

EDICTO

Aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases Generales para la adjudicación de los Programas de Actuación Integrada, tras su aprobación inicial mediante acuerdo de la Corporación Municipal en Pleno del Ayuntamiento de Crevillent, de fecha 18 de noviembre de 2011, por transcurso del plazo de exposición pública por término de treinta días, según edicto insertado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 228, de 28 de noviembre de 2011, sin que se haya producido alegación alguna contra la misma, queda elevado a definitivo el mencionado acuerdo de forma automática, publicándose el texto íntegro de dicha ordenanza a continuación.

Contra el presente acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Índice

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Base 1ª. Objeto y ámbito de aplicación.

Base 2ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de programación y del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Base 3ª. Régimen Jurídico aplicable al Concurso, y en su caso a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato de desarrollo para el desarrollo y ejecución del Programa.

Base 4ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

Base 5ª. Carácter vinculante de las bases.

TÍTULO II: FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6ª. Legitimación para formular propuestas de Programa de Actuación Integrada mediante Gestión Indirecta.

Base 7ª. Solvencia Económica y Financiera del Urbanizador.

Base 8ª. Solvencia Técnica y Profesional del Urbanizador.

Base 9ª. Iniciación del procedimiento.

Base 10ª. Garantía provisional.

Base 11ª. Presentación de proposiciones.

Base 12ª. Documentación que debe integrar las proposiciones de los interesados.

Base 13ª. Contenido del documento de planeamiento.

Base 14ª. Contenido de los proyectos de urbanización.

Base 15ª. Documentación de los proyectos de urbanización.

Base 16ª. Presentación de los proyectos de urbanización.

Base 17ª. Criterios de puntuación de las alternativas técnicas y las proposiciones jurídico-económicas.

Base 18ª. Mesa de contratación.

Base 19ª. Actuaciones previas a la adjudicación del programa.

Base 20ª. Apertura de las proposiciones jurídicas económicas.

Base 21ª. Adjudicación del programa.

Base 22ª. Garantía definitiva.

Base 23ª. Formalización del contrato.

TÍTULO III: EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 24ª. Plazo de ejecución del programa de actuación y prórroga del contrato.

Base 25ª. Subcontratación.

Base 26ª. Penalizaciones.

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

Base 27ª. Resolución del contrato.

Base 28ª. Jurisdicción competente.

Disposición Final: entrada en vigor.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Base 1ª. 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, que afecten a terrenos situados íntegramente en el término municipal de Crevillent.

Si un mismo Programa de Actuación Integrada afectara, además, a terrenos situados en otros términos municipales, se estará a los acuerdos que se alcancen entre los Ayuntamientos competentes en cuanto a la tramitación, aprobación y ejecución del Programa y, en su defecto, a lo que resuelva la Consellería competente en materia de urbanismo, todo ello en los términos previstos en la normativa urbanística valenciana.

Base 2ª. Naturaleza jurídica de las Bases Generales de programación y del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

Las bases generales tienen naturaleza de ordenanza municipal, tal como prescriben los artículos 42.2.e y 131.1 de la LUV, sometándose a la aprobación por Pleno del artículo 22.2.d y con la mayoría simple establecida en el 47 de la LRBRL 7/85, modificada por la Ley 57/2003; mediando el procedimiento regulado en el artículo 49 de la LRBRL.

Las presentes Bases Generales de programación, una vez producida su aprobación definitiva, publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y entrada en vigor, ostentarán la naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general y, en consecuencia, podrán ser recurridas directamente ante el órgano judicial competente de la jurisdicción contencioso-administrativa. En lo concerniente a la naturaleza de la relación contractual que liga al adjudicatario del Programa con la Corporación, es la de contrato administrativo especial.

Base 3ª. Régimen jurídico aplicable al Concurso y, en su caso, a la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa.

El régimen jurídico aplicable al procedimiento de concurso para adjudicación y desarrollo del Programa de Actuación Integrada, así como al contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, será el establecido por las disposiciones contenidas en la normativa urbanística valenciana –actualmente en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell (en adelante ROGTU), modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril- así como por las cláusulas

contenidas en estas Bases Generales de programación y en las Bases Particulares que se aprueben para cada Programa.

Supletoriamente, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas, así como en las normas de derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Base 4ª. Prerrogativas del Ayuntamiento.

En la ejecución de Programas de Actuación Integrada, el Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución del Programa, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades y prerrogativas que específicamente le reconozca la legislación urbanística y la de contratos de las administraciones públicas.

Los acuerdos que se adopten en ejercicio de estas prerrogativas, que requerirán de previa audiencia al urbanizador por plazo mínimo de diez días hábiles, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Base 5ª. Carácter vinculante de las bases.

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de Agente Urbanizador, supone aceptación de las presentes Bases Generales y de las respectivas bases particulares que se aprueben para cada Programa.

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.

TÍTULO II. FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

Base 6ª. Legitimación para formular los Programas de Actuación Integrada mediante Gestión Indirecta.

1. Podrán ser urbanizadores y, por lo tanto, promover Programas de Actuación Integrada todas las personas, naturales 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 exigidas por la normativa urbanística valenciana y las Bases Generales y Particulares de programación y, supletoriamente, por la legislación de Contratos del Sector Público.

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 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.

2. En ningún caso podrán ser Urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

3. La presencia en el equipo técnico o redactor del aspirante a Urbanizador de particulares que hubieran participado en la redacción, tramitación o aprobación,

provisional o definitiva, del Plan de Acción Territorial o del Plan General que afecte a la ordenación del ámbito del Programa que se licita, determinará la descalificación de esa iniciativa de Programa en los términos establecidos en la normativa reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas.

4. El procedimiento para la exclusión de candidatos a Urbanizador será el establecido en el artículo 311 del ROGTU.

Base 7ª. Solvencia económica y financiera.

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del Urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) 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.
- c) 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 las que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2. 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 mediante 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 entre ellos. A estos 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.

3. La justificación de la solvencia 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.

4. En las Bases Particulares de las correspondientes Actuaciones Integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera, en atención a las características singulares de dichas Actuaciones.

Base 8ª. Solvencia técnica y profesional del Urbanizador.

1. La justificación de la solvencia técnica y profesional del Urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Presentación de una relación de los Programas de Actuación Integrada promovidos y gestionados por el concursante.
- b) 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. El referido equipo deberá estar integrado, como mínimo, por un Técnico Superior y un Licenciado en Derecho.
- c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del Urbanizador.
- d) 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.

- e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el Urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.
- f) 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.
- g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

2. Si por razones justificadas en cada caso concreto el Urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el Ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional basándose en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos, habiendo de demostrar en este caso ante el Ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del Programa de Actuación Integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una Agrupación de Interés Urbanístico.

3. La justificación de la solvencia 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 podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

4. En las Bases Particulares de las correspondientes actuaciones integradas se podrán especificar los medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional, en atención a las características singulares de dichas Actuaciones.

Base 9ª. Iniciación del procedimiento.

1. El procedimiento de tramitación de una Actuación Integrada por gestión indirecta se puede iniciar de oficio por el Ayuntamiento o a solicitud de cualquier persona, sea o no propietaria de los terrenos.

2. Las solicitudes se dirigirán al Alcalde, debiendo especificar necesariamente:

- a) Nombre y apellidos del solicitante, y en su caso, de la persona que lo representa, así como identificación del medio preferente y lugar a los efectos de notificaciones, número de teléfono de contacto, fax y correo electrónico.
- b) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad del solicitante y, en su caso, documentación acreditativa de la representación, todo ello en los términos establecidos en la legislación vigente.
- c) Lugar, fecha y firma del solicitante.

3. Potestativamente, dicha petición podrá ir acompañada de un documento de planeamiento donde se especifique la ordenación detallada o estructural que se propone desarrollar y de los documentos relacionados con las letras a, b, c, d y e del artículo 131.2 de la LUV, que a continuación se transcriben:

- a) Indicación de la ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada.
- b) Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el Programa de actuación integrada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.
- c) Ficha de gestión o, si procede, directrices de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el Plan General.
- d) Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de las propuestas de planeamiento a formular, si procede, por los concursantes, con fijación de las directrices y estrategias que tendrá que observar la ordenación que propongan.

e) Descripción de los objetivos de edificación privada que han de cumplirse en el ámbito de la actuación, con especial referencia a aquellas construcciones privadas que revistan un especial interés social por tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o por tratarse de construcciones o instalaciones de interés terciario o industrial.

Base 10ª. Garantía provisional.

1. La exigencia de garantía provisional es potestativa para el Ayuntamiento de Crevillent y se establecerá, en su caso, en las bases particulares, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la LUV.

2. En el caso de que se establezca la garantía provisional, se estará a lo que disponen los siguientes apartados:

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

a) En el caso de aval prestado por entidad financiera, mediante mandamiento de ingreso realizado por la Tesorería Municipal.

b) En el caso de fianza en metálico ingresada en entidad colaboradora, mediante documento de ingreso validado por la entidad financiera.

2.2. 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 desarrollo del Programa.

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

2.4. La garantía provisional se devolverá a los aspirantes a Urbanizador en los siguientes supuestos:

a) A todos los aspirantes a Urbanizador, cuando se declare desierto el concurso de programación.

b) A todos los aspirantes a Urbanizador, cuando transcurra el plazo de que dispone la Administración para resolver el expediente de programación. Como excepción, no se devolverá la garantía provisional a quien resulte adjudicatario del Programa por silencio administrativo, de conformidad con lo previsto en el ROGTU.

c) A quienes no resulten adjudicatarios del Programa.

2.5. La garantía provisional aportada por quien resulte adjudicatario del Programa se aplicará a completar la garantía definitiva, que será minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional.

Base 11ª. Presentación de proposiciones.

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

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

3. Las proposiciones de los interesados se presentaran en el registro general del Ayuntamiento en el plazo de 4 meses, a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al “Diario Oficial de la Unión Europea”, fecha que constará en la publicación del anuncio del concurso.

Este plazo podrá ser ampliado por las Bases Particulares de programación atendiendo a la especial complejidad o dificultad técnica de la documentación a presentar. Sin embargo, las Bases Particulares de programación no podrán reducirlo en ningún caso.

Si el último día de presentación de proposiciones coincide con el sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Si el plazo antedicho transcurriera total o parcialmente durante el mes de agosto, se prorrogará de forma automática por el mismo lapso de tiempo transcurrido dentro de dicho mes.

Con anterioridad al transcurso del anterior plazo, deberá haber finalizado la información pública de los documentos señalados en las letras a), f), y si procede k) del artículo 126 de la LUV. Así mismo, se deberá haber presentado en el Ayuntamiento el acta notarial que acredite dicha información.

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

Base 12ª. Documentación que debe integrar las proposiciones de los interesados.

Las proposiciones de los aspirantes a Urbanizador deben incorporar la siguiente documentación:

1. **Sobre número 1** relativo a la documentación personal, que se presentará cerrado. Contendrá los siguientes documentos, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

- a) Aquéllos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación.
- b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a lo exigido en las presentes Bases y en las Particulares reguladoras del concurso.
- c) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.
- e) Acreditación de haber satisfecho la Tasa por la tramitación de Programas y documentos que los integren, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora correspondiente.
- f) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, con renuncia

expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

g) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la LUV.

2. **Sobre número 2** relativo a la Proposición Jurídico- Económica, que se presentará cerrado. Contendrá la siguiente documentación:

A) Regulación de las relaciones del Urbanizador con los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor, así como la información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución, y en concreto:

a) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación, tales como dimensiones de parcela mínima de resultado, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesarios para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.

b) Importe global de las cargas de urbanización y del coeficiente de canje.

c) Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.

d) Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.

B) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del Urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho Urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa, debiendo incluir la siguiente documentación referida a esos terrenos:

a) Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a quince días a la fecha de presentación de la Proposición Jurídico-Económica.

b) En caso de que los terrenos no estén inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del aspirante a Urbanizador, deberá aportar los títulos que acrediten su derecho de propiedad o las escrituras públicas otorgadas con terceros que le legitimen o le otorguen poder bastante para afectar las fincas con carácter real e inscribir esa afección en el Registro de la Propiedad.

c) Identificación gráfica de las fincas a afectar mediante plano catastral.

C) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que se apruebe reglamentariamente.

D) Documentación necesaria para determinar con claridad las magnitudes económicas del Programa, diferenciando los siguientes aspectos:

a) Presupuesto de ejecución material y de licitación de la obra de urbanización, con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b. de la LUV, que deberá desglosarse en las siguientes partidas, en las que se indicará las mediciones y los precios unitarios:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.
2. Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
3. Mobiliario urbano.
4. Señalización.
5. Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
6. Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de depuración.
7. Sistema de evacuación de aguas pluviales.
8. Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
9. Red de alumbrado público.
10. 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.
11. Seguridad y salud.
12. Gastos generales.
13. Beneficio Industrial.
14. Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) Cuadro de precios descompuestos.

c) Gastos de gestión: gastos de gestión del Urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

d) Beneficio del Urbanizador: beneficio empresarial del Urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que en ningún caso podrá superar el 10%.

e) Otras cargas de urbanización: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 de la LUV. No se incluirán las indemnizaciones que procedan ni los gastos variables a los que se refiere el artículo 126.j) de la citada Ley, cuya estimación preliminar debe constar en la Alternativa Técnica y fijarse con carácter definitivo en el Proyecto de Reparcelación. Se habrá de incluir dentro de este concepto la valoración de los suelos colindantes externos afectados por el desarrollo del Programa. En las Bases Particulares se establecerá, en su caso, una partida específica para el control y vigilancia de obra.

f) Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al Urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución. Debiendo expresarse el cálculo del coeficiente conforme a las fórmulas contenidas en el artículo 306 del ROGTU.

g) Precio del suelo a efectos de canje: precio del suelo al que, en coherencia con el coeficiente de canje, se descontarán de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.

h) Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el Urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización a aquellos propietarios que decidan acogerse a ellas, apoyadas, en su caso, por una entidad financiera debidamente registrada.

3. Sobre número 3 relativo a la Alternativa Técnica, que se presentará abierto. Contendrá la documentación siguiente, presentándose 2 copias en papel y 1 en soporte informático:

A) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación detallada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al concurso para la selección del Urbanizador. En cualquier otro caso, la Alternativa Técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del Programa, de conformidad con las prescripciones contenidas en la Base 14.

B) Ámbito de la Actuación Integrada: consistirá en un plano de la ordenación sobre la base del levantamiento topográfico que incluirá todos los suelos colindantes del entorno, aun pertenecientes a otro sector, área de reparto, o clase de suelo, cuya inclusión es necesaria en la ejecución de la urbanización para hacer viable la actuación. Este plano estará incluido en el CD del documento de planeamiento y servirá para el replanteo de las alineaciones, a los efectos de lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

C) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno. Se describirá la calificación según el Plan General de los suelos externos incorporados en el plano del ámbito de la Actuación Integrada y su modo de gestión.

D) Existencia o no de Agrupación de Interés Urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.

E) Plazos que se proponen para el desarrollo de la Actuación Integrada, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

F) Proyecto de Urbanización, con el contenido y forma detallados en estas Bases. Además, deberá aportarse proyecto de edificación cuando el Urbanizador ofrezca como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización o cuando se trate de Programas de Actuación Aislada que tengan por objeto la edificación o rehabilitación de inmuebles.

G) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme al artículo 124.2, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

H) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.

I) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.

J) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.

K) Si la propuesta de Programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecida en los artículos 72 a 74 de la LUV.

L) Si se incorporan instrumentos de planeamiento que pretendan modificar la ordenación estructural, o se propone incorporar nuevos suelos urbanizables a la estructura territorial, deberán incorporar, al menos, la solicitud de Cédula Territorial de Urbanización regulada en los artículos 112 y siguientes de la LUV. La solicitud deberá ser objeto de exposición al público junto con la Alternativa Técnica.

M) En el supuesto de que conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, proceda obtener informes sectoriales para la Actuación propuesta, se deberá exponer al público junto con la Alternativa Técnica, la copia sellada del documento por el que se solicitaron.

Base 13ª. Contenido del documento de planeamiento.

El Documento de Planeamiento a adjuntar en la alternativa técnica, cumplirá las siguientes prescripciones técnicas:

A) Presentación: Se aportarán, editados en papel, 2 ejemplares en tamaño A-4 idénticos entre sí, convenientemente fechados, firmados por técnicos superiores que acreditarán su condición. Así mismo, se acompañará un ejemplar en soporte informático, formato CD.

Cada uno de los ejemplares irá en caja rígida, de resistencia y dimensiones adecuadas, con holgura suficiente para el contenido que recoge, y en cuya parte frontal deberá constar los datos anteriores, junto con aquellos otros que permitan su completa identificación: nombre de la Actuación, Agente Urbanizador y autor del proyecto.

El documento en papel se encuadernará en dos tomos: el de Información y el de Ordenación, identificados con los datos completos. Los planos se encuadernarán conjuntamente, debidamente fechados, guardándolos en fundas plastificadas. Los planos de la copia digitalizada, deberán ser coincidentes con los planos de la copia de papel, con idéntica denominación que la correspondiente a los mismos, y extensión x.dwg o x.dxf.

B) Contenido:

1. El contenido mínimo será el expuesto en la LUV, en su Reglamento y en las Bases de programación.
2. Formando parte del documento de Información o de Ordenación, se incorporarán todos aquellos estudios exigidos por la normativa en vigor.
3. La memoria justificativa contendrá, además los datos adaptados a la realidad topográfica, concretando las siguientes superficies:
 - a) Sector de planeamiento delimitado por el Plan General, o por la propia propuesta.
 - b) Red estructural no computable incluida dentro del sector.
 - c) Red estructural no computable adscrita al sector.
 - d) Suelo dotacional público afecto a su destino incluido dentro de la red estructural (interna y adscrita).
 - e) Otro suelo dotacional público no incluido en la red estructural.

- f) Suelo de espacios libres no computables de servidumbres de carreteras (si procede).
 - g) Superficie computable del sector ($g = a-b-e-f$).
 - h) Área de reparto ($h = a+c-d-e$).
 - i) Coeficiente de aprovechamiento tipo según fichas del Plan General.
 - j) Aprovechamiento objetivo.
4. Se justificará el cumplimiento de las exigencias que en materia de vivienda protegida disponga la normativa en vigor.
 5. Se definirá el excedente de aprovechamiento.
 6. Todos los planos de ordenación pormenorizada se presentarán:
 - a) Sobre el levantamiento topográfico completo que servirá de base gráfica. Dicho levantamiento se presentará en coordenadas UTM. Estos trabajos se presentarán como Anejo independiente, formando parte del documento de Información del Plan.
 - b) Superpuestos sobre los planos de ordenación pormenorizada y estructural del Plan General, para justificar la integración de la propuesta en un contexto más amplio que el del entorno inmediato.

Base 14ª. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán, salvo previsión expresa del Plan o de las Bases Particulares, las contenidas en los puntos 1 al 10 de la Base 12.2. D.a).
2. El Proyecto también deberá recoger la conexión de las distintas redes con la situación de partida, por lo que en él se deberá considerar e incluir los siguientes puntos:
 - a) Figurarán en los planos, con toda claridad, los entronques, puntos de enganche, puntos de vertidos, etc. que definan la conexión, el principio y el final de las distintas redes que constituyen la urbanización.
 - b) Junto con el sistema de viales propuesto aparecerá el actual, haciendo figurar los sentidos de las calles y especificando y justificando, si fuera el caso, la necesidad de realizar cambios en éstas. También se estudiará la conexión en alzado, para lo que se incluirá un plano de planta que contenga las rasantes del entorno en contacto con las rasantes definitivas propias de la unidad a ejecutar.
 - c) Se deberá tener presente durante el proceso de diseño de la solución del proyecto la obligatoriedad de crear un itinerario peatonal que dote a las nuevas calles de un Nivel de Accesibilidad Adaptado.
 - d) Cuando se adopte un sistema en superficie de recogida de pluviales, se incluirá un plano de planta de la zona a urbanizar que indique la dirección de la escorrentía superficial y su destino y afección a las zonas limítrofes. En este plano se graficará las pendientes longitudinales de todas las calles. Deberá estudiarse estas rasantes, de tal manera que no se produzcan puntos o zonas de estancamiento de agua en calzada y aceras.

Base 15ª. Documentación de los proyectos de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras, que contendrá, a su vez, el objeto, los antecedentes y la situación del Proyecto, junto con la exposición genérica y resumida de los aspectos desarrollados en los anejos que la completan y los apartados de situación y conexión con las redes de infraestructuras existentes, jardinería, supresión de barreras, fórmula de revisión de precios, plazo y duración de la

obra, presupuestos generales, clasificación propuesta del contratista y declaración de obra completa, todo ello fechado y firmado. Incluirá, al menos, los siguientes anejos:

- a) Posibles autorizaciones de Administraciones sectoriales afectadas.
- b) Justificación de la adecuación de las obras proyectadas al planeamiento urbanístico en vigor y afecciones a obras o modificaciones de planeamiento en tramitación.
- c) Topografía y Replanteo de la obra.
- d) Programa de desarrollo de los trabajos, con indicación del tiempo y del coste.
- e) Anejo geotécnico.
- f) Plan de Control de Calidad, valorado.
- g) Cálculo de los precios adoptados: cuadros de precios descompuestos.
- h) Cálculo de los costes indirectos.
- i) Anejo hidrológico e hidráulico.
- j) Anejo de abastecimiento.
- k) Anejo de saneamiento y depuración.
- l) Anejo de tráfico y señalización.
- m) Anejo de dimensionamiento de firme.
- n) Anejo de suministro eléctrico.
- o) Anejo de alumbrado público.
- p) Anejo de telecomunicaciones.
- q) Anejo de servicios afectados.
- r) Desvíos provisionales previstos.
- s) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico.

2. Planos:

- a) Planos de situación en relación al Plan General.
- b) Plano de planta del Plan Parcial o documento equivalente, superpuesto al topográfico.
- c) Plano topográfico: situación actual y bases de replanteo.
- d) Transversales de movimiento de tierras cada 25 m mínimo.
- e) Secciones transversales tipo de los viales definitivos.
- f) Alumbrado público.
- g) Red eléctrica.
- h) Red de abastecimiento de agua potable e hidrantes.
- i) Red general de alcantarillado.
- j) Red de drenaje: puntos de vertido y desagüe.
- k) Jardinería, indicando la situación de las diversas especies vegetales e incluyendo la red de riego, descripción de alcorques, mobiliario urbano y espacios libres.
- l) Red de telecomunicación.
- m) Pavimentación: secciones tipo de firme y planta.
- n) Aceras: secciones tipo y detalles de vados peatonales.
- o) Planta, con recorridos peatonales en donde se plasmará la banda libre peatonal (accesibilidad).
- p) Longitudinal con rasantes en el ámbito de la actuación y su conexión con el exterior de ésta.
- q) Señalización vertical y marcas viales.

3. Pliego de prescripciones técnicas particulares.

- a) Descripción de las obras, ejecución de los trabajos y prescripciones generales.
 - b) Especificaciones de los materiales requeridos y su control de calidad.
 - c) Condiciones y modo de ejecución de las unidades de obra, la forma de ser medidas y abonadas y de constatar su control de calidad.
 - d) Condiciones administrativas generales.
4. Mediciones y presupuesto.
- Mediciones auxiliares.
 - Mediciones.
 - Cuadro de precios número 1 (precios unidades de obra sin descomposición) y número 2 (precios unidades de obra descompuestos).
 - Presupuestos parciales. Atendiendo al artículo 303 del ROGTU se desglosarán en los siguientes capítulos:
 - a) Pavimentación de calzada, aparcamientos, aceras y red peatonal.
 - b) Tratamiento de los espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
 - c) Mobiliario urbano.
 - d) Señalización.
 - e) Redes de distribución de agua potable, de riego e hidrantes contra incendios.
 - f) Sistema de evacuación de aguas pluviales.
 - g) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
 - h) Red de alumbrado público.
 - i) Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria de dotaciones públicas y resto de obras de conexión.
 - Presupuestos generales.

5. En caso de ser necesarios, se presentarán los correspondientes estudios específicos (tráfico, inundabilidad, contaminación, reutilización de aguas, y otros que puedan ser necesarios o exigidos por la legislación sectorial aplicable).

6. Cuando el Proyecto de Urbanización esté integrado en una Alternativa Técnica de Programa, el cuadro de precios descompuestos y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la Proposición Jurídico-Económica que debe presentarse en plica sellada. No obstante, sí podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.

Base 16ª. Presentación de los proyectos de urbanización.

1. Se aportarán, editados en papel, 2 ejemplares idénticos entre sí, convenientemente fechados, firmados por técnicos superiores que acreditarán su condición. Así mismo, se acompañará un ejemplar en soporte informático, formato CD.

Cada uno de los ejemplares irá en caja rígida, de resistencia y dimensiones adecuadas, con holgura suficiente para el contenido que recoge, y en cuya parte frontal deberá constar los datos anteriores, junto con aquellos otros que permitan su completa identificación: nombre de la Actuación recogida, Agente Urbanizador y autor del Proyecto. Si por el volumen del proyecto se opta por fraccionarlo físicamente, estos datos también deberán figurar en cada una de las partes resultantes, la cuales, además, deberán estar diferenciadas respecto al conjunto de forma clara.

2. Se presentará un cuarto Proyecto en separatas que ha de contener:

- A) Separata de recogida de basuras y limpieza.

- B) Separata de movilidad urbana y accesibilidad. Proyectos de señalización y regulación del tráfico.
 - C) Separata de las redes de agua y alcantarillado.
 - D) Separata de instalaciones eléctricas:
 - 1) Alumbrado público.
 - 2) Líneas aéreo-subterráneas de media tensión (nuevas y traslado de las viejas).
 - 3) Centros de transformación (un proyecto por cada C.T).
 - 4) Líneas subterráneas de baja tensión.
 - E) Separata de jardinería y mobiliario urbano en zonas verdes y proyecto de red de riego.
 - F) Separata de redes de telecomunicaciones y red de distribución de gas. Canalizaciones.
 - G) Separata de pavimentación y mobiliario urbano en aceras y espacios públicos.
 - H) Separata de pavimentación de calzadas y zonas de aparcamiento. Escorrentías superficiales.
3. Los planos se presentarán en formato DIN A3, y los correspondientes a la planta de cada servicio a escala 1:1.000 ó 1:500.
4. Se aportará copia en soporte digital que contendrá la totalidad del proyecto en formato.pdf, así como los planos en formato.dwgx o en.dxf., estando los de planta referidos a coordenadas U.T.M.

Base 17ª. Criterios de puntuación de las alternativas técnicas y las proposiciones jurídico-económicas.

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

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

Base 18ª. Mesa de contratación.

La composición de la Mesa de Contratación será la siguiente:

- Presidente: El Alcalde de la Corporación o Concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - Concejal de Obras, Vías Públicas y Servicios o Concejal que le sustituya designado por el Alcalde.
 - Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo.
 - Arquitecto Municipal.
- Secretario/a: Actuará como Secretario/a de la Mesa el/la Secretario/a General del Ayuntamiento o funcionario en quién delegue.

Base 19ª. Actuaciones previas a la adjudicación del programa.

1. La Mesa de Contratación se reunirá el siguiente día hábil posterior a la finalización del plazo de presentación de propuestas, para la apertura del sobre número 1, relativo a la documentación personal, a fin de proceder a su calificación.
2. Una vez calificada la documentación y subsanados, si procede, los errores detectados, la Mesa de Contratación habrá de pronunciarse motivadamente acerca de la admisión o inadmisión de cada uno de los concursantes.

3. La documentación obrante en el sobre número 3, referente a la Alternativa Técnica, de aquellos aspirantes cuyos requisitos de participación hayan sido calificados favorablemente, será remitida a los Servicios Técnicos Municipales con el fin de evacuar el oportuno informe, que se emitirá en el plazo máximo de tres meses. Todo ello, sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes o que sea preceptivo solicitar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 del ROGTU.

4. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a Urbanizador para que, en el plazo máximo de veinte días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes.

5. En la primera sesión plenaria posterior a la emisión de los informes preceptivos y previo los actos preparatorios legalmente establecidos, el Pleno valorará y puntuará cada una de las Alternativas Técnicas formuladas por aquellos aspirantes cuya solvencia y capacidad hubiera sido calificada favorablemente, aplicando de forma ponderada, razonada y motivada, los criterios establecidos en los artículos 135.3 de la LUV, en su Reglamento y en las Bases reguladoras del concurso.

Base 20ª. Apertura de las proposiciones jurídico económicas.

1. El quinto día hábil siguiente al acuerdo Plenario a que se refiere la Base 20.5, en el lugar y hora que se determine en las Bases Particulares, se celebrará acto público de apertura de las Proposiciones Jurídico-Económicas, levantándose acta por parte de la Secretaria de la Mesa. Si el quinto día coincidiera con sábado, se abrirán las proposiciones el siguiente día hábil.

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

3. Los interesados en el procedimiento, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones, podrán realizar cuantas alegaciones a su derecho conviniere, alegaciones que serán resueltas en el acuerdo de adjudicación.

4. En el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del periodo de alegaciones se deberán emitir los informes sobre las Proposiciones Jurídico-Económicas abiertas. Todo ello, sin perjuicio de los demás informes que se estimen procedentes y, en particular, de los informes de técnicos externos a los que se refiere el artículo 137.1 de la LUV.

5. El Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a Urbanizador para que, en el plazo máximo de diez días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes.

Base 21ª. Adjudicación del programa.

1. En la primera sesión plenaria posterior a la fecha de emisión de los informes preceptivos y previo los actos preparatorios legalmente establecidos, el Pleno valorará y puntuará cada una de las Proposiciones Jurídico-Económicas, aplicando de forma ponderada, razonada y motivada, los criterios establecidos en los artículos 135.3 de la LUV, en su Reglamento y en las Bases reguladoras del concurso.

2. El Pleno del Ayuntamiento dispondrá de un plazo de cuatro meses a contar desde la apertura de las Proposiciones Jurídico-Económicas para adjudicar el Programa de Actuación Integrada.

3. De no acordarse la adjudicación dentro de los plazos máximos fijados en el número anterior, e independientemente del número de proposiciones presentadas, el concurso se declarará desierto. En este caso, los concursantes tendrán derecho a retirar sus proposiciones y a la devolución de las garantías provisionales

4. En el mismo acuerdo de adjudicación se aprobará el Programa de Actuación Integrada desde el punto de vista de la ordenación urbanística y territorial, trasladando el mismo a la Conselleria competente en urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 137 de la LUV.

Base 22ª. Garantía definitiva.

1. La garantía definitiva se registrará por lo previsto en el artículo 140.2 de la LUV.
2. El plazo máximo para ingresar la garantía definitiva será de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.
3. Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización de conformidad con lo previsto en estas Bases, procederá la devolución de la garantía definitiva.

Base 23ª. Formalización del contrato.

En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación definitiva del Programa al Urbanizador, y siempre que se haya producido aprobación igualmente definitiva del Proyecto de Urbanización, se procederá a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El contrato se formalizará en documento administrativo bajo la fe pública del Secretario/a General del Ayuntamiento.

TÍTULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Base 24ª. Plazo de ejecución del programa de actuación y prórroga del contrato.

El Urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la LUV, en estas Bases, en las Bases Particulares y en el contrato que suscriba con el Ayuntamiento. Salvo disposición contraria en las Bases Particulares de programación, no podrán prorrogarse los plazos totales o parciales de ejecución.

Base 25ª. Subcontratación.

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 la legislación de contratos de las administraciones públicas, en la LUV y en sus Reglamentos.
2. En concreto, la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Que se dé conocimiento por escrito al Ayuntamiento del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes a realizar por el subcontratista
 - b) El límite cuantitativo de las prestaciones que pueden subcontratarse será el establecido en la legislación reguladora de los contratos, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 335.1.a del ROGTU.
 - c) Los subcontratistas quedarán obligados ante el Urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del Programa ante la Administración.

Base 26ª. Penalizaciones.

1. El Urbanizador está sujeto al cumplimiento de las distintas obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y aquellas otras que sean de aplicación en materia de urbanismo y contratación pública.
2. El incumplimiento de dichas obligaciones constituye infracción administrativa, las cuales se clasificarán en faltas muy graves, graves y leves.
3. Son faltas muy graves:
 - a) La demora injustificada, por causas imputables al Urbanizador, respecto al cumplimiento del plazo total de desarrollo de la Actuación urbanística.

- b) El incumplimiento injustificado por parte del contratista en la realización de la obra, cuando la demora haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.
- c) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación.
- d) La realización por el Urbanizador de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa. Se entenderá por prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del empresario constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras, que, de alguna manera, defrauden o falseen la libre competencia.
- e) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos.
- f) No ingresar la garantía definitiva en plazo.
- g) No suscribir en el plazo establecido en la LUV el contrato administrativo.
- h) La comisión por el Urbanizador de infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito del Programa, siempre que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.
- i) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por la LUV o su Reglamento.

4. Son faltas graves:

- a) La demora injustificada en la realización de las obras, salvo las prórrogas que procedan, cuando no sean constitutivas de infracción muy grave.
- b) La existencia de deficiencias graves en el cumplimiento de los compromisos asumidos.
- c) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de tres meses consecutivos o seis alternos.
- d) Dificultar las labores de inspección del servicio por parte de la Administración.

5. Son faltas leves:

- a) El incumplimiento de cualquier obligación del contrato que no sea constitutiva de infracción muy grave o grave.

6. Las faltas leves se sancionarán con multa de 300 a 3.000 euros, las faltas graves con multas de 3.001 a 30.000 euros y las faltas muy graves con multa de 30.001 a 60.000 euros y/o resolución del contrato. No obstante, la demora en el inicio de la ejecución material de las obras por negligencia del Urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística será penalizada con un 1 por mil por día natural de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficios y gastos de gestión.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO.

Base 27ª. Resolución del contrato.

1. La relación jurídica entre el Ayuntamiento y el Urbanizador se extingue por cumplimiento o por resolución.
2. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo.
3. Son causas de resolución del contrato las previstas en la LUV, en su Reglamento y en la legislación de contratos de las administraciones públicas para los

contratos administrativos especiales, con los efectos que se establecen en cada una de ellas.

4. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

5. La resolución de la adjudicación la acordará el órgano de contratación, de oficio o a instancia del Urbanizador, previa instrucción del correspondiente procedimiento para declarar la extinción del contrato y sus efectos, de conformidad con lo dispuesto en la LUV y su Reglamento.

Base 28ª. Jurisdicción competente.

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

Disposición final única.

La presente Ordenanza entrará vigor en la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Crevillent, a 13 de enero de 2012

EL ALCALDE

D. Cesar Augusto Asencio Adusuar.