



**BASES GENERALS PER A LA GESTIÓ INDIRECTA
DE PROGRAMES D'ACTUACIÓ INTEGRADA**

BASE I.- OBJECTE i FINALITAT.

1. Les presents Bases Generals tenen com a objecte regular les distintes qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant el procediment d'adjudicació com al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta, que afecten a terrenys situats en el terme municipal de Benifairó de la Vall d'Alto, segons queden classificats en sectors urbanitzables en el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en sessió de 04 d'agost de 2005, publicat en el Butlletí Oficial de la Província núm. 15, del dia 18 de gener de 2006, de conformitat amb el que preveuen els articles 42 i 131 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana,

2. La gestió indirecta implica que l'Ajuntament decidix escometre l'actuació a càrrec del finançament compromés per un tercer i delega la condició d'Urbanitzador adjudicant-la a favor d'una iniciativa seleccionada de conformitat amb el procediment establert en les presents Bases i la resta de normativa aplicable.

3. La gestió indirecta dels programes d'actuació integrada implicarà necessàriament la prèvia selecció d'una proposta de programa formulada per un particular legitimat per a això, així com la posterior adjudicació a un empresari constructor de l'execució de les obres d'urbanització corresponents a l'actuació integrada.

4. Les definicions de l'Agent Urbanitzador i de l'Empresari constructor, són les recollides en els articles 119 i 120 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana, i a elles s'ha d'acudir als efectes d'estes bases.

BASE II.- NATURALESA JURÍDICA

1. Aquestes Bases Generals tenen la naturalesa jurídica de disposició administrativa de caràcter general, o siga es tracta d'una Ordenança o Reglament General Municipal. Els Programes d'Actuació Integrada que se seleccionen tindran naturalesa normativa, en els termes arrellegats en l'article 39 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Podent ser millorades i perfeccionades per les bases particulars, en la seua funció de preceptiva interposició a cada procés urbanístic concret d'actuació integrada amb



gestió indirecta i la naturalesa i caràcter especial, tal com vénen configurades en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

2. L'Agent Urbanitzador que se seleccione tindrà naturalesa de contractista d'un contracte administratiu especial, en els termes arrellegats en l'article 5.2.b) del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

BASE III.- OBJECTIUS MÍNIMS DELS PROGRAMES

1. D'acord amb l'article 124.1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana són objectius imprescindibles iniciar la transformació jurídica i urbanística dels béns immobles afectats pel PAI, que comprendrà l'àmbit definit com a actuació integrada, segons el que preveu l'article 14 de l'esmentada llei, sobre la base de la delimitació física d'un instrument d'ordenació urbanística de caràcter espacial, d'acord amb l'article 38 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

El citat dret de transformació integra el règim estatutari de la propietat immobiliària segons la Llei de Règim del Sòl i Valoracions 6/98, amb caràcter bàsic i desenvolupat per la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana en el capítol II del títol I, articles 18 a 26, incardinán-se en l'esfera jurídica privada del propietari de sòl. En suma, i a fi de respectar el contingut primari del citat dret de transformació i la seua vinculació especial amb la propietat, l'Ajuntament de Benifairó de la Vall d'Alto prima com un valor o criteri d'adjudicació l'adhesió de la propietat en qualsevol procés urbanístic que se subscriba en l'àmbit. La referida adhesió, en si mateixa important, ho és, a més, amb vista a possibilitar un procés urbanístic àgil i eficaç, així com mig per a garantir la pacífica consecució de la moderació d'intensitats de l'aprofitament tipus i un increment considerable de dotacions públiques per damunt de l'estàndard urbanístic. L'anterior conferix un caràcter especial i extraordinari que es configura com a directriu de les presents bases generals: l'existència de la transformació urbanística i edificació en termes no expansius amb l'adhesió de la major part de propietaris que concorden en una mateixa voluntat de planejament, execució i gestió urbanística que resulte.

2. Els Programes han de contindre les previsions precises per a complir amb els següents objectius mínims:

- a) Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa.
- b) Urbanitzar completament la unitat d'execució que constituísca l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que es necessiten per a complir el que



disposen els apartats següents, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa.

c) Connectar i integrar adequadament la urbanització amb les xarxes d'infraestructures, d'energia, comunicacions i servicis públics existents.

d) Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servicis existents i exigibles reglamentàriament.

e) Obtindre els sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació, o adscrits a la mateixa, a favor de l'administració gratuïtament.

f) Obtindre l'aprofitament que legalment corresponga, amb destí al patrimoni públic de sòl, a favor de l'administració actuant de forma gratuïta, sense perjuí de l'obligació legal de suportar les càrregues d'urbanització corresponents a la cessió.

g) Ordenar el repartiment equitatiu de les càrregues i beneficis de l'actuació entre els afectats.

h) Establir terminis per a edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora.

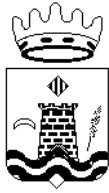
i) Els Programes podran incloure altres objectius complementaris, el cost dels quals serà assumit per l'Urbanitzador sense poder repercutir-ho als propietaris de terrenys afectats en els termes de l'art. 124.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

BASE IV.- CAPACITAT

1. Podran ser urbanitzadors i promoure programes d'actuació integrada totes les persones, naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i reunisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles en cada cas, conforme a algun o alguns dels criteris d'admissió assenyalats en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana, que hauran de ser establits en les bases reguladores i degudament identificats pels ajuntaments en els anuncis del concurs.

2. La iniciativa per a tramitar programes d'actuació integrada, la capacitat per a poder ser agent urbanitzador així com la justificació de la solvència econòmica i financera, i la tècnica i professional, són com queden determinades en els article 118, 121, 122 i 123 Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

3. En les Bases Particulars de les corresponents Actuacions Integrades es podran especificar els mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera, i de la tècnica i professional en atenció a les característiques singulars de les dites actuacions.

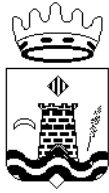


BASE V.- GARANTIES.

1. Els que desitgen participar en el procediment de licitació d'un programa d'actuació integrada hauran de constituir en la forma i als efectes previstos en el del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, una garantia provisional equivalent al 2 per cent de l'estimació aproximada de les càrregues del programa, IVA no inclòs. Esta estimació serà realitzada amb caràcter previ per l'Ajuntament, amb motiu de l'aprovació de les bases particulars de la corresponent Actuació Integrada.
2. La garantia provisional respondrà del manteniment de les propostes de programa pels licitadors fins a l'adjudicació, i de la proposta de l'adjudicatari fins a la formalització del contracte per al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada
3. La garantia provisional serà confiscada a aquells licitadors que retiren injustificadament la seua proposició abans de l'adjudicació definitiva.
4. La garantia definitiva, a constituir en la forma i als efectes previstos en el Text de la Llei de Contractes, s'establix en un 10 per cent del valor de Les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del Programa d'Actuació Integrada aprovat. S'ingressarà en el termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del Programa.
5. Els ajuntaments podran elevar en les Bases Particulars esta garantia fins a un màxim del 20 per cent, sempre que es tracte d'Actuacions Integrades que per raons d'interés públic degudament justificades en l'expedient ho aconsellen. Així mateix, procedirà elevar la garantia al 20 per cent en els supòsits d'aprovació de Programes d'Actuació Integrada en els que les càrregues urbanístiques es troben sotmeses en presumpció de temeritat calculada en els termes establits en la legislació de contractes de les administracions públiques.

Estes garanties podran constituir-se per qualsevol dels mitjans següents:

- a) En metàl·lic, en valors públics o en valors privats, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establides.
- b) Per mitjà d'aval prestat per alguns dels Bancs, Caixes d'Estalvis, Cooperatives de Crèdit, establiments financers de crèdit i Societats de Garantia Recíproca autoritzats per a operar a Espanya en la forma i condicions establides en l'article 56 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre.
- c) Per contracte de l'assegurança de caució celebrat amb entitat asseguradora autoritzada per a operar en el ram de la caució. De conformitat amb el Reial Decret 1098/2001 de 12



d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques: La garantia haurà de constituir-se en forma de certificat individual de l'assegurança, amb la mateixa extensió i garanties que les resultants de la pòlissa. Dit certificat individual haurà de fer referència expressa a què la falta de pagament de la prima, siga única, Primera o següent, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni este quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspenso, ni este alliberat de la seua obligació cas que l'assegurador haja de fer efectiva la garantia, així com que l'Assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que puguen correspondre-li davant del beneficiari de l'assegurança.

Les garanties es constituiran en la Tresoreria de l'Ajuntament de Benifairó de la Vall d'Uixó, a disposició de l'Ajuntament, i el justificant de la provisional s'ha d'incloure en el sobre de documentació general de la Proposició.

Hi haurà un termini de garantia de VINT (20) mesos des de la signatura de l'acta de recepció de les obres d'urbanització, finalitzar aquest termini es procedirà a la devolució de la garantia definitiva, prèvi l'expedient a tramitar segons regula la Text Refòs de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

BASE VI.- INICIACIÓ DEL PROCEDIMENT

1. El procediment de tramitació d'una Actuació Integrada per gestió indirecta es pot iniciar d'ofici per l'Ajuntament, o a sol·licitud de qualsevol persona, siga o no propietària dels terrenys.

2. En el segon supòsit les sol·licituds es dirigiran a l'alcalde, havent d'especificar necessàriament:

a) Nom i cognoms del sol·licitant i, si és el cas, de la persona que ho representa, així com identificació del mig preferent i lloc a l'efecte de notificacions.

b) Quan l'Actuació Integrada que es pretenga formular tinga com a objecte una Unitat d'Execució o Unitats d'Execució previstes en el planejament vigent, la sol·licitud es limitarà a identificar-les.

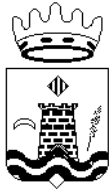
c) Quan l'Actuació Integrada que es pretenga formular tinga com a objecte noves Unitats d'Execució no previstes en el planejament vigent, s'acompanyarà.

- Plànol, a escala mínima 1:2.000, de l'àmbit proposat.

- Determinació de l'ús predominant (residencial, industrial o terciari).

d) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat del sol·licitant, així com documentació acreditativa de la representació, si és el cas.

e) Lloc, data i firma del sol·licitant.



3. Si no s'emetera i notificara resolució expressa en el termini màxim de tres mesos, el sol·licitant podrà entendre desestimada la seua sol·licitud, als efectes previstos en l'article 43 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, quan la dita sol·licitud no implique el desenvolupament de les directrius de l'ordenació estructural vigent.

4. Quan la sol·licitud implique el desenvolupament de les directrius de l'ordenació estructural vigent, si no s'emetera i notificara la resolució expressa en el termini màxim de tres mesos, l'interessat podrà entendre estimada la seua sol·licitud en els termes i amb els efectes que reglamentàriament s'establisquen.

5. El ple municipal, a proposta de l'alcalde i amb un informe previ tècnic sobre la viabilitat de la petició, acordarà motivadament:

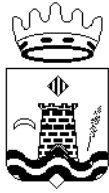
- A) Desestimar la petició.
- B) Iniciar els procediments per a la gestió indirecta del programa, conforme al que estableixen les bases següents.
- C) Assumir la gestió directa de l'actuació integrada, conforme al que estableix l'article 128 de la Llei Urbanística Valenciana.

BASE VII.- BASES PARTICULARS.

- En el mateix acord en què es decidisca la iniciació del procediment per a la gestió indirecta d'un programa d'actuació integrada, s'aprovaran les bases particulars reguladores en les que s'establiran, com a mínim, les determinacions detalladaes a l'apartat 2 de l'article 131 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana, també el pressupost estimat de les càrregues d'Urbanització a fi de determinar la garantia provisional prevista en estes bases.

- La concreció de les determinacions anteriorment estipulades s'efectuarà per remissió o reproducció dels continguts del planejament vigent i les disposicions de caràcter general que resulten aplicables, quan això fóra suficient per als fins pretesos.

- Les bases particulars i l'anunci de concurs indicaran amb tota claredat aquells documents de l'alternativa tècnica i de la proposició jurídic-econòmica que seran objecte de valoració com a criteris d'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada, ordenant-los de major a menor importància, segons la ponderació que s'atribuïska a cada un d'ells. No seran susceptibles de valoració com a criteris d'adjudicació, en cap cas, els documents assenyalats en les lletres c, d, i i j, de l'article 126 i en els apartats 1 a), i c), 2 g) i h) de l'article 127 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.



BASE VIII.- LICITACIÓ DEL PROGRAMA

1) Caràcter vinculant de les bases i la seua condició de normes reguladores del contracte.

La participació en el procediment de selecció per a adquirir la condició d'agent urbanitzador implicarà la prèvia acceptació de forma expressa, pels aspirants, de la submissió a estes bases generals i a les respectives bases particulars que s'aproven per a cada programa.

Les esmentades bases constituïran normes reguladores del contracte. El desconeixement del contracte administratiu especial subscrit, en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que formen part del mateix o de les instruccions que puguen tindre aplicació en l'execució d'allò que s'ha pactat no eximirà el contractista de l'obligació del seu compliment.

Igualment la participació en el procediment de selecció i posterior adjudicació, amb la subjecció a les bases generals i particulars, comporta l'assumpció pels participants i posterior adjudicatari de l'obligació de renúncia per qualsevol indemnització a càrrec del municipi de Benifairó de la Vall d'Alto, en concepte de gastos ocasionats per la promoció urbanística i, en especial, per la redacció de projectes; no existint obligació de reintegrament a càrrec de l'Ajuntament ni per la denegació autonòmica, si és el cas.

L'exoneració o renúncia respecte del règim general de l'obligació de reintegrament previst en l'article 137.5, «*in fine*», haurà de contindre's igualment en el contracte administratiu especial a formalitzar amb l'adjudicatari.

L'anterior règim excepcional de renúncia al dret d'indemnització o compensació s'estén també al cas que després de la petició per un particular de l'inici d'un procediment de programació per gestió indirecta es resolga per l'Ajuntament de Benifairó de la Vall d'Alto la subjecció del programa al règim de gestió directa. Pel que l'autor de la proposta per assumpció de les bases renúncia al dret al rescabament dels gastos efectuats per a la seua elaboració, i a qualsevol increment percentual com a compensació; sense perjudi que la proposta haguera resultat o no insuficient d'acord amb la seua pròpia finalitat i no poguera ser aprofitada per l'Administració.

2) Fases de la licitació.

a) En el mateix acord en què s'aprove la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada i les seues bases particulars reguladores, s'ordenarà la publicació del corresponent anunci de concurs, en el que hauran de figurar, en tot cas, els aspectes detallats a l'article 132-1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

b) L'anunci de concurs s'inserirà en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Benifairó de la Vall d'Alto i en els següents diaris oficials, siga quina siga la quantia estimada del Programa d'actuació integrada:

En el Diari Oficial de la Unió Europea, en primer lloc.

En el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.



c) L'anunci de concurs no podrà inserir-se en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana abans de la data en què s'envie a la Comissió Europea per a la seua publicació en el Diari Oficial de la Unió Europea.

BASE IX. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

1. Els que desitgen prendre part en la licitació hauran de presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Benifairó de la Vall d'Alto, situat en la Plaça Major, 1, en el termini de tres mesos, a comptar de la data d'enviament de l'anunci de licitació al Diari Oficial de la Unió Europea, i en horari de 9:00 hores a 14:00 hores, les seues proposicions, integrades per dos sobres tancats, identificats en el seu exterior amb la indicació de la licitació a què concórreguen i firmats pel licitador o persona que ho represente i indicant el nom i cognoms o raó social del proponent amb la documentació següent:

SOBRE A.- Es presentarà amb el títol de Programa d'Actuació Integrada i contindrà:

- a.- Alternativa Tècnica acompanyada, si és el cas, dels documents de planejament corresponents.
- b.- Proposició JuridicoEconòmica.

SOBRE B.- Es presentarà amb el títol de Documentació i contindrà la documentació següent:

a.- Si concorreguera una societat o empresa, haurà de presentar escriptura de constitució de la societat inscrita en el Registre Mercantil. Tractant-se d'una Agrupació d'Interés Urbanístic, es presentarà escriptura de constitució, així com inscripció en el Registre d'agrupacions d'Interés Urbanístic dependent de la Conselleria competent d'urbanisme, junt al Document Nacional d'Identitat o fotocòpia compulsada de la persona que signe la proposició.

b.- Els que compareguen o firmen proposicions en nom d'un altre o en representació de societat o persona jurídica, presentaran escriptura de poder inscrita, si és el cas, en el Registre Mercantil o registre públic corresponent.

c.- Quan l'oferixen-te actue en nom propi i és empresa individual, haurà de presentar D.N.I., o fotocòpia legalitzada del mateix.

d.- Resguard acreditatiu de la fiança provisional.

e.- Declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, incloent expressament certificats acreditatius de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.

f.- Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional i, econòmica i financera.



g.- Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sotmetiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si procedix, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre-li.

h.- Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentar practicar els avisos a què es referix l'article 134.4. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra dels extrems detallats al referit article 134 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

i.- En cas de concórrer a la licitació unes quantes empreses, compromeses a la constitució d'una unió temporal, cada una d'elles ha d'acreditar la seua personalitat i capacitat, indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada una d'elles, i designar la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la representació de la unió davant de l'Administració, així com el compromís formal de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses en cas de resultar adjudicatari.

j.- L'aspirant a Agent Urbanitzador formalitzarà document a incloure en este sobre, pel qual manifeste conèixer i acceptar en la seua totalitat les presents Bases Generals.

2. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, sense perjudici de la possibilitat d'admetre variants, si així s'establix en les bases particulars reguladores del programa. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'estes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes de programa presentades per este.

3. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidira amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongarà fins al següent dia hàbil.

BASE X.- CONTINGUT DE LES ALTERNATIVES TÈCNIQUES

1. L'alternativa tècnica és el document que identifica l'àmbit de sòl objecte de transformació, establix si procedix l'ordenació detallada o estructural a desenvolupar per mitjà del programa i inclou el projecte d'urbanització així com la seua correcta integració en la ciutat o el territori.

2. Les Alternatives Tècniques dels Programes d'Actuació Integrada contindran la documentació relacionada en l'article 126 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.



3. En els casos en què l'obra d'Urbanització supere els 120.202,42 euros, el Projecte d'Urbanització haurà d'indicar la classificació que s'exigirà a l'empresari constructor, segons el que preveu l'art. 25 Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny. En tot cas, els Projectes d'Urbanització es redactaran amb el contingut mínim exigint en els articles 156 i 157 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana i amb estricta subjecció a qualsevol disposició general municipal vigent en el moment de les presentacions i, en tot cas, a les normes existents en el Pla General d'Ordenació Urbana de Benifairó de la Vall d'Alto.

BASE XI.- PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES

1.- La Proposició Juridico-econòmica és el document del Programa que determina les condicions jurídiques, econòmiques i financeres de la seua execució.

2.- La Proposició Juridico-econòmica haurà d'incloure necessàriament documentació relacionada en l'article 127 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana, amb la qual es determinarà amb claredat les magnituds econòmiques del Programa, i haurà de diferenciar els aspectes següents:

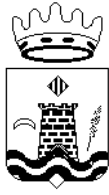
a) Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització amb l'abast previst en l'article 168.1 a i b de la Llei Urbanística Valenciana, desglossant el pressupost d'execució material, gastos generals (del 13% del P.E.M.) i benefici industrial del contractista (no superior al 6% del P.E.M.).

b) Costos de redacció i direcció desglossat de cada un dels projectes tècnics, així com els gastos derivats de la seua tramitació o inscripció en els registres corresponents. Els costos de la direcció tècnica de les obres i, si és el cas, de la coordinació de la seguretat i salut, màxims que es poden incloure en la Proposició Jurídica Econòmica, es determinaran per mitjà de l'aplicació d'un coeficient determinat per l'Ajuntament en les bases particulars de cada Programa. De la mateixa manera, l'Ajuntament podrà determinar en les bases particulars de cada programa, com a requisit previ a la recepció de les obres, els costos de contractació d'una empresa de control de qualitat que emetrà un certificat de qualitat de les obres d'urbanització.

c) Gastos generals i de gestió calculats en un percentatge sobre la suma dels apartats a) i b) anteriors que no podrà ser superior del 6%. Dins d'estos costos s'inclouran els costos suportats per l'Ajuntament per l'emissió de tots els informes externs que es consideren necessaris per a l'adjudicació i aprovació dels Programes.

d) Benefici empresarial de l'Urbanitzador calculat en un percentatge, que en cap cas pot ser superior al 10%, sobre la suma dels tres apartats anteriors.

e) Càrregues d'urbanització que l'Urbanitzador es compromet a repercutir, com a màxim, als propietaris afectats.



f) Coeficient de canvi que és la part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressat en tant per ú, que correspon com a retribució en sòl a l'Urbanitzador per als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.

g) Preu del sòl a efecte de canvi tingut en compte per a calcular el coeficient de canvi en relació amb les càrregues d'urbanització. El dit preu es justificarà amb el corresponent mètode de valoració.

h) Condicions de finançament oferit per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització per aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic, o sistema mixt si així s'haguera oferit per l'urbanitzador. Les condicions de finançament hauran d'estar recolzades per una entitat financera degudament registrada.

BASE XII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

1. Els criteris d'adjudicació hauran de valorar amb caràcter independent els documents corresponents a l'alternativa tècnica i a la proposició juridico-econòmica.

2. Els criteris d'adjudicació relatius a l'alternativa tècnica valoraran, entre altres, els aspectes següents:

- a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada.
- b) La resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn.
- c) La millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures.
- d) La qualitat tècnica de les resolucions proposades per a la urbanització.
- e) Mitjans per al control de la qualitat de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa.

f) Inversió en Programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa, com a objectius complementaris del mateix, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/200, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació del territori i protecció del paisatge.

g) Termini d'execució del Programa d'actuació integrada.

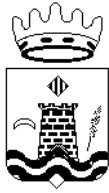
h) Compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per damunt d'un mínim legalment exigible.

3. Els criteris d'adjudicació relatius a la proposició juridico-econòmica valoraran, entre altres, els següents aspectes:

a) Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat.

b) Coeficient de canvi a l'efecte de pagament en terrenys.

c) Menor proporció de solars o aprofitaments que hagen de ser posats a disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els que no tinga contracte suficient, i major proporció de terrenys propis o d'associats que



hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa.

BASE XIII.- MESA DE CONTRACTACIÓ i ACTE D'OBERTURA DE PROPOSICIONS.

1. La composició ordinària de la Mesa de Contractació serà la següent:

A) President: L'alcalde de la corporació o Regidor en qui delegue.

B) Vocals:

- Regidor designat per l'alcalde.
- Secretari-interventor de l'Ajuntament.
- Tresorer de l'Ajuntament.
- Tècnic adscrit al Servei d'Urbanisme.

C) Secretari: Actuarà com a secretari de la Mesa el secretari general d'Ajuntament o funcionari en qui delegue.

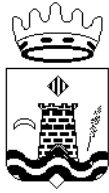
Els suplents seran designats pel president, havent de mantindre's el caràcter eminentment tècnic de la composició de la Mesa.

2. La Mesa de Contractació es reunirà, una vegada finalitzat el termini de presentació de propostes, prèvia convocatòria realitzada pel president, per a l'obertura dels sobres de documentació administrativa, a fi de procedir a la seua qualificació.

3. La Mesa de Contractació qualificarà prèviament els documents presentats dins del termini i la forma escaient. A l'efecte de l'expressada qualificació, el president ordenarà l'obertura dels sobres, i el secretari certificarà la relació de documents que figuren en cada un d'ells. Si la Mesa observara defectes o omissions en la documentació presentada, requerirà, per mitjà de notificació, als interessats, i concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador esmene les deficiències apreciades.

4. La Mesa, una vegada qualificada la documentació i esmenats, si és el cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als criteris de selecció de les mateixes, amb pronunciament exprés sobre els admesos a la licitació, els rebutjats i les causes del seu rebuig.

5. Posteriorment, en el lloc, la data i hora que es determine per la Mesa de Contractació, que serà notificada als aspirants, se celebrarà l'acte públic d'obertura de



proposicions, alçant-se acta per part del secretari de la Mesa. L'acte d'obertura de proposicions començarà donant-se lectura a l'anunci del concurs procedint-se a continuació al recompte de les proposicions presentades. A continuació es donarà coneixement al públic del nombre de proposicions rebudes i nom dels licitadors donant lloc als interessats perquè puguin comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la Mesa i en idèntiques condicions en què van ser entregats.

6. Si alguna proposició no tinguera concordança amb la documentació examinada i admesa, excedira del límit màxim de qualsevol criteri d'adjudicació, variara substancialment el model establert o comportara error manifest derivat del seu propi contingut, la Mesa proposarà a l'òrgan d'adjudicació que siga rebutjada.

7. Finalitzat l'acte d'obertura de proposicions, la Mesa de Contractació ordenarà la remissió de les actuacions, junt amb les actes, al servei municipal competent en matèria d'urbanisme, a fi que s'emeten els informes tècnics i jurídics oportuns.

BASE XIV. ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA.

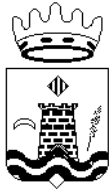
1. S'establix un termini de dos mesos, a comptar de l'acte d'obertura de proposicions, per a l'emissió dels informes tècnics i jurídics corresponents. A este efecte, es podrà demanar, amb caràcter supletori, en atenció a l'especificitat de la matèria a informar, la complexitat de l'actuació o l'especial volum de treball existent, l'emissió d'informes externs, emesos per professionals qualificats, els honoraris de la qual es consideraran gastos generals de l'urbanitzador que no podrà repercutir-los als propietaris.

2. En tot cas, en els informes que s'emeten s'hauran d'avaluar les proposicions per mitjà dels criteris de valoració que s'arreglen per orde decreixent d'importància i ponderació en les bases particulars, formulant, totalment o parcialment, la proposta que estime pertinent.

3. A continuació, la Mesa de Contractació, en termini màxim d'un mes, elevarà les proposicions presentades junt amb l'acta i la proposta d'adjudicació, amb la ponderació dels distints criteris d'adjudicació, al Ple.

4. El Ple disposarà d'un termini de quatre mesos a comptar de l'obertura de les proposicions per a l'adjudicació del Programa d'actuació integrada. De no acordar-se l'adjudicació dins del termini establert a este efecte, els concursants tindran dret a retirar les seues proposicions i a la devolució de la garantia provisional.

5. El ple tindrà alternativament la facultat d'adjudicar el desplegament i execució del Programa d'actuació integrada a la proposició més avantatjosa, per mitjà de l'aplicació



dels criteris d'adjudicació indicats en les bases reguladores, sense atendre necessàriament al valor econòmic de la mateixa, o declarar desert el concurs, havent de motivar, en tot cas, la seua resolució amb referència als criteris d'adjudicació establits en les bases.

6. En el mateix acord d'adjudicació s'aprovarà el Programa d'actuació integrada des del punt de vista de l'ordenació urbanística i territorial, traslladant el mateix a la Conselleria competent en urbanisme.

7. Si l'alternativa tècnica acompanya plans de desenvolupament que modifiquen l'ordenació estructural, l'aprovació municipal s'entendrà provisional i no legitimarà el desplegament i execució del Programa d'actuació integrada fins a l'aprovació definitiva del pla corresponent per la dita Conselleria. L'acord d'adjudicació s'entendrà, en tot cas, condicionat a la mencionada aprovació definitiva.

8. Si el programa i els plans de desenvolupament a què es referisca que no modifiquen l'ordenació estructural, bastarà la simple remissió d'actuacions a la Conselleria competent en urbanisme perquè procedisca a publicar i notificar la seua aprovació i adjudicació.

9. Els gastos derivats de les publicacions i notificacions s'imputaran a la partida de gastos de gestió del Programa d'Actuació Integrada, i seran per compte i a càrrec de l'Urbanitzador designat.

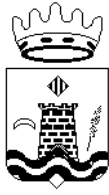
BASE XV.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

1. En el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva i adjudicació del programa a l'adjudicatari, es procedirà a la formalització en document administratiu del contracte per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada.

2. Amb anterioritat a la formalització del contracte, l'Urbanitzador haurà d'acreditar davant de l'Ajuntament la constitució de la garantia definitiva, en la forma i quantia que s'establix en les presents bases i, si és el cas, en les bases particulars del programa. També ha de justificar el compliment de la comunicació a que es refereix l'article 166 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.

3. Els contractes que se subscriguen per al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada hauran d'incloure en les seues clàusules, com a mínim, una referència a les qüestions següents:

a) Identificació de l'ajuntament i de l'urbanitzador, amb indicació de les dades relatives a la seua personalitat jurídica i capacitat.



- b) Data de l'acord d'aprovació i adjudicació del Programa d'actuació integrada, amb menció expressa de l'acord d'aprovació definitiva autonòmica, si procedix.
- c) Descripció de l'objecte, incloent les prestacions que l'urbanitzador s'obliga a realitzar durant l'execució del programa.
- d) Desglossament de les càrregues d'urbanització.
- e) Mode de retribució a l'urbanitzador a compte de la propietat beneficiària del programa.
- f) Terminis totals i parcials de desplegament i execució del programa.
- g) Documentació a presentar per l'urbanitzador en cada certificació ordinària de càrregues d'urbanització a repercutir en els propietaris afectats.
- h) Garantia definitiva constituïda per l'urbanitzador.
- i) Conformitat de l'urbanitzador amb les bases particulars reguladores del programa.
- j) Règim de penalitats per demora de l'urbanitzador.
- k) Qualsevol altra clàusula que l'ajuntament considere necessari establir, respectant en tot cas el que disposen les bases particulars reguladores del programa.

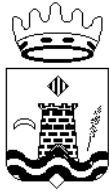
4. El document de formalització serà firmat per l'alcalde i l'urbanitzador, annexant al mateix un exemplar de les bases particulars reguladores del programa. Cas de requerir l'Urbanitzador escriptura pública per a la formalització del contracte, seran al seu càrrec les despeses per honoraris notarials.

BASE XVI. CESSIÓ DE LA CONDICIÓ D'URBANITZADOR.

1. L'Urbanitzador, amb l'autorització prèvia expressa de l'Ajuntament i per mitjà d'escriptura pública, pot cedir la dita condició en favor de tercer que se subroga en tots els seus drets i obligacions davant dels propietaris de sòl i davant de la pròpia Administració. Perquè la dita cessió pugui produir-se, el cessionari haurà de reunir els mateixos requisits exigits per esta Llei per a ser urbanitzador, a més d'aquells mèrits i condicions personals del cedent que van ser rellevants per a l'adjudicació del Programa.

2. L'Ajuntament podrà denegar la cessió si menyscaba l'interés general o suposa defraudació de la pública competència en l'adjudicació. Ateses les circumstàncies del cas, podrà acordar la resolució de l'adjudicació en els termes que es preveuen en estes bases generals, i establir la gestió directa com a modalitat d'execució del programa.

3. La cessió parcial, per a un tram o porció minoritària de l'Actuació, requereix que entre cedent i cessionari assumisquen, solidària o mancomunadament, una programació degudament coordinada i un conjunt de compromisos que satisfacen les exigències de la programació originària.

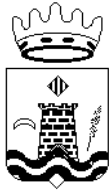


BASE XVII. SUBCONTRACTACIÓ.

1. L'urbanitzador podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de les prestacions corresponents al programa d'actuació integrada que tinga per convenient, en els termes establits en el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny.
2. Els subcontractistes quedaran obligats davant de l'urbanitzador, que assumirà la total responsabilitat de l'execució del programa davant de l'Ajuntament.
3. L'urbanitzador no podrà en cap cas subcontractar l'execució parcial del programa d'actuació integrada amb persones inhabilitades per a contractar o compreses en algun dels supòsits de l'article 20 del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny.
4. L'adjudicatari podrà subcontractar les prestacions relatives a l'execució de les obres, així com les prestacions relatives a la redacció de projectes i direccions d'obres, sense cap límit percentual.

BASE XVIII. SELECCIÓ DE L'EMPRESARI CONSTRUCTOR.

1. L'empresari constructor serà responsable d'executar el projecte d'urbanització aprovat per l'administració.
2. L'empresari constructor serà seleccionat per l'Urbanitzador per mitjà de concurs o subhasta, de conformitat amb què disposen els articles 82 i següents del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, havent de realitzar-se baix fe pública notarial, almenys, la presentació de les ofertes, l'obertura pública de les pliques i la garantia de la integritat de la documentació presentada pels licitadors.
3. Aquesta selecció es realitzara el més aviat una vegada aprovat i adjudicat el Programa d'Actuació Integrada i abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, de tal manera que l'import de l'adjudicació d'obres i selecció d'empresari constructor pugua ser inclosa en el compte de liquidació provisional que va a servir de base per a calcular les corresponents quotes d'urbanització, i així comunicar dita adjudicació als interessats en el compliment de l'article 166 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, de l'Activitat Urbanística Valenciana.



AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LA VALLDIGNA

LA VALLDIGNA (València)

4. El plec de clàusules particulars i de prescripcions tècniques que hagen de regir el concurs de selecció de l'empresari constructor seran comunicades per l'Urbanitzador a l'Ajuntament, el qual les ratificarà o rectificarà, amb audiència prèvia succinta de l'urbanitzador en cas de rectificació, en un termini màxim de 15 dies. Transcorregut el termini sense que l'ajuntament s'haja pronunciat expressament s'entendrà ratificada la proposta. L'Ajuntament només podrà rectificar la proposta de l'urbanitzador per disconformitat de la mateixa amb disposicions legals o reglamentàries.

5. La capacitat de l'empresari constructor, incloent els requisits de solvència econòmica i financera, tècnica i professional, prohibicions de contractar i classificació necessària es regiran pel que estableix el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

6. Una vegada tramitat el procediment per a la selecció de l'empresari constructor per l'Urbanitzador, i amb caràcter immediatament anterior a l'adjudicació, l'urbanitzador comunicarà la proposta d'adjudicació a l'Ajuntament, que la ratificarà o rectificarà, amb audiència prèvia succinta de l'urbanitzador i dels licitadors en cas de rectificació, en un termini màxim de 15 dies. Transcorregut el termini sense que l'ajuntament s'haja pronunciat expressament s'entendrà ratificada la proposta. L'Ajuntament només podrà rectificar la proposta de l'urbanitzador per disconformitat de la mateixa amb disposicions legals o reglamentàries aplicables o amb el plec de clàusules particulars o de prescripcions tècniques.

7. A fi de garantir el ple respecte als principis que informen la normativa europea i estatal en matèria de contractació pública, en cap cas els que hagen participat en la investigació, l'experimentació, l'estudi o el desenvolupament d'algun instrument que afecte l'ordenació de l'àmbit les obres d'urbanització del qual es liciten, podrà participar en els corresponents procediments de selecció de l'empresari constructor.

8. Tampoc podrà participar en la licitació de les obres d'urbanització d'un concret programa d'actuació integrada el seu propi urbanitzador o una empresa vinculades al mateix en els termes establits en l'article 234 del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2000 de 16 de juny.

9. Quan per aplicació del que disposen els dos apartats anteriors s'inicie un procediment per a l'exclusió d'un licitador, l'Ajuntament haurà de donar audiència a l'interessat en els terminis i forma que reglamentàriament s'establisquen, concedint-li la possibilitat de demostrar que, en les circumstàncies del cas concret, l'experiència adquirida per tal licitador no ha pogut falsejar la competència o infringir d'una altra manera els principis que informen la normativa europea i estatal en matèria de contractació pública o que no és empresa vinculada a l'urbanitzador.



10. No serà preceptiva l'aplicació del que disposen els apartats anteriors quan el pressupost d'execució de les obres d'urbanització, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, no supere els 5.278.000 €, sense que pugua fraccionar-se el contracte a fi de disminuir la seua quantia i eludir així el que disposen els apartats anteriors, de conformitat amb el que estableix l'article 68.2 del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny. En este cas, les obres seran executades per l'urbanitzador, per ell mateix o a través de contractistes de la seua elecció.

11. En aquells Programes d'Actuació Integrada que es desenvolupen en terrenys d'un únic propietari, o en terrenys en què hi haja acord unànim de la totalitat dels seus propietaris, i així ho acorden tals propietaris amb l'urbanitzador, no serà preceptiva la licitació de les obres d'urbanització conforme al que disposen els apartats 1 a 5 d'este article, siga quin siga el pressupost d'execució. En este cas, les obres seran executades en els termes pactats entre l'urbanitzador i els propietaris.

12. Les relacions entre urbanitzador i empresari constructor tindran en tot cas naturalesa privada, aplicant-se a les mateixes el que estableix l'article 116 del Text Refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

BASE XIX. PENALITZACIONS

1. L'Urbanitzador està subjecte al compliment de les distintes obligacions establides en les presents bases generals, les bases particulars del propi programa i aquelles altres que s'apliquen en matèria d'urbanisme i contractació pública.

2. L'incompliment de les dites obligacions és constitutiu d'infracció administrativa, les quals es qualifiquen en lleus, greus i molt greus.

3. Són faltes molt greus:

a.- No complir els terminis totals de desenvolupament de l'actuació urbanística, excepte concurrència de causes excepcionals i no imputables a l'adjudicatari que retarden la dita actuació.

b.- No ingressar la garantia definitiva en termini

c.- No subscriure en termini el contracte administratiu en termini.

La inactivitat injustificada de l'Urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns.

d.- L'obstaculització per l'Urbanitzador de l'exercici dels drets i deures urbanístics dels afectats per la programació o la realització de pràctiques manifestament restrictives de la competència en el mercat immobiliari relacionades amb el Programa.



4. Són faltes greus:

- a.- L'existència de deficiències greus en el compliment dels compromisos assumits.
- b.- Dificultar les labors d'inspecció del servei per part de l'Administració.

5. Són faltes lleus:

- a.- L'incompliment d'altres obligacions del contracte.
- b.- L'incompliment de terminis parcials no superior a un terç dels mateixos.

6. Les faltes lleus se sancionaran amb multa de 300 a 3.000 €; les faltes greus amb multa de 3.001 a 30.000 €; i les faltes molt greus amb multa de 30.001 a 60.000 € i/o resolució de l'adjudicació. No obstant, la demora en l'inici de l'execució material de les obres per negligència de l'Urbanitzador en la realització de les actuacions preparatòries de gestió urbanística serà penalitzada amb un 1 per mil per dia natural de demora respecte a l'import previst en concepte de benefici i gastos de gestió.

BASE XX.- COMPLIMENT I RESOLUCIÓ.

1. La relació jurídica entre l'Ajuntament i l'Urbanitzador s'extingix per compliment o per resolució.

2. El contracte s'entendrà complert amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions hi incloses.

3. Són causes de resolució del contracte de les següents:

- La mort o incapacitat sobreenvenida de l'Urbanitzador o l'extinció de la personalitat jurídica de l'empresa urbanitzador.

- La declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o d'insolvent fallit en qualsevol procediment o l'acord de lleva i espera.

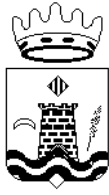
- El mutu acord entre l'Ajuntament i l'Urbanitzador, sense perjudici de les indemnitzacions que, si és el cas, procedisquen en benefici dels propietaris de terrenys o altres afectats.

- La falta de prestació en termini de la garantia definitiva i la no formalització del contracte de desplegament en termini.

- La demora en el compliment del termini global d'execució de la programació i urbanització proposada.

- La comissió per l'urbanitzador d'infraccions urbanístiques o mediambientals greus o molt greus en relació amb l'àmbit programat.

- L'obstaculització per l'urbanitzador de l'exercici dels drets i deures urbanístics dels afectats per la programació o la realització de pràctiques manifestament restrictives de la competència en el mercat immobiliari relacionades amb el Programa.



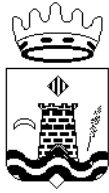
- La caducitat del programa per transcurs del termini total per a escometre-ho, i si és el cas, la pròrroga.
- El descobriment de condicions territorials no tingudes en compte a l'acordar la programació i que facen legalment inviable la prossecució d'esta, sense perjudi de les compensacions que, si és el cas, procedisquen o de la possibilitat d'esmenar les seues previsions, si això fóra possible, sense desvirtuar substancialment les mateixes.
- La resolució anticipada de l'adjudicació per a la seua gestió directa per causa justificada d'interés públic, sense perjudi de les compensacions econòmiques a què això de lloc i que haurà d'avaluar l'acord corresponent.
- La suspensió de llicències en l'àmbit programat, l'aprovació de plans o projectes incompatibles amb el desenvolupament del Programa, així com les resolucions administratives que impedisquen prosseguir-ho o paralitzen el seu desenvolupament material o econòmic per inactivitat de l'administració durant més de sis mesos i de manera rellevant, tenint dret l'Urbanitzador a instar la resolució amb les compensacions procedents.
- La renúncia de l'Urbanitzador davant d'una retaxació de càrregues fundada en causa legal que implique un increment de l'import de les càrregues previst en la proposició juridicoeconòmica superior al 20 per cent.
- La inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou alterns.
- L'incompliment tant del termini total com dels terminis parcials quan implique l'incompliment del termini total.
- L'incompliment greu dels deures essencials de l'Urbanitzador directament imposats per la Llei Urbanística Valenciana.
- L'incompliment greu de les restants obligacions contractuals essencials.

4. L'Ajuntament, al resoldre l'adjudicació, podrà acordar que l'Urbanitzador continue l'execució del Programa davall les seues mateixes condicions, durant el temps indispensable per a evitar perjudis a l'interés públic.

5. La resolució de l'adjudicació s'acordarà per l'Ajuntament, amb audiència prèvia a l'urbanitzador per un termini de 10 dies hàbils, i previ dictamen del Consell del Territori i el Paisatge, que podrà ser instat també per l'Urbanitzador. Sense perjudi de les responsabilitats econòmiques que procedisquen, això determinarà la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'Actuació al règim del sòl urbanitzable sense programació.

BASE XXI.- INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE.

1. L'Ajuntament gaudix de la facultat d'interpretació del contracte així com de la seua modificació, suspensió i resolució de conformitat amb el que estableix la Llei Urbanística Valenciana i en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.



BASE XXII. JURISDICCIO COMPETENT

El contracte que se celebre té naturalesa administrativa sent competent l'òrgan de contractació per a resoldre les qüestions litigioses sorgides com a conseqüència de la interpretació, modificació, resolució i execució del contracte, els acords de les quals posaran fi a la via administrativa i contra els mateixos hi haurà lloc a recurs contenciós administratiu, conforme al que disposa la Llei reguladora de la dita jurisdicció.

BASE XXIII.- NORMATIVA SUPLETÒRIA.

En tot el no previst en estes Bases Generals s'aplicarà el que estableix la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el Reglament que desenvolupa l'anterior llei, el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i el Reial Decret 1.098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i la normativa reguladora de les Bases del Règim Local.

BASE ADDICIONAL.- ENTRADA EN VIGOR.

La present ordenança entrarà en vigor amb la íntegra publicació de la mateixa en el Butlletí Oficial de la Província de València en els termes que preveu l'art. 70 de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, i romandrà vigent sense interrupció mentre no s'acorde la seua modificació o derogació.

DILIGENCIA.- Per fer constar que aquestes Bases Generals per a la gestió indirecta de Programes d'Actuació Integrada en Benifairó de la Vall d'Alba, han estat aprovades inicialment per l'Ajuntament en Ple en la sessió de 09 de gener de 2006, acord elevat a definitiu per Decret de l'Alcaldia de data 05 de juny de 2006, al no haver-se presentat cap reclamació contra les Bases i acord plenari. Certifique.

Benifairó de la Vall d'Alba, 07 de juny de 2006
El Secretari

Salvador Casanova Ferrer