

PROCEDIMIENTO GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA

PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA

La actual regulación del procedimiento de tramitación, aprobación y adjudicación de programas de actuación integrada por gestión indirecta se contiene en la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, urbanística valenciana y Decreto 67/2006 de 19 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística modificado por Decreto 36/2007 de 13 de abril.

El inicio del procedimiento puede ser de oficio por la administración o a petición de un particular, sea o no propietario de los terrenos.

PRIMERA FASE: PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES E INFORMACIÓN PÚBLICA

• Inicio del procedimiento: A instancias de un particular.

• Redacción de informe técnico de viabilidad de la petición: Los servicios técnicos y jurídicos municipales emiten informes cuyo contenido lo fija el artículo 282.2 del ROGTU y deben pronunciarse sobre:

- La adecuación de la iniciativa al planeamiento general del municipio.
- La suficiencia de los servicios públicos existentes en el municipio para atender a los nuevos desarrollos.
- La oportunidad temporal del desarrollo urbanístico del ámbito propuesto.

Son preceptivos pero no vinculantes. Se deben emitir en el plazo de diez días desde la solicitud.

• Propuesta de resolución del alcalde que si es favorable a la solicitud ordenará la redacción de unas bases particulares programación para su sometimiento a la aprobación del pleno.

• Acuerdo de pleno: Se debe adoptar dentro del plazo de tres meses desde la solicitud.

Previos los informes técnicos acordará motivadamente:

- a) Desestimar la petición.
- b) Asumir la gestión directa.
- c) Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del programa. En este caso en el mismo acuerdo se aprobarán las bases particulares. Se suspenderá el otorgamiento de licencias y acuerdos aprobatorios de otros programas.

Por otra parte el artículo 130.6 de la Ley Urbanística Valenciana establece que el Ayuntamiento podrá igualmente acordar de oficio, sin necesidad de petición particular, la gestión indirecta de una actuación integrada, iniciando los trámites que se establecen en los artículos siguientes.

• Anuncio del concurso:

- En el Diario Oficial de la Unión Europea: debe ser el primero en remitirse.
- En el DOGV: debe solicitarse dentro de los dos días de la remisión del anuncio al DOUE, cuya fecha debe reflejar.
- En el tablón de anuncios del ayuntamiento.



AJUNTAMENT

DE BENIARRÉS

- Publicidad complementaria (diario no oficial, página web, etc.): no afecta al cómputo de plazos de presentación de ofertas.

• PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

- Plazo: mínimo tres meses desde la fecha de remisión al DOUE.
- Contenido:

- Sobre 1: Documentación administrativa (cerrado y sellado).
- Sobre 2: Alternativa técnica: (abierto y con soporte informático).
- Sobre 3: Proposición jurídico-económica (cerrado).

- Publicidad de la ordenación o alternativa técnica por los concursantes:
A los efectos de presentación de alegaciones en:

- Notaría.
- Ayuntamiento: se ha de remitir a notaría.

- Mediante protocolización en acta notarial.

- Depósito de copia en el ayuntamiento.

- Inserción de anuncios en:

- DOGV.
- Diario no oficial.

- Remisión de avisos a titulares catastrales ANTES de la publicación de anuncios.

- Información pública:

- Debe comenzar dentro del plazo para presentar proposiciones (tres meses como mínimo a contar desde la remisión del anuncio al DOUE).
- Haberse producido todas las publicaciones.
- Remitido todos los avisos.
- DURACIÓN: un mes.
- PLAZO MÁXIMO: dos meses desde la terminación del plazo para presentar proposiciones.

- Presentación acta de protocolización de publicidad de la alternativa técnica:

Debe presentarse en el ayuntamiento dentro del plazo máximo de dos meses de publicidad

Hasta que se presenten quedan suspendidos los siguientes pasos del procedimiento

PROCEDIMIENTO GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA

- Presentación acta de protocolización de publicidad de la alternativa técnica:

Debe presentarse en el ayuntamiento dentro del plazo máximo de dos meses de publicidad.

Hasta que se presenten quedan suspendidos los siguientes pasos del procedimiento:

Cada concursante debe exponer:

- 1) Documento de planeamiento.
- 2) Proyecto de urbanización.
- 3) La documentación propia del planeamiento de desarrollo, si modifica la ordenación estructural.

FASE SEGUNDA: APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN

1º.- Calificación de la documentación administrativa (sobre 1):

- Apertura de la documentación.
- Calificación de la documentación.
- Requerimiento a los concursantes para subsanar deficiencias en omisiones en su caso: tres días improrrogable.
- Resolución sobre admisión o exclusión de los concursantes (en caso de exclusión: tramitación de un procedimiento específico).

2º.- Alternativa técnica (sobre 2):

- Posibilidad de requerir a los concursantes para que aclaren, subsanen o complementen la documentación.
- Plazo máximo: veinte días.
- Evacuación de informes: transcurridos tres días desde la calificación del sobre 1.
- Plazo máximo: tres meses.
- Contenido: propuesta de valoración de la alternativa técnica.
- Solo se valoran las alternativas técnicas de los aspirantes admitidos siguiendo los criterios fijados en las bases particulares.
- Informe del consejo del territorio y el paisaje (en su caso): Deberá emitirse en el plazo de un mes desde que se solicite. Durante este plazo se suspende el plazo para evaluar los informes técnicos. No es vinculante y su falta de emisión no impide continuar el procedimiento.
- Resolución de la alcaldía:
En los cinco días siguientes a la emisión de informes.
Contenido: Puntuación de la alternativa técnica. Determina las que superan el mínimo fijado por las bases particulares. Se debe notificar a los interesados.

3º.- Propositiones jurídico-económicas (sobre 3):

- Apertura sobres:
 - Diez días siguientes a la resolución de la alcaldía sobre puntuación de la alternativa técnica.

PROCEDIMIENTO GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA

- Solo de aquellas alternativas técnicas que hayan sido puntuadas por encima del mínimo fijado en las bases particulares.
- En acto público presidido por el secretario que levantará acta.
- Se notifica a los aspirantes a urbanizador y se expondrá en el tablón de anuncios del ayuntamiento.
- Posibilidad de requerir a los concursantes para que aclaren, subsanen o completen la documentación:
Plazo máximo: diez días.
Suspensión plazo para evacuar informes.
- Evacuación de informes:
Plazo máximo: un mes desde la apertura de las proposiciones.
Contenido: valoración y puntuación proyecto.

4º.- Aprobación y adjudicación: ACUERDO PLENO

- Propuesta de aprobación y adjudicación.
- Plazo máximo: dos meses desde la apertura de las proposiciones, salvo dos excepciones:
 - Que las bases establezcan un plazo superior.
 - Si el concurso se inició sobre la base de aplicación del silencio positivo: seis meses (artículo 130.5 LUV).
- Si la administración decide contratar informes de técnicos externos se suspende el plazo de resolución con un máximo de tres meses.
- Incumplimiento de plazo: el concurso se declara desierto. Faculta a los licitadores a retirar sus proposiciones y a devolución de garantía.
- Limitaciones a la imposición de modificaciones en el programa: artículo 321 ROGTU.
- El acuerdo puede ser:
 - Adjudicar el programa.
 - Declarar desierto el concurso.

5º.- Aprobación y adjudicación provisional.

La aprobación y adjudicación por el ayuntamiento se entenderá provisional cuando la alternativa técnica incluya planeamiento que modifique la ordenación estructural.

El acuerdo se condiciona a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por la consellería.

En el supuesto de denegación de la aprobación definitiva el adjudicatario del programa tiene derecho a que el ayuntamiento reintegre los gastos por redacción de proyecto.

6º.- Publicidad de la aprobación y adjudicación:

No se puede realizar hasta que se firme el contrato entre el ayuntamiento y el urbanizador.

Se remite en soporte digital a la consellería de copia completa y diligenciada de los documentos relacionados en el artículo 328 RGOTU:

PROCEDIMIENTO GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA

- Instrumentos de planeamiento.
- Bases generales y particulares.
- Proposición jurídico-económica.
- Contrato entre el ayuntamiento y el urbanizador.
- Contrato entre el urbanizador y el constructor.
- Proyecto de urbanización.
- Proyecto de reparcelación.
- Resolución por la que se aprueben los documentos anteriores.

Plazo de quince días desde que el ayuntamiento disponga de ellos.

- Programa que no modifique la ordenación estructural:

- Previa remisión de actuaciones a consellería.
- Publicación de reseña en DOGV.
- Publicación en el BOP: acuerdo de aprobación más normas urbanísticas.
- Publicación en el DOUE cuando se publicó la licitación.

- Programa que modifique la ordenación estructural: Consellería publica en el DOGV y en el BOP.

Notificaciones a interesados del acuerdo de aprobación del programa con recursos: diez días a partir del acuerdo.

- Texto integro.
- Indicación de firmeza administrativa.
- Recursos.

Beniarrés, 27 de marzo de 2008

La secretaria-interventora,

Fdo. M^a Ángeles Ferriol Martínez.