

Ajuntament d'Alginet

Concurs i bases particulars per a l'execució del PAI del carrer 45. [2011/2987]

El Ple de l'Ajuntament, amb data 8 de febrer de 2011, va adoptar l'acord següent:

«Primer

Iniciar el procediment per a la gestió indirecta del programa d'actuació integrada del programa d'actuació integrada per a l'obertura del tram del carrer entre el carrer de Sant Antoni i Pius XII d'Alginet.

Segon

Acordar que regisquen supletòriament les bases generals de l'annex II del Decret 67/2006, de 12 de maig, fins que aquest municipi no haja aprovat definitivament les seues pròpies bases generals.

Tercer

Aprovar les bases particulars reguladores de la gestió indirecta del programa d'actuació integrada per a l'obertura del tram del carrer entre els carrers de Sant Antoni i Pius XII d'Alginet, que s'adjunta com a annex al present acord, i procedir a l'anunci d'aquestes en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*; es produiran des de la publicació, d'acord amb l'article 289 del Decret 67/2006, els efectes suspensius de l'atorgament de llicències a què es refereix l'article 101.2 de la Llei Urbanística Valenciana, la qual cosa implicarà igualment la suspensió dels acords aprovatoris de nous programes a la zona afectada.

Quart

Acordar la publicació de l'anunci de concurs amb el contingut de l'article 132.1 de la Llei Urbanística Valenciana. Aquest anunci s'inscrirà, d'acord amb l'article 132.2 de l'esmentat text legal i l'article 291 del Decret 67/2006, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i en els següents diaris oficials:

- a) En el *Diari Oficial de la Unió Europea*, en primer lloc.
- b) En el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Cinqué

Advertir als interessats que les proposicions per a participar en el concurs, acompanyades de la documentació a què es refereix l'article 133.1 de la Llei Urbanística Valenciana, hauran de presentar-se en un termini no inferior a tres mesos a partir de la data de l'enviament de l'anunci de concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea*, i s'ha de presentar en sobres separats la documentació assenyalada en l'apartat primer de l'article 133 de la Llei Urbanística Valenciana i la que corresponga a l'alternativa tècnica i la proposició jurídicoeconòmica. També els concursants hauran d'incorporar a les seues propostes de programes una acta notarial acreditativa del sotmetiment a informació pública dels documents assenyalats en les lletres a), f) i, si és procedent, k) de l'article 126 de l'esmentada llei. Abans de la publicació de l'anunci d'informació pública, els concursants hauran d'haver remés un avís de l'inici del procediment de gestió indirecta del programa d'actuació integrada al domicili fiscal d'aquells que consten al cadastre com a titulars dels drets afectats per l'actuació proposada en els termes de l'article 134, apartat quart de la Llei Urbanística Valenciana».

ANNEX

Bases particulars que regiran el concurs per a l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució per a l'Obertura del Carrer en Projecte, Ubicat entre els Carrers de Sant Antoni i de Pius XII d'Alginet

Primera. Antecedents

Amb data 4 de març de 2009 i RE 1088, Hermelando Bosch Mellado i altres demanaren l'inici del procediment de concurs per al desenvolupament i execució per gestió indirecta de l'actuació integrada del vial carrer en projecte, situat entre el carrer de Sant Antoni i de Pius

Ayuntamiento de Alginet

Concurso y bases particulares para la ejecución del PAI de la calle 45. [2011/2987]

El Pleno del Ayuntamiento, con fecha 8 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero

Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del programa de actuación integrada del programa de actuación integrada para la apertura del tramo de la calle entre las calles San Antonio y Pío XII de Alginet.

Segundo

Acordar que rijan supletoriamente las bases generales del anexo II del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en tanto este municipio no haya aprobado definitivamente sus propias bases generales.

Tercero

Aprobar las bases particulares reguladoras de la gestión indirecta del programa de actuación integrada para la apertura del tramo de la calle entre las calles San Antonio y Pío XII de Alginet, que se adjunta como anexo al presente acuerdo, y proceder al anuncio de las mismas en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, produciéndose desde la publicación, conforme al artículo 289 del Decreto 67/2006, los efectos suspensivos del otorgamiento de licencias a que se refiere el artículo 101.2 de la Ley Urbanística Valenciana, lo que implicará igualmente la suspensión de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas en la zona afectada.

Cuarto

Acordar la publicación del anuncio de concurso con el contenido del artículo 132.1 de la Ley Urbanística Valenciana. Dicho anuncio se insertará, de acuerdo con el artículo 132.2 de citado texto legal y el artículo 291 del Decreto 67/2006 en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y en los siguientes diarios oficiales:

- a) En el *Diario Oficial de la Unión Europea*, en primer lugar.
- b) En el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Quinto

Advertir a los interesados que las proposiciones para participar en el concurso, acompañadas de la documentación a que se refiere el artículo 133.1 de la Ley Urbanística Valenciana, tendrán que presentarse en un plazo no inferior a tres meses a partir de la fecha del envío del anuncio de concurso al *Diario Oficial de la Unió Europea*, debiendo presentarse en sobres separados la documentación señalada en el apartado primero del artículo 133 de la Ley Urbanística Valenciana y la que corresponda a la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica. Asimismo los concursantes tendrán que incorporar a sus propuestas de programas un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública de los documentos señalados en las letras a), f) y, si procede, k) del artículo 126 de la referida ley. Antes de la publicación del anuncio de información pública, los concursantes tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento de gestión indirecta del programa de actuación integrada al domicilio fiscal de los que consten en el catastro como titulares de los derechos afectados por la actuación propuesta en los términos del artículo 134, apartado cuarto de la Ley Urbanística Valenciana».

ANEXO

Bases particulares que regirán el concurso para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución para la Apertura de la Calle en Proyecto Ubicada entre las Calles de San Antonio y Pío XII de Alginet

Primera. Antecedentes

Con fecha 4 de marzo de 2009 y RE 1088, Hermelando Bosch Mellado y otros interesaron el inicio del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución por gestión indirecta de la actuación integrada de apertura del vial calle en proyecto, situado entre las calles de San

XII, i presentaren també una memòria de necessitat i objectius que cal satisfer amb el programa.

Segona. Objecte

Mitjançant aquestes bases particulars de programació es regulen les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per a la selecció d'un programa d'actuació integrada i l'adjudicació de la condició d'urbanitzador i posterior desenvolupament i execució, mitjançant gestió indirecta, del programa d'actuació integrada en l'àmbit de la unitat d'execució de l'obertura del carrer en projecte.

Tercera. Ordenació urbanística vigent

L'ordenació urbanística vigent del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) d'Alginet classifica els terrenys objecte d'aquesta actuació com a sòl urbà, zona d'ordenació urbanística de centre històric (CEH) amb el carrer de Sant Antoni i eixample (EIX) amb el carrer de Pius XII (art. 5.10 i següents i 5.15 i següents de les normes urbanístiques del PGOU).

Quarta. Memòria de necessitats i objectius que cal satisfer

De conformitat amb el que disposa l'article 124 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, el Programa d'Actuació Integrada haurà de contindre les previsions necessàries per complir amb els següents objectius mínims:

a) Gestionar la transformació jurídica de les finques afectades pel programa.

b) Urbanitzar completament la unitat d'execució que constituïska l'objecte del programa i realitzar les obres públiques addicionals que es necessiten per a complir el que disposen els apartats següents, amb subjecció a les previsions temporals i econòmiques del programa.

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

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

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

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

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

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

Com a objectius complementaris, a més de contindre les previsions necessàries per satisfer tots els objectius mínims i imprescindibles de la programació, haurà de contindre aquelles altres necessitats i objectius establits en el planejament vigent, i en particular els següents:

1. Garantir la urbanització global de la unitat d'execució en condicions tècniques adequades, de conformitat amb els estàndards de qualitat exigits per l'Ajuntament, i assegurar la connexió de les infraestructures amb el seu entorn urbà consolidat.

2. L'obtenció gratuïta per l'Ajuntament d'Alginet dels sòls dotacionals públics de l'àmbit de l'actuació.

3. Gestionar i executar el derrocament de les edificacions incompatibles amb el planejament tenint en compte, si pertoca, el seu nivell de protecció i destinació urbanística.

4. De conformitat amb el que estableix l'article 16.1b del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, en relació amb l'article 21.2 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, després de la redacció donada pel Decret Llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl, haurà de cedir-se a l'Ajuntament lliure de càrregues un percentatge del 5% de l'aprofitament tipus.

5. Garantir el reallojament dels ocupants legals de què es necessite desallotjar immobles situats dins de l'àrea de l'actuació i que constituïsquen la seua residència habitual, així com el retorn quan hi tinguen

Antonio y Pío XII, acompañando a la misma una memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el programa.

Segunda. Objeto

Mediante las presentes bases particulares de programación se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de un programa de actuación integrada y la adjudicación de la condición de urbanizador y posterior desarrollo y ejecución, por medio de gestión indirecta, del programa de actuación integrada en el ámbito de la unidad de ejecución de la apertura de la calle en proyecto.

Tercera. Ordenación urbanística vigente

La ordenación urbanística vigente del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alginet clasifica los terrenos objeto de la presente actuación como suelo urbano, zona de ordenación urbanística de centro histórico (CEH) junto a la calle San Antonio y ensanche (ENS) junto a la calle Pío XII (art. 5.10 y siguientes y 5.15 y siguientes de las normas urbanísticas del PGOU).

Cuarta. Memoria de necesidades y objetivos a satisfacer

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, el Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsions 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 previsions 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.

Como objetivos complementarios, además de contener las previsions necesarias para satisfacer todos los objetivos mínimos e imprescindibles de la programación, deberá contener aquellas otras necesidades y objetivos establecidos en el planeamiento vigente, y en particular los siguientes:

1. Garantizar la urbanización global de la unidad de ejecución en condiciones técnicas adecuadas, de conformidad con los estándares de calidad exigidos por el Ayuntamiento, asegurando la conexión de las infraestructuras con su entorno urbano consolidado.

2. La obtención gratuita por el Ayuntamiento de Alginet de los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

3. Gestionar y ejecutar el derribo de las edificaciones incompatibles con el planeamiento teniendo en cuenta, en su caso, su nivel de protección y destino urbanístico.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 16.1.b del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en relación con el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, tras la redacción dada por el Decreto Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgents para el fomento de la vivienda y el suelo, deberá cederse al Ayuntamiento libre de cargas un porcentaje del 5% del aprovechamiento tipo.

5. Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan

dret, en els termes establits en la legislació vigent, en el cas que siga necessari.

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

7. Establir terminis per edificar els solars resultants de l'actuació urbanitzadora.

Cinquena. Fitxa de gestió o, si pertoca, directrius d'evolució urbana i ocupació del territori establides en el Pla General (art. 5.10 i següents i 5.15 i següents de les normes urbanístiques del PGOU d'Alginet).

Classificació del sòl: urbà centre històric (CEH) i eixample (EIX).

Delimitació: el PGOU no delimita una unitat d'execució en els seus plans d'ordenació; per tant, l'alternativa tècnica haurà de plantejar la viabilitat d'una solució d'acord amb el compliment de les normes urbanístiques per a les dues zones d'ordenació.

Usos:

Zona centre històric (CEH)

– Prohibits: terciari (Ter.2 i Ter.3), campaments (Tho.2), edificis, locals i instal·lacions destinats a activitats recreatives amb capacitat superior a 100 persones (Tre.2, Tre.3 i Tre.4), industrials i magatzems (Ind.2, Ind.3, Mag.2 i Mag.3), dotacionals com a cementeris (Dce.), infraestructures (Din.), excepte els serveis centrals de telecomunicacions (Din.5), i aparcaments (Par.2).

– Permesos:

- Magatzems compatibles amb l'habitatge (Mag.1)
- Locals industrials compatibles amb l'habitatge (Ind.1)
- Aparcaments d'ús públic o privat (Par.1)
- Residencial comunitari (Rcm.)
- Residencial unifamiliar
- Residencial plurifamiliar
- Comercial compatible amb l'habitatge (Tco.1)
- Hotels, hostals, pensions i apartaments en règim d'explotació hotelera (Tho.1)
- Activitats recreatives (Tre.)
- Dotacionals
- Qualsevol altre ús no prohibit llevat que manifestament siga incompatible amb l'ús dominant residencial.

Zona eixample (EIX)

– Prohibits: terciari (Ter.3), campaments (Tho.2), edificis, locals i instal·lacions destinats a activitats recreatives amb capacitat superior a 300 persones (Tre.3 i Tre.4), industrials i magatzems (IND.2, IND.3, Mag.2 i Mag.3), dotacionals com a cementeris (Dce.), infraestructures (Din.), excepte els serveis centrals de telecomunicacions (Din.5), i aparcaments (Par.2).

– Permesos:

- Magatzems compatibles amb l'habitatge (Mag.1)
- Locals industrials compatibles amb l'habitatge (Ind.1)
- Aparcaments d'ús públic o privat (Par.1)
- Residencial comunitari (Rcm.)
- Residencial unifamiliar
- Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Comercial compatible amb l'habitatge (Tco.1)
- Hotels, hostals, pensions i apartaments en règim d'explotació hotelera (Tho.1)
- Activitats recreatives (Tre.)
- Dotacionals
- Qualsevol altre ús no prohibit llevat que manifestament siga incompatible amb l'ús dominant residencial.

– Superfícies:

Les que resulten dels amidaments realitzats in situ.

– Altres determinacions:

Les aplicables per exigència de legislació de rang superior, que hauran de ser reflectides en el corresponent pla de reforma interior.

Sisena. Criteris i objectius urbanístics i territorials de les propostes de planejament que han de formular, si pertoca, els concursants, amb fixació de les directrius i estratègies que haurà d'observar l'ordenació que proposen

El pla de reforma interior delimitarà la unitat d'execució proposada per al desenvolupament de l'actuació integrada. No obstant això,

derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente, en caso de que sea necesario.

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

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

Quinta. Ficha de gestión o, en su caso, directrices de evolución urbana y ocupación del territorio establecidas en el Plan General (art. 5.10 y siguientes y 5.15 y siguientes de las normas urbanísticas del PGOU de Alginet)

Classificación del suelo: urbano centro histórico (CEH) y ensanche (ENS).

Delimitación: el PGOU no delimita una unidad de ejecución en sus planos de ordenación, por lo que la alternativa técnica deberá plantear la viabilidad de una solución conforme al cumplimiento de las Normas Urbanísticas para las dos zonas de ordenación.

Usos:

Zona centro histórico (CEH)

– Prohibidos: terciario (Tco.2 y Tco.3), campamentos (Tho.2), edificios, locales e instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo superior a 100 personas (Tre.2, Tre.3 y Tre.4), industriales y almacenes (Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3), dotacionales como cementerios (Dce.), infraestructuras (Din.), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5), y aparcamientos (Par.2).

– Permitidos:

- Almacenes compatibles con la vivienda (Alm.1)
- Locales industriales compatibles con la vivienda Ind.1)
- Aparcamientos de uso público o privado (Par.1)
- Residencial comunitario (Rcm.)
- Residencial unifamiliar
- Residencial plurifamiliar
- Comercial compatible con la vivienda (Tco.1)
- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (Tho.1)
- Actividades recreativas (Tre.)
- Dotacionales
- Cualquier otro uso no prohibido salvo que manifestamente sea incompatible con el uso dominante residencial.

Zona ensanche (ENS)

– Prohibidos: Terciario (Tco.3), campamentos (Tho.2), edificios, locales e instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo superior a 300 personas (Tre.3 y Tre.4), industriales y almacenes (Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3), dotacionales como cementerios (Dce.), infraestructuras (Din.), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5), y aparcamientos (Par.2).

– Permitidos:

- Almacenes compatibles con la vivienda (Alm.1)
- Locales industriales compatibles con la vivienda Ind.1)
- Aparcamientos de uso público o privado (Par.1)
- Residencial comunitario (Rcm.)
- Residencial unifamiliar
- Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Comercial compatible con la vivienda (Tco.1)
- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (Tho.1)
- Actividades recreativas (Tre.)
- Dotacionales
- Cualquier otro uso no prohibido salvo que manifestamente sea incompatible con el uso dominante residencial.

– Superfícies:

Las que resulten de las mediciones realizadas in situ.

– Otras determinaciones:

Las de aplicación por exigencia de legislación de rango superior, que deberán ser reflejadas en el correspondiente Plan de Reforma Interior.

Sexta. 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

El plan de reforma interior delimitará la unidad de ejecución propuesta para el desarrollo de la actuación integrada. No obstante, no se

no s'admetran propostes de planejament que modifiquen l'ordenació urbanística del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, llevat que es tracte de mers retoques o modificacions de detall en algun punt perimetral de l'actuació.

El pla identificarà les edificacions existents en el seu àmbit, i els donarà el tractament que estime més adequat, sense que això puga constituir cap minva de l'interès públic ni de la racional estructura de l'ordenació. Observarà el que estableix el capítol III del títol I de la Llei Urbanística Valenciana per a la planificació de l'execució.

Setena. Descripció dels objectius d'edificació privada que han de complir-se en l'àmbit de l'actuació

Tipus d'edificació: residencial (unifamiliar i plurifamiliar).

Parcel·la mínima: en ZOU de centre històric (CEH), la superfície mínima serà de 60 metres quadrats, i s'haurà de poder inscriure en aquesta un rectangle de 3x10 metres, el costat menor del qual coincidirà amb l'alineació exterior, i els seus límits laterals no formen un angle inferior a 60 graus sexagesimals amb aquesta. En ZOU d'eixample (EIX), la parcel·la mínima serà de 80 metres quadrats, i s'haurà de poder inscriure un rectangle de 4x10 metres, amb les mateixes condicions que en CEH.

Ocupació: la màxima ocupació de la parcel·la serà del 100% del seu total.

Alçàries:

El nombre màxim de plantes d'acord amb els plans d'ordenació del PGOU vigent (sèrie D) serà de 3 (PB+II) en ambdues zones d'ordenació.

En CEH, l'altura de cornisa màxima de l'edificació s'establirà en funció del nombre de plantes de l'edificació, i serà 9,50 m per als edificis de 3 plantes i 7,00 m per als de 2, i no es permetrà la construcció de semisoterrani. En EIX l'altura de cornisa màxima s'estableix d'acord amb la fórmula següent: $Hc = 4,50 + 2,90Np$, i Hc serà l'altura de cornisa màxima expressada en metres i Np el nombre de plantes que s'ha d'edificar sobre la baixa, i es permetrà la construcció de soterranis.

Volum edificable: el màxim serà de $3m^2/m^2s$.

Profunditat edificable: no regulada.

Huitena. Prescripcions tècniques que, amb caràcter mínim, hauran de respectar-se en la redacció dels documents d'ordenació i gestió exigibles

D'acord amb els articles 69, 70 i 71 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, el pla de reforma interior establirà l'ordenació detallada en aquelles zones del sòl urbà en què el Pla General no ho haja fet.

L'àmbit d'ordenació del pla de reforma interior serà el sector, que es delimitarà segons el que estableix l'article 54 de la mateixa llei, i es podran ajustar els límits del sector a vies de la xarxa secundària.

Les determinacions del pla de reforma interior s'adequaran a les condicions exigides per l'art. 63 de la mateixa llei. Els estàndards previstos en l'article 67 seran aplicables en la mesura que resulten compatibles amb el grau de consolidació existent. En el cas que fóra necessari, el pla de reforma interior diferenciarà els terrenys que han de quedar subjectes al règim de les actuacions aïllades dels que sotmeta al règim de les actuacions integrades. Quan l'àmbit del pla incloga sòls semi consolidats per l'edificació, les seues determinacions s'ajustaran al determinat en l'article 67.2 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana per als plans parcials.

Els plans de reforma interior estan integrats pels documents següents:

a) Documents sense eficàcia normativa:

- Document d'informació: memòria i plans.
- Memòria justificativa.
- Estudi de la seua incidència sobre la població afectada.

b) Documents amb eficàcia normativa:

- Normes urbanístiques.
- Plans d'ordenació.
- Catàleg complementari de béns i espais protegits o justificació d'inecessarietat en el cas que no hi haguera béns o espais que mereixen tal protecció.
- Documentació gràfica refosa de l'ordenació de l'entorn.

admitirán propuestas de planeamiento que modifiquen la ordenación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente, salvo que se trate de meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación.

El plan identificará las edificaciones existentes en su ámbito, dándole el tratamiento que estime más adecuado, sin que ello pueda constituir merma alguna del interés público ni de la racional estructura de la ordenación. Observará lo establecido en el capítulo III del título I de la Ley Urbanística Valenciana para la planificación de la ejecución.

Séptima. Descripción de los objetivos de edificación privada que han de cumplirse en el ámbito de la actuación

Tipo de edificación: residencial (unifamiliar y plurifamiliar)

Parcela mínima: en ZOU de centro histórico (CEH), la superficie mínima será de 60 metros cuadrados, debiéndose poder inscribir en ella un rectángulo de 3x10 metros, cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma. En ZOU de ensanche (ENS), la parcela mínima será de 80 metros cuadrados, debiéndose poder inscribir un rectángulo de 4x10 metros, con las mismas condiciones que en CEH.

Ocupación: la máxima ocupación de la parcela será del 100% del total de la misma.

Alturas:

El número máximo de alturas conforme a los planos de ordenación del PGOU vigente (serie D) será de 3 (PB+II) en ambas zonas de ordenación.

En CEH, la altura de cornisa máxima de la edificación se establecerá en función del número de plantas de la edificación, siendo 9,50 m para los edificios de 3 plantas y 7,00 m para los de 2, no permitiéndose la construcción de semisótanos. En ENS la altura de cornisa máxima se establece conforme a la siguiente fórmula: $Hc = 4,50 + 2,90Np$, siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja, permitiéndose la construcción de sótanos.

Volumen edificable: el máximo será de $3m^2/m^2s$.

Profundidad edificable: no regulada.

Octava. Prescripciones técnicas que, con carácter mínimo, tendrán que respetarse en la redacción de los documentos de ordenación y gestión exigibles

Conforme a los artículos 69, 70 y 71 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, el plan de reforma interior establecerá la ordenación pormenorizada en aquellas zonas del suelo urbano en las que el Plan General no lo haya hecho.

El ámbito de ordenación del plan de reforma interior será el sector, que se delimitará según lo establecido en el artículo 54 de la misma ley, pudiéndose ajustarse los límites del sector a viarios de la red secundaria.

Las determinaciones del plan de reforma interior se adecuarán a las condiciones exigidas por el artículo 63 de la misma ley. Los estándares previstos en el artículo 67 serán aplicables en la medida en que resulten compatibles con el grado de consolidación existente. En caso de que fuera necesario, el plan de reforma interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de las actuaciones integradas. Cuando el ámbito del plan incluya suelos semiconsolidados por la edificación, sus determinaciones se ajustarán a los determinados en el artículo 67.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, para los planes parciales.

Los planes de reforma interior están integrados por los siguientes documentos:

a) Documentos sin eficacia normativa:

- Documento de información: memoria y planos.
- Memoria justificativa.
- Estudio de su incidencia sobre la población afectada.

b) Documentos con eficacia normativa:

- Normas urbanísticas.
- Planos de ordenación.
- Catálogo complementario de bienes y espacios protegidos o justificación de innecesarietat en el caso de que no hubiera bienes o espacios que merecieran tal protección.
- Documentación gràfica refundida de la ordenación del entorno.

– El règim de fora d'ordenació de les edificacions afectades, quan n'hi haguera.

En tot cas contindrà tota la documentació necessària per ser apte per a la seua aprovació pels òrgans competents.

Novena. Indicació expressa, si pertoca, de l'admissibilitat de variants sobre aquells elements del programa d'actuació integrada que en aquestes es determinen, i assenyalar aquells requisits i límits a que aquestes variants hauran d'ajustar-se

Als efectes assenyalats en aquest apartat, no es consideraran variants; per tant, seran admissibles, en tot cas, les modificacions de l'àmbit territorial que suposen mers retocs o modificacions de detall en algun punt perimetral de l'actuació o de les seues connexions viàries, o quan el terreny afegit, per la seua escassa dimensió, no siga tècnicament susceptible de programació autònoma.

No s'estableix.

Deu. Prescripcions tècniques que, amb caràcter mínim, hauran de respectar-se en la redacció del projecte de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 101.3 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic

10.1. Amb caràcter general i d'acord amb l'article 101.3 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, referent a les regles per a l'establiment de prescripcions tècniques, segons remissió efectuada per l'article 131.2.f de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, d'ara en avant, LUV, les prescripcions tècniques seran definides per referència a normes nacionals que incorporen normes europees, a documents d'ideïtat tècnica europea, a especificacions tècniques comunes, a normes internacionals, a altres sistemes de referències tècniques elaborats pels organismes europeus de normalització o, si no n'hi ha, a normes nacionals, a documents d'ideïtat tècnica nacionals o a especificacions tècniques nacionals en matèria de projecte, càlcul i realització d'obres i de posada en funcionament de productes.

De conformitat amb l'article 105 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, l'adjudicació d'un contracte d'obres requerirà la prèvia elaboració, supervisió, aprovació i replantejament del corresponent projecte, que definirà amb precisió l'objecte del contracte.

Segons els articles 152 a 155 de la LUV, els projectes d'urbanització defineixen els detalls tècnics de les obres previstes pels plans, es redactaran amb precisió suficient per a poder, eventualment, executar-los davall la direcció d'un tècnic diferent del seu redactor.

El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions del pla que desenvolupa, sense perjudici que puga efectuar les adaptacions de detall exigides per les característiques del sòl i subsòl en l'execució material de les obres.

10.2. Documentació del projecte d'urbanització de conformitat amb l'article 156 LUV.

El projecte d'urbanització comprendrà els documents següents:

1. Memòria descriptiva de les característiques de les obres i annexos de la memòria amb els continguts i justificacions necessàries mínimes d'acord amb les exigències de les presents bases.

2. Plans d'informació i de situació en relació amb el conjunt urbà. Inclouran:

– Planta viària de planejament que s'executa i entorn immediat.

– Conjunt de determinacions del PGOU que afecten l'àmbit.

3. Plans de projecte i de detall amb el contingut següent mínim:

– Planta viària general a escala mínima 1:1000.

– Plantes de pavimentació a escala mínima 1:1000.

– Perfils longitudinals de totes les vies públiques i plantes de cotes, rasants.

– Perfils transversals del vial, cada 20 m com a mínim.

– Planta de xarxa de sanejament i pluvials i perfils longitudinals d'aquestes a escala mínima 1:1000.

– Planta de xarxa d'aigua potable i perfils longitudinals a escala mínima 1:1000.

– Planta de xarxa de telefonia i comunicacions i perfils longitudinals a escala mínima 1:1000.

– El régimen de fuera de ordenación de las edificaciones afectadas, cuando lo hubiere.

En todo caso contendrá toda la documentación necesaria para ser apto para su aprobación por los órganos competentes.

Novena. Indicación expresa, si procede, de la admisibilidad de variantes sobre aquellos elementos del programa de actuación integrada que en las mismas se determinen, señalando aquellos requisitos y límites a los que estas variantes tendrán que ajustarse

A los efectos señalados en este apartado, no se considerarán variantes, por lo que serán admisibles, en todo caso, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.

No se establece.

Diez. Prescripciones técnicas que, con carácter mínimo, tendrán que respetarse en la redacción del proyecto de las obras de urbanización, de conformidad con lo que establece el artículo 101.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

10.1. Con carácter general y de acuerdo con el artículo 101.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, referente a las reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas, según remisión efectuada por el artículo 131.2.f de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en adelante, LUV, las prescripciones técnicas serán definidas por referencia a normas nacionales que incorporen normas europeas, a documentos de idoneidad técnica europeos, a especificaciones técnicas comunes, a normas internacionales, a otros sistemas de referencias técnicas elaborados por los organismos europeos de normalización o, en su defecto, a normas nacionales, a documentos de idoneidad técnica nacionales o a especificaciones técnicas nacionales en materia de proyecto, cálculo y realización de obras y de puesta en funcionamiento de productos.

De conformidad con el artículo 105 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto, que definirá con precisión el objeto del contrato.

Según los artículos 152 a 155 de la LUV, los proyectos de urbanización definen los detalles técnicos de las obras previstas por los planes, se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de técnico distinto a su redactor.

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsions del plan que desarrolla, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

10.2. Documentación del proyecto de urbanización de conformidad con el artículo 156 LUV.

El proyecto de urbanización comprenderá los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de las obras y anejos de la memoria con los contenidos y justificaciones necesarias mínimas de acuerdo con las exigencias de las presentes bases.

2. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Incluirán:

– Planta viaria de planeamiento que se ejecuta y entorno inmediato.

– Conjunto de determinaciones del PGOU que afectan al ámbito.

3. Planos de proyecto y de detalle con el siguiente contenido mínimo:

– Planta viaria general a escala mínima 1:1000.

– Planos de pavimentación a escala mínima 1:1000.

– Perfils longitudinales de todo el viario público y plantas de cotas, rasantes.

– Perfils transversales del vial, cada 20 m como mínimo.

– Planta de red de saneamiento y pluviales y perfils longitudinales de las mismas a escala mínima 1:1000.

– Planta de red de agua potable y perfils longitudinales a escala mínima 1:1000.

– Planta de red de telefonia y comunicaciones y perfils longitudinales a escala mínima 1:1000.

– Detalls constructius de les diferents xarxes i seccions tipus de vorera i calçada amb ubicació dels diferents serveis.

– Plantes de jardineria a escala mínima 1:500, amb indicació d'espècies, localització de mobiliari urbà, enllumenat i la resta d'elements compositius.

– Xarxes de mitjana i baixa tensió.

– Xarxes d'enllumenat públic, amb detall de lluminàries.

– Altres plans i detalls necessaris per a una completa definició de les obres.

4. Plec de condicions tècniques, generals i particulars.

5. Quadre de preus unitaris i descompostos.

6. Pressupost general i resum de pressupost.

7. Pressupost d'execució material amb detall de les unitats d'obra.

8. Estudi de seguretat i salut.

9. Estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

El quadre de preus descompostos i el pressupost d'execució material formaran part de la proposició jurídicoeconòmica, que ha de presentar-se en plica tancada. No obstant això, podran presentar-se a la vista els amidaments i el detall de les unitats d'obra.

10.3. Obres d'urbanització que s'han d'incloure en el projecte.

Les obres d'urbanització que s'han d'incloure en el projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 157 de la LUV i 349 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, Decret 36/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, d'ara en avant, ROGTU, són les següents:

a) Pavimentació de calçada, aparcaments, voreres, xarxa de viants, mobiliari urbà i senyalització.

b) Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i d'hidrants contra incendis.

c) Xarxa de clavegueram per a aigües residuals i sistema d'evacuació d'aigües pluvials.

d) Xarxa d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions.

e) Xarxa d'enllumenat públic.

f) Jardineria, arbratge i ornamentació.

El projecte d'urbanització resoldrà les necessitats integració i connexió amb les xarxes generals, en el seu entorn territorial, i les altres exigències establides en el planejament que es desenvoluparà. Totes les conduccions d'instal·lacions es projectaran i executaran soterrades i es dotaran amb les arquetes de registre necessàries, proveïdes de tapes de superfície perfectament identificables, que seran antivandàliques i tindran la resistència necessària, en funció de la seua ubicació, davall les voreres o davall la calçada, i guardaran les distàncies establides en cada cas per la normativa vigent aplicable.

La disposició de les conduccions d'instal·lacions serà preferentment davall les voreres, amb l'excepció de les d'evacuació d'aigües fecals i pluvials, que es disposaran preferentment davall la calçada o davall la zona d'aparcament, si n'hi haguera.

En cas de ser impossible atendre tals disposicions, l'orde de preferència per ubicar-les davall les voreres o davall les calçades serà el que es deriva de la relació que segueix:

– La d'energia elèctrica, en mitjana tensió, es disposarà per damunt de l'altra, sempre davall les voreres i contigües a les alineacions de les parcel·les privades.

– Les que alimenten l'enllumenat públic es disposaran sobre la vorera prop de la línia de rastell.

– Les conduccions d'aigua potable i les de reg d'escocells en vials es disposaran preferentment davall les voreres.

– Les conduccions dels operadors de telecomunicacions es col·locaran davall les voreres si és possible, i si no ho fóra, es disposaran davall la zona d'aparcament o davall la calçada, però en tot cas prop de les voreres.

– Les conduccions d'evacuació d'aigües, tant fecals com pluvials, es disposaran sempre davall la calçada.

El projecte considerarà, en tot cas, les solucions tècniques més senzilles i adequades per resoldre els encreuaments entre unes conduccions i unes altres en general i, en especial, els que es deriven de la construcció de les connexions de cada servei.

10.4. Justificacions que necessàriament considerarà el projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització contindrà en tot cas les justificacions següents:

– Detalles constructivos de las diferentes redes y secciones tipo de acera y calzada con ubicación de los diferentes servicios.

– Plantas de jardinería a escala mínima 1:500, con indicación de especies, localización de mobiliario urbano, alumbrado y demás elementos compositivos.

– Redes de media y baja tensión.

– Redes de alumbrado público, con detalle de luminarias.

– Otros planos y detalles necesarios para una completa definición de las obras.

4. Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.

5. Cuadro de precios unitarios y descompuestos.

6. Presupuesto general y resumen de presupuesto.

7. Presupuesto de ejecución material con detalle de las unidades de obra.

8. Estudio de seguridad y salud.

9. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

El cuadro de precios descompuestos y el presupuesto de ejecución material formarán parte de la proposición jurídica económica, que debe presentarse en plica cerrada. No obstante, podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.

10.3. Obras de urbanización a incluir en el proyecto.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, de acuerdo con el artículo 157 de la LUV y 349 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 36/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, en adelante, ROGTU, son las siguientes:

a) Pavimentación de calzada, aparcamientos, aceras, red peatonal, mobiliario urbano y señalización.

b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.

d) Red de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.

e) Red de alumbrado público.

f) Jardinería, arbolado y ornamentación.

El proyecto de urbanización resolverá las necesidades de integración y conexión con las redes generales, en su entorno territorial y las demás exigencias establecidas en el planeamiento que se va a desarrollar. Todas las conducciones de instalaciones se proyectarán y ejecutarán enterradas y se dotarán con las arquetas de registro necesarias, provistas de tapes de superficie perfectamente identificables, que serán antivandálicas y tendrán la resistencia necesaria, en función de su ubicación, bajo las aceras o bajo la calzada, guardando las distancias establecidas en cada caso por la normativa vigente aplicable.

La disposición de las conducciones de instalaciones será preferentemente bajo las aceras, con la excepción de las de evacuación de aguas fecales y pluviales, que se dispondrán preferentemente bajo la calzada o bajo la zona de aparcamiento, si lo hubiera.

En caso de ser imposible atender tales disposiciones, el orden de preferencia para ubicarlas bajo las aceras o bajo las calzadas será el que se deriva de la relación que sigue:

– La de energía eléctrica, en media tensión, se dispondrá por encima de la otra, siempre bajo las aceras y contiguas a las alineaciones de las parcelas privadas.

– Las que alimenten el alumbrado público se dispondrán sobre la acera cerca de la línea de bordillo.

– Las conducciones de agua potable y las de riego de alcorques en viales se dispondrán preferentemente bajo las aceras.

– Las conducciones de los operadores de telecomunicaciones se colocarán bajo las aceras si es posible, y de no serlo, se dispondrán bajo la zona de aparcamiento o bajo la calzada, pero en todo caso cerca de las aceras.

– Las conducciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, se dispondrán siempre bajo la calzada.

El proyecto contemplará, en todo caso, las soluciones técnicas más sencillas y adecuadas para resolver los cruces entre unas conducciones y otras en general y, en especial, los que se derivan de la construcción de las acometidas de cada servicio.

10.4. Justificaciones que necesariamente contemplará el proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización contendrá en todo caso las justificaciones siguientes:

1) Vial

Es justificarà, en funció de la intensitat i característiques del trànsit, i per a un període de 20 anys, l'estructura del ferm, que s'ha de considerar tant per a la calçada com per a la zona d'aparcament, si n'hi haguera.

Com a mínim, es col·locarà un paquet de ferm de les següents característiques:

- Subbase de tot-u artificials compactades al 95% del Proctor normal, de grossària mínim de 15 cm.
- Reg d'imprimació sobre subbase de calçada, amb emulsió aniònica.
- Capa de rodament amb aglomerat asfàltic S-12 àrid calcari, de 6 cm de grossària, amb reg d'emulsió asfàltica.

En qualsevol cas haurà de justificar-se la categoria d'esplanada que servisca de base per al dimensionament del ferm, d'acord amb la normativa vigent.

Així mateix haurà de realitzar-se, en funció de l'ample del vial previst, que haurà de justificar-se en tot cas, un estudi del trànsit a partir del qual s'haja dissenyat la senyalització tant vertical com horitzontal que necessàriament haurà de considerar-se.

La secció de les voreres es compon de tot-u artificial de 15 cm de grossària, amb semblant estructura a la col·locada en la calçada i un acabat de taulells de terrazo, de 40x40 cm ranurats de color roig, rejuntats sobre capa de morter d'agarrada i assentats sobre solera de formigó HM-20 de 15 cm de grossària mínima.

El pendent transversal de la vorera haurà de ser del 2% en direcció a la calçada.

La vorada de les voreres es realitzarà amb la col·locació d'un rastell de peces prefabricades de formigó bicapa, de dimensions 10x20x50 cm, sobre llit de formigó en massa HM en prisma de 20x25 cm. Les peces aniran rejuntades amb morter de ciment de dosificació 1:6 amb arena de riu. L'alçària del rastell s'estableix entre 13 cm i 17 cm.

Les rigoles seran de formigó prefabricat i de dimensions 8x20x50 cm. Es col·locaran sobre un llit de formigó HM-20 de 10 cm de grossària i es prendran amb morter de ciment de dosificació 1:6, i es rejuntaran amb lletada de ciment.

L'entrada de vehicles a garatge amb ocupació de voreres es farà mitjançant rastells rebajats.

Les voreres hauran de complir la normativa en vigor sobre eliminació de barreres arquitectòniques en l'entorn urbà.

Hauran d'aportar-se les dades topogràfiques necessàries per poder procedir al replantejament del vial en la seua totalitat, i fixar les bases suficients de replantejament a aquest efecte, fixades en coordenades UTM i referides almenys a un vèrtex geodèsic preestablert.

En qualsevol cas hauran de verificar-se, com a mínim, els condicionants assenyalats en el Pla General d'Ordenació vigent o normativa aplicable, respecte d'això.

2) Xarxa d'abastiment d'aigua i reg

Es justificarà la procedència de les aigües per a abastiment i reg, i s'aportaran també les autoritzacions administratives necessàries si pertoca. Donat cas que la procedència siga de la xarxa o una altra infraestructura municipal, haurà d'aportar-se la conformitat de la concessionària de l'explotació del servei en relació amb la seua idoneïtat i acreditar-se la disponibilitat real de cabal suficient, d'acord amb l'article 157 de La LUV.

Així mateix es justificarà, en funció dels usos previstos, el cabal total que s'ha de considerar, amb l'adopció d'un coeficient d'hora punta equivalent a un consum de deu hores, així com la disponibilitat del cabal de càlcul resultant.

Es justificarà la conveniència de la tipologia de la xarxa de subministrament adoptada en funció de les característiques de l'actuació i en tot cas es procedirà al dimensionament de la xarxa de subministrament i reg amb els següents condicionants:

- Pressió mínima en qualsevol punt de la xarxa: 4 m.c.a (prova de càrrega a 10 m.c.a).
- Velocitat compresa entre 0,5 m/seg. i 2,5 m/seg.
- Les característiques de les vàlvules, boques de reg, boques contra incendis, etc., hauran de ser homogènies amb les exigides i adoptades per l'empresa titular del servei d'abastiment de la població.
- El nombre, disposició i cabals que s'han de considerar per a les boques contra incendis es justificarà d'acord amb la normativa vigent.

1) Vial.

Se justificarà, en funció de la intensidad y características del tráfico, y para un periodo de 20 años, la estructura del firme a considerar tanto para la calzada como para la zona de aparcamiento, si la hubiera.

Como mínimo, se colocará un paquete de firme de las siguientes características:

- Subbase de zahorras artificiales compactadas al 95% del Proctor normal, de espesor mínimo de 15 cm.
- Riego de imprimación sobre subbase de calzada, con emulsión aniònica.
- Capa de rodadura con aglomerado asfàltico S-12 àrido calizo, de 6 cm de espesor, con riego de emulsión asfàltica.

En cualquier caso deberá justificarse la categoría de explanada que sirva de base para el dimensionamiento del firme, de acuerdo con la normativa vigente.

Asimismo deberá realizarse, en función del ancho del vial previsto, que deberá justificarse en todo caso, un estudio del tráfico en base a la cual se haya diseñado la señalización tanto vertical como horizontal que necesariamente deberá contemplarse.

La sección de las aceras se compone de zahorra artificial de 15 cm de espesor, con similar estructura a la colocada en la calzada y un acabado de baldosas de terrazo, de 40x40cm ranuradas de color rojo, rejuntadas sobre capa de mortero de agarre y asentadas sobre solera de hormigón HM-20 de 15 cm de espesor mínimo.

La pendiente transversal de la acera deberá ser del 2% en dirección a la calçada.

El encintado de las aceras se realizará con la colocación de un bordillo de piezas prefabricadas de hormigón bicapa, de dimensiones 10x20x50 cm, sobre lecho de hormigón en masa HM en prisma de 20x25 cm. Las piezas irán rejuntadas con mortero de cemento de dosificación 1:6 con arena de río. El pinto del bordillo se establece entre 13 cm y 17 cm.

Las rigolas serán de hormigón prefabricado y de dimensiones 8x20x50 cm. Se colocarán sobre un lecho de hormigón HM-20 de 10 cm de espesor y se tomarán con mortero de cemento de dosificación 1:6, rejuntándose con lechada de cemento.

La entrada de vehículos a garaje con ocupación de aceras se hará mediante bordillos rebajados.

Las aceras deberán cumplir la normativa en vigor sobre eliminación de barreras arquitectónicas en el entorno urbano.

Deberán aportarse los datos topográficos necesarios para poder proceder al replanteo del vial en su totalidad, fijando las suficientes bases de replanteo al efecto, fijadas en coordenadas UTM y referenciadas al menos a un vértice geodésico preestablecido.

En cualquier caso deberán verificarse, como mínimo, los condicionantes señalados en el Plan General de Ordenación vigente o normativa aplicable, al respecto.

2) Red de abastecimiento de agua y riego.

Se justificará la procedencia de las aguas para abastecimiento y riego, aportando asimismo las autorizaciones administrativas necesarias en su caso. En el caso de que la procedencia sea de la red u otra infraestructura municipal, deberá aportarse la conformidad de la concessionaria de la explotación del servicio en relación con su idoneidad y acreditarse la disponibilidad real de caudal suficiente, de acuerdo con el artículo 157 de la LUV.

Asimismo se justificará, en función de los usos previstos, el caudal total a considerar, con la adopción de un coeficiente de hora punta equivalente a un consumo de diez horas, así como la disponibilidad del caudal de cálculo resultante.

Se justificará la conveniencia de la tipologia de la red de suministro adoptada en función de las características de la actuación y en todo caso se procederá al dimensionamiento de la red de suministro y riego con los siguientes condicionantes:

- Presión mínima en cualquier punto de la red: 4 m.c.a (prueba de carga a 10 m.c.a).
- Velocidad comprendida entre 0,5 m/seg. y 2,5 m/seg.
- Las características de las válvulas, bocas de riego, bocas contra incendios, etc., deberán ser homogéneas con las exigidas y adoptadas por la empresa titular del servicio de abastecimiento de la población.
- El número, disposición y caudales a considerar para las bocas contra incendios se justificará de acuerdo con la normativa vigente.

Es disposarà com a mínim, una connexió per parcel·la mínima.

En qualsevol cas hauran de verificar-se, com a mínim, els condicionants assenyalats en el Pla General d'Ordenació vigent o normativa d'aplicació, respecte d'això.

3) Xarxa de sanejament

La xarxa de sanejament podrà projectar-se unitària o separativa, i s'haurà de justificar la idoneïtat d'un o altre tipus de xarxa.

En el supòsit de xarxa separativa, les aigües pluvials podran abocar-se a llit públic, i s'adjuntarà l'autorització administrativa necessària.

En el supòsit de xarxa unitària haurà de procedir-se necessàriament a la depuració prèvia a l'abocament a llit públic, i també s'aportarà l'autorització administrativa necessària. En el cas de connexió de la xarxa al col·lector general de la població, haurà de procedir-se prèviament a alleujar el cabal corresponent a aigües pluvials.

En qualsevol cas haurà de realitzar-se un estudi hidrològic i hidràulic que permeta l'adequat dimensionament de la xarxa. Haurà d'aportar-se també el càlcul mecànic de la xarxa projectada i justificar-se la idoneïtat de la disposició dels elements de la xarxa com ara pous de registre, etc. Haurà de justificar-se en tot cas l'estanqueïtat de tots els elements de la xarxa.

Els albellons o conduccions seran de material flexible d'alta resistència, preferentment de PE o PVC.

Els pous de registre de sanejament s'instal·laran amb tapa de fosa. A més a més, estaran capacitats per a resistir càrregues de trànsit pesat.

Es disposaran arquetes de connexió de sanejament, en funció del nombre de parcel·les mínimes possibles, segons models tipus ressenyats en l'Ordenança municipal de clavegueram i aigües residuals.

En qualsevol cas, hauran de verificar-se, com a mínim, els condicionants assenyalats en el Pla General d'Ordenació vigent i normativa aplicable, respecte d'això.

4) Xarxa de telefonia i telecomunicacions

En el disseny de la xarxa haurà de justificar-se el compliment de la norma NT-fl-003 vigent de CTNE des de la connexió o podrà substituir-se per certificat de conformitat de CTNE respecte de la xarxa projectada.

5) Xarxa d'enllumenat públic

Haurà de considerar-se el dimensionament de la xarxa en funció de la potència instal·lada i de la disposició dels punts de llum, de manera que s'arribi als paràmetres mínims definits en el Pla General d'Ordenació vigent o normativa aplicable.

Les lluminàries seran tipus Albany 2 model Alginet, amb carcassa d'aliatge lleuger acabat en pintura d'epoxi de color negre rugós, reflector d'alumini anoditzat, amb reductor de flux, difusor de policarbonat i llum de descàrrega de VASP 150 W, muntada sobre columna de 7 metres d'alçària de xapa d'acer galvanitzat i pintat com la lluminària. S'exigirà que aquestes no produïsquen contaminació lumínica.

Si existira impossibilitat que les lluminàries s'instal·laren en columna sobre la vorera i fóra necessària una instal·lació mural, la connexió a aquestes lluminàries murals es realitzaran des d'una arqueta instal·lada, pròxima a aquesta lluminària, mitjançant la transformació d'un pas aeri/subterrani, que estarà preferentment integrat en la façana o bé davall tub metàl·lic.

Les arquetes de registre tindran unes dimensions de 40x40x60 cm, amb fons de rajola ceràmica perforada sobre capa de graveta, marc i tapa de fosa amb fixació mitjançant caragols, junta de neoprè, amb càrrega de ruptura de 60 KN amb anagrama de servei.

6) Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

Haurà d'aportar-se informe de la companyia subministradora en relació amb la idoneïtat de la connexió i xarxa de subministrament, i es projectaran ambdues en funció d'aquest informe i del compliment dels Reglaments Electrotècnics de Mitjana i Baixa Tensió.

Es disposarà com a mínim d'una connexió per parcel·la mínima.

7) Jardineria i mobiliari urbà

Es considerarà en el projecte les espècies vegetals que s'han d'implantar en funció de l'entorn, xarxa de reg d'escocells i mobiliari urbà, incloent en el pressupost la seua quantia i qualsevol element necessari per a la seua execució.

Els elements que cal considerar, tant espècies vegetals com mobiliari urbà, hauran de quedar clarament definits en els detalls constructius que es consideren necessaris per a la seua inequívoca identificació.

Se dispondrà com a mínim, una acometida per parcela mínima.

En cualquier caso deberán verificarse, como mínimo, los condicionantes señalados en el Plan General de Ordenación vigente o normativa de aplicación, al respecto.

3) Red de saneamiento

La red de saneamiento podrá proyectarse unitaria o separativa, debiendo justificarse la idoneidad de uno u otro tipo de red.

En el supuesto de red separativa, las aguas pluviales podrán verterse a cauce público, adjuntando la autorización administrativa necesaria.

En el supuesto de red unitaria deberá procederse necesariamente a la depuración previa al vertido a cauce público, aportando asimismo la autorización administrativa necesaria. En el caso de conexión de la red al colector general de la población, deberá procederse previamente a aliviar el caudal correspondiente a aguas pluviales.

En cualquier caso deberá realizarse un estudio hidrológico e hidráulico que permita el adecuado dimensionamiento de la red. Deberá aportarse asimismo el cálculo mecánico de la red proyectada y justificarse la idoneidad de la disposición de los elementos de la red tales como pozos de registro, etc. Deberá justificarse en todo caso la estanqueidad de todos los elementos de la red.

Los albañales o conducciones serán de material flexible de alta resistencia, preferentemente de PE o PVC.

Los pozos de registro de saneamiento se instalarán con tapa de fundición. Además, estarán capacitados para resistir cargas de tráfico pesado.

Se dispondrán arquetas de acometida de saneamiento, en función del número de parcelas mínimas posibles, según modelos tipo reseñados en la Ordenanza municipal de alcantarillado y aguas residuales.

En cualquier caso deberán verificarse, como mínimo, los condicionantes señalados en el Plan General de Ordenación vigente y normativa de aplicación, al respecto.

4) Red de telefonia y telecomunicaciones

En el diseño de la red deberá justificarse el cumplimiento de la norma NT-fl-003 vigente de CTNE desde la acometida o podrá substituirse por certificado de conformidad de CTNE respecto de la red proyectada.

5) Red de alumbrado público

Deberá contemplarse el dimensionamiento de la red en función de la potencia instalada y de la disposición de los puntos de luz, de forma que se consigan alcanzar los parámetros mínimos definidos en el Plan General de Ordenación vigente o normativa de aplicación.

Las luminarias serán tipo Albany 2 modelo Alginet, con carcasa de aleación ligera acabada en pintura de epoxi de color negro rugoso, reflector de aluminio anodizado, con reductor de flujo, difusor de policarbonato y lámpara de descarga de VASP 150 W, montada sobre columna de 7 metros de altura de chapa de acero galvanizado y pintado como la luminaria. Se exigirá que éstas no produzcan contaminación lumínica.

Si existiera imposibilidad de que las luminarias se instalaren en columna sobre la acera y fuera necesaria una instalación mural, la acometida a estas luminarias murales se realizarán desde una arqueta instalada, próxima a dicha luminaria, mediante la transformación de un paso aéreo/subterráneo, el cual estará preferentemente integrado en la fachada o bien bajo tubo metálico.

Las arquetas de registro tendrán unas dimensiones de 40x40x60cm, con fondo de ladrillo cerámico perforado sobre capa de gravilla, marco y tapa de fundición con fijación mediante tornillos, junta de neopreno, con carga de rotura de 60 KN con anagrama de servicio.

6) Red de suministro de energía eléctrica

Deberá aportarse informe de la compañía suministradora en relación con la idoneidad de la acometida y red de suministro, proyectándose ambas en función de dicho informe y del cumplimiento de los Reglamentos Electrotécnicos de Media y Baja Tensión.

Se dispondrá com a mínim d'una acometida per parcela mínima.

7) Jardineria y mobiliario urbano

Se contemplará en el proyecto las especies vegetales a implantar en función del entorno, red de riego de alcorques y mobiliario urbano, incluyendo en el presupuesto su cuantía y cualquier elemento necesario para su ejecución.

Los elementos a considerar, tanto especies vegetales como mobiliario urbano, deberán quedar claramente definidos en los detalles constructivos que se consideren necesarios para su inequívoca identificación.

10.5. Valors tipus de les càrregues d'urbanització

D'acord amb l'article 168 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, el valor tipus de les càrregues d'urbanització és de 185.000 € (cent huitanta-cinc mil euros), IVA no inclòs.

S'inclouran dins del concepte de càrregues d'urbanització els costos necessaris per a la publicació del procediment d'adjudicació del programa d'actuació integrada per gestió indirecta. Igualment, de conformitat amb el que disposa l'article 187 LUV, s'inclourà, en especial, l'obtenció dels vials, en ser un dels objectius del programa, i són la corresponent al cost actualitzat d'adquisició de l'edificació del carrer de Sant Antoni, 9; el cost actualitzat d'adquisició de l'edificació del carrer Sant Antoni, 11, així com el cost actualitzat del derrocament d'ambdues. Informe d'Intervenció de 7 de febrer de 2011.

Onze. Estimació dels terminis de desplegament i execució del programa d'actuació integrada

S'efectua la següent estimació de terminis màxims:

– Fase administrativa prèvia:

Termini d'adjudicació del programa: el termini màxim d'adjudicació d'aquest programa és de 2 mesos comptadors a partir de l'endemà al de l'obertura de les proposicions. L'adjudicació podrà ser provisional en els casos previstos en l'article 137.5 de la Llei Urbanística Valenciana. El termini per presentar davant de l'Ajuntament els textos refosos dels documents integrants de l'alternativa tècnica, amb les modificacions o correccions imposades en l'acord d'aprovació serà d'1 mes, comptat des de la notificació a l'urbanitzador seleccionat de l'aprovació del programa.

El termini per acreditar documentalment davant de l'Ajuntament la pràctica de les notificacions als propietaris de l'aprovació del programa i del seu dret a optar per modificar la modalitat de retribució prevista en aquest, així com per notificar l'urbanitzador seleccionat la resolució per la qual es declare que els esmentats textos refosos s'ajusten a les exigències de l'acord d'aprovació, serà de 2 mesos.

Projecte de reparcel·lació: el projecte de reparcel·lació haurà de presentar-se, si és el cas, dins del mes següent al transcurs del termini previst en l'article 167.3 de la Llei Urbanística Valenciana i abans de quatre mesos des de la formalització del contracte per al desplegament i execució del programa per a l'actuació integrada. En tot cas aquest projecte no s'aprovarà si prèviament no s'ha subscrit el contracte i s'han dipositat les garanties corresponents. Si el projecte inicialment presentat haguera de modificar-se com a conseqüència d'observacions introduïdes per l'administració, l'urbanitzador haurà de respectar el termini màxim d'un mes per a la presentació del document definitiu.

– Fase d'execució material de les obres d'urbanització:

Inici: 1 mes des de la inscripció del projecte de reparcel·lació.

Acabament: en tot cas dins del termini de dos anys des de la inscripció del projecte de reparcel·lació.

Recepció per l'Ajuntament: dins del mes següent des de l'ofertament formal per a aqueixa recepció d'acord amb el que disposa l'article 218 i 205.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Terminis de garantia: 12 mesos des de l'acta de recepció.

Recepció definitiva: 1 mes des de la finalització del termini de garantia.

El termini d'execució serà prorrogable per causa justificada, no imputable a l'urbanitzador, que impedisca realitzar les obres dins del termini previst, tot això amb un informe previ de la direcció facultativa corresponent.

Dotze. Model de proposició que han de presentar els interessats

(Nom i cognoms) ..., amb document nacional d'identitat número..., natural d ..., província d ..., major d'edat i amb domicili a ..., carrer ..., telèfon ..., actuant en nom propi (o de l'empresa a què represente), manifeste que, assabentat de l'anunci remès en data ..., i publicat en el *Diari Oficial de la Unió Europea* i *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de dates ..., respectivament, conforme amb tots els requisits i condicions que s'exigeixen per adjudicar mitjançant concurs, en lliure i pública concurrència, el contracte per obtenir la condició d'agent públic urbanitzador de la unitat d'execució del carrer de Sant Antoni,

10.5. Valores tipo de las cargas de urbanización.

De acuerdo con el artículo 168 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, el valor tipo de las cargas de urbanización es de 185.000 € (ciento ochenta y cinco mil euros), IVA no incluido.

Se incluirán dentro del concepto de cargas de urbanización los costes necesarios para la publicación del procedimiento de adjudicación del Programa de Actuación Integrada por gestión indirecta. Igualmente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 187 LUV, se incluirá, en especial, la obtención de los viales, al ser uno de los objetivos del programa, y son la correspondiente al coste actualizado de adquisición de la edificación de la calle de San Antonio, 9; el coste actualizado de adquisición de la edificación de la Calle de San Antonio, 11, así como el coste actualizado del derribo de ambas. Informe de Intervención de 7 de febrero de 2011.

Once. Estimación de los plazos de despliegue y ejecución del programa de actuación integrada

Se efectúa la siguiente estimación de plazos máximos:

– Fase administrativa previa:

Plazo de adjudicación del programa: el plazo máximo de adjudicación de este programa es de 2 meses a contar desde el día siguiente al de apertura de las proposiciones. La adjudicación podrá ser provisional en los casos previstos en el artículo 137.5 de la Ley Urbanística Valenciana. El plazo para presentar ante el Ayuntamiento los textos refundidos de los documentos integrantes de la alternativa técnica, con las modificaciones o correcciones impuestas en el acuerdo de aprobación será de 1 mes, contado desde la notificación al urbanizador seleccionado de la aprobación del programa.

El plazo para acreditar documentalment ante el Ayuntamiento la pràctica de las notificaciones a los propietarios de la aprobación del programa y de su derecho a optar por modificar la modalidad de retribución prevista en el mismo, así como para notificar al urbanizador seleccionado de la resolución por la que se declare que los citados textos refundidos se ajustan a las exigencias del acuerdo de aprobación, será de 2 meses.

Proyecto de reparcelación: el proyecto de reparcelación deberá presentarse, en su caso, dentro del mes siguiente al transcurso del plazo previsto en el artículo 167.3 de la Ley Urbanística Valenciana y antes de cuatro meses desde la formalización del contrato para el despliegue y ejecución del programa para la actuación integrada. En todo caso dicho proyecto no se aprobará si previamente no se han suscrito el contrato y depositado las garantías correspondientes. Si el proyecto inicialmente presentado hubiere de modificarse como consecuencia de observaciones introducidas por la administración, el urbanizador deberá respetar el plazo máximo de un mes para la presentación del documento definitivo.

– Fase de ejecución material de las obras de urbanización:

Inicio: 1 mes desde la inscripción del proyecto de reparcelación.

Terminación: en todo caso dentro del plazo de dos años desde la inscripción del proyecto de reparcelación.

Recepción por el Ayuntamiento: dentro del mes siguiente desde el ofrecimiento formal para esa recepción conforme a lo dispuesto en el artículo 218 y 205.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Plazos de garantía: 12 meses desde el acta de recepción.

Recepció definitiva: 1 mes desde la finalització del plaço de garantia.

El plazo de ejecución será prorrogable por causa justificada, no imputable al urbanizador, que impida realizar las obras dentro del plazo previsto, todo ello previo informe de la dirección facultativa correspondiente.

Doce. Modelo de proposición a presentar por los interesados

(Nombre y apellidos) ..., con documento nacional de identidad número ..., natural de ..., provincia de..., mayor de edad y con domicilio en ..., calle ..., teléfono..., actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio remitido en fecha ..., y publicado en el *Diario Oficial de la Unión Europea* y *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de fechas ..., respectivamente, conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante concurso, en libre y pública concurrència, el contrato para obtener la condición de agente público urbanizador de

en els termes expressats en l'article 119 de la LUV 16/2005 i la resta de preceptes concordants de la LCSP 30/2007, així com amb les bases particulars aprovades per l'Ajuntament d'Alginet; en la representació que exercisc em compromet a assumir-ne, en virtut del contracte administratiu especial, la formalització, d'acord amb l'article 138 de la LUV, amb les següents condicions que configuren la valoració econòmica de les càrregues urbanístiques, millores complementàries i termini d'execució, en els següents termes ajustats a l'article 135.4 LUV 16/2005, com a contingut mínim, si és el cas, de les respectives bases particulars:

1.1. L'import global de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat, és el d ... €/m², i es fa referència expressa i detallada als conceptes diferenciats en l'article 168.1 de la LUV

- a) Pavimentació de calçades, aparcaments, voreres i xarxa de viants.
- b) Tractament d'espais lliures, incloent jardineria, arbratge i ornamentació.
- c) Mobiliari urbà.
- d) Senyalització.
- e) Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i d'hidrants contra incendis.
- f) Xarxa de clavegueram per a aigües residuals.
- g) Sistema d'evacuació d'aigües pluvials.
- h) Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions
- i) Xarxa d'enllumenat públic.
- j) Obres d'enllaç dels serveis urbanístics amb els de la xarxa primària de dotacions públiques i la resta d'obres de connexió i integració de l'actuació en el seu entorn territorial o urbà.
- k) Impost sobre el valor afegit

1.2. Cost d'obres de rehabilitació d'edificis o elements constructius... euros.

1.3. Cost de redacció i direcció dels projectes tècnics... euros.

1.4. Benefici empresarial de l'urbanitzador ... euros, ...% i despeses de gestió ... euros, ...%

2. El coeficient de canvi a l'efecte de pagament en terrenys, d'acord amb l'article 127.2.F de la LUV 16/2005, és d..., que resulta d'aplicar $Ks = Cs / Vs + Cs$ o $Kt = Ct / Vt + Ct$

3. Proporció de solars o aprofitaments a disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers, és d ...

4. Proporció dels terrenys propis o d'associats afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa serà d ...

Adjuntant a aquest efecte certificat registral de domini i càrregues de data no anterior a 15 dies a subscripta davall; o, si és el cas, títols acreditatius del dret de propietat o, si no n'hi ha, contracte pel qual s'atorgue poder suficient per imposar i inscriure l'afecció real sobre aquestes finques, que s'identifiquen en el pla cadastral adjunt.

5. Termini d'execució d ... mesos.

6. Termini d'edificació dels solars ... mesos.

7. Restants magnituds urbanístiques amb incidència en la determinació dels drets d'adjudicació:

7.1. Parcel·la mínima de resultat ... m²s.

7.2. Aprofitament subjectiu ... m²/m²s.

7.3. Superfície mínima de terreny d'origen necessària per a ser adjudicatari de parcel·la resultant o de quota indivisa ... m²s.

7.4. La retribució a l'urbanitzador serà en ... (terrenys o en metàl·lic o en forma mixta, i es fixarà, en cas de metàl·lic, el mode, condicions i termini per a l'exercici de l'opció).

7.5. La repercussió unitària per metre quadrat de les despeses variables i de la indemnització individualitzada per construccions i plantacions, si pertoca, s'estima en ... €/m².

7. Millores complementàries, d'acord amb l'article 124.2 de la LUV, segons el detall següent:

...

Lloc, data i signatura del proponent.

la unidad de ejecución de la calle San Antonio, en los términos expresados en el artículo 119 de la Ley 16/2005 (LUV) y demás preceptos concordantes de la LCSP 30/2007; así como de las bases particulares aprobadas por el Ayuntamiento de Alginet, y en la representación que ostenta se compromete a asumir, en virtud del contrato administrativo especial, a formalizar de acuerdo con el artículo 138 de la LUV; con las siguientes condiciones que configuran la valoración económica de las cargas urbanísticas, mejoras complementarias y plazo de ejecución, en los siguientes términos ajustados al artículo 135.4 de la Ley 16/2005 (LUV), como contenido mínimo, en su caso, de las respectivas bases particulares:

1.1. El importe global de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad, es el de ... €/m², y haciendo referencia expresa y detallada a los conceptos diferenciados en el artículo 168.1 de la LUV

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal.
- b) Tratamiento de espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación.
- c) Mobiliario urbano.
- d) Señalización.
- e) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- f) Red de alcantarillado para aguas residuales.
- g) Sistema de evacuación de aguas pluviales.
- h) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones
- i) Red de alumbrado público.
- j) 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.
- k) Impuesto sobre el valor añadido.

1.2. Coste de obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos ... euros.

1.3. Coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos ... euros.

1.4. Beneficio empresarial del urbanizador ... euros, ...% y gastos de gestión ... euros, ...%

2. El coeficiente de canje a efectos de pago en terrenos, de acuerdo con el artículo 127.2.f de la LUV 16/2005, es de ..., que resulta de aplicar $Ks = Cs / Vs + Cs$ o $Kt = Ct / Vt + Ct$

3. Proporción de solares o aprovechamientos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forçosa como retribución a cuenta de terceros, es de...

4. Proporción de los terrenos propios o de asociados afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa será de ...

Adjuntando a tal efecto certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a 15 días a la abajo suscrita; o, en su caso, títulos acreditativos del derecho de propiedad o, en su defecto, contrato por el que se otorgue poder bastante para imponer e inscribir la afección real sobre tales fincas, que se identifican en el plano catastral adjunto.

5. Plazo de ejecución de ... meses.

6. Plazo de edificación de los solares... meses.

7. Restantes magnitudes urbanísticas con incidencia en la determinación de los derechos de adjudicación:

7.1. Parcela mínima de resultado ... m²s.

7.2. Aprovechamiento subjetivo ... m²/m²s.

7.3. Superficie mínima de terreno de origen necesaria para ser adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa ... m²s.

7.4. La retribución al urbanizador será en ... (terrenos o en metálico o en forma mixta, fijando, en caso de metálico, el modo, condiciones y plazo para el ejercicio de la opción).

7.5. La repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada por construcciones y plantaciones, en su caso, se estima en... €/m².

7. Mejoras complementarias, de acuerdo con el artículo 124.2 de la LUV, según el siguiente detalle:

...

Lugar, fecha y firma del proponente.

(Totes les magnituds econòmiques s'expressaran per metre quadrat de sòl i de sostre. Seran revisades quan es determinen les quanties definitives corresponents a les despeses variables a què es refereix l'article 126.j de la LUV).

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules contingudes en la bases generals, particulars de programació i prescripcions tècniques, i la declaració responsable que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per a contractar amb l'administració; i implica la declaració responsable que el licitador reuneix totes i cada una de les condicions exigides per resultar adjudicatari del programa.

Tretze. Documentació que cada licitador ha de presentar amb la proposició.

S'ha d'especificar amb claredat aquella documentació que serà susceptible de valoració per a l'adjudicació del programa, i s'ha de distingir de la resta

És la que, si és el cas, s'ha determinat en la documentació corresponent en la següent base.

Catorze. Termini i lloc per a la presentació de les proposicions

14.1. Termini, lloc i forma

Els que desitgen prendre part en la licitació hauran de presentar en el Registre General de l'Ajuntament d'Alginet, situat a la plaça del País Valencià, número 1, en el termini de tres mesos, comptadors des de la data d'enviament de l'anunci de licitació al *Diari Oficial de la Unió Europea*, i en horari de 09.00 hores a 14.00 hores, de dilluns a divendres, les seues proposicions jurídicoeconòmiques, integrades per dos sobres tancats, identificats en el seu exterior amb la indicació de la licitació a què concorreguen i signades pel licitador o persona que el represente i s'indicarà el nom i cognoms o raó social del proponent. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidira amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongaria fins al següent dia hàbil. Les proposicions adjuntaran la següent documentació, en castellà o valencià:

– Sobre A. Es presentarà amb el títol de Programa d'actuació integrada, i contindrà al seu torn:

- a) Alternativa tècnica
- b) Proposició jurídicoeconòmica

La proposició jurídicoeconòmica s'adjuntarà sempre en sobre tancat independent de l'alternativa tècnica.

La documentació que es trobe en aquest sobre serà objecte de valoració a l'efecte d'aprovació del programa i adjudicació de la condició d'urbanitzador.

– Sobre B. Es presentarà amb el títol de Documentació, i contindrà la documentació següent:

a) Si concorre una societat o empresa, haurà de presentar escriptura de constitució de la societat inscrita en el Registre Mercantil. Si es tracta d'una agrupació d'interés urbanístic, es presentarà escriptura de constitució, així com inscripció en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic dependent de la conselleria competent d'urbanisme.

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

c) Quan l'ofertor actue en nom propi i és empresa individual, haurà de presentar DNI o la seua fotocòpia legalitzada.

d) Resguard acreditatiu de la fiança provisional.

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

f) Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera, i han d'incloure la justificació de la solvència tècnica, en tot cas, documentació acreditativa de la titulació del seu equip redactor i assessor, que estarà integrat, com a mínim, per un arquitecte o enginyer superior i un llicenciat en Dret.

g) Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sotmetiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols

(Todas las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo y de techo. Siendo revisadas cuando se determinen las cuantías definitivas correspondientes a los gastos variables a que se refiere el artículo 126.j de la LUV).

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas contenidas en la bases generales, particulares de programación y prescripciones técnicas, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la administración; e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del programa.

Trece. Documentación a presentar por cada licitador junto con la proposición

Se debe especificar con claridad aquella documentación que será susceptible de valoración para la adjudicación del programa, y distinguiéndola del resto

Es la que, en su caso, se ha determinado en la documentación correspondiente en la siguiente base.

Catorce. Plazo y lugar para la presentación de las proposiciones

14.1. Plazo, lugar y forma.

Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Alginet, sito en Plaza País Valencià, número 1, en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al *Diario Oficial de la Unión Europea*, y en horario de 09.00 horas a 14.00 horas, de lunes a viernes, sus proposiciones jurídicoeconómicas, integradas por dos sobres cerrados, identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hàbil. Las proposiciones adjuntarán la siguiente documentación, en castellano o valenciano:

– Sobre A. Se presentará con el título de Programa de actuación integrada, y contendrá a su vez:

- a) Alternativa tècnica.
- b) Proposición jurídicoeconómica.

La proposición jurídicoeconómica se acompañará siempre en sobre cerrado independiente a la alternativa tècnica.

La documentación obrante en este sobre será objeto de valoración a los efectos de aprobación del programa y adjudicación de la condición de urbanizador.

– Sobre B. Se presentará con el título de Documentación, y contendrá la siguiente documentación:

a) Si concurrese una sociedad o empresa, deberá presentar escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una agrupación de interés urbanístico, se presentará escritura de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la conselleria competente urbanística.

b) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escritura de poder inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil o registro público correspondiente.

c) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y es empresa individual, deberá presentar DNI o fotocopia legalizada del mismo.

d) Resguardo acreditativo de la fianza provisional.

e) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia tècnica y profesional, económica y financiera, debiendo incluir la justificació de la solvencia tècnica, en todo caso, documentación acreditativa de la titulació de su equipo redactor y asesor, el cual estará integrado, como mínimo, por un arquitecto o ingeniero superior y un licenciado en Derecho.

g) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicció de los juzgados y tribu-

de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si és procedent, al fur jurisdiccional estranger que poguera correspondre-li.

h) Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es refereix l'article 134.4. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'Ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra d'aquests punts.

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

14.2. Límits en la presentació de proposicions i variants

Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, ni formular variants. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'aquestes normes donarà lloc a la no-admissió de totes les propostes de programa presentades per aquest.

Quinze. Contingut mínim de l'alternativa tècnica

15.1. Les alternatives tècniques del Programa d'Actuació Integrada l'adjudicació de les quals es licita contindran la documentació següent:

a) Document de planejament, apte per a ser aprovat (per tant inclouent qualsevol altre document requerit en cada cas per la normativa urbanística) que incloga una proposta d'ordenació detallada per a l'àmbit del programa.

b) Àmbit de l'actuació integrada.

c) Justificació del compliment de les condicions d'integració de l'actuació amb l'entorn.

d) Terminis que es proposen per al desenvolupament de l'actuació integrada, i es determinaran tant el corresponent a les obres d'urbanització com a les obres d'edificació dels solar resultants.

e) Projecte d'urbanització.

f) Enunciat dels objectius complementaris, amb indicació expressa, si és el cas, dels compromisos d'edificació simultània a la urbanització que estiga dispostat a assumir per damunt del mínim legal.

g) Mesures de control de qualitat i compliment de les normes de qualitat ambiental, si és el cas.

h) Inventari preliminar de construccions, plantacions i instal·lacions la demolició de les quals, destrucció o erradicació exigisca la urbanització, i s'han d'incloure expressament les edificacions del carrer de Sant Antoni 9 i 11.

i) Estimació preliminar i general d'aquelles despeses d'urbanització variables l'import de les quals, fins i tot sent transferible als propietaris, no es puga determinar per la concurrència d'ofertes.

15.2. En el cas que, d'acord amb el que disposa la legislació d'ordenació del territori i protecció del paisatge, siga procedent obtindre informes sectorials per a l'actuació proposada, s'haurà d'exposar al públic amb l'alternativa tècnica, la còpia segellada del document pel qual es van sol·licitar.

15.3. De cada un dels documents integrants de la referida documentació tècnica es presentaran tres còpies en suport paper, acompanyades d'una còpia en suport informàtic consistent en un exemplar del projecte en versió PDF, plans i documentació gràfica en versió Autocad 2004. A l'efecte de publicació en la web municipal, es presentarà una còpia més, també en suport informàtic, comprensiva de tota la documentació tècnica, inclosos els plans i la documentació gràfica, tot això en versió PDF.

Una quarta còpia en suport paper serà dipositada pel licitador en una copisteria ubicada a Alginet, el domicili i horari d'atenció al públic de la qual s'informarà en l'avis dels titulars cadastrals afectats, a fi de poder obtindre còpies.

nales 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.

h) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

i) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deber acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la administración, así como el compromiso formal de constituirse en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios.

14.2. Límites en la presentación de proposiciones y variantes.

Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unió temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

Quince. Contenido mínimo de la alternativa técnica

15.1. Las alternativas técnicas del programa de actuación integrada cuya adjudicación se licita contendrán la siguiente documentación:

a) Documento de planeamiento, apto para ser aprobado (por tanto incluyendo cualquier otro documento requerido en cada caso por la normativa urbanística) que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del programa.

b) Ámbito de la actuación integrada.

c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.

d) 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.

e) Proyecto de urbanización.

f) Enunciado de los objetivos complementarios, 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.

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

h) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización, debiéndose incluir expresamente las edificaciones de la calle San Antonio 9 y 11.

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

15.2. En el supuesto de que, conforme a lo dispuesto en la legislación 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.

15.3. De cada uno de los documentos integrantes de la referida documentación técnica se presentarán tres copias en soporte papel, acompañadas de una copia en soporte informático consistente en un ejemplar del proyecto en versión PDF, planos y documentación gráfica en versión Autocad 2004. A los efectos de publicación en la web municipal, se presentará una copia más, también en soporte informático, comprensiva de toda la documentación técnica, incluido los planos y la documentación gráfica, todo ello en versión PDF.

Una cuarta copia en soporte papel se depositará por el licitador en una copistería ubicada en Alginet, de cuyo domicilio y horario de atención al público se informará en el aviso de los titulares catastrales afectados, al objeto de poder obtener copias.

Setze. Contingut mínim de la proposició juridicoeconòmica

16.1. La proposició juridicoeconòmica haurà d'incloure necessàriament la documentació relativa als aspectes següents:

a) Regulació de les relacions de l'urbanitzador i els propietaris i, en particular, la modalitat de retribució al promotor i informació suficient que permeta als propietaris conèixer les conseqüències econòmiques que comporte per a ells la proposta i l'elecció de cada modalitat de retribució.

b) Acreditació de la titularitat i identificació gràfica i registral dels terrenys que, dins de l'àmbit de l'actuació i a disposició de l'urbanitzador, siguen de la seua propietat o d'altres propietaris amb què tinga contracte suficient, que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions pròpies d'aquest urbanitzador, en ocasió de la signatura del contracte, per assegurar l'execució dels objectius imprescindibles o complementaris del programa. L'afecció es traslladarà a les finques de resultat que s'adjudiquen després de la reparcel·lació.

c) Full resum de les dades econòmiques rellevants segons model que s'aprove reglamentàriament.

16.2. La proposició juridicoeconòmica inclourà la documentació necessària per a determinar amb claredat les magnituds econòmiques del programa, i diferenciar els aspectes següents:

a) Pressupost de licitació de l'obra d'urbanització: amb l'abast previst en l'article 168.1.a i b).

b) Cost de projectes: cost de redacció i direcció dels projectes tècnics, especificant cada projecte, a què es refereix l'article 168.1.c.

c) Despeses de gestió: despeses de gestió de l'urbanitzador, calculades en un percentatge del que represente la suma de les partides corresponents a conceptes anteriors.

d) Benefici de l'urbanitzador: benefici empresarial de l'urbanitzador, calculat en un percentatge de la suma dels conceptes expressats en els apartats anteriors, que, en cap cas, podrà superar el 10%.

e) Càrregues d'urbanització: càrregues d'urbanització que l'urbanitzador es compromet a transferir, com a màxim, als propietaris afectats pels conceptes anteriorment expressats.

f) Coeficient de canvi: part alíquota de l'aprofitament objectiu, expressada en tant per u, que correspon a l'urbanitzador en concepte de retribució en sòl per les càrregues d'urbanització, aplicable respecte als propietaris acollits a la dita modalitat de retribució.

g) Preu del sòl a l'efecte de canvi: preu del sòl a què, en coherència amb el coeficient de canvi, es descomptaran de les càrregues d'urbanització els terrenys d'aquells propietaris que retribuisquen amb aquests a l'urbanitzador.

h) Financiament: condicions de finançament oferides per l'urbanitzador per al pagament de les quotes d'urbanització a aquells propietaris que s'hi acullen i, si és el cas, recolzades per una entitat financera degudament registrada.

16.3. Dels pressupostos d'urbanització que cal incloure en la proposició economicofinancera es presentaran tres còpies en suport paper, acompanyades d'una altra còpia en suport informàtic (versió Presto 8.82 o compatible).

Dèsset. Documentació acreditativa del compliment dels criteris de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles als concursants.

17.1. Capacitat

1. Podran ser urbanitzadors i promoure el present programa d'actuació integrada totes les persones, naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i reunisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les presents bases.

2. En cap cas podran ser urbanitzadors ni promoure programes d'actuació integrada les persones en què concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector Públic.

17.2. Solvència econòmica i financera

La justificació de la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador s'acreditarà per un o alguns dels mitjans següents:

Dieciséis. Contenido mínimo de la proposición jurídico-económica

16.1. La proposició jurídica-econòmica deberà incloure necessàriament la documentació relativa a los siguientes aspectos:

a) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e 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.

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. La afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

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

16.2. La proposició jurídica-econòmica inclourà la documentació necessària para determinar con claridad las magnitudes económicas del programa, diferenciando los siguientes aspectos:

a) Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b).

b) Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c.

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) Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.

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.

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 aquellos propietarios que acogidos a ellas, en su caso, apoyadas por una entidad financiera debidamente registrada.

16.3. De los presupuestos de urbanización a incluir en la proposición económico-financiera se presentarán tres copias en soporte papel, acompañadas de otra copia en soporte informático (versión Presto 8.82 o compatible).

Diecisiete. Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles a los concursantes

17.1. Capacidad

1. Podrán ser urbanizadores y promover el presente programa de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes bases.

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 el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

17.2. Solvencia económica y financiera

La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

a) Informe d'institucions financeres o, si és procedent, justificant l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Si es tractara de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals o d'extracte d'aquestes, en el cas en què la publicació d'aquestes siga obligatòria en la legislació del país on l'aspirant a urbanitzador estiga establert.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si és procedent, sobre el volum de negocis relacionat amb el desenvolupament i la promoció d'actuacions semblants que són objecte de concurs, corresponent com a màxim als tres últims exercicis.

17.3. Solvència tècnica i professional

La justificació de la solvència tècnica i professional de l'urbanitzador s'acreditarà per un o més dels mitjans següents:

a) Presentació d'una relació dels programes d'actuació integrada promoguts i gestionats pel concursant, en els cinc últims anys.

b) Indicació de l'equip tècnic, estiga o no integrat en l'estructura organitzativa de l'urbanitzador, que participarà en la gestió del programa d'actuació integrada, i especialment dels responsables del control de qualitat.

c) Titulacions acadèmiques i professionals del personal de direcció de l'urbanitzador.

d) Declaració que indique la mitjana anual de personal, amb menció, si és el cas, del grau d'estabilitat en l'ocupació i la plantilla del personal directiu durant els tres últims anys.

e) Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic de què disposa l'urbanitzador per al compliment dels seus compromisos.

f) Declaració de les mesures adoptades per controlar la qualitat durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada, incloent els mitjans d'estudi i investigació de què es disposa.

g) Declaració de les mesures de gestió mediambiental que el concursant està disposat a aplicar durant el desplegament i execució del programa d'actuació integrada.

17.4. Si per raons justificades en cada cas concret l'urbanitzador no estiguera en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'Ajuntament, podrà acreditar la seua solvència tècnica i professional basant-se en la solvència d'altres entitats, amb independència dels vincles jurídics que tinguen establerts entre ells; haurà de demostrar en aquest cas davant de l'Ajuntament que disposarà dels mitjans necessaris per a l'execució del programa d'actuació integrada, i presentar els compromisos o documents d'anàloga naturalesa que hagen subscrit entre ambdós. L'anterior s'aplicarà, en tot cas, quan concórrega a la licitació una agrupació d'interès urbanístic.

17.5. La justificació de la solvència tècnica i professional de les agrupacions d'interès econòmic, unions temporals d'empreses o altres agrupacions de persones naturals o jurídiques que decidisquen concórrer conjuntament al concurs podrà basar-se en els requisits de solvència d'almenys un dels seus membres.

Díhuit. Criteris objectius d'adjudicació del programa d'actuació integrada, especificats per ordre decreixent d'importància, incloent la seua ponderació

L'adjudicació del programa es realitzarà en favor de la proposició més avantajosa d'acord amb els criteris fixats en les bases particulars de programació. Si no n'hi ha, s'aplicaran les següents valoracions suplementàries que també regiran en cas de resultar aplicable el règim del silenci positiu previst en l'article 130.5 de la Llei Urbanística Valenciana.

La puntuació de l'alternativa tècnica representarà en el present programa d'actuació integrada un 50% de la valoració (50 punts sobre 100 possibles), mentre que la proposició juridicoeconòmica representarà un altre 50% d'aquesta (50 punts sobre 100 possibles).

1. Per a l'alternativa tècnica:

a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada (50% de l'alternativa tècnica).

b) La connexió adequada de les obres d'urbanització amb el seu entorn (10% de l'alternativa tècnica).

c) La qualitat tècnica de les solucions i dels materials proposats per a la urbanització (25% de l'alternativa tècnica).

d) Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa, com a objectius complementaris

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 estas 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 que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

17.3. Solvencia técnica y profesional.

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, en los cinco últimos años.

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.

c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

d) Declaración que indique la media anual de personal, con menció, 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.

17.4. 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 concorra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

17.5. 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.

Dieciocho. Criterios objetivos de adjudicación del programa de actuación integrada, especificados por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación

La adjudicación del programa se realizará en 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 suplementarias que también regirán en caso de resultar aplicable el régimen del silencio positivo previsto en el artículo 130.5 de la Ley Urbanística Valenciana.

La puntuación de la alternativa técnica representará en el presente programa de actuación integrada un 50% de la valoración (50 puntos sobre 100 posibles), mientras que la proposición jurídico-económica representará otro 50% de la misma (50 puntos sobre 100 posibles).

1. Para la alternativa técnica:

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta (50% de la alternativa técnica).

b) La conexión adecuada de las obras de urbanización con su entorno (10% de la alternativa técnica).

c) La calidad técnica de las soluciones y de los materiales propuestos para la urbanización (25% de la alternativa técnica).

d) Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios

d'aquest, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge (2% de l'alternativa tècnica).

e) Termini d'execució del programa d'actuació integrada (3% de l'alternativa tècnica).

f) Compromís d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per damunt d'un mínim legalment exigible (5% de l'alternativa tècnica).

g) Compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu per l'urbanitzador (5% de l'alternativa tècnica).

2. Per a la proposició juridicoeconòmica:

a) Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat (30% de la valoració de la proposició juridicoeconòmica).

b) La valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie (65% de la valoració de la proposició juridicoeconòmica).

c) Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador (5% de la valoració de la Proposició Juridicoeconòmica).

d) Proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes, amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat, al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa (5% de la valoració de la proposició juridicoeconòmica).

Dènou. Garantia

Amb anterioritat a la signatura del contracte amb l'administració actuant l'adjudicatari del programa d'actuació integrada haurà de constituir la garantia definitiva, per l'import establert en les bases particulars, o si no n'hi ha, pel 10 per 100 del valor de les càrregues d'urbanització i que acreditarà per qualsevol de les formes previstes per a la garantia provisional en aquestes bases.

Transcorregut el termini de dotze mesos des que s'entenguen rebudes les obres d'urbanització de conformitat amb allò que s'ha previst en aquestes bases, serà procedent la devolució de la garantia definitiva.

Vint. Execució del contracte. Termini d'execució

20.1. Termini d'execució del programa d'actuació i pròrroga del contracte

L'urbanitzador està obligat a complir els terminis fixats en la Llei Urbanística Valenciana, en les bases particulars i en el contracte que suscriba amb l'administració actuant.

Excepte disposició contrària en les bases particulars de programació, no podran prorrogar-se els terminis totals o parcials d'execució. L'incompliment d'aquesta obligació essencial habilitarà l'Ajuntament a imposar les multes coercitives que s'assenyalen en les bases particulars de programació i, si és el cas, a resoldre el contracte

20.2. Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les previstes en la Llei Urbanística Valenciana, en el seu reglament i en la legislació bàsica sobre contractació del sector públic.

Per a la resolució del contracte entre l'Ajuntament i l'urbanitzador serà preceptiva la prèvia emissió d'informe favorable pel Consell del Territori i el Paisatge.

20.3. Prerogatives de l'administració

L'Ajuntament té totes les prerogatives que, en general, reconeix la legislació de contractes de les administracions públiques, entre aquestes, les d'interpretar el present contracte administratiu especial, resoldre els dubtes que oferisca el seu compliment, modificar els termes de l'adjudicació per causes imprevistes o no previstes en les presents bases i que siguen d'interès públic, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'aquesta, de conformitat amb les causes, procediment i efectes establits en la LUV i en el ROGTU.

Vint-i-u. Jurisdicció competent

Les resolucions dels recursos administratius prevists en el Reglament de la Llei Urbanística Valenciana podran ser impugnades davant de la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la llei reguladora d'aquesta Jurisdicció.

rios 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 (2% de la alternativa técnica).

e) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada (3% de la alternativa técnica).

f) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible (5% de la alternativa técnica).

g) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador (5% de la alternativa técnica).

2. Para la proposición jurídico-económica:

a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad (30% 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 (65% de la valoración de la proposición jurídico-económica).

c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador (5% de la valoración de la proposición jurídico-económica).

d) Proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa (5% de la valoración de la proposición jurídico-económica).

Diecinueve. Garantía

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 100 del valor de las cargas de urbanización y que acreditará por cualquiera de las formas previstas para la garantía provisional en estas bases.

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.

Veinte. Ejecución del contrato. Plazo de ejecución

20.1. Plazo de ejecución del programa de actuación y pròrroga del contracte

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

20.2. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley Urbanística Valenciana, en su reglamento y en la legislación básica sobre contratación del sector público.

Para la resolución del contrato entre el Ayuntamiento y el urbanizador será preceptiva la previa emisión de informe favorable por el Consejo del Territorio y el Paisaje.

20.3. Prerogativas de la administración.

El Ayuntamiento ostenta todas las prerogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos de las administraciones públicas, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LUV y en el ROGTU.

Veintiuno. Jurisdicción competente

Las resoluciones de los recursos administrativos previstos en el Reglamento de la Ley Urbanística Valenciana podrán ser impugnadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Ple de l'Ajuntament, en el termini d'un mes a partir del següent a la seua publicació de conformitat amb el que es disposa a l'article 116.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre; o directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des de la seua publicació d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Així mateix, es fa saber que les presents bases s'han remès al *Diari Oficial de la Unió Europea* amb data 16 de febrer de 2011.

Alginet, 17 de febrer de 2011.– L'alcalde: Enrique Girona Climent.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes a partir del siguiente a su publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde dicha publicación de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, se hace saber que las presentes bases se han remitido al *Diario Oficial de la Unión Europea* con fecha 16 de febrero de 2011.

Alginet, 17 de febrero de 2011.– El alcalde: Enrique Girona Climent.