

y se registrarán por las disposiciones contenidas en la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de diciembre («Ley Urbanística Valenciana»), por lo dispuesto en el Reglamento que la desarrolla y por las cláusulas contenidas en estas Bases Generales y en las Bases Particulares que se aprueben para cada Programa.

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro II del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio («Ley de Contratos de las Administraciones Públicas»), y las establecidas en el Reglamento General de dicha

ley, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre («Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas»), así como las normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Base 4ª.- Las prerrogativas del Ayuntamiento.

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

Base 5ª.- Objetivos de los Programas de Actuación Integrada

5.1.- Los Programas han de contener las previsiones precisas para cumplir con los siguientes objetivos mínimos:

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.

b) Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados siguientes, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.

c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.

d) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.

e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la Administración gratuitamente.

f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión.

g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.

h) Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.

Todo ello bajo las reglas y pautas que se concretarán en el acuerdo de aprobación y adjudicación y en el contrato administrativo de despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

5. El Programa podrá incluir, si procede, otros objetivos complementarios cuyo coste sea asumido por el urbanizador sin repercutirlo a los propietarios de terrenos afectados, tales como la realización, bajo condiciones y plazos específicos, de obras particulares que revistan especial interés social, o la implantación de instalaciones recreativas o deportivas privadas, o de obras públicas accesorias susceptibles de concesión y que, por razones técnicas, hayan de ejecutarse junto a las principales del programa, o la ejecución de programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, conforme a las directrices establecidas en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de ordenación del territorio y protección del paisaje. La edificación de los terrenos propiedad del urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa en plazos más breves que los establecidos por el programa con carácter general, se considera siempre objetivo complementario del programa.

Base 6ª.- El conocimiento por parte del aspirante a Agente Urbanizador de las normas reguladoras de los contratos a que se refieren las presentes Bases Generales de programación.

AYUNTAMIENTO DE LA ROMANA

EDICTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de las bases generales de actuaciones integradas en régimen de gestión indirecta, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

«ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES GENERALES DE PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS EN RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA DEL MUNICIPIO DE LA ROMANA.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Base 1ª.- Objeto de la presente Ordenanza

El objeto de la presente Ordenanza es regular las bases generales de programación en régimen de gestión indirecta de las Actuaciones Integradas y Aisladas para el desarrollo urbanístico en el municipio de La Romana, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42.2 e) y 131.1 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

Base 2ª.- El ámbito de aplicación

Las prescripciones de las presentes Bases Generales serán de aplicación a los Programas de Actuación, que afecten a terrenos situados dentro del Término Municipal de La Romana.

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

Base 3ª.- El régimen jurídico.

Los contratos para el desarrollo y ejecución de Programas de Actuación tienen naturaleza administrativa especial,

Para tomar parte en el procedimiento de selección de Agente Urbanizador, cualquier aspirante deberá aceptar de forma expresa su sumisión a las presentes Bases Generales de programación y a las 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.

Base 7ª.- El procedimiento y forma de adjudicación.

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

TÍTULO II – LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA O AISLADA.

Base 8ª.- La legitimación para formular los Programas de Actuación mediante gestión indirecta.

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

Respecto los Programas de Actuación Aislada, el promotor deberá acreditar la disponibilidad civil sobre terrenos en los porcentajes fijados legal y reglamentariamente. Quien ostente una propiedad inferior a dichos porcentajes podrá concursar con alternativas en competencia o proposiciones jurídico-económicas una vez iniciado el procedimiento. Se exceptúa la exigencia de disponibilidad civil sobre los terrenos, cuando estos estuvieran en Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa.

Base 9ª.- El Agente Urbanizador y el Empresario Constructor.

9.1 El Urbanizador es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las Actuaciones Integradas, cuya gestión comprende en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, en los supuestos y conforme a las condiciones establecidas en la LUV. El urbanizador está obligado a financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del programa, que deberá ser garantizado en forma y proporción suficientes, pudiendo repercutir dicho coste en la propiedad de los solares resultantes.

9.2 La relación entre el urbanizador y la administración actuante se rige por lo establecido en la LUV, aplicándose supletoriamente las disposiciones contenidas en el título IV del libro II del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

9.3. En ningún caso se requerirá una clasificación especial para ser urbanizador.

9.4 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 el artículo 20 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 6 de junio.

Tampoco podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo del plan de acción territorial o el plan general que afecte a la ordenación del ámbito del programa que se licita.

9.5. El Urbanizador no podrá ser el ejecutor material de las obras de urbanización contempladas en el Programa de Actuación Integrada del que resulte adjudicatario, y conforme a lo previsto en el artículo 120 de la LUV, deberá responsabilizarse de la selección de un Empresario Constructor, que tendrá como objeto la ejecución del Proyecto de Urbanización aprobado por la Administración.

Con el fin de garantizar el pleno respeto a los principios que informen la normativa europea y estatal en materia de

contratación pública, en ningún caso los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo de algún instrumento que afecte a la ordenación del ámbito cuyas obras de urbanización se liciten, podrá participar en los correspondientes procedimientos de selección del empresario constructor.

Tampoco podrá participar en la licitación de las obras de urbanización de un concreto programa de actuación integrada su propio urbanizador o una empresa vinculada al mismo en los términos establecidos en el artículo 234 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

9.6. Como excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, el Urbanizador podrá ejecutar por sí o por medio de contratistas seleccionados por él mismo siempre que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando el presupuesto de ejecución de las obras de urbanización, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, no supere los 5.278.000 €, sin que pueda fraccionarse el contrato con objeto de disminuir su cuantía y eludir así lo dispuesto en los apartados anteriores, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.2 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

b) Cuando se trate de Programas de Actuación Integrada que se desarrollen en terrenos de un único propietario, o en terrenos en los que exista acuerdo unánime de la totalidad de sus propietarios, las obras serán ejecutadas en los términos pactados entre el urbanizador y los propietarios.

9.7. El empresario constructor será responsable de ejecutar materialmente el proyecto de urbanización aprobado por la administración, por cuenta del agente urbanizador.

9.8. El empresario constructor será seleccionado por el agente urbanizador mediante concurso o subasta, de conformidad con lo que disponen los artículos 82 y siguientes del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

9.9. En la selección del Empresario Constructor serán de aplicación las consideraciones las previstas en el artículo 120 de la LUV.

9.10. La selección del empresario constructor corresponde al urbanizador, habiendo de realizarse bajo fe pública notarial, al menos, la presentación de las ofertas, la apertura pública de las plicas y la garantía de la integridad de la documentación presentada por los licitadores. Dicha selección se efectuará, preferentemente, una vez se haya producido la aprobación definitiva del expediente de reparcelación de la Actuación Integrada.

9.11. Las relaciones ente urbanizador y empresario constructor tendrán en todo caso naturaleza privada, aplicándose a las mismas lo que establece el artículo 116 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, regulador de las relaciones entre contratista y subcontratista.

Base 10ª. La garantía provisional

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

10.2 Si resultara de aplicación el régimen del silencio positivo previsto en el artículo 130.5 de la Ley Urbanística Valenciana, el cálculo de la garantía provisional se hará en aplicación de lo que disponen las Bases Particulares que, como modelo tipo apruebe por Orden el Conseller competente en materia de Territorio.

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

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

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

a) Bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento.

b) Documento formalizado ante la fe pública de Notario.

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

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

Base 11ª.- La presentación de proposiciones

11.1.- 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 Bases Particulares.

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

Las proposiciones de los interesados tendrán que presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, dentro del plazo y en el horario señalados en el anuncio de concurso.

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

Base 12ª.- La tasa por tramitación de Programas de iniciativa particular.

12.1. La regulación de la tasa por tramitación de Programas de iniciativa particular se encuentra en la Ordenanza Fiscal Reguladora de Licencias Urbanísticas de esta Corporación.

12.2 La tasa se devengará en el momento en que el sujeto pasivo presente la proposición por Registro de Entrada Municipal.

Base 13ª. – La adjudicación del Programa.

La adjudicación del Programa se realizará a favor de la proposición más ventajosa de acuerdo con los criterios fijados en las Bases Particulares de programación. En su defecto, se aplicarán las siguientes valoraciones supletorias que también regirán en caso de resultar aplicable el régimen del silencio positivo previsto en el artículo 130.5 de la Ley Urbanística Valenciana:

1.- Para la Alternativa Técnica:

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta. Este criterio representará un 40 por ciento de la valoración de la Alternativa Técnica.

b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno.

c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacio es libres.

Los criterios establecidos en las dos letras anteriores representarán en conjunto un 15 por ciento de la valoración de la Alternativa Técnica.

d) La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización. Este criterio representará un 10 por ciento.

e) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. Este criterio representará un 10 por ciento.

f) Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación del territorio y protección del paisaje. Este criterio supondrá un 10 por ciento.

g) Plazo de ejecución del Programa de actuación integrada. Este criterio supondrá un 5 por ciento.

h) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible. Este criterio supondrá un 5 por ciento.

i) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 5 por ciento.

1.- Para la Proposición Jurídico-Económica:

a) Importe menor de las cargas de urbanización en relación a la mayor calidad de las obras, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Este criterio representará un 40 por ciento de la valoración de la Proposición Jurídico-Económica.

b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie representará un 40 por ciento.

c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 20 por ciento.

Base 14ª. La garantía definitiva

14.1.- Con anterioridad a la firma del contrato con la Administración actuante el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá constituir la garantía definitiva, por el importe establecido en las Bases Particulares, o en su defecto, por el 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización y que acreditará por cualquiera de las formas previstas para la garantía provisional en estas Bases.

El adjudicatario del Programa de Actuación Aislada ha de garantizar el coste de las indemnizaciones, justiprecios y gastos de realojo necesarios para realizar la Actuación, la totalidad del coste de las obras de urbanización complementarias y un 7 por ciento del coste de las obras de edificación. Este porcentaje se podrá aumentar hasta un 25 por ciento, según criterio razonado del Ayuntamiento cuando la obra conlleve singulares responsabilidades en la rehabilitación de elementos protegidos de especial interés.

14.2.- 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.

TÍTULO III.- LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Base 15ª.- El plazo de ejecución del Programa de actuación y prórroga del contrato.

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

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

El incumplimiento de esta obligación esencial habilitará al Ayuntamiento a imponer las multas coercitivas que se señalen en las Bases Particulares de Programación y, en su caso, a resolver el contrato.

Base 16ª.- La retribución del Urbanizador. Determinación y contenido.

16.1. Son cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador:

a) El coste de las obras contempladas en el artículo 20.2, así como las obras de conexión e integración territorial, externas o internas, precisas para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa y el de conservación de las obras públicas de urbanización desde la finalización de las mismas hasta su recepción por el Ayuntamiento.

b) Las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el Programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquellos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.

c) El coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, incluyéndose los gastos derivados de la tramitación o inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.

d) El beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación, que en ningún caso podrá superar el 10% y sus gastos de gestión por ella.

e) Los honorarios profesionales que se generen en el Ayuntamiento por los informes técnicos y jurídicos necesarios para adoptar acuerdos administrativos de programación, planeamiento y gestión.

16.2. La determinación de las cargas de urbanización se contemplará en el Proyecto de Reparcelación a modo de liquidación provisional y su definición última se efectuará en la liquidación definitiva del Programa de Actuación Integrada.

Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de la retasación de cargas de urbanización contemplada en el artículo 168.3 de la LUV.

16.3. Cuando el precio por el que se adjudique el contrato al empresario constructor sea inferior al presupuestado en el programa y la baja supere un margen del 10 por ciento, se suspenderá el cobro a los propietarios de cuotas de urbanización en cuanto al exceso presupuestado, a reserva de liquidación definitiva. Si esta confirmara un coste real inferior al presupuestado en el programa, los propietarios que retribuyeron en terreno tendrán derecho a la devolución del exceso, en forma de compensación dineraria.

16.4. Salvo pacto o acuerdo con el urbanizador, la participación del propietario se regulará conforme a las siguientes determinaciones:

a) El urbanizador debe soportar las cargas de la Urbanización en la medida en que le sean compensadas por los propietarios.

b) Los propietarios pueden cooperar con el urbanizador mediante el pago de las cargas de urbanización de acuerdo con alguna de las siguientes modalidades:

1. Mediante la cesión de terrenos edificables.

2. Mediante pago en metálico.

3. Mediante el pago de una parte en metálico y otra en terrenos.

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

Base 17.- Riesgo y ventura del Programa de Actuación Integrada, Retasación de cargas de urbanización, y cobro de las cuotas de urbanización.

17.1. Riesgo y ventura del Programa de Actuación Integrada. La ejecución del Programa de Actuación Integrada se realizará a riesgo y ventura del urbanizador, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente de esta ordenanza.

17.2. La retasación de las cargas de urbanización.

1.- Las obras de urbanización previstas para una actuación integrada, serán ejecutadas conforme a lo presupuestado en el Proyecto de urbanización, sin que en ningún caso pueda el urbanizador incrementar coste alguno del ofertado en la proposición jurídico-económica, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Por transcurso dos años desde la presentación de la proposición jurídico-económica por motivos no imputables al urbanizador.

b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubiesen podido preverse en el momento de la redacción de la misma. Si el resultado de la retasación supera el 20% del importe de cargas, la cantidad que exceda de dicho porcentaje no podrá repercutirse a los propietarios.

2.- Los costes que por la obra de urbanización se giren mediante cuotas de urbanización a los propietarios, se ajustarán a los que resulten de la liquidación real del contrato, ejecutándose en régimen de transparencia contable, lo que tendrá que ser fiscalizado por la administración actuante en los términos que se determinen reglamentariamente.

17.3. Cobro de las cuotas de urbanización. Régimen, tramitación y efectos.

1. En el supuesto de que el propietario opte por la modalidad de pago de las cargas de urbanización en metálico, las relaciones entre el urbanizador y el propietario se han de regir por las reglas señaladas en los artículos 167, 168, 181 y concordantes de la LUV, así como el Ayuntamiento haber aprobado las cuotas de urbanización en el plazo de un mes, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a audiencia previa de los afectados por plazo de quince días o se tramitarán junto al Proyecto de Reparcelación.

2. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las fincas resultantes sujetas al pago de cuotas de urbanización se afectarán a éste, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique una nueva afección, en la cuantía que apruebe la administración actuante, hasta cubrir el importe total debido por cuenta de cada finca resultante. Se exceptúa la aplicación de la regla anterior respecto a los débitos que el adjudicatario de la finca de resultado tenga garantizados.

3. El Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para aprobar las cuotas de urbanización desde que el urbanizador

le presente certificación parcial de las obras ejecutadas. En caso de no pronunciarse el Ayuntamiento en dicho plazo, se entenderán las cuotas de urbanización aprobadas por silencio administrativo y los propietarios afectados deberán proceder al pago de las mismas en el plazo de un mes desde que se les notifiquen, generando, el retraso en su cumplimiento, intereses de demora a favor del urbanizador.

4. El impago de las cuotas dará lugar a la ejecución forzosa de su liquidación, a través de la administración actuante y en beneficio del urbanizador, por medio de apremio sobre la finca afectada. La demora en el pago meritara, a favor del urbanizador, el interés legal del dinero y los gastos acreditados que genere la cobranza de impago. Incurrirá en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice el cobro inmediato. La administración, recibida la notificación del urbanizador del impago de la cuota, tendrá que iniciar el procedimiento de apremio en un plazo no superior a un mes, y tramitarlo en los plazos legales. El incumplimiento del plazo anterior dará lugar a responsabilidad patrimonial de la administración por los perjuicios causados al urbanizador.

5. El urbanizador podrá convenir con los propietarios obligados un aplazamiento en el pago de las cuotas de urbanización, sin que pueda postergarse al inicio de la edificación, excepto garantía, real o personal, de tal pago. Este aplazamiento potestativo del pago de las cuotas de urbanización será obligatorio cuando el propietario acredite fehacientemente insuficiencia financiera y patrimonial para afrontar el pago de las cuotas, y concurren una de estas circunstancias:

a) Cuando el programa proponga como única modalidad de retribución al urbanizador el pago en metálico.

b) Cuando, estando prevista la posibilidad de pago en terrenos, éstos estén ocupados por una edificación consolidada compatible con la nueva ordenación prevista y su propietario opte por la retribución en metálico.

Reglamentariamente se establecerán las condiciones que tendrán que respetarse al acordar tal aplazamiento y los gastos acreditados que genere el cobro del impago.

6. El importe final de las cuotas meritadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o unidad de ejecución. Este criterio de reparto podrá corregirse según reglas objetivas y generales, estipuladas en el programa o al aprobarse el proyecto de reparcelación, para compensar diferencias sensibles de valor derivadas de la presencia de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de usos de menor valor objetivo. Esta corrección también podrá usarse excepcionalmente para compensar ventajas diferenciales o inconvenientes que reporte para parcelas determinadas la proximidad en la implantación de servicios concretos. El proyecto de reparcelación contendrá una justificación de los coeficientes de ponderación utilizados con estos fines.

7. Las cuotas de urbanización reguladas en el presente artículo podrá también imponerlas la administración que ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de la condición de solar a parcelas determinadas conforme a lo dispuesto en el capítulo III del Título I de la ley urbanística valenciana. Si las obras así financiadas dieran provecho para una posterior actuación integrada, los propietarios que las hubieran sufragado tendrán derecho, en el seno de ésta a que se les compense por el valor actual de las mismas. El mismo derecho tendrán los propietarios afectados por programaciones sucesivas de sus terrenos.

Base 18ª.- La resolución del Contrato

18.1.- Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley Urbanística Valenciana, en su Reglamento y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los contratos administrativos especiales, con los efectos que establecen en cada una de ellas.

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

Base 19ª.- La jurisdicción competente.

Las resoluciones de los recursos especiales previstos en el Reglamento de la Ley Urbanística Valenciana podrán ser impugnadas ante la Jurisdicción Contencioso-Adminis-

trativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, o de la forma que estime más conveniente cada interesado.

Base 20ª.- Cláusula general de remisión.

En lo no contemplado en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en el Título III de la Ley 16/2005, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana.»

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Romana, 2 de enero de 2008.

El Alcalde, Manuel Hernández Riquelme.

0800476