



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

A N U N C I O

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA POR GESTIÓN INDIRECTA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTELLÓN.

El Ayuntamiento Pleno de Castellón de la Plana, en fecha de 26 de julio de 2007 adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente que se está tramitando para aprobar las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada por Gestión Indirecta en el término municipal de Castellón, del que se desprende que:

1.-) *En fecha 19 de enero de 2007 la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de Bases Generales y el Pleno de 25 de enero de 2007 acordó exponerlas al público, lo cual se llevó a cabo mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 26 de fecha 1 de marzo de 2007.*

2.-) *En fecha 26 de marzo de 2007 se presentó una alegación por la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón, con nº de registro de entrada 21246, la cual ha sido informada por los servicios técnicos y jurídicos municipales y,*

TENIENDO EN CUENTA QUE:

I.- *En los informes emitidos se pone de manifiesto que:*

• **B.9.1.A.3.** – *De la lectura del artículo 122-1-c) de la Ley Urbanística Valenciana (en adelante LUV), se desprende que la redacción de la Base 9, en este punto que se alega, corresponde a lo dispuesto por el artículo mencionado.*

Debe advertirse que los requisitos de solvencia económica vienen a acreditar y garantizar que el licitador es capaz de afrontar la actuación. En la medida que los elementos de comparación se concreten, la capacidad de análisis del Ayuntamiento disminuye y en consecuencia también disminuyen las garantías.

Por su parte en supuestos concretos, las Bases Particulares podrán matizar estos aspectos; procediendo desestimar este punto de la alegación.

• **B.9.1.B.7.** – *De la lectura del artículo 122-2 de la LUV, se desprende que debido a un error de transcripción el párrafo está incompleto y procede completarlo.*

• **B.10.1.** *El artículo 130-2 de la LUV y el artículo 280 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), vienen a establecer que la petición de inicio del concurso de programación*

"podrá" ir acompañada de varios documentos, entre los que se citan los relacionados en las letras a, b, c, d y e del referido precepto.

El artículo 280 del ROGTU también relaciona una serie de documentos que forman parte del planeamiento que "puede" incorporarse a la solicitud de inicio.

Tal y como se expresa la norma su presentación es potestativa, pero las Bases podrían exigirlos, no obstante y en aras a proteger el principio de competencia, pueden corregirse algunos aspectos de esta Base, concretando los documentos que deben acompañar a la petición inicial.

B.10.2. El plazo para subsanar deficiencias es el que figura en el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), el cual se recoge en las Bases.

El art. 83-2 de la LRJPAC establece el plazo para emitir los informes con carácter general y el art. 281 del ROGTU establece el plazo total de tres meses para resolver.

Con lo expuesto se quiere indicar que no es necesario que los plazos que ya figuran en la Ley se incorporen en las Bases.

B.10.4. Aunque se entiende con claridad que el plazo de tres meses va referido a todos los acuerdos que expresamente se citan en la Base 10.3, puede aclararse la redacción.

El art. 281-3 del ROGTU dice expresamente que los informes no son vinculantes, por lo que resulta innecesaria su repetición en las Bases.

El procedimiento que se inicia de oficio está previsto en la Ley, art. 128 LUV, por lo que no es necesario que se indique en las Bases.

A la vista de lo expuesto procede estimar parcialmente este apartado de la alegación.

- **B.11.1.-** Es de toda lógica que si existe una Orden que regula el anuncio del concurso, el Ayuntamiento lo cumpla (DOGV 15/12/06).

Cosa distinta es que el anuncio se realiza en cada concurso y puede variar no sólo por las características particulares, sino también porque cambie la Orden Reguladora, por lo que si se modifica la Orden, las Bases Generales seguirán siendo válidas.

B.11.2. - La remisión que realiza la Base 11.2 a la LRJPAC, no desvirtúa la regulación de la LUV y sólo actúa como norma general, aunque podría puntualizarse el carácter supletorio; por lo que procede estimar parcialmente este apartado de la alegación.

- **B.12.-** El examen y consulta del expediente está previsto en la normativa de Contratos de las Administraciones Públicas, el artículo 78 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, prevé la información sobre pliegos y documentación complementaria que aquí podría ser aplicable por asimilación; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.

- **B.15.1.-** Efectivamente se crea un órgano al amparo del art. 81 de la Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

De la lectura de las Bases Generales y en concreto de la Base 15, no se desprende que la Mesa pueda evitar los informes técnicos y jurídicos que la Ley obliga a emitir.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

Por otra parte si vemos el Decreto 36/2007, por el que se ha modificado el ROGTU, se atribuye a un órgano unipersonal, el Alcalde, la decisión de determinar las alternativas que han superado la puntuación mínima, art. 314-5 ROGTU y en consecuencia resulta adecuada la existencia de un órgano técnico cualificado que conozca y asista la formación de voluntad de órgano decisor.

B.15.5.- *Quizás es conveniente reconsiderar alguno de los plazos de actuación de la Mesa, con el fin de agilizar las actuaciones y para ajustarla a los cambios que se han introducido en el ROGTU por el Decreto 36/2007.*

De la lectura del art. 26 de la LUV y 300.3 del ROGTU, después de su modificación por el el Decreto mencionado, no resulta obligatorio que todos los documentos del "sobre tres" se presenten a la vista.

Es acertada la observación que se realiza por el alegante sobre el plazo dispuesto por el art. 314 del ROGTU.

Las alegaciones pueden presentarse en cualquier momento y deben resolverse por el Pleno art. 35 LRJPAC.

El Pleno al que se refiere el art. 319-1 ROGTU se ha sustituido en el último cambio legislativo por un acto del Alcalde.

La subsanación por fax o por correo electrónico podrá quedar a criterio de la Mesa, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 45 y 59 de la LRJPAC.

En caso de renuncia debería hacerse una única propuesta previa al Pleno; por lo que procede estimar parcialmente este apartado de las alegaciones.

• **B.16.-** *No existe contradicción entre la Base 16 y el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que en la referida Base se dice expresamente "que la proposición no pueda ser cumplida", en consecuencia se excluyen los casos que existe baja desproporcionada pero puede ser cumplida; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.*

• **B.17.1.b.** – *En relación al depósito de garantías y para cumplir de manera rigurosa el sentido formal de la Ley, se sustituye la expresión que figura en las Bases por "una vez vigente el planeamiento aprobado definitivamente por la Consellería competente en Urbanismo".*

B.17.2. – *Del artículo 75 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se desprende que el licitador deberá abonar los gastos de publicidad de la licitación.*

Asimismo deben abonarse las tasas correspondientes por copias de documentos o, aquellos conceptos que esten previstos en la correspondiente tasa.

B.17.6. – *Del artículo 140 de la LUV, se desprende que la garantía sirve para afianzar o asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa. Dentro de las previsiones del Programa está el pago de indemnizaciones. Lo*

dispuesto en la Base asegura agilidad en la ejecución de posibles sentencias u otros actos.

En la Base 29 que trata de la recepción de las obras, se indican expresamente en sus apartados 29.7 y 29.8 los requisitos para devolver la garantía, por lo que el último párrafo de la Base 17.6 podría resultar redundante, máxime si tenemos en cuenta las exigencias de la Base 29.1, sobre los documentos que se exigen para la recepción, por lo que procedería eliminar el último párrafo de la Base 17.6; procediendo estimar parcialmente este apartado de las alegaciones.

- **B.19.-** De los argumentos expuestos por el alegante no se desprende que las Bases no puedan exigir el visado de proyectos; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.

- **B.21.-** Los términos en los que está redactada esta Base no se oponen a la pretensión del alegante, así pues, las Bases Particulares podrán prever prórrogas e incluso indicar las condiciones en las que el acuerdo de adjudicación podrá concretar los plazos; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.

- **B.23.2** – Sobre la obligación de disponer de un local abierto al público, ha de indicarse que la disposición de horario y días podrá determinarla el Urbanizador en su propuesta o el Ayuntamiento podrá referirla en las Bases Particulares.

B.23.3 - Levantar las afectaciones registrales forma parte de la ejecución del Programa, dado que el artículo 169-4 de la LUV sujeta la parcela adjudicada al pago de las cargas de urbanización.

Las actuaciones que realiza el urbanizador deben estar previstas en la plica según el artículo 127-2-c) de la LUV y si el propietario paga las cuotas aprobadas no tiene por qué luego abonar más gastos que el urbanizador debió prever.

B.23.6. - La consignación en la Tesorería Municipal, se halla prevista en la Ley, art. 332-e) ROGTU, por lo que no resultaría necesaria su indicación expresa en las Bases, aunque para mejor comprensión puede añadirse.

B.23.7. – Después de haber expuesto al público las Bases Generales, se han elaborado algunos contratos de Programas con arreglo a la Disposición Transitoria Cuarta del ROGTU y 138 de la LUV. Lo dispuesto en tales contratos para la documentación de las certificaciones de obra conviene reflejarlo aquí, por lo que el contenido de la Base 23 se modifica en lo referente a documentos que acompañan las certificaciones.

B.23.8. - Resulta acertada la observación que realiza el alegante sobre la expresión "resolución administrativa por la que se autoriza el cobro" al ajustarse de forma más real al contenido del acto, artículo 377 del ROGTU del que se desprende que la cuota abarca más conceptos que el de la obra de urbanización; por lo que procede estimar parcialmente este apartado de las alegaciones.

- **B.25.-** Se entiende conveniente recoger en un primer apartado la posibilidad de subcontratar en los términos previstos en el artículo 142-1 LUV y suprimir el apartado 25.4 actual, por resultar repetitivo.

En cuanto a la subcontratación sin necesidad de licitación pública, se ha recogido el contenido del artículo 335 del ROGTU y no se considera



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

adecuado ir más allá de las previsiones del precepto legal; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.

• **B.27.2.** – *Para moderar los términos en que se expresa esta Base y conseguir la mayor funcionalidad de la infraestructura se entiende adecuado sustituir en la Base 27.2 el último párrafo “aprobarán” por “autorizarán”.*

Esta Base se ha redactado por los servicios técnicos atendiendo a la experiencia práctica de múltiples urbanizaciones realizadas hasta la fecha y se intentan paliar problemas advertidos en otras ocasiones.

• **B.28.1.** - *Debe hacerse constar que la falta de asistencia de algún miembro sin debida justificación, no tiene porque impedir el inicio de las obras y con una simple matización pueden evitarse los problemas que advierte el alegante; por lo que se desestima este punto de la alegación.*

• **B.29.2.** - *No es necesario establecer plazos para recepción e inspecciones, dado que la práctica ya desarrolla estos aspectos que en realidad se dejan a criterio de la dirección de obra y, en su caso, del representante de la Administración; sin perjuicio de que pueda puntualizarse algún aspecto en las Bases Particulares.*

B.29.3. - *La recepción parcial viene regulada en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por lo que resulta innecesario que se regule en estas Bases.*

B.29.4. - *Si el acta de recepción se presenta por registro de entrada añade seguridad al procedimiento.*

B.29.5. - *Las licencias de construcción antes de finalizar las obras de urbanización son discrecionales y no puede el Ayuntamiento regular en estas Bases la pretensión del alegante.*

B.29.6. - *La vigilancia y cuidado referidos en esta Base no pueden entenderse como potestades que corresponden al Ayuntamiento y que deja en manos de los particulares. La regulación que realiza esta Base se ampara en el artículo 167 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, el cual establece las obligaciones del contratista durante el plazo de garantía, en el que deberá cuidar de la conservación y policía de las obras con arreglo a los pliegos y a las instrucciones que diese el director de la obra; por lo que procede desestimar este apartado de las alegaciones.*

• **Anexo II.-** *Tal y como se redacta el anexo II, la documentación mínima puede adaptarse a cualquier cambio legislativo y con independencia de que los documentos se hallen previstos en la norma, las Bases aseguran un mínimo exigible que introduce claridad en los concursos; por lo que procede desestimar este punto de la alegación.*

• **Anexo III.-** *Dado su contenido concreto convendría incorporar este anexo en las Bases Particulares y eliminar de las Bases Generales.*

- Como consecuencia de la modificación del ROGTU llevada a cabo por Decreto 36/2007, se han ajustado algunas Bases, tales como:

- Base 9.1.B.2, artículo 301 ROGTU.
- Base 14.2, artículo 293 ROGTU.
- Base 18.1, artículo 131.1 ROGTU.
- Base 24 (artículo 333 ROGTU).

Asimismo se han corregido algunos errores de expresión y gramaticales que se han advertido en la redacción de las Bases.

II.- El objeto de las Bases Generales es la regulación de las cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten al procedimiento de adjudicación, desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación Integrada de Gestión Indirecta.

III.- El artículo 131-1 de la Ley Urbanística Valenciana, establece que las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada, serán aprobadas como Ordenanza Municipal.

Las Bases se han sometido a informe de los servicios técnicos y jurídicos de urbanismo, conformado este último por la Oficial Mayor de este Ayuntamiento.

IV.- El artículo 127-1.a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local establece la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de proyectos de Ordenanzas, lo que tuvo lugar en fecha 13 de julio de 2007, con las modificaciones introducidas como consecuencia de los puntos de la alegación que se estiman y observaciones de los técnicos municipales.

V.- Los artículos 49, 70-2 y 123-1.d) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local establecen que la aprobación definitiva de las Ordenanzas Locales corresponde al Pleno, una vez resueltas las reclamaciones y sugerencias presentadas, así como la publicación de las mismas.

Por todo ello, visto el informe del Jefe de Negociado de Control de Obras de Urbanización, Jefe de Sección de la Agencia de Desarrollo Urbanístico, Asesora Jurídica de Planeamiento y Gestión, con el conforme de la Oficial Mayor de este Ayuntamiento y los preceptos mencionados y dado que el proyecto fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la misma y el informe de la Comisión Informativa, **SE ACUERDA:**

1) Estimar parcialmente la alegación presentada por la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón, por los motivos antes expuestos.

2) Aprobar definitivamente las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada por Gestión Indirecta, en la que se han introducido varias modificaciones que son consecuencia de los puntos de la



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

alegación que se estiman y de las observaciones efectuadas por los técnicos municipales antes referidas.

3) Publicar el texto íntegro de las Bases Generales referidas en el Boletín Oficial de la Provincia."

Contra el acto que se publica, que pone fin a la vía administrativa, cualquier interesado podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón dentro del plazo de dos meses (art. 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por las Leyes 11/1999 y 57/2003 y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa). El plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se practique la presente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En cumplimiento del artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y la Disposición Adicional 3ª de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalidad, Urbanística Valenciana, se ha dado cuenta al Subdelegado de Gobierno de Castellón, a la Consellería de Presidencia y a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, mediante comunicaciones que tuvieron entrada el 3 de agosto de 2007, sin que se haya presentado solicitud de ampliación de información, ni requerimiento alguno por dichas administraciones.

Por todo ello y en cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva y a los efectos de general conocimiento y de su entrada en vigor, según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica el texto íntegro de las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada por Gestión Indirecta, el cual es el siguiente:

**BASES GENERALES
PARA LA ADJUDICACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
INTEGRADA POR GESTIÓN INDIRECTA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Base 1ª. Competencia

Base 2ª. Objeto y ámbito de aplicación

Base 3ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de Programación.

Base 4ª. Naturaleza y régimen jurídico aplicable al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Base 5ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

Base 6ª. Documentación Integrante de los Programas de Actuación Integrada.

Base 7ª. Conocimiento por parte del aspirante a Urbanizador de las normas reguladoras de los contratos a que se refieren las presentes Bases Generales de programación.

Base 8ª. Procedimiento y forma de adjudicación.

TÍTULO II.- ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Base 9ª. Legitimación para formular los Programas de Actuación mediante gestión indirecta

Base 10ª. Inicio del concurso de programación

Base 11ª. Publicidad del anuncio del concurso de programación y avisos.

Base 12ª. Consulta del expediente de programación.

Base 13ª. Garantía provisional.

Base 14ª. Presentación de proposiciones

Base 15ª. Mesa de Contratación.

Base 16ª. Aprobación y adjudicación del Programa.

Base 17ª. Garantía definitiva.

Base 18ª. Formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa.

TÍTULO III.- EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

Base 19ª. Prescripciones técnicas y documentación del Programa.

Base 20ª. Principio de riesgo y ventura.

Base 21ª. Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada y prórroga del contrato.

Base 22ª. Penalidades por retraso.

Base 23ª. Obligaciones específicas del urbanizador durante la ejecución del Programa.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

Base 24ª. Cesión de la condición de urbanizador.

Base 25ª. Subcontratación parcial de prestaciones del Programa

Base 26ª. Selección del empresario constructor.

Base 27ª. Actuaciones con las compañías de servicios.

Base 28ª. Desarrollo y control de las obras de urbanización.

Base 29ª. Recepción de las obras de urbanización.

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

Base 30ª. Resolución del Contrato

Base 31ª. Jurisdicción competente

DISPOSICION FINAL

ANEXO I.- CARTEL DE OBRAS.

**ANEXO II.- DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DEL INSTRUMENTO DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, GESTIÓN Y PROYECTO DE
URBANIZACIÓN.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalidad, Urbanística Valenciana (LUV), pone de manifiesto que la selección del urbanizador en la gestión indirecta se apoya en el impulso público del procedimiento en todos sus trámites y para reforzar este principio exige la aprobación, por los Ayuntamientos, de unas Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada como Ordenanza Municipal y también exige para cada Actuación Integrada la aprobación de unas Bases Particulares, en las que se fijarán cuales serán las normas por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de cada Programa.

La Ley Urbanística Valenciana acerca la regulación jurídica de la actividad de ejecución del planeamiento urbanístico a los principios reguladores de la contratación pública.

Según el artículo 131 de la LUV, las Bases Generales regularán todas aquellas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afectan tanto al procedimiento de adjudicación como a la ejecución de los Programas de Actuación Integrada por gestión indirecta.

Además de lo expuesto, las Bases Generales intentan regular otros temas que preocupan a los técnicos municipales que examinan e informan los documentos urbanísticos y efectúan el control y seguimiento de las obras de urbanización, cuya conservación corresponderá al Ayuntamiento una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras de urbanización.

Los aspectos referidos se concretan de una parte, en la unidad documental para facilitar las tareas de informe y seguimiento de los proyectos de planeamiento, gestión y urbanización y en consecuencia, se establece un anexo II de documentos mínimos con el fin de homogeneizar formalmente los distintos proyectos, sin perjuicio de que las Bases Particulares puedan adaptarlos al caso concreto.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Base 1ª. Competencia

El Ayuntamiento de Castellón de la Plana, en uso de las facultades que le concede el artículo 4.1.a), 49 y 123-1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y artículos 42-2-e) y 131.1 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en adelante LUV, acuerda establecer las Bases Generales para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada por Gestión Indirecta.

Base 2ª. Objeto y ámbito de aplicación

Las presentes Bases Generales tienen por objeto la regulación de las cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten tanto al procedimiento de adjudicación como al desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación Integrada, de gestión indirecta, de terrenos situados en el término municipal de Castellón.

Si un mismo programa de actuación integrada afectara, además, a otro término municipal colindante, se estará a los acuerdos que se alcancen entre los ayuntamientos competentes en cuanto a la tramitación, aprobación y ejecución del programa o , en su defecto, a lo que resuelva la Consellería competente en materia de urbanismo, todo en los términos previstos en la normativa urbanística vigente.

Base 3ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de Programación.

Las presentes bases generales de programación, una vez producida su aprobación definitiva, publicación de su texto íntegro en el "Boletín Oficial" de la Provincia, y entrada en vigor, ostentarán la naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general y, en consecuencia, podrán ser recurridas



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

directamente ante el órgano judicial competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Base 4ª. Naturaleza y régimen jurídico aplicable al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Los contratos para el desarrollo y ejecución de Programas de Actuación Integrada tienen naturaleza administrativa especial y se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de diciembre, por lo dispuesto en el Reglamento que la desarrolla aprobado por Decreto 67/2006 de 19 de mayo y 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 en las normas de Derecho Comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las Entidades Locales que resulten de aplicación.

En todo caso, salvo mención normativa expresa, los plazos en que se computen los días, tendrá la consideración de días hábiles.

Base 5ª. Prerrogativas del Ayuntamiento

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.

Con anterioridad a la resolución de los incidentes que se planteen durante la ejecución y desarrollo de las prestaciones correspondientes al Programa, se dará audiencia al urbanizador por el plazo mínimo de diez días hábiles. Dichos actos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Base 6ª. Documentación Integrante de los Programas de Actuación Integrada.

Los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas están compuestos por la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica.

La alternativa técnica es el documento que identifica el ámbito del suelo objeto de transformación, establece, si procede, la ordenación pormenorizada o estructural a desarrollar, e incluye necesariamente el proyecto de urbanización, así como su correcta integración en la ciudad y en el territorio.

La proposición jurídico-económica es el documento que determina las condiciones jurídicas, económicas y financieras de ejecución del programa.

El contenido de la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica es el que se establecerá en las Bases Particulares reguladoras de la adjudicación de Programas de Actuación Integrada por gestión indirecta de conformidad con lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley Urbanística Valenciana y artículos concordantes 302 y 303 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana, en adelante ROGTU.

Base 7ª. 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 Generales y Particulares 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 8ª. Procedimiento y forma de adjudicación

La selección del urbanizador se realizará mediante procedimiento abierto, siendo la forma de adjudicación el concurso, en los términos establecidos legal y reglamentariamente.

TÍTULO II

ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Base 9ª. Legitimación para formular propuesta de los Programas de Actuación mediante gestión indirecta

9.1. Podrán ser Urbanizadores y , por lo tanto, formular propuestas de Programas de Actuación Integrada, todas las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, sean o no propietarias de terrenos en el ámbito programado, que tengan plena capacidad de obrar, y reúnan las condiciones de legitimación, solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigidos por la Ley Urbanística Valenciana, por su Reglamento, por las Bases Generales y Particulares de programación, y supletoriamente por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Los urbanizadores acreditarán su solvencia conforme a uno o algunos de los medios que seguidamente se relacionan, sin perjuicio de que en las Bases Particulares de los correspondientes programas de actuación integrada puedan especificarse los medios concretos de acreditación de dicha solvencia, en atención a las características singulares de dichas actuaciones :

9.1.A. Documentos acreditativos de los requisitos de solvencia económica y financiera del concursante, que se acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

9.1.A.1. Informe de instituciones financieras o, si procede, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Únicamente se admitirán informes emitidos por instituciones financieras registradas por el Banco de España, dentro de, como máximo, los tres meses



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

inmediatamente anteriores a la fecha de envío del anuncio de concurso al «Diario Oficial de la Unión Europea».

9.1.A.2. Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de éstas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido. Sólo se admitirán las cuentas anuales debidamente diligenciadas por su presentación en el Registro Mercantil, siempre que la legislación aplicable imponga dicha obligación.

9.1.A.3. Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas a la que es objeto de concurso, correspondiendo, como máximo, a los tres últimos ejercicios.

9.1.A.4. Cualquiera otros documentos establecidos en las bases particulares de programación.

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

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

9.1.B. Documentos acreditativos de los requisitos de solvencia técnica y profesional del concursante, que se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

9.1.B.1. Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos o gestionados por el concursante.

9.1.B.2. Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada y, especialmente, de los responsables del control de calidad. Deberá incluirse la documentación acreditativa de la titulación del equipo técnico redactor y asesor, que deberá estar integrado, como mínimo, por un técnico superior competente y un licenciado en derecho.

Se acreditará este extremo mediante la presentación del original o copia legalizada notarialmente de las titulaciones académicas o contrato/s de servicios profesionales.

9.1.B.3. Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

Se acreditará este extremo mediante la presentación del original o copia legalizada notarialmente de la titulación académica o contrato de servicios profesionales.

9.1.B.4. Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.

9.1.B.5. Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

9.1.B.6. Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

9.1.B.7. Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el Ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional por cualquier otro documento que la Administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos en ellos. A tales efectos, las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

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

En todo caso resultará obligatoria la presentación de las declaraciones a que se refieren los anteriores apartados 9.1.A.1, 9.1.A.3, 9.1.B.2, 9.1.B.6 y 9.1.B.7.

9.2. El urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas propias del programa, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las Bases Generales y Particulares de Programación, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación, contratar, en su caso, al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización y financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del programa.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

Base 10ª. Inicio del concurso de programación

10.1. El procedimiento se iniciará con la presentación de una solicitud dirigida al Alcalde, para que inicie el concurso con el fin de desarrollar y ejecutar un Programa de Actuación Integrada por gestión indirecta.

En la solicitud figurará una descripción breve de los motivos de su petición y deberá acompañarse de:

Los documentos que acrediten la personalidad y capacidad del solicitante (si es persona física aportará Documento Nacional de Identidad y si es persona jurídica aportará escritura de constitución inscrita en el correspondiente registro, así como poder bastante cuando se intervenga en nombre de otro).

Un documento de planeamiento que constará, al menos de:

a) Indicación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito de la Actuación Integrada.

b) Un documento de delimitación y superficie del ámbito.

c) Un plano donde figuren las líneas básicas de la ordenación.

d) Una ficha en la que se concreten los parámetros urbanísticos básicos y, como mínimo, el uso característico o global, el aprovechamiento tipo, la tipología edificatoria predominante.

e) En el caso en que se pretendan desarrollar las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, se deberá aportar una memoria justificativa de tal extremo. Por el contrario, si se propone modificar esas directrices, la Memoria deberá describir la variación planteada.

10.2. La solicitud de convocatoria de concurso y su viabilidad será informada por los servicios técnicos y jurídicos municipales, entre cuyos extremos se comprobará, en primer lugar la acreditación de la personalidad y capacidad del solicitante. Si no resulta acreditada se requerirá al interesado para que en el plazo máximo de diez días, acompañe los documentos exigidos a tal efecto, con indicación de que, si así no lo hiciera, se elevará al Pleno del Ayuntamiento propuesta de resolución, teniéndolo por desistido en su petición.

Comprobado que la solicitud va acompañada de los documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del solicitante se procederá en segundo lugar a requerir a la oficina técnica del servicio competente en materia de programación para la emisión del informe técnico sobre la viabilidad técnica de la petición con el contenido mínimo indicado en el artículo 281.2 del ROGTU.

Realizados los informes referidos, el Alcalde ordenará, en su caso, la redacción de las Bases Particulares de Programación.

10.3. La petición de los particulares para el inicio de un procedimiento de programación, será resuelta mediante acuerdo motivado del Pleno a propuesta del Alcalde y a la vista de los informes técnicos y jurídicos que no serán vinculantes.

El Alcalde formulará al Pleno propuesta de una de las siguientes posibilidades:

- a) Desestimar la petición.
- b) Asumir la gestión directa de la actuación integrada
- c) Iniciar los procedimientos para la gestión indirecta del programa con aprobación simultánea, en tal caso, de las Bases Particulares reguladoras del concurso de Programación y publicación del anuncio de concurso.

10.4. El correspondiente acuerdo del Pleno, se adoptará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de inicio del procedimiento del concurso de programación.

Si no se emitiera resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, la solicitud se entenderá resuelta por silencio administrativo, con los efectos previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 11ª. Publicación del anuncio del concurso de programación y avisos

11.1. El anuncio de concurso de programación se ajustará al modelo que se incorpore en las Bases Particulares de cada Programa.

El anuncio de concurso se insertará en todo caso en:

- Diario Oficial de la Unión Europea.
- Diari Oficial de la Generalitat
- Tablón de anuncios del Ayuntamiento
- Un diario no oficial de amplia difusión en la localidad

El anuncio del concurso no podrá insertarse en el Diari Oficial de la Generalitat, antes de la fecha en que se envíe a la Comisión Europea para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

La publicación del anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad o cualquier otro medio de publicidad complementaria que pueda acordarse, no afectarán, en ningún caso al cómputo de los plazos legales para la presentación de proposiciones por los interesados.

Se indicará la fecha de envío del anuncio de programación al Diario Oficial de la Unión Europea tanto en el anuncio que se publique en el Diario Oficial de la Generalitat, como en el propio anuncio que se publique en el Diario Oficial de la Unión Europea, u otro medio en el que se inserte el anuncio.

El mismo modelo será utilizado para los anuncios que se publiquen en cualquier otro medio.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

La publicación del anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat deberá de solicitarse dentro de los dos días siguientes a la remisión del anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea

11.2. Los avisos que se remitan a los titulares catastrales deberán reseñar:

- a) La identidad del remitente.
- b) El instrumento urbanístico y el ámbito sobre el que verse la comunicación.
- c) La identificación del Notario autorizante y del Acta, bien sea la de remisión de avisos a que se refiere el artículo 133.1.f) de la Ley Urbanística Valenciana, o bien la protocolización de la Alternativa Técnica de Programa, en cuyo caso se indicará, además, el domicilio y horario de la notaría, donde podrá consultarse la referida Alternativa por cualquier persona.
- d) Deberá expresar la referencia al acuerdo municipal de aprobación del inicio del concurso.

La remisión de los avisos podrá formalizarse en la misma acta notarial de exposición al público de la Alternativa Técnica o en otra diferente destinada a este exclusivo fin.

Sin perjuicio de lo anterior, a los avisos se aplicará lo dispuesto en el artículo 296 del ROGTU y supletoriamente en los apartados 3 y 4 del art. 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

11.3. La suspensión automática del otorgamiento de licencias y de acuerdos aprobatorios de nuevos programas, se producirá a partir de la fecha de publicación de las Bases Particulares en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, con los efectos previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 12ª. Consulta del expediente de programación.

Durante el plazo de presentación de proposiciones, los licitadores podrán examinar las Bases Generales y Particulares de Programación, así como consultar el expediente tramitado para la gestión indirecta del programa, con todos los documentos que la integran, en la Sección de la Agencia de Desarrollo Urbanístico del Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana, Avda. Hermanos Bou nº 16-3º de esta ciudad, o lugar designado, en su caso, en el anuncio del concurso, siempre en días hábiles, a excepción de los sábados, de 9 a 13 horas.

Además para facilitar el acceso a las Bases Generales y Particulares de Programación, se publicarán en la web municipal.

Los interesados podrán pedir copia de las Bases y formular las consultas que tenga por conveniente.

Base 13ª. Garantía provisional

13.1. Para tomar parte en los procedimientos de concurso para la adjudicación de un Programa de Actuación Integrada, será preciso acompañar a la proposición la acreditación de haber prestado garantía provisional conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por importe equivalente al 2 por 100 del presupuesto estimado de las cargas del Programa de Actuación fijada en las Bases Particulares y que servirá asimismo de precio máximo de licitación.

13.2. La prestación de la garantía provisional se acreditará de la siguiente forma:

1. Mediante resguardo original de la Tesorería Municipal, cuando se haya constituido en dinero, en valores públicos o en valores privados.

2. Mediante aval o póliza de seguro de caución, debiendo verificarse la personalidad y/o legitimación de la persona que firma el documento en nombre de la entidad.

Cuando se preste mediante aval, sólo se aceptará si va acompañado del testimonio de conocimiento de firma suscrito por notario y siempre que la entidad avalista se encuentre autorizada para operar en España en la forma y condiciones previstas en el artículo 56 del Real Decreto 1098/2003 de 1 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP.

Cuando se preste mediante contrato de seguro de caución, siempre que éste se celebre con entidad aseguradora autorizada para operar en España en el ramo del seguro de caución y que dicha entidad cumpla los requisitos establecidos en el artículo 57 del RGLCAP.

13.3. En el caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en el conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

13.4. 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 contrato para el despliegue y ejecución 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 falta de constitución de la garantía definitiva por el adjudicatario del Programa o si por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse en plazo el contrato o la renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa conllevará la pérdida de la garantía provisional y se procederá a la ejecución de la misma y su ingreso en la Tesorería Municipal.

Base 14ª. Presentación de proposiciones

14.1. Para participar en el concurso de la adjudicación de un Programa de Actuación Integrada, los interesados deberán ajustar su proposición a las



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

determinaciones incluidas en estas Bases Generales y en las Bases Particulares y al modelo que figure en estas últimas.

14.2. Las proposiciones de los interesados deberán presentarse en el plazo y lugar que indiquen las Bases Particulares que rijan en cada Programa y deben incorporar la siguiente documentación:

1.- Documentación administrativa:

En sobre cerrado, en cuyo anverso se escribirá: “Sobre UNO. Documentación administrativa para tomar parte en el concurso para la programación por gestión indirecta del sector/unidad de ejecución” que incluirá toda la documentación que se exija en estas Bases y en las Bases Particulares de programación y entre la que figurará aquella que acredite la personalidad jurídica, y si procede su representación, la capacidad y la solvencia económica y financiera, técnica y profesional del concursante, en los términos de los artículos 122 y 123 de la Ley Urbanística Valenciana, conforme a lo exigido en las bases reguladoras del concurso y contendrá justificación documental de los extremos referidos en el artículo 133.1, letras a), b), c), d), e) y f) de la Ley Urbanísticas Valenciana.

Además deberá incluirse :

- Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos exigidos en la legislación urbanística valenciana, de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la LUV que deberán incluir el contenido mínimo establecido en los artículos 292 y 293 del ROGTU.

- Acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de la documentación técnica a que se refiere las letras a),f) y si procede k) del artículo 126 de la LUV, en el lugar y forma que previene el artículo 134 de la LUV, indicando a este efecto , la fecha del acta notarial, identificación del notario que la autoriza y documentos que se han protocolizado, siempre que a la fecha de presentación de proposiciones hubiera concluido el plazo de información pública de la referida documentación técnica.

Si a la fecha de presentación de la proposición no hubiera concluido dicho plazo, el licitador deberá presentar al Ayuntamiento el acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de la alternativa técnica dentro de los diez días siguientes a la finalización del mismo.

Con anterioridad al transcurso del plazo de tres meses desde la fecha del envío del anuncio del concurso al Diario Oficial de la Unión Europea, deberá haberse cumplido con todas las formalidades propias de la información pública (haberse producido todas las publicaciones y remitido todos los avisos).El plazo de información pública de los documentos indicados será de un mes.

2.- Proposición jurídico-económica:

En sobre cerrado, en cuyo anverso se escribirá: “Sobre DOS. Proposición Jurídico Económica para tomar parte en el concurso para la

programación por gestión indirecta del sector/unidad de ejecución” de acuerdo con el modelo de proposición que se establezca en las Bases Particulares de programación.

3.- Alternativa Técnica:

Presentada abierta en la parte que se haya sometido a información pública y en sobre cerrado en el resto de su contenido, en cuyo anverso se escribirá: “Sobre TRES. Alternativa Técnica para tomar parte en el concurso para la programación por gestión indirecta del sector/unidad de ejecución” y adicionalmente en soporte informático, de acuerdo con lo que se establezca en las Bases Particulares de programación.

14.3 Admisibilidad de Variantes:

- 1.Cada concursante no podrá presentar más de una proposición , sin perjuicio de la posibilidad de admitir variantes, que sólo procederá si así se establecen expresamente en las bases particulares de programación, donde se señalarán en tal caso los requisitos y límites a que tales variantes deban ajustarse.
2. Ningún concursante podrá suscribir una proposición en unión temporal con otros si lo hubiera hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.
- 3.El incumplimiento de las prohibiciones a que se refieren los apartados anteriores será causa de inadmisión de todas las propuestas de programas por él suscritas.

14.4. Aceptación de los licitadores de las bases generales y particulares de programas de actuación integrada por gestión indirecta:

1. La presentación de proposiciones de programas por los licitadores implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del Programa y presume la aceptación incondicionada por el respectivo aspirante a urbanizador de la totalidad de las cláusulas contenidas en las bases generales y particulares de programación, sin salvedad alguna.
2. 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 15ª. Mesa de Contratación.

Se constituirá una Mesa de Contratación, con la naturaleza de órgano técnico y con las funciones de asistencia al órgano decisor como órgano de contratación que prevé el artículo 81 del TRLCAP a la que le corresponderá las siguientes :

1) FUNCIONES

La apertura de los sobres UNO y la calificación de la documentación incluida en los mismos, con indicación de admitidos y rechazados.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

-Constatación de los documentos de la alternativa técnica y apertura de los sobres TRES, así como la propuesta de valoración y puntuación de las alternativas técnicas.

-La apertura de los sobres DOS, así como la propuesta de valoración y puntuación de las proposiciones jurídico-económicas.

-La elevación al Pleno de la propuesta de adjudicación y aprobación del programa.

2) COMPOSICIÓN.

-La Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde o Concejál en quien delegue y formará parte de la misma como vocales necesariamente uno de los letrados de la Asesoría Jurídica y el Interventor General Municipal y aquellos otros que se designen por el Pleno, con motivo de la aprobación de las Bases Particulares de Programación entre funcionarios públicos o concejales, sin que su número en total sea inferior a tres. Actuará como secretario, el Secretario General del Pleno o funcionario en quien delegue.

3) CONSTITUCIÓN.

- Para constituir válidamente la Mesa de Contratación será necesaria la presencia de, al menos, la mitad más uno de sus miembros, entre los que deberán encontrarse en todo caso su presidente y su secretario, que dará fe y levantará acta de cada sesión.

4) RÉGIMEN DE ACUERDOS.

- Los acuerdos de la Mesa de Contratación se adoptarán, siempre que sea posible, por unanimidad de los miembros presentes. Si ello no fuera posible, se requerirá el voto favorable de, al menos, la mitad más uno de los miembros presentes. En caso de empate, decidirá el presidente con voto de calidad.

-La Mesa de Contratación, a los efectos de asesoramiento, podrá solicitar la asistencia en sus sesiones de cualquier otro funcionario de la Corporación, y solicitar los informes internos o externos que considere precisos para el ejercicio de sus funciones.

-Los acuerdos que adopte al respecto la Mesa de Contratación, ostentarán la naturaleza de actos de trámite, salvo que otra cosa se establezca al respecto en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de la facultad de los interesados de presentar observaciones o reservas contra los mismos para su consideración por el órgano de contratación.

El acuerdo plenario que ponga fin al procedimiento de adjudicación del Programa, ratificará o rectificará motivadamente los acuerdos adoptados por la Mesa de Contratación.

5) APERTURA DE SOBRES, CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PUNTUACIÓN.

A) Apertura de los sobres UNO y calificación de documentación administrativa.

- La constitución de la Mesa de Contratación se producirá en el lugar, día y hora que se fije en su convocatoria.

- Una vez constituida la Mesa de Contratación, se procederá, en acto no público, a la apertura del sobre UNO y a la calificación de la documentación administrativa presentada por los concursantes.

- Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará por fax o correo electrónico a los licitadores afectados, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará directamente la proposición. La falta de resguardo acreditativo de la garantía provisional o de la declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos, se considerará vicio sustancial y determinará el rechazo de la proposición, salvo que el licitador, en el plazo de subsanación concedido al efecto, aporte dichos documentos fechados con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

B) Constatación de los documentos de la alternativa técnica y apertura de los sobres TRES, propuesta de valoración y puntuación.

- Producida, en su caso, la subsanación, la Mesa procederá a determinar 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.

- Una vez realizadas las actuaciones anteriores, a continuación y en acto público, la Mesa procederá a constatar los documentos que forman la alternativa técnica (a la vista o en sobre cerrado), presentada por los licitadores que hayan sido admitidos y dispondrá su pase a los técnicos correspondientes, para que emitan informe.

En el supuesto que la sesión se prolongue en exceso, se continuarán las actuaciones el día hábil siguiente.

El plazo para emitir informes se iniciará al tercer día siguiente a aquel en que se produzca la calificación de requisitos y constatación de documentos de la alternativa técnica y tendrá una duración máxima de treinta días hábiles.

El plazo para emitir informes quedará suspendido durante 20 días para la aclaración y subsanación que, en su caso, se solicite.

- Valoración y puntuación de las alternativas técnicas.

- La Mesa de Contratación, en el plazo máximo de quince días desde que haya recibido los informes solicitados o haya transcurrido el plazo máximo para su emisión, formulará al Alcalde propuesta de valoración y puntuación de cada una de las alternativas técnicas, aplicando de forma ponderada y motivada los criterios de puntuación que establezcan las Bases Particulares y



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

expresará aquellas que hayan obtenido una puntuación igual o superior al umbral mínimo fijado.

El Alcalde resolverá en el plazo de cinco días, desde la formulación de la propuesta.

La resolución se notificará a los interesados.

C) Apertura del sobre DOS y puntuación.

Dentro de los diez días siguientes a la resolución de la alcaldía, la Mesa procederá a la apertura de las proposiciones jurídico-económicas, en acto público. La fecha, lugar y hora del acto de apertura de plicas se notificará a los aspirantes a urbanizador y se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La comunicación podrá realizarse por fax o correo electrónico.

Únicamente se abrirán las plicas que desarrollen las Alternativas Técnicas que hayan recibido una puntuación superior a la mínima fijada por las Bases Particulares.

Terminada la apertura se procederá al pase de los documentos a los técnicos correspondientes para la emisión de informes.

Los informes serán emitidos en el plazo máximo de un mes desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas, sin perjuicio de informes externos a los que se refiere el artículo 137.1 de la LUV.

El referido plazo se entenderá suspendido durante el transcurso de un máximo de 10 días para aclaración o subsanación que, en su caso, se hubiera solicitado.

- Valoración y puntuación de las proposiciones jurídico-económicas y propuesta de adjudicación del programa.

- La Mesa de Contratación, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que haya recibido los informes solicitados o haya transcurrido el plazo máximo para su emisión, formulará propuesta de valoración y puntuación de cada una de las proposiciones jurídico-económicas, aplicando de forma ponderada y motivada los criterios de puntuación que establezcan las Bases Particulares de programación.

- A continuación, y en la misma sesión de la Mesa de Contratación, ésta formulará al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno propuesta de aprobación y adjudicación del programa, o de declaración del concurso como desierto.

- La Mesa de Contratación está facultada para proponer la introducción de aquellas modificaciones parciales que estime oportunas en los documentos integrantes de la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica presentadas por el licitador a cuyo favor se proponga la adjudicación del programa, dentro de los límites previstos en el artículo 321.1 del ROGTU.

La propuesta de adjudicación de la Mesa no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento.

Si las modificaciones introducidas fueran sustanciales o alteraran el equilibrio económico de la proposición presentada, la Mesa podrá realizar hasta dos propuestas con carácter subsidiario en previsión de posibles renunciaciones de los licitadores.

Base 16ª. Aprobación y adjudicación del Programa.

16.1. El Pleno, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas, en base a la propuesta de la Mesa de Contratación, podrá alternativamente adjudicar el programa de actuación integrada a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en las Bases Particulares de programación, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, habiendo de motivar en tal caso su resolución en que ninguna de las proposiciones se considere conveniente a los intereses municipales atendidos los criterios de adjudicación establecidos en las Bases Particulares de programación.

16.2. Transcurrido el plazo máximo previsto en el apartado anterior sin que el Pleno haya aprobado y adjudicado el programa de Actuación Integrada, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su propuesta de programa y a que se les devuelva o cancele la garantía provisional que hubiesen prestado.

El empresario que vaya a resultar adjudicatario de la condición de Urbanizador deberá acreditar en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que se comunique la propuesta de la Mesa de Contratación, la presentación de los certificados acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias y con la seguridad social, si anteriormente sólo hubiera presentado declaración responsable, de conformidad con el artículo 80 b) del TRLCAP, y el Ayuntamiento comprobará de oficio mediante los datos obrantes en la Tesorería del Ayuntamiento la circunstancia de encontrarse al corriente con las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana.

16.3. El acuerdo plenario se acomodará a la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, salvo que hubiera efectuado la propuesta con infracción del ordenamiento jurídico o el Pleno presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias.

16.4. Se considerará que la proposición está incurso inicialmente en presunción de temeridad cuando ofrezca una baja superior a los límites establecidos para la subasta en la normativa sobre contratos de las administraciones públicas, incluido a tal efecto el importe económico de los compromisos complementarios que el licitador haya asumido a su exclusiva costa, debiendo procederse en tal caso en la forma prevista en dicha normativa en cuanto a la tramitación de las proposiciones y garantía a constituir.

16.5. El Pleno podrá introducir las modificaciones parciales que estime oportunas en los documentos integrantes de la alternativa técnica y proposición jurídico-económica aprobadas, dentro de los límites previstos en el artículo 321 del ROGTU.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

Se tendrá en cuenta la propuesta que a tal efecto haya realizado la Mesa de Contratación, de cuyo criterio podrá apartarse de forma motivada.

16.6. El acuerdo plenario de aprobación y adjudicación del programa ordenará la devolución inmediata de la garantía provisional a los licitadores, salvo al adjudicatario, a quien le será retenida hasta la formalización del contrato para la ejecución del programa, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. Si el pleno declarara desierto el concurso de programación, la garantía provisional se devolverá a todos los licitadores.

16.7. En el mismo acuerdo de aprobación y adjudicación del programa se aprobará, provisional o definitivamente, según corresponda, el documento de planeamiento que forme parte de la alternativa técnica seleccionada, así como el proyecto de urbanización integrante de la misma y, en su caso, el proyecto de reparcelación que pueda acompañarle, cuando se trate de propietario único o exista acuerdo firmado unánime y acreditado ante el Excelentísimo Ayuntamiento entre todos los propietarios.

16.8. Si el programa aprobado incluye un Plan modificativo de la ordenación estructural, éste será objeto simultáneamente de aprobación provisional y el acuerdo de aprobación y adjudicación del programa se entenderá sometido a la condición suspensiva de la aprobación definitiva del documento de planeamiento por el órgano competente de la Generalitat Valenciana, no legitimando la ejecución del programa hasta que se produzca tal aprobación definitiva.

16.9. El acuerdo de aprobación y adjudicación del programa, aunque incluya únicamente la aprobación provisional del documento de planeamiento, se notificará por el Excelentísimo Ayuntamiento al domicilio fiscal de los titulares catastrales afectados, a quienes hayan comparecido en el expediente presentando alegaciones y, en todo caso, al adjudicatario del programa y a los demás licitadores que hubieran participado en el concurso.

Base 17ª.- Garantía definitiva.

17.1. El urbanizador seleccionado deberá depositar la garantía definitiva en la Caja de la Tesorería Municipal y acreditar su constitución ante el servicio competente en materia de programación, en el plazo de 15 días naturales, que se contarán:

a) Si el programa aprobado no incluye documento de planeamiento o éste ha sido aprobado definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento, desde el día siguiente de la notificación al urbanizador seleccionado del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

b) Si el documento de planeamiento ha sido aprobado definitivamente por la Generalitat Valenciana, desde que el urbanizador adjudicatario sea requerido para ello por el Excelentísimo Ayuntamiento, una vez vigente el

planeamiento aprobado definitivamente por la Consellería competente en Urbanismo.

17.2. En el mismo plazo, el urbanizador seleccionado deberá acreditar, igualmente, ante el servicio competente en materia de programación, el pago de los gastos originados por los anuncios de la licitación en boletines oficiales u otros medios de difusión, así como tasas por fotocopias de documentos u otras tasas previstas en la correspondiente ordenanza.

17.3. La garantía definitiva se constituirá en metálico, valores públicos o privados, aval bancario, o por contrato de seguro de caución, en los términos y condiciones previstos en la normativa sobre contratos de las administraciones públicas, siendo exigibles las mismas especialidades y requisitos formales establecidos para la garantía provisional.

17.4. El importe de la garantía definitiva será del 10 por 100 de las cargas de urbanización del programa, fijadas en el acuerdo de aprobación y adjudicación del mismo.

17.5. Las bases particulares de programación podrán elevar el importe de la garantía definitiva hasta un máximo del 20 por 100 de las cargas de urbanización del programa, cuando razones de interés público debidamente justificadas en el expediente así lo aconsejen. En todo caso se exigirá este importe en el supuesto de adjudicación a un licitador cuya proposición hubiera estado incurso inicialmente en presunción de temeridad.

17.6. Transcurrido el plazo de garantía desde la recepción de las obras de urbanización, procederá la devolución de la garantía definitiva, salvo que en dicho momento existan litigios pendientes de resolución judicial firme que pudieran provocar un incremento de las cargas de urbanización del programa, en cuyo caso podrá minorarse el importe de la garantía definitiva en aquella cuantía que no resulte necesaria para hacer frente a las cantidades económicas reclamadas.

Base 18ª.- Formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa.

18.1. En el plazo de un mes, contado a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa al Urbanizador, y siempre que se haya producido aprobación definitiva del proyecto de urbanización, se procederá a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del programa, en documento administrativo y bajo la fe pública de Secretario de la Corporación, contrato que deberá incluir como mínimo, una referencia a las cuestiones establecidas en el artículo 138.3 de la LUV, debiendo adjuntarse al contrato y ser firmada por las partes una copia de las Bases Particulares de Programación.

Dicho documento será título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, que no podrá repercutir a los propietarios afectados.

18.2. Si en el plazo indicado anteriormente no se formalizase el contrato por causas imputables al urbanizador seleccionado, el Excelentísimo Ayuntamiento podrá acordar facultativamente la resolución de la adjudicación



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

del programa, con indemnización de los daños y perjuicios causados , además se procederá a la incautación de la garantía provisional.

**TÍTULO III
EJECUCIÓN DEL PROGRAMA**

Base 19ª. Prescripciones técnicas y documentación del Programa

Las prescripciones técnicas mínimas que deberán contemplar los proyectos de planeamiento, de gestión y urbanización para el desarrollo y ejecución de los Programas, son los que se determinan en estas Bases Generales, que se completarán en las Bases Particulares para cada Programa.

La documentación mínima que deberán incluir los documentos de planeamiento, gestión y urbanización son los que figuran en el anexo II de estas Bases que podrán complementarse en las Bases Particulares de cada Programa.

La documentación deberá presentarse debidamente VISADA por el Colegio Profesional competente.

Base 20ª.- Principio de riesgo y ventura.

20.1. La ejecución del programa de actuación integrada se realizará a riesgo y ventura del urbanizador, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística valenciana para la retasación de cargas.

20.2. El contrato, salvo las excepciones legalmente previstas, será inalterable a partir de su perfeccionamiento, y deberá ser cumplido con estricta sujeción a lo dispuesto en las Bases Generales y Particulares de programación.

Base 21ª. Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada y prórroga del contrato

Los plazos para el desarrollo y ejecución del Programa serán los que determinen las Bases Particulares para cada Programa con los límites previstos en la Ley.

Salvo disposición contraria en las Bases Particulares de programación, no podrán prorrogarse los plazos totales o parciales de ejecución.

Base 22ª.- Penalidades por retraso.

22.1. El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en las Bases Particulares de programación y en el contrato, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase administrativa previa, incluyendo el incumplimiento de cualquier requerimiento que el Ayuntamiento efectúe en desarrollo y ejecución del programa, comportará la aplicación de una penalidad por importe del 1 por 1.000 por día natural de demora aplicado sobre la suma del beneficio

empresarial y los gastos de gestión del urbanizador, incluido el coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos.

22.2. El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en las Bases Particulares de programación y en el contrato, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase de ejecución material de las obras de urbanización, comportará la aplicación de las reglas sobre penalidades por retraso y, en su caso, resolución del contrato previstas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

El importe de las penalidades diarias será el previsto en dicha legislación para el contrato de obras, aplicado sobre el precio del contrato, entendiéndose por tal el importe de las cargas de urbanización del programa fijadas en el acuerdo de aprobación y adjudicación del mismo.

22.3. El Pleno, con motivo de la aprobación de las Bases Particulares de programación, podrá establecer unas penalidades distintas a las previstas en el apartado anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

22.4. Las penalidades serán aprobadas por acuerdo del órgano de contratación, previa concesión de un trámite de audiencia al urbanizador por plazo de quince días hábiles.

Base 23ª.- Obligaciones específicas del urbanizador durante la ejecución del Programa.

23.1. El urbanizador deberá disponer en el término municipal de Castellón de un lugar de recepción del correo que le remitan los propietarios del suelo y el Ayuntamiento durante toda la vigencia del Programa, desde la presentación de las proposiciones hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización. El incumplimiento de esta obligación se calificará como grave.

23.2. El urbanizador deberá disponer de un local abierto al público, con un mínimo de 8 horas, en jornada partida de mañana y tarde, en el término municipal de Castellón, desde el momento en que se realicen las actuaciones de notificación del artículo 166 de la LUV, hasta el momento de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. El incumplimiento de esta obligación se calificará como muy grave.

23.3. El urbanizador estará obligado a levantar a su costa las afecciones registrales de las parcelas adjudicadas al pago de las cuotas de urbanización en metálico una vez que se hayan entregado las obras de urbanización a la Administración y el propietario haya satisfecho los pagos correspondientes.

23.4. La presentación por el urbanizador de la certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad será documentación inexcusable de la propuesta del proyecto de reparcelación, de forma que no será admisible el sometimiento a información pública de dicha propuesta sin que se encuentre incorporada la misma al expediente.

23.5. Formará parte inexcusable del proyecto de reparcelación la memoria de las cuotas de urbanización indicativas del calendario del cobro de las mismas, así como su porcentaje parcial.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

23.6. Con ocasión de la aprobación y notificación a todos los interesados del proyecto de reparcelación, y antes del inicio de la ejecución material de las obras, sin necesidad de un acto municipal aprobatorio expreso con cantidades ciertas derivadas expresamente de dicho proyecto, se liquidará en todo caso la primera certificación por parte del urbanizador, consistente en la liquidación de los saldos deudores y acreedores de los propietarios como consecuencia de la valoración de las indemnizaciones por demoliciones de las obras y elementos preexistentes que interfieran en la urbanización del ámbito; los excesos y defectos de adjudicación; las compensaciones económicas derivadas de disoluciones de proindivisos por requerimientos de copropietarios; y las compensaciones en metálico por inexistencia de adjudicaciones en terrenos.

El abono o consignación en la Tesorería Municipal de dichas cantidades a los que se tenga derecho de cobro por alguno de estos conceptos será requisito imprescindible para iniciar las obras de urbanización. El urbanizador deberá proceder al pago de estos conceptos aunque no haya conseguido el cobro de aquellos propietarios que tengan la obligación de pago.

23.7. Sin perjuicio de la que con carácter adicional se exija en cada caso concreto en virtud de las correspondientes peculiaridades, la documentación mínima a presentar en las certificaciones de obra por parte del urbanizador será la siguiente:

- a). Hoja de liquidación en la que deberá constar:
 - Número de certificación e identificación del proyecto.
 - Período al que se refiere.
 - Presupuesto de cargas de urbanización aprobado.
 - Importe de la cantidad líquida de remate, con expresión de la baja de la obra.
 - Importe de cargas de urbanización ejecutadas en el período al que corresponde la certificación, con aplicación de la baja correspondiente.
 - Importe de cargas de urbanización ejecutadas en el períodos anteriores.
 - Importe de cargas de urbanización pendientes de ejecutar.
 - Firma del director/es de la obra y del urbanizador.
- b). Desglose en el que figure:
 - Medición de las obras de urbanización a origen.
 - Precio unitario de la partida.
 - Precio total ejecutado a origen.
 - Firma del director/es de la obra y del urbanizador.

23.8. Las liquidaciones de las cuotas de urbanización dirigidas a los propietarios deberán reunir los siguientes requisitos formales:

- Individualización de las cantidades correspondientes a cada destinatario.
- Texto íntegro de la resolución administrativa por la que se autoriza el cobro.
- Pie de recurso administrativo y judicial que procede contra la liquidación.

Base 24ª. Cesión de la condición de urbanizador.

La cesión por el urbanizador seleccionado de su condición a favor de terceras personas estará sujeta a la previa autorización del Ayuntamiento, siempre que se cumplan los requisitos y condiciones establecidos a tal efecto en la normativa urbanística valenciana en los términos del artículo 141 de la LUV y artículos 333 y 334 de la ROGTU.

Base 25ª. Subcontratación parcial de prestaciones del Programa.

25.1. El urbanizador podrá subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al programa de actuación integrada que tenga por conveniente, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y en las Bases Particulares del programa, habiendo de dar cuenta de eso al ayuntamiento.

25.2. Podrán subcontratarse, sin necesidad de licitación pública, las siguientes obligaciones del urbanizador

- a) La ejecución de obras cuyo coste se sitúe por debajo del umbral previsto en el art. 120.6 de la Ley Urbanística Valenciana.
- b) Los levantamientos topográficos.
- c) La redacción del proyecto de reparcelación.
- d) La gestión del cobro de las cuotas de urbanización.
- e) Aquellas otras prestaciones accesorias que no estén expresamente sujetas a pública licitación de acuerdo con el ordenamiento urbanístico valenciano y la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas, con el límite cuantitativo de las prestaciones a subcontratar establecido en dicha legislación de contratos de la Administración.

25.3. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que se dé conocimiento por escrito al Excelentísimo Ayuntamiento del subcontrato a celebrar, con indicación de las prestaciones a realizar por el subcontratista, acompañando declaración responsable de este último de no hallarse inhabilitado ni incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Cuando así



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

se considere conveniente, las bases particulares de programación podrán someter la subcontratación a previa autorización municipal.

b) Que la subcontratación se refiera a prestaciones parciales del contrato.

25.4. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del programa ante el Excelentísimo Ayuntamiento.

25.5. El mismo régimen jurídico previsto en los apartados anteriores será de aplicación para la contratación del empresario constructor en aquellos casos en que no sea preceptiva la pública licitación de las obras de urbanización de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística valenciana.

Base 26ª. Selección del empresario constructor.

Cuando sea preceptiva la licitación de las obras de urbanización, para la selección del empresario constructor se estará a lo dispuesto en 120 y Título III, Capítulo II y en especial Sección 2ª, y otros artículos de aplicación de la LUV y el Título V. Capítulo IV del ROGTU.

Base 27ª. Actuaciones con las compañías de servicios.

27.1. El urbanizador suscribirá, en su caso, convenios con las compañías de servicios de suministro de agua, telefonía, telecomunicaciones, gas, y energía eléctrica que, conforme a la presente Base, manifiesten interés por ser titulares o explotar redes de servicios en el ámbito del Programa.

En los convenios se regularán las condiciones técnicas de las respectivas conducciones e instalaciones, así como las contraprestaciones que al urbanizador y a los propietarios corresponda percibir de dichas compañías por los beneficios que obtengan como consecuencia de la puesta a su disposición de las correspondientes redes e instalaciones.

27.2. Con ese fin, con ocasión del sometimiento a información pública del Proyecto de Urbanización, a los efectos de propiciar la competitividad y libre concurrencia, se hará público que, en el plazo ordinario de información pública, las compañías interesadas y habilitadas para la prestación de los servicios citados, podrán formular sus propuestas de convenio con el contenido indicado en el párrafo anterior. En el mismo anuncio se indicará que las compañías que, estando habilitadas para prestar los servicios citados, no soliciten la previsión de infraestructuras a cuya extensión tengan derecho en el ámbito del Programa, no podrán extenderlas en el mismo hasta que transcurran cuatro años desde la finalización de las obras de urbanización, indicando, además, que las redes de servicios se proyectarán en consideración exclusiva a las instrucciones técnicas vigentes.

El proyecto que se exponga al público contemplará las previsiones de infraestructuras considerando la instalación de una red por cada uno de los servicios citados, que además sea apta para las demás compañías que puedan prestar el servicio, y se aprobará contemplando las infraestructuras de tales

servicios que determine el Ayuntamiento a la vista, en su caso, de las peticiones de las compañías, de acuerdo con el régimen jurídico aplicable al correspondiente servicio, con la capacidad del dominio público y demás requerimientos de competencia municipal.

Si ninguna compañía de servicios manifiesta su interés por suscribir el convenio de prestación de servicios en el plazo indicado anteriormente, el urbanizador tendrá plena libertad para suscribirlo con cualquier compañía que preste el servicio.

En el acto de aprobación del Proyecto se autorizan los términos del convenio a suscribir entre el urbanizador y las compañías de servicios para cuya extensión de redes se hará previsión en aquél, resolviendo en tal acto las discrepancias que pongan de manifiesto uno y otras como consecuencia de las negociaciones que lleven a cabo durante el periodo de información pública del Proyecto de Urbanización. Copia del convenio suscrito será entregado en el Ayuntamiento por el interesado.

27.3. El Proyecto de Urbanización que se apruebe o modifique atendiendo las necesidades de las compañías suministradoras de servicios, determinadas conforme a este procedimiento, no comportará un incremento de los costes de urbanización en importe superior al 20 por 100 del propuesto o aprobado, adoptándose las pertinentes medidas para que se pueda compartir la infraestructura correspondiente, por varias compañías de servicios con el fin de no rebasar el límite expresado.

Base 28ª. Desarrollo y control de las obras de urbanización.

28.1. Con carácter previo al inicio de las obras, deberá notificarse al Ayuntamiento el nombre de los Directores de la obra, Coordinador de Seguridad en fase de ejecución, con encargos visados por los respectivos Colegios Profesionales, así como la Empresa de Asistencia Técnica encargada del Control de la misma. Igualmente, deberá entregarse al Ayuntamiento un ejemplar del correspondiente Plan de Seguridad con el informe del Coordinador de Seguridad y con el visado del Colegio Oficial correspondiente, para su aprobación antes del comienzo de las obras.

El Ayuntamiento designará Técnicos encargados de la inspección, supervisión o vigilancia de la obra, en cuyo caso se notificará al Promotor y a la Dirección Facultativa de la obra. Debiendo facilitarse en todo momento por parte de éstos y de las empresas que pudieran intervenir en la ejecución de las obras, el acceso a las mismas, así como a la documentación correspondiente, para facilitar su cometido.

Antes del comienzo de las obras, por parte del Promotor de las mismas, y con los datos existentes en el proyecto de urbanización aprobado, deberán fijarse en el terreno mediante estacas y lienzas las alineaciones oficiales y rasantes, que deberán ser reflejadas en un plano al respecto, con las coordenadas de los puntos singulares y referencias externas suficientes, que deberá ir firmado por la Dirección Facultativa de las Obras y el Técnico que haya realizado el replanteo. Dicho plano se entregará a los Servicios Técnicos Municipales, a los efectos de supervisión de las obras.

Una vez comprobado que las alineaciones, rasantes, trazado de redes y demás elementos son conformes al Proyecto de Urbanización y a las



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

alineaciones y rasantes definidas en el Plan General de Ordenación Urbana o en sus documentos de desarrollo se levantará un acta, firmada por el director de la obra, así como por los representantes de las Compañías de servicios afectadas ó modificadas por las obras de urbanización y, en su caso, los Técnicos designados por el Ayuntamiento, tras la cual se comenzarán las obras.

No se podrá comenzar ninguna obra de urbanización que afecte a vías públicas o a las redes de servicios sin que se haya suscrito la citada Acta. De la misma se entregará copia a todos los asistentes y a los Servicios Municipales correspondientes. La falta de asistencia de algún representante de las Compañías de Servicios afectadas, sin debida justificación, no impedirá el inicio de las obras.

Deberá colocarse en la zona de obras, en sitio perfectamente visible, aparte de los carteles indicativos que vengan ordenados por las correspondientes normas de aplicación, un cartel cuyo importe será a cargo del urbanizador y cuyo contenido será el que figura en el anexo I, sin perjuicio de que las Bases Particulares de programación puedan modificarlo.

28.2. Durante el transcurso de las obras, por parte del Director de las mismas y del promotor se deberán asumir las indicaciones realizadas por los Técnicos Municipales, o por la Empresa contratada para realizar la asistencia Técnica del Control.

28.3. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, y principalmente la red de alcantarillado, el contratista está obligado a avisar a los Servicios Técnicos Municipales correspondientes con la suficiente antelación, para su comprobación.

28.4. El Director de Obra deberá ordenar la realización de los ensayos y pruebas de servicios correspondientes, cuyo coste deberá ser asumido por el Promotor de la misma. Los Servicios Técnicos Municipales podrán exigir la realización de los mismos y comprobar que los resultados de los efectuados son correctos.

Base 29ª. Recepción de las obras de urbanización.

29.1. Una vez finalizada la ejecución de las obras y antes y de hacer el ofrecimiento formal al Ayuntamiento de las Obras de Urbanización, el Urbanizador deberá haber remitido al Ayuntamiento todas las certificaciones de obras y las facturas emitidas por el empresario constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las mismas.

-Cumplido lo anterior, el Urbanizador presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia solicitando la recepción, a la que se adjuntará, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Certificado final de la obra, tanto de la propia obra de urbanización como de las instalaciones incluidas en ellas, expedido por la dirección facultativa de las obras y visado por el Colegio Oficial.
- b) Un plano topográfico final de obra en papel y en formato digital (DWG y PDF) en el que se sitúen, en capas diferenciadas, el estado real de las alineaciones, rasantes, aceras y parcelas definidas en la reparcelación en caso de existir, definiendo sus puntos característicos, las distintas redes de instalaciones (agua potable, alcantarillado, evacuación de pluviales, alumbrado público, media y baja tensión, telefonía, riego, gas, etc., en diferentes capas), con indicación de arquetas, conducciones, centros de transformación, y en el caso de red de saneamiento y drenaje, indicación de los pozos de registro en los que se deberá definir la rasante del centro de la tapa de registro y la profundidad de la generatriz inferior de la tubería, así como la situación y descripción del mobiliario urbano, jardinería, alcorques y señales existentes.
- c) En el caso del alumbrado público: Una copia escrita y otra en soporte informático del proyecto del alumbrado público, boletines eléctricos y Certificado final de las Instalaciones, todos ellos diligenciados por Industria. Número de expediente de la solicitud de suministro a la compañía distribuidora y la hoja de enlace correctamente rellena.
- d) En el caso de instalaciones de agua potable, suministro de energía eléctrica, telefonía o telecomunicaciones, gas, etc., se deberá adjuntar un informe de cada una de las compañías suministradoras de dichos servicios en el que se indique que se han realizado las pruebas de servicio necesarias y que las mismas se encuentran en condiciones de ser recibidas por el Ayuntamiento.
- e) Un dossier del control de calidad de la obra, en el que se indique: Fechas de realización de las distintas pruebas de servicio exigidas en las presentes y en el Proyecto de Urbanización, indicando si se aceptan o no y, en caso negativo, la fecha de realización de nuevos ensayos y de aceptación de los mismos. Actas de realización de los ensayos de control de calidad por laboratorio homologado, exigidos tanto en el Proyecto de Urbanización como durante la ejecución de las obras, con fechas de aceptación y rechazo. Documentos acreditativos de garantía de calidad de aquellos materiales que no se hayan ensayado. Una pequeña memoria en la que se indiquen las incidencias y se enumeren los ensayos y pruebas realizadas. La empresa de asistencia técnica, será la responsable de elaborar dicho dossier.
- f) Un vídeo de las canalizaciones de drenaje y saneamiento realizadas, con el informe complementario correspondiente.

29.2. Una vez revisada la documentación por los Servicios Técnicos Municipales, si se considera correcta, se notificará al Urbanizador la fecha y la hora en que se procederá a la inspección de la obra para su recepción. En caso contrario se requerirá para que se complete o aclare la documentación presentada.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

29.3. En la fecha y hora indicada en la notificación, deberán presentarse en la obra los Directores de la Obra, el Urbanizador de la misma ó su representante autorizado y los Técnicos Municipales designados al efecto. Y el técnico de la asistencia técnica externa.

Se procederá a la revisión de la obra, así como a la realización de las pruebas oportunas de las instalaciones, y si la misma se considera que puede ser aceptada, se levantará un acta de recepción de la obra, firmada por los asistentes. En caso contrario, se indicarán las deficiencias en el Acta, indicándose en la misma una nueva fecha para la revisión.

29.4. Una vez firmada dicha Acta favorable, de la que se entregará copia firmada a todos los asistentes, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, comenzando desde esa fecha el periodo de garantía.

29.5. Para la concesión de las licencias de ocupación, autorización de inicio de actividad, o licencia de apertura, en las que sea preciso la realización de obras de urbanización, no se podrán conceder las mismas hasta que no exista la citada acta de recepción favorable.

29.6. Durante el plazo de garantía, el Urbanizador vigilará y cuidará del buen estado de las obras, procediendo a las reparaciones necesarias para su correcto mantenimiento y a las que expresamente le indiquen los Servicios Técnicos Municipales para una mejor conservación de la vía pública. El Promotor será responsable durante el periodo de garantía de los daños derivados por la defectuosa ejecución o conservación de las obras y/o instalaciones, incluso los motivados por vicios ocultos que aparezcan con posterioridad a dicho periodo.

29.7. Finalizado el periodo de garantía y tras girar visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales, se emitirá un informe en el cual se indicará el estado de las obras, las reparaciones a realizar en caso de observar deficiencias imputables al Urbanizador y, en caso de ser favorable, se indicará la procedencia de la devolución de los avales o garantías presentados para la ejecución de las mismas.

29.8. Para que la recepción definitiva de las obras de urbanización pueda surtir efectos, deberá haberse acreditado por el Urbanizador el cumplimiento de todas las obligaciones que le fueren exigible conforme al contrato suscrito con el Ayuntamiento.

TÍTULO IV

**EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y LA
ADMINISTRACIÓN**

Base 30ª. Resolución del Contrato

30.1. El contrato entre el Ayuntamiento y el Urbanizador para la ejecución del Programa se extinguirá por cumplimiento o resolución.

El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de su objeto y a satisfacción del Ayuntamiento

30.2. Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley Urbanística Valenciana, en su Reglamento 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.

En las bases particulares de Programación y en el contrato podrán establecerse expresamente otras causas de resolución y regular sus efectos, en su defecto se regirán por las normas sobre contratación administrativa relativas a los efectos y resolución que sean aplicables por analogía.

30.3. 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 31ª. 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.

DISPOSICION FINAL

Única.- Publicación y entrada en vigor.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la publicación y la entrada en vigor de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

1. El acuerdo de aprobación definitiva de la ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y la Generalitat .

2. Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la ordenanza se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Castelló.

3. La ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castelló.

4. El acuerdo de aprobación definitiva y la ordenanza se publicará además en el “Boletín Informativo Municipal del Ayuntamiento de Castellón de la Plana”.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

ANEXO.I-



OBJETO DE LA OBRA:

AGENTE URBANIZADOR:

CONSTRUCTOR:

PLAZO EJECUCIÓN: **INICIO DE LAS OBRAS** **FIN DE LAS OBRAS**

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:

DIRECCIÓN FACULTATIVA:

COORD. SEGURIDAD Y SALUD:

ASISTENCIA TÉCNICA DE LAS OBRAS:

TRABAJAMOS PARA MEJORAR CASTELLÓN

Pasión x
CASTELLÓN

 Ayuntamiento de Castellón www.castello.es

(Dimensiones: 3x2 metros. La imagen es indicativa).

ANEXO II.- DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, GESTIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

ASPECTOS GENERALES

Para la redacción de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización, deberán tenerse en cuenta además de las determinaciones que figuren en estas Bases y en las Bases Particulares; el contenido de las Ordenanzas aplicables que haya aprobado el Ayuntamiento de Castellón y las Normas de Urbanización que figuran en el Plan General de Ordenación Urbana de 2000, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 45 de 11 de abril de 2000.

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Los documentos mínimos que deberán formar el instrumento de ordenación y que, en su caso, deberán adaptarse y modificarse en las Bases Particulares serán:

- Memoria Informativa.
- Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de Ordenación.

Memoria informativa

1. La memoria informativa contendrá una descripción de las condiciones geográficas e institucionales del territorio ordenado.

2. Las condiciones geográficas que debe describir la memoria informativa son las siguientes:

a) Las características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas, y otras que pudiesen ser relevantes en la descripción geográfica del territorio.

b) Los usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes.

3. Las condiciones institucionales que debe describir y analizar la memoria informativa son:

a) Las condiciones de ordenación dispuestas por el Plan General con relación al sector o sectores.

b) Las obras programadas, y la política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan, o las previstas en la planificación sectorial de las Administraciones Públicas.

c) Las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

Planos de información

Sin perjuicio de su documentación en papel, los planos de información siempre deberán constar en soporte digital, tendrán la escala que corresponda, y se referirán a:

- a) La situación de los terrenos en el contexto de la ordenación urbanística.
- b) La estructura de la propiedad, incluyendo un plano catastral (escala mínima 1:2.000).
- c) La topografía del terreno (escala mínima 1:2.000).
- d) Los usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes (escala mínima 1:2.000).
- e) Las infraestructuras, redes generales de servicio y bienes demaniales (escala mínima 1:5.000).
- f) La ordenación estructural del sector y de su entorno definida en el Plan General (escala mínima 1:5.000).
- g) Las afecciones tanto físicas como jurídicas que condicionen la ordenación establecida, tales como zonas de dominio público, áreas de servidumbre del dominio público, infraestructuras de toda índole existentes en el territorio y construcciones más relevantes que existan en él u otros factores análogos (escala mínima 1:2.000).
- h) En sectores de suelo urbanizable residencial identificación de las parcelas con destino a viviendas de protección pública.

Memoria Justificativa

La Memoria Justificativa deberá contener la motivación suficiente y adecuada de:

1. Las alternativas de ordenación que han sido ponderadas y escogidas, acreditando que la solución propuesta constituye una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes.
2. La adecuación de la ordenación pormenorizada a la ordenación estructural. A tal efecto incluirá una especial referencia a los siguientes extremos de su parte normativa:
 - a) Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
 - b) Las fichas de planeamiento.
 - c) Las fichas de gestión.
3. La ordenación pormenorizada, e información de las magnitudes del sector.

4. La definición, cómputo y justificación de los estándares y elementos propios de la red secundaria.
5. La delimitación de las unidades de ejecución, y justificación de que reúnen las condiciones legales y reglamentarias propias de la delimitación.
6. La delimitación de las áreas que puedan ser objeto de ordenación mediante Estudio de Detalle. Debe establecer los supuestos concretos en los que sea admisible la redacción de Estudios de Detalle con algún propósito específico.
7. Como Anexo a la Memoria se incluirá una síntesis estadística, que contenga unos cuadros de las características de la ordenación, que cuantifiquen las superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes.

Normas urbanísticas

Las normas urbanísticas de los Planes regularán las determinaciones de la ordenación pormenorizada de su ámbito, y en concreto:

- a) Los usos específicos y tipología, por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística, o en caso de particularidades específicas del municipio, los derivados de las mismas.
- b) La ordenación de volúmenes, altura y número de plantas construibles sobre o bajo rasante y demás parámetros definitorios de la edificación.
- c) La parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos.
- d) Los elementos y reservas de suelo dotacional propio de la red secundaria.
- e) El régimen urbanístico del suelo con relación a los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.
- f) Las otras determinaciones propias del régimen específico del ámbito.

Planos de ordenación

Planos de ordenación en soporte papel y digital redactados a escala mínima 1:2.000, que recogerán las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, y las reflejarán integradas con la ordenación estructural que afecte al Sector y, al menos, serán las siguientes:

- a) La calificación y asignación de destinos urbanísticos a cada terreno y diseño de los volúmenes edificables, si no se opta por ordenación normativa.
- b) El plano de delimitación de la Red de reservas de suelo dotacional público. Respecto a la Red Viaria, definirá sus anchos y características geométricas, señalando, al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección. Incluirá también la Red Primaria adscrita, en su caso, así como las zonas de protección según la legislación aplicable.
- c) Las Actuaciones Integradas previstas cuyo ámbito quedará definido delimitando Unidades de Ejecución.
- d) Aquellos otros planos que se consideren necesarios para la mejor definición de la ordenación pormenorizada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

Todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico. Todos los planos deberán reflejar la Ordenación Estructural vigente en los suelos del entorno del sector o sectores ordenados, acreditando la integración de la propuesta.

El proyecto se configurará en soporte papel y digital y se hallará visado por el correspondiente Colegio Profesional.

DOCUMENTO DE GESTIÓN

La documentación mínima del proyecto de reparcelación será:

- a) **Memoria**, que deberá expresar y justificar los siguientes extremos:
- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurran.
 - Descripción de la unidad reparcelable.
 - Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
 - Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
 - Criterios de adjudicación.
 - Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios.
 - Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.
 -
- b) **Relación de propietarios e interesados**, con sus datos identificativos de modo que sea posible la práctica de cualesquiera comunicaciones dirigidas a los mismos.
- c) **Relación de las fincas o partes de fincas aportadas a la reparcelación**. La totalidad de la superficie incluida deberá ser objeto de identificación registral, a tal fin el proyecto de reparcelación deberá proponer la inmatriculación de las fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión, linderos, etc.

A tal efecto, el proyecto de reparcelación incorporará una ficha por cada una de las fincas aportadas, con los datos requeridos por la legislación hipotecaria.

- d) **Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.** Con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una y la designación nominal de los adjudicatarios. Su descripción deberá cumplir con los requisitos de la legislación hipotecaria.

Para ello, el proyecto de reparcelación incorporará una ficha por cada una de las fincas resultantes en la que constará su adjudicatario, superficie, cargas y afecciones, aprovechamiento, edificabilidad homogeneizada y el uso característico asignado a la parcela. Así como el resto de finca que quede fuera del área reparcelable.

- e) **Tasación de los derechos.**

Deberá contener una tasación de edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.

Deberá contener una valoración de la urbanización compatible y útil para la actuación.

Igualmente, identificará a los titulares de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones compatibles o incompatibles con el planeamiento.

- f) **Cuenta de liquidación provisional respecto a cada propietario.**

- g) **En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización.**

- h) **Planos:**

- Plano de situación y relación con la ciudad.
- Plano de información que refleje la evolución histórica de la realidad física, incorporando los parcelarios o planos catastrales anteriores en el tiempo correspondientes a la misma superficie.
- Plano topográfico, suscrito por técnico competente, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones, redes de servicios y demás elementos existentes sobre el terreno. Este plano deberá realizarse de acuerdo con la base cartográfica municipal.
- Plano de ordenación en el que se reproduzca el correspondiente plano del plan que se ejecute.
- Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

- Plano de adjudicación con expresión de los linderos de las fincas resultantes, superficie adjudicada, propietario y aprovechamiento urbanístico.
- Plano superpuesto de las fincas aportadas y adjudicadas en el que se justificará la aplicación de los criterios de adjudicación.

Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1:500 y 1:2000 y en una claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

El proyecto de reparcelación se configurará en soporte papel y digital y se hallará visado por el correspondiente Colegio Profesional.

**DOCUMENTACIÓN MÍNIMA QUE DEBERÁ TENER EN CUENTA EL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN.**

1.-) Se elaborará un proyecto de urbanización cuyos aspectos básicos serán:

a) Tiene como objeto la definición y la valoración de las características de una obra, instalación ó servicio, en función de su destino.

Definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de técnico distinto a su redactor.

Deberán estar desarrollados en forma concisa, concreta y con suficiente amplitud para que queden determinados todos los aspectos que interesan al destinatario del mismo, de tal forma que quien deba desarrollarlo o materializarlo pueda hacerlo sin necesidad de solicitar al autor aclaraciones, sin las cuales no sea posible su interpretación.

b) No podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

En ningún caso pueden contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o la edificación.

c) La planta viaria ha de corresponder con la ordenación pormenorizada, atendiendo a los criterios del artículo 348.3 del RGTOU

d) Todos los proyectos deberán ir firmados por Técnicos competentes en la materia de que se trate y visados por los respectivos Colegios Profesionales Oficiales.

Deberá entregarse a los Servicios Municipales correspondientes, para su tramitación, dos ejemplares en papel y dos ejemplares en soporte informático (tanto en formato PDF como en DWG) de toda la documentación que los componen.

f) Se adaptará en lo posible a lo determinado en la Norma UNE-157001/2002. Criterios generales para la redacción de Proyectos.

2.-) El Proyecto de Urbanización comprenderá cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario y, como mínimo, los siguientes documentos básicos:

A.- Índice General.

Tiene como objeto la localización fácil de los distintos contenidos del Proyecto. Incluirá todos y cada uno de los índices de los diferentes documentos básicos del Proyecto. La numeración se iniciará para cada documento y se expresará en cada uno de forma independiente

B.- Memoria.

Memoria descriptiva de las características de las obras.

Tendrá carácter contractual en todo lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obra.

En ella se describirá el objeto de las obras, el alcance y ámbito de aplicación del proyecto; recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta, métodos de cálculo y ensayos efectuados, cuyos detalles y desarrollo se incluirán en anexos separados.

Conjuntamente con los planos y pliego de condiciones, describirá de forma unívoca el objeto del proyecto.

La Memoria deberá ser clara y comprensible, no sólo por profesionales especialistas sino por terceros.

Establecerá, frente a posibles discrepancias, el orden de prioridad de los documentos básicos del Proyecto. (Si no se especifica, el orden de prioridad será el siguiente: 1. Planos del proyecto; 2. Pliego de Condiciones; 3. Presupuesto; 4. Memoria).

Salvo previsión expresa del Plan, las obras a incluir en el Proyecto de Urbanización: serán:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y tratamiento de espacios libres.
- Las redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- La red de alcantarillado para aguas residuales, sistema de evacuación de aguas pluviales y sistema de depuración.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.
- Se incluirán el mobiliario urbano. Igualmente las obras de gasificación y telefonía cuando así lo imponga el Plan, Programa o estas Bases Particulares.
- Resolverán todas las condiciones que vengan impuestas por las condiciones de conexión e integración del Plan o en estas Bases Particulares y las demás exigencias del Programa.
- Señalización, tráfico y transportes.
- Se justificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en los ANEXOS CORRESPONDIENTES A CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

URBANIZACION de las bases generales y particulares o del plan, en su caso, pudiéndose admitir otra solución, siempre que no contravenga la normativa Básica o de obligado cumplimiento, y con justificación adecuada y suficiente a juicio de los servicios técnicos municipales correspondientes.

- Deberá resolver el enlace con los servicios urbanísticos de la red básica o primaria existente y acreditar que tiene capacidad suficiente para atenderlos, así como resolver todas las necesidades de conexión e integración de la actuación con su entorno territorial o urbano, y las demás exigencias establecidas en el correspondiente programa.

Figurarán en anexos separados:

b.1.- Estudio Geotécnico.

Salvo cuando resulte incompatible por la naturaleza de las obras, se incluirá un Estudio Geotécnico de los terrenos sobre los que se va a ejecutar la obra.

b.2.- Estudio de los materiales a emplear.

Estudio de los materiales a emplear y los ensayos realizados con los mismos encaminados a la definición de la solución adoptada, así como los procesos específicos utilizados para asegurar la calidad durante la ejecución del Proyecto.

b.3.- Programación del control de calidad.

Contendrá el Plan de Ensayos a realizar durante la ejecución de la obra, respecto de todos los materiales e instalaciones que la componen, especificando las unidades de obra sometidas a control, normativa utilizada para la ejecución de los mismos, criterios de aceptación o rechazo de las unidades ensayadas, frecuencia de los ensayos, extensión de los lotes, número de ensayos y valoración de los mismos, en función de las Instrucciones y normativa vigente, las características de las obras y la experiencia de la buena práctica constructiva, de forma que permita contratar el Plan de control de Calidad con una empresa especializada.

b.4.- Justificación del cálculo de los precios.

La justificación del cálculo de los precios adoptados, las bases fijadas para la valoración de obra y de las partidas alzadas propuestas.

b.5.- Propuesta de clasificación del contratista.

Propuesta de clasificación del contratista en los grupos subgrupos y categorías correspondientes a las obras, según lo establecido en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y en el nomenclátor de empresas de la Comunidad Europea, en los casos de aplicación.(CPV o en su caso CNPA).

b.6.- Anexos de cálculos.

Anexos de cálculos, cuyo objeto es justificar las soluciones adoptadas y, junto con los Planos y el Pliego de condiciones, describir el objeto del proyecto. Contendrá las hipótesis de partida, las normas aplicadas, los criterios y procedimientos de cálculo, así como los resultados finales base del

dimensionado o comprobación de los distintos elementos que constituyen el objeto del Proyecto.

Los cálculos hidrológicos e hidráulicos incluirán datos pluviométricos, cuencas de influencia sobre el ámbito del proyecto para el correcto dimensionado de la red de aguas pluviales, teniendo en cuenta los aportes de otras unidades de ejecución o zonas por urbanizar, indicando el caudal y dimensiones de cada tramo, cálculo de los caudales de las aguas residuales y definición de materiales, tipología y calidades de todos los elementos constructivos de las redes.

b.7.- Anexo de servicios existentes.

En los servicios de titularidad privada se acreditará la disponibilidad real de suministros por parte de las empresas titulares del servicio.

Contendrá información de todas las redes de servicios existentes en el ámbito y los procedimientos previstos para su desvío o eliminación si fuera necesario, con inventario de servicios en el que figure para cada uno sus afecciones, titularidad y características geométricas y funcionales. Deberán definirse todos los servicios a implantar en función de las dotaciones por edificabilidad o número de viviendas. Se deberá asimismo proyectar los entronques, conexiones o tomas con las redes generales y su acometida hasta el ámbito del proyecto justificando su viabilidad y modo de obtención. Se aportarán certificados ó informes de las Compañías suministradoras de servicios relativo a consumos previstos, puntos de conexión, diseño de las redes y disponibilidad de suministro suficiente para la edificación prevista.

b.8.- Anexo de afecciones sectoriales.

Anexo de afecciones Sectoriales, indicando la normativa de aplicación, las limitaciones o condiciones derivadas de las mismas, así como su aplicación ó transposición al Proyecto, justificando su cumplimiento.

b.9.- Anexo justificativo de condiciones de accesibilidad.

Se definirán los detalles técnicos para garantizar la accesibilidad a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, tanto en lo que respecta a la obra de urbanización como a las instalaciones a ejecutar.

Deberá justificar el cumplimiento de la normativa de aplicación, de forma gráfica y escrita, con los diagramas y detalles necesarios. De acuerdo con lo establecido en los artículos 12 del ROGTU y 8.6 de la LUV

b.10.- Reportaje fotográfico.

Reportaje fotográfico del estado actual, de los elementos singulares existentes, edificaciones a mantener o a demoler en su caso, y de los puntos característicos del replanteo.

b.11.- Plan de Obras.

Contendrá la planificación en relación al proceso de materialización del objeto del Proyecto, definiéndose las diferentes etapas, metas o hitos a alcanzar, plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos, con cronogramas ó gráficos de programación correspondientes.

b.12.- Obra completa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

Figurará la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende una obra completa, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente.

b.13.- Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

C.- Planos.

Tienen como finalidad, junto con la Memoria, definir de forma unívoca el objeto del Proyecto.

Se iniciará con un índice que hará referencia a cada uno de ellos, indicando su ubicación, con el fin de facilitar su utilización.

Contendrán la información gráfica, alfanumérica, de códigos y de escala, necesaria para su comprensión.

Deberán incluir un cajetín con la información relativa al Título del Proyecto, número de plano, escala, fecha, título del plano, redactor del Proyecto, firmas y visados colegiales.

Los planos y la documentación técnica, en cuanto a principios generales de representación, cajetines, indicaciones, escritura, rotulación, acotación, símbolos gráficos, plegado, listas de elementos, escalas, métodos de proyección, formatos y presentación de los elementos gráficos y gestión de la información técnica asistida por ordenador, tendrán en cuenta, salvo indicación en contra del autor del proyecto, lo indicado en las Normas UNE y UNE-EN ISO.

Deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

c.1.- Planos de información.

Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Incluirán la planta viaria del planeamiento que se ejecuta y del entorno inmediato.

- PLANO TOPOGRAFICO suscrito por técnico competente, con curvas de nivel equidistantes un metro, indicando la vegetación construcciones, edificaciones e instalaciones existentes (tanto aéreas como enterradas existentes), señalando las que se mantendrán y las que se pretenden eliminar, a escala mínima 1:1000. Todo ello de acuerdo con la base cartográfica municipal.

c.2.- Planos de proyecto.

Planos de proyecto y detalle, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Planta viaria general a escala mínima 1:1000
- b) Replanteo y trazado, sobre el topográfico, indicando los puntos de base que deberán fijarse al terreno para su comprobación, con sus coordenadas UTM, de los puntos característicos, de ejes de viales, anchura de viales y longitudes de fachadas, así como el perímetro de la actuación. Deberán definir la coordinación y compatibilidad con

otros sectores, especialmente respecto a la continuidad del viario, alineaciones y rasantes.

- c) Plantas de pavimentación a escala mínima 1:1000
- d) Perfiles longitudinales de todo el viario público y planta de cotas, rasantes y perfiles de jardines y parques
- e) Perfiles transversales de todo el viario público, cada 20 m. como mínimo
- f) Plantas de la red de saneamiento, depuración y pluviales y perfiles longitudinales de las mismas a escala mínima 1:1000
- g) Plantas de todas las redes de servicios previstas a escala mínima 1:2000
- h) Detalles constructivos de las diferentes redes y secciones tipo de aceras y calzadas con ubicación de los diferentes servicios.
- i) Plantas de jardinería, a escala mínima 1:500, con identificación de especies, localización de mobiliario urbano, contenedores de residuos, elementos de juegos infantiles, alumbrado, estanques y demás elementos compositivos.
- j) Red de riego, tanto de jardines como, en su caso, de las restantes parcelas privadas cuando se prevea una reutilización de aguas depuradas.
- k) Red de alumbrado público, con detalles de luminarias.
- l) Planos de pavimentos, en los que se especificarán todos los tipos a colocar, justificación de eliminación de barreras arquitectónicas y creación de plazas de aparcamiento, así como señalización vertical y horizontal de la calzada, pasos de peatones y solución propuesta para el tráfico rodado (direcciones), así como el diseño de todas las plazas y espacios libres (en cuyo caso la escala deberá ser de 1/500).
- m) Obras complementarias: detalles, secciones de firmes, zanjas, compatibilidad de las instalaciones (en el que se dibuje el trazado de todas las redes por aceras y/o calzadas, con su anchura de zanja, modo de salvar los alcorques, arquetas, etc.), y en general, los que sean precisos para definir totalmente las obras, con escalas variables según detalles.
- n) Otros planos y detalles necesarios para una completa definición de las obras.

D.-Pliego de condiciones.

- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.

Tiene como misión establecer las condiciones técnicas, económicas, administrativas y legales para que el objeto del Proyecto pueda materializarse en las condiciones especificadas, evitando posibles interpretaciones diferentes de las deseadas.

En él se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, y técnicas de colocación en obra y las que deberán mandar en la ejecución de cualquier tipo de instalaciones y obras accesorias y dependientes, de la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

El Pliego de Condiciones se iniciara con un índice que hará referencia a cada uno de los documentos, a sus capítulos y apartados que los componen, con el fin de facilitar su utilización.

Contendrá:

- a) Las especificaciones de los materiales y elementos constitutivos del objeto del Proyecto, incluyendo:
 - Un listado completo de los mismos.
 - Las calidades mínimas a exigir para cada uno de los elementos constitutivos del proyecto, indicando la norma (si existe) que contemple el material solicitado, incluso cumplimiento de la normativa europea vigente, en especial relativa a mobiliario urbano y juegos.
 - Las pruebas y ensayos a que deben someterse, (cuyos detalles y valoración económica se realizará en el anexo correspondiente a la Programación del Control) especificando:
 - La norma según la cual se realizarán.
 - Las condiciones de realización.
 - Los resultados mínimos a obtener.
- b) La reglamentación y la normativa aplicables (tanto nacionales como europeas) incluyendo las recomendaciones o normas de no obligado cumplimiento que, sin ser preceptivas, se consideran de necesaria aplicación al Proyecto a criterio del autor.
- c) Aspectos del contrato que se refieran directamente al Proyecto y que pudieran afectar a su objeto, ya sea en su fase de materialización como en la de funcionamiento:

Deberán incluir:

- Documentos base para la contratación de su materialización.
- Los trabajos a realizar quedarán definidos en:

- Los Planos.
- El Estado de Mediciones.
- La Memoria.
- Las especificaciones mencionadas en el apartado a).
- Limitaciones en los suministros, que especifiquen claramente donde empieza y donde termina la responsabilidad del suministro y montaje.
- Criterios de medición y abono.
- Criterios para las modificaciones al Proyecto original, especificando el procedimiento a seguir para las mismas, su aceptación y cómo deben quedar reflejadas en la documentación final. Será de aplicación lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell), así como supletoriamente, lo dispuesto en la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y sus Reglamentos.

- Pruebas y ensayos, especificando cuales y en que condiciones deben someterse los suministros según lo indicado en el apartado a).
- Garantía de los suministros, indicando el alcance, duración y limitaciones.
- Garantía de funcionamiento, indicando el alcance, duración y limitaciones.

E.- Mediciones.

Tienen como fin definir y determinar las unidades de cada partida o unidad de obra que configuran la totalidad del producto, obra, instalación ó servicio objeto del Proyecto.

Debe incluir el número de unidades y definir las características, modelos, tipos y dimensiones de cada partida de obra o elemento del objeto del Proyecto. La medición de cada partida de obra vendrá expresada en el número igual de partes de que se compone y con el detalle de las dimensiones correspondientes a la unidad de medida de la partida.

Preferentemente se utilizará el sistema internacional de unidades.

Sólo se utilizará el concepto de partida alzada, excepcionalmente, cuando la naturaleza de la obra lo permita, en aquellas unidades de obra en que no sea posible desglosar, en forma razonable, el detalle de las mismas.

Se iniciará con un índice que hará referencia a cada uno de los documentos, a sus capítulos y apartados que los componen, con el fin de facilitar su utilización.

Contendrá un listado completo de las partidas de obra que configuran la totalidad del Proyecto.

Se subdividirá en distintos apartados o sub-apartados, correspondientes a las partes más significativas del objeto del Proyecto.

Igualmente contendrá la medición correspondiente a los ensayos a realizar según la Programación del Control de Calidad de la obra.

Servirá de base para la realización del Presupuesto.

F.- Presupuesto.

f.1.- Cuadros de precios descompuestos:

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

- Se considerarán costes directos:

- a) La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- c) Los gastos de personal, combustible, energía, etc. Que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- d) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

- Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificaciones de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos, Todos estos gastos, excepto aquellos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución (no podrá superar el 6% en obras terrestres), deberá justificarse su cálculo en el Proyecto.

El Proyecto contendrá:

- Un cuadro de precios unitarios de materiales, mano de obra y elementos auxiliares que componen las partidas o unidades de obra.
- Un cuadro de precios unitarios de las unidades de obra, de acuerdo con el Estado de Mediciones y con la descomposición correspondiente de costes directos e indirectos, con materiales, mano de obra y elementos auxiliares.

f.2.- Presupuesto de ejecución material con detalle de las unidades de obra:

Contendrá la valoración económica global, desglosada y ordenada según el Estado de mediciones.

Se obtendrá como resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y las partidas alzadas.

f.3.- Presupuesto base de licitación:

Se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

f.3.1.- Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrado en los siguientes porcentajes:

a). El 13% sobre el presupuesto de ejecución material, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto del Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato debidamente justificado. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.

b). El 6% en concepto de beneficio industrial del contratista.

f.3.2.- El Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura reseñados.

Quedará formulado de la siguiente forma:

FORMANDO PARTE DE LA PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA

- Cuadros de precios elementales, unitarios y descompuestos.
- Presupuesto general y resumen de presupuesto.

El **presupuesto de licitación** deberá desglosarse, como mínimo, en las siguientes partidas:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.
- Tratamiento de los espacios libres incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
- Mobiliario urbano y contenedores de residuos.
- Señalización y tráfico.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de depuración.
- Sistema de evacuación de aguas pluviales.
- Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria de dotaciones públicas y el resto de obras de conexión e integración de la Actuación en su entorno territorial o urbano.
- Seguridad y Salud.
- Programación del Control de Calidad.

En relación con todas las partidas anteriores, **se indicarán las mediciones y los precios unitarios.**

A tal efecto se desglosará:

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:

P.E.M.

GASTOS GENERALES (G.G.) (13 s/P.E.M.)

+ G.G.

BENEFICIO INDUSTRIAL (B°.I.) (6% s/P.E.M.)

+ B°.

I.

PRESUPUESTO SIN IVA:

Σ (P.E.M. +G.G. + B°.I.)

IVA: % s/ Σ (P.E.M. +G.G. + B°.I.):

+IVA

PTO. BASE DE LICITACIÓN DE OBRA:

(P.E.M. + G.G. + B°. I.)+

I.V.A.

G.- Estudio de Seguridad y Salud.

Estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos y con el contenido previsto en las normas de seguridad y salud vigentes.

H.- Estudios específicos.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

Tienen como misión incluir los documentos requeridos por exigencias legales.

Se iniciará con un índice que hará referencia a cada uno de los documentos, a sus capítulos y apartados que los componen, con el fin de facilitar su utilización.

Comprenderán, entre otros y sin carácter limitativo, los relativos a:

Tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas, y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable.

En todo caso, formando parte de las cargas de urbanización, deberá justificarse que comprenden los gastos y costes necesarios para la legalización y puesta en funcionamiento de las instalaciones proyectadas

Igualmente, en la alternativa Técnica correspondiente deberán contemplarse además los costes correspondientes para la contratación de una Asistencia Técnica externa para el control de la obra, y de Laboratorio acreditado por la Comunidad Autónoma Valenciana con personal cualificado, comprensiva de la realización de los ensayos de control de calidad de los materiales, productos terminados e instalaciones, inspección con videocámara de las canalizaciones de saneamiento y drenaje, seguimiento y control de la obra, interpretación de los resultados de los ensayos realizados y la emisión de informes mensuales y/o específicos, en caso necesario, relativo a los controles realizados, y acompañado de los planos precisos explicativos de las obras correspondientes a cada periodo. (las tareas de Asistencia Técnica y las de Control de Calidad, no deberán ser efectuadas por la misma empresa). Su importe no podrá ser menor del 1,5% del presupuesto de ejecución material, excluido del mismo el coste del control de calidad, ajustado al presupuesto que figure en el anexo de programación el Control de la obra.

En caso de obras de pequeñas dimensiones, o cuando los Servicios Técnicos lo consideren oportuno, se podrá eximir de la realización de ensayos sobre todas o parte de las unidades de obra del proyecto. Para ello, previa consulta con los Servicios técnicos Municipales, el proyectista propondrá en el proyecto de urbanización un Plan de Ensayos en el que se indiquen las circunstancias justificativas, que podrá consensuarse previamente con los Técnicos Municipales.

La contratación y todos los costes derivados de las tareas realizadas por la Asistencia Técnica y/o control de calidad de la obra, serán siempre a cargo del urbanizador, el cual deberá someter a la aceptación previa por parte del Ayuntamiento la propuesta de Asistencia Técnica a realizar durante la ejecución de la obra ó Plan de Control de Calidad, y que, en todo caso, deberá llevarse a cabo por empresas cualificada. Los laboratorios y Empresas de Asistencia Técnica contratados al efecto quedarán obligados a cursar informes periódicos u resultados de los controles a la Dirección Facultativa y al Ayuntamiento, de manera sistemática y simultánea. El Ayuntamiento podrá formular las instrucciones pertinentes a la Asistencia Técnica, con conocimiento de la Dirección, con el fin de garantizar el efectivo seguimiento y control de las obras.

La relación de documentos indicada deberá obrar obligatoriamente. Aquellos apartados que no sean precisos o no correspondan al proyecto que se presente (según criterio del técnico proyectista) llevarán la nota: NO PROCEDE seguida de la justificación de su no procedencia. Deberá indicarse con una cruz (X) en las casillas de la documentación que se aporta.

DATOS DEL PROYECTO

TÍTULO:

EXPTE. Nº:

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS

1	Índice
2	Iniciativa del proyecto
3	Objeto del proyecto
4	Localización de las obras. Ámbito y superficies.
5	Descripción del estado actual.
6	Descripción de las obras de urbanización.
	6.1 Demoliciones.
	6.2 Desmontes, Movimientos de Tierra, Explanaciones
	6.3 Reposiciones.
	6.4 Red de saneamiento y pluviales.
	6.5 Red de agua potable.
	6.6 Viario, firmes y pavimentos.
	6.7 Señalización tráfico y transportes.
	6.8 Instalación de energía eléctrica.
	6.9 Instalación de telecomunicación.
	6.10 Instalación de gas.
	6.11 Zonas verdes, Red de riego y Mobiliario urbano.
	6.12 Recogida de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)
7	Criterios para la dotación de servicios.
8	Coordinación con Otras Entidades o Compañías de servicio.
9	Estudio materiales a emplear.
10	Programación del control de calidad.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

11	Propuesta de clasificación del contratista.
12	Presupuesto.
13	Carácter de obra completa.
Otros apartados que considere el redactor – Si forman parte de los anteriores serán subconjuntos de los puntos indicados si no se aportarán siguiendo la numeración. Se deberán especificar en el punto 1 de la memoria “Índice”.	

2.- ANEXOS A LA MEMORIA.

2.1.- ANEXOS DESCRIPTIVOS DE LAS OBRAS Y CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS

A-1	Anexo de Demoliciones.
A-2	Anexo de Desmontes, Movimientos de Tierra, Explanaciones.
A-3	Anexo de Servicios existentes.
A-4	Anexo de Reposiciones.
A-5	Anexo de Red de saneamiento y pluviales.
A-6	Anexo de Red de agua potable.
A-7	Anexo de Viario, firmes y pavimentos.
A-8	Anexo de Señalización.
A-9	Anexo de Instalación de energía eléctrica (s/Ordenes de Conselleria de Industria)
	A-9.1 Red de Media Tensión
	A-9.2 Centros de Transformación
	A-9.3 Red de Baja Tensión
	A-9.4 Alumbrado Público
A-10	Anexo de Instalación de telecomunicación
A-11	Anexo de Instalación gasística
A-12	Anexo de Zonas verdes, Red de riego y Mobiliario urbano
A-13	Estudio Geotécnico

A-14	Estudio de los materiales a emplear
2.2.- OTROS ANEXOS A LA MEMORIA	
A-15	Anexo de justificación de precios
A-16	Anexo de programa de trabajos
A-17	Anexo de control de calidad y Asistencia Técnica externa
A-18	Anexo de afecciones sectoriales
A-19	Anexo Justificativo de condiciones de accesibilidad
A-20	Reportaje fotográfico
A-21	Estudio de Seguridad y Salud o Anexo de seguridad y salud laboral
A-22	Justificación de la propuesta de clasificación del contratista.
A-23	Justificación del carácter de obra completa.
A-24	Referencia de todo tipo en que se basará el replanteo de las obras.
A-25	Estudios Específicos: Tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas, de Obras singulares que precisen de proyecto, etc. Si forman parte de las anteriores serán subconjuntos de los puntos indicados, sino se aportarán siguiendo la numeración. Se deberán especificar en el punto 1 de la memoria "Índice".

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PLANOS		
1	Situación y emplazamiento	
2	Estado actual	
	2.1	Planeamiento vigente
	2.2	Topográfico del ámbito y alrededores
	2.3	Infraestructuras existentes y a las que se conecta (agua, saneamiento,...)
	2.4	Catastral
3	Demoliciones y Reposiciones	
4	Replanteo	
5	Viario	
	5.1	Acotación



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

	5.2	Coordinación y compatibilidad con sectores y viarios colindantes.
	5.3	Secciones viarias, detalles y paquetes de firmas
	5.4	Plano de Rasantes
	5.5	Perfiles longitudinales de las calles
	5.6	Perfiles transversales.
	5.7	Planta general de pavimentación.
6	Red de saneamiento	
	6.1	Planta General
	6.2	Perfiles longitudinales de la red
7	Red de pluviales	
	7.1	Planta General
	7.2	Perfiles longitudinales de la red
8	Detalles de las redes de Saneamiento y Pluviales	
9	Red de Agua Potable	
10	Red/es de Telecomunicaciones	
11	Red de Gas	
12	Señalización Horizontal y Vertical	
13	Red de alumbrado público	
14	Red de suministro de energía eléctrica en baja tensión	
15	Red de suministro de energía eléctrica en media y alta tensión	
16	Zonas verdes	
	16.1	Planta y Alzados Generales de Jardinería y Mobiliario Urbano
	16.2	Plano de pavimentos, encuentros y límites
	16.3	Red de Riego y Jardinería. Detalles de la red de riego
	16.4	Detalles mobiliario urbano
17	Recogida de residuos sólidos urbanos (RSU)	

18	Obras civiles
<u>Otros especificándolos.</u> Si forman parte de los anteriores serán subconjuntos de los puntos indicados, sino se aportaran continuando la numeración. Se deberán especificar en el punto 1 de la memoria “Índice”. TODA LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SE APORTARÁ EN SOPORTE DIGITALIZADO, ADEMÁS DE IMPRESA.	

4.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, GENERALES Y PARTICULARES		
1	Índice	
2	Especificaciones de los materiales y elementos constitutivos	
	2.1	Listado completo de materiales
	2.2	Calidades mínimas a exigir, normativa de obligado cumplimiento
	2.3	Pruebas y ensayos a que deban someterse, condiciones de realización y resultados mínimos que deben cumplir
3	Reglamentación y normativa aplicables	
4	Disposiciones Generales. Aspectos del contrato que se refieran directamente al Proyecto y que pudieran afectar a su objeto.	
	4.1	Documento base para la contratación de su materialización
	4.2	Limitaciones en los suministros
	4.3	Criterios de medición y abono
	4.4	Criterios para la modificación del Proyecto
	4.5	Pruebas y ensayos
	4.6	Garantías de los suministros
	4.7	Garantías de funcionamiento
<u>Otros especificándolos.</u> Si forman parte de los anteriores serán subconjuntos de los puntos indicados, sino se aportan continuando la numeración. Se deberán especificar en el punto 1 de la memoria “Índice”.		

5.- MEDICIONES



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓN DE LA PLANA

1	Definición y determinación de las Unidades de cada partida o unidad de obra.
Otros especificándolos. Si forman parte de los anteriores serán subconjuntos de los puntos indicados, sino se aportan continuando la numeración. Se deberán especificar en el punto 1 de la memoria "Índice".	

6.- PRESUPUESTO		
1	Cuadro de precios	
	1.1	Cuadro de precios unitarios de materiales
	1.2	Cuadro de precios unitarios de mano de obra
	1.3	Cuadro de precios unitarios de maquinaria y elementos auxiliares
	1.4	Cuadro de precios unitarios de unidades de obras.
	1.5	Cuadros de precios 1 y 2. Con cuadro de precios descompuestos (costes directos, indirectos, mano de obra, materiales y elementos auxiliares).
2	Justificación cálculo coeficiente costes indirectos	
3	Presupuesto de ejecución material con detalle de las unidades de obra	
4	Presupuesto base de licitación	

Castellón de la Plana, a 3 de septiembre de 2007.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Alberto Fabra Part .

Fdo. José Mateo Rodríguez.