



ANUNCIO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO POR GESTIÓN INDIRECTA Y LAS BASES PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DE LA CALLE 45.

El Pleno del Ayuntamiento, con fecha 8 de febrero de 2.011, 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 C/ 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 C/ San Antonio y Pío XII de Alginet, que se adjunta como anexo al presente acuerdo, y proceder al anuncio de las mismas en el Diario Oficial de la Generalitat 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 Diario Oficial de la Generalitat 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 Unión 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 4º 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 C/En proyecto ubicada entre la C/San Antonio y Pío XII de Alginet.

Base I.- Antecedentes.

Con fecha 04/03/09 y R.E 1088, D. 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 C/En proyecto, situado entre las C/San Antonio y Pío XII, acompañando a la misma una memoria de necesidades y objetivos a satisfacer con el Programa.

Base II.- 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 C/En Proyecto.

Base III.- Ordenación urbanística vigente.

La ordenación urbanística vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Alginet clasifica los terrenos objeto de la presente actuación como suelo urbano, Zona de Ordenación Urbanística de Centro Histórico (CEH) junto a la C/San Antonio y Ensanche (ENS) junto a la C/Pío XII (art. 5.10 y siguientes y 5.15 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU).

Base IV.- 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 previsiones precisas para cumplir con los siguientes objetivos mínimos:

- a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.
- b) Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados siguientes, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.
- c) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- d) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.
- e) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente.
- f) Obtener el aprovechamiento que legalmente corresponda, con destino al patrimonio público de suelo, a favor de la administración actuante de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión.
- g) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.
- h) Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.

Como objetivos complementarios, además de contener las previsiones 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:



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 art.16.1b) 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 art.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 urgentes 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 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.

Base V.- 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).

Clasificación 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:

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

ZONA ENSANCHE (ENS)



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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

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.

Base VI.- 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 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, dándoles 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.

Base VII.- 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



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 $3m^2t/m^2s$.

Profundidad edificable: No regulada.

Base VIII.- 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 art. 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 art. 63 de la misma Ley. Los estándares previstos en el art. 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 semi consolidados por la edificación, sus determinaciones se ajustarán a los determinado en el art. 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 innecesariedad en el caso de que no hubiera bienes o espacios que merecieran tal protección.
- Documentación gráfica refundida de la ordenación del entorno.
- 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.

Base IX.- 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.

Base X.- 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.

X.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 art. 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 previsiones 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.

X.2.- Documentación del proyecto de urbanización de conformidad con el art. 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.
- Plantas de pavimentación a escala mínima 1:1000.
- Perfiles longitudinales de todo el viario público y plantas de cotas, rasantes.
- Perfiles transversales del vial, cada 20 m como mínimo.
- Planta de red de saneamiento y pluviales y perfiles longitudinales de las mismas a escala mínima 1:1000.
- Planta de red de agua potable y perfiles longitudinales a escala mínima 1:1000.
- Planta de red de telefonía y comunicaciones y perfiles longitudinales a escala mínima 1:1000.
- 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.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

- 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 jurídico económica, que debe presentarse en plica cerrada. No obstante, podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.

X.3.- Obras de urbanización a incluir en el proyecto.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, de acuerdo con el art.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 tapas de superficie perfectamente identificables, que serán anti-vandálicas 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.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

X.4.- Justificaciones que necesariamente contemplará el proyecto de urbanización.

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

1).- VIAL.

Se justificará, en función 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 aniónica.
- Capa de rodadura con aglomerado asfáltico S-12 árido calizo, de 6 cm de espesor, con riego de emulsión asfáltica.

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 calzada.

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 concesionaria de la explotación del servicio en relación con su idoneidad y acreditarse la disponibilidad real de caudal suficiente, de acuerdo con el art. 157 de la LUV.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 tipología 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:

- o Presión mínima en cualquier punto de la red: 4 m.c.a (prueba de carga a 10 m.c.a).
- o Velocidad comprendida entre 0'5 m/seg. y 2'5 m/seg.
- o 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.
- o El número, disposición y caudales a considerar para las bocas contra incendios se justificará de acuerdo con la normativa vigente.

Se dispondrá como mínimo, una acometida por 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 TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

En el diseño de la red deberá justificarse el cumplimiento de la norma NT-fl-003 vigente de C.T.N.E desde la acometida o podrá sustituirse por certificado de conformidad de C.T.N.E. 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



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 instalaran 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 como mínimo de una acometida por parcela mínima.

7).- JARDINERÍA 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.

X.5.- Valores tipo de las cargas de urbanización.

De acuerdo con el art.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 C/. San Antonio, 9; el coste actualizado de adquisición de la edificación de la Calle San Antonio, 11, así como el coste actualizado del derribo de ambas. Informe de Intervención de 7 de febrero de 2011.

Base XI.- 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 documentalmente ante el Ayuntamiento la práctica 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.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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.

Recepción definitiva: 1 mes desde la finalización del plazo de garantía.

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.

Base XII.- Modelo de proposición a presentar por los interesados.

"Don/doña... 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 Generalitat Valenciana, de fechas..., respectivamente, conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante concurso, en libre y pública concurrencia, el contrato para obtener la condición de agente público urbanizador de la Unidad de Ejecución de la C/ San Antonio, en los términos expresados en el artículo 119 de la LUV 16/2005 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 LUV 16/2005, 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... €/m²t, 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.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 $K_s = C_s / V_s + C_s$ o $K_t = C_t / V_t + C_t$

3. Proporción de solares o aprovechamientos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa 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... m²t/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.

(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.

Base XIII.- Documentación a presentar por cada licitador junto con la proposición, especificando 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.



Base XIV.- Plazo y lugar para la presentación de las proposiciones.

XIV.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 9:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes, sus proposiciones jurídico-económicas, 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 hábil. 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 Técnica.
- B. Proposición Jurídico-Económica.

La proposición jurídico-económica se acompañará siempre en sobre cerrado independiente a la Alternativa Técnica.

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 urbanismo.

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 D.N.I. 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 técnica y profesional, económica y financiera, debiendo incluir la justificación de la solvencia técnica, en todo caso, documentación acreditativa de la titulación 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 jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

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.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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.

XIV.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 unión 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.

Base XV. Contenido mínimo de la alternativa técnica.

XV.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 concurrencia de ofertas.

XV.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.

XV.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.

Base XVI.- Contenido mínimo de la proposición jurídico-económica.

XVI.1.- La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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.

XVI.2.- La proposición jurídico-económica incluirá la documentación necesaria 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.

XVI.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).

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

XVII.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



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del sector Público.

XVII.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 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.

XVII.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 mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.

e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

f) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

XVII.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 concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

XVII.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.

Base XVIII.- 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 supletorias que también regirán en



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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 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).

Base XIX.- 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.

Base XX.- Ejecución del contrato. Plazo de ejecución.

XX.1.- Plazo de ejecución del Programa de Actuación y prórroga del contrato



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

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

XX.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.

XX.3.- Prerrogativas de la Administración.

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas 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.

Base XXI.- 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 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 DOUE con fecha 16 de febrero de 2011.

En Alginet, a 17 de febrero de 2011. El Alcalde. Enrique Girona Climent.