarse en cualquiera de los registros a que se refiere la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dentro del plazo y en el horario señalados en el anuncio de concurso. El plazo se establecerá para cada licitación en las bases particulares, atendiendo a las especiales razones de dificultad o complejidad técnica que concurra en cada actuación, sin que pueda ser inferior a tres meses ni superior a seis.

8.3. Los licitadores podrán examinar las Bases Generales y Particulares del Programa en el lugar designado en el anuncio del concurso, donde podrán igualmente obtener las copias de la documentación. Las dudas respecto a la documentación y demás requisitos del concurso serán resueltas por la unidad administrativa designada en el anuncio del concurso.

Base 9ª Mesa de Programación

9.1. Se crea la mesa de programación, con la naturaleza de órgano técnico e independiente de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Alicante, y se le atribuye el ejercicio de las siguientes funciones esenciales:

- La apertura de los sobres y la calificación de la documentación incluida en los mismos.
- La determinación de los licitadores que se ajustan a los criterios de selección establecidos, con pronunciamiento expreso sobre la admisión o inadmisión de los mismos, indicando en este último caso las causas de su rechazo.
- La elevación al Pleno u otro órgano competente de la propuesta de adjudicación y aprobación del programa.

9.2. Los acuerdos que adopte al respecto la Mesa de Programación ostentarán la naturaleza de actos de trámite y no serán susceptibles de recurso alguno, salvo que otra cosa establezca al respecto la normativa sobre contratos de las administraciones públicas para los actos de trámite emanados de la Mesa de Contratación. Todo ello sin perjuicio de la facultad de los interesados de presentar alegaciones contra los mismos para su consideración por el órgano de contratación.

9.3. La Mesa de Programación tendrá la siguiente composición:

- Presidente: el Presidente delegado de la Gerencia de Urbanismo.
- Vocales: un Técnico de Administración Especial y un Técnico de Administración General al servicio de la Gerencia de Urbanismo, designados por su Presidente para cada Programa, en función de las características de éste.
- El Interventor de la Gerencia o funcionario en quien delegue
- El Secretario de la Gerencia o funcionario en quien delegue.”

Base 10ª. Adjudicación del Programa.

10.1 La adjudicación del Programa se realizará a favor de la proposición más ventajosa de acuerdo lo establecido en las Bases Particulares de programación que describirán los criterios previstos en la LUV y el ROGTU, concretando los porcentajes de valoración.

10.2 En todos los casos el Ayuntamiento de Alicante primará, como un criterio de adjudicación, la mayor adhesión posible de la propiedad en cualquier proceso urbanístico de nuestro término municipal, en la finalidad de permitir un proceso urbanístico ágil y eficaz.

10.3 Asimismo serán criterios a valorar en el apartado correspondiente a la calidad técnica de la ordenación propuesta y en la proporción que se establezcan en las Bases Particulares, los siguientes:

-El establecimiento de las mejores soluciones técnicas en orden a optimizar una adecuada y óptima ordenación urbanística y arquitectónica, así como dar solución a los problemas logístico-funcionales (carga y descarga, abastecimiento de agua potable, recogida de residuos, ubicación de los centros de transformación, etc.).

-La adopción de las mejores soluciones a los posibles problemas de tráfico, accesos, salidas y uso fluido de las zonas de aparcamiento.

-La mejor forma, localización, ordenación y distribución de las zonas verdes, así como las actuaciones encaminadas a favorecer su mantenimiento y disfrute público.

-La introducción de principios de sostenibilidad, facilitando la implantación de energías renovables y cuantificando su importancia.

- La implantación de infraestructuras, tanto públicas o privadas, superiores a las legalmente exigibles, que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

-La reutilización del agua y la adopción de medidas concretas para optimizar su uso.

Base 11ª. Tasa por tramitación de Programas de Actuación Integrada y Aislada.

Se establece la regulación y exacción de dos tipos de tasas:

11.1. Una tasa por la tramitación de Programas de Actuación Integrada y Aislada, hasta la adjudicación de la condición de Urbanizador. Esta tasa se repercutirá a todos los aspirantes a Urbanizador que formulen una iniciativa de Programa.

11.2. Una tasa por la tramitación de actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de los programas. Esta tasa se repercutirá a quien haya sido designado urbanizador

Se aplicará la tasa que a estos efectos se regula en la correspondiente ordenanza fiscal, en la que se establece el hecho imponible, sujeto pasivo, cuantía, devengo y liquidación.

Ninguna de las tasas referidas podrá ser repercutida en el correspondiente Programa de Actuación, a los propietarios como cargas de urbanización.

Base 12ª. Garantía definitiva.

12.1. Con anterioridad a la firma del contrato con la Administración actuante el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá constituir la garantía definitiva, por el importe establecido en las Bases Particulares, o en su defecto, por el 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización y que acreditará por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Se podrá elevar la garantía hasta el máximo del 20 por ciento en los supuestos que las razones de interés público lo aconsejen.

12.2. Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización procederá la devolución de la garantía definitiva, previo informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 13ª. Plazo de ejecución del Programa de Actuación y prórroga del contrato

El Urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la LUV, en las Bases Particulares y en el contrato que suscriba con la Administración actuante.

Salvo disposición contraria en las Bases Particulares de programación, no podrán prorrogarse los plazos totales o parciales de ejecución. El incumplimiento de esta obligación esencial habilitará al Ayuntamiento a imponer las penalidades por incumplimiento previstas en la LUV y ROGTU.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y LA ADMINISTRACIÓN.

Base 14ª. Resolución del Contrato.

14.1. Son causas de resolución del contrato las previstas en la LUV, en el ROGTU y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los contratos administrativos especiales, con los efectos que se establecen en cada una de ellas.

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

Base 15ª. Jurisdicción competente.

Las resoluciones de los recursos administrativos previstos en el Reglamento de la Ley Urbanística Valenciana podrán ser impugnadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Disposición Adicional.

Las presentes bases generales, se aplicarán a los Programas de Actuación Aislada, salvo en lo que respecta a las especialidades procedimentales y a los criterios de adjudicación, en que regirá lo dispuesto en el ROGTU como regulación más específica.

Disposición final.

La presente ordenanza municipal, relativa a las bases generales reguladoras de la gestión indirecta de los programas de actuación integrada y aislada para el término municipal de Alicante, no entrará en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 y de conformidad a lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local 7/85, en su redacción dada por la Ley 57/2003.