



Consuelo Quiralte Casarrubio, Secretaria Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Ibi (Alicante), por el presente,

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**QUINTO.- Dictamen de la propuesta de acuerdo relativa a iniciar el procedimiento para gestión indirecta del programa de actuación integrada del Sector P-R 4 U.E. R 4.**

Por la Sra. Secretaria se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, de fecha 13 de diciembre de 2006 en el que se expresa:

“Por los miembros de la Comisión se pasa a estudiar y a debatir el borrador de de bases particulares para el desarrollo del Sector P-R 4, U.E. R-4 del Plan General de Ordenación Urbana, entrando a fijar los porcentajes y criterios de puntuación a establecer, cuya atribución definitiva se justifica en base a las características de este sector teniendo en cuenta las particularidades del mismo ya que se trata de un zona de baja densidad, en el que la tipología de vivienda que se permite es la de Vivienda Unifamiliar Adosada en Edificación Abierta y constituye una tipología poco adecuada para la edificación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así mismo se sitúa en el entorno del Parque de Les Hortes, que es una zona urbana, límite con suelo rústico pero continuación natural del casco histórico.

Por todo lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo establecido en los artículos 130 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana y el artículo 284 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana, por unanimidad de los asistentes acuerda dictaminar favorablemente el expediente y PROPONER:

**Primero:** Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del programa de actuación integrada correspondiente al Sector P-R 4 / U.E. R-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi., de acuerdo con las Bases Generales establecidas en el anexo II del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

**Segundo:** Aprobar las bases particulares reguladoras del concurso del procedimiento para la gestión indirecta del programa de actuación integrada correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi.

**Tercero:** Ordenar, de conformidad con el artículo 132 de la Ley Urbanística Valenciana, la publicación del anuncio de concurso del procedimiento para la gestión indirecta del programa de actuación integrada correspondiente al Sector P-R 4 / U.E. R-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi, que se insertará en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea, si legalmente procede, y en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.



El anuncio de concurso no podrá insertarse en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana antes de la fecha en que se envíe a la Comunidad Europea para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

## A. Entidad adjudicataria del programa.

Ayuntamiento de Ibi  
Carrer Les Eres, nº 48  
Ibi (Alicante) CP 03440  
Teléfono: 966553777  
Fax: 965550275  
E-mail: [www.urbanismosecretaria@ibi.es](mailto:www.urbanismosecretaria@ibi.es)  
Página web: [www.ibivirtual.es](http://www.ibivirtual.es)

## B. Bases generales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 285.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística serán de aplicación las que constituyen el Anexo II del citado Reglamento, publicadas en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del día 23 de mayo de 2006.

## C. Bases Particulares.

### 1.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y ÁMBITO DEL SUELO A DESARROLLAR.

El planeamiento vigente en el término municipal de Ibi está constituido por el Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 3 de febrero de 2000 (B.O.P. 26/05/2000).

El sector cuya programación se propone a través de su programación es el que el Plan General de Ordenación Urbana denomina Sector P-R 4 U.E. R-4. El programa deberá comprender los citados terrenos y prever y garantizar una adecuada integración en el entorno y la resolución de las conexiones necesarias del mismo.

Se propone el desarrollo del indicado sector, aprobando estas bases particulares, rigiendo las Bases Generales recogidas en el Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (D.O.G.V. 23/05/2006), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.5 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).



## 2.- NATURALEZA DEL CONTRATO.-

El contrato que se suscribirá con el adjudicatario tiene carácter de contrato administrativo especial, sometiéndose, en lo no establecido en la normativa urbanística, a lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La Administración ostenta las prerrogativas que señala que Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en especial, las de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las 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 Ley Urbanística Valenciana y en su Reglamento de desarrollo. Las cuestiones entre el Urbanizador designado y la Administración derivadas de la preparación, resolución y ejecución del contrato corresponderán al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sin perjuicio que se pueda utilizar cualquier otro que se estime conveniente.

## 3. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS A SATISFACER CON EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA. SUPUESTOS DE ADJUDICACIÓN CONEXA O CONDICIONADA

Además de los objetivos legales propios de todo Programa, el objetivo del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector P-R 4 Unidad de Ejecución R-4 es la preparación de un suelo apto para el desarrollo residencial. En cualquier caso, los Programas que se presenten deberán resolver los objetivos legalmente establecidos como mínimos en el artículo 124 de la Ley Urbanística Valenciana.

No se prevén supuestos que puedan determinar una eventual adjudicación conexas o condicionada.

## 4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE IBI. FICHA DEL SECTOR-UNIDAD.

Se da por reproducida las fichas de planeamiento y gestión del sector en concreto, que se acompañan como ANEXO a este documento, pretendiéndose el desarrollo urbanístico del Sector, tal y como está previsto en el planeamiento general, sin que proceda establecer otro criterio.

## 5. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES DE LAS PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO A FORMULAR.

No procede.



## 6. OBJETIVOS DE LA EDIFICACIÓN PRIVADA EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La edificación se ordenará fundamental mediante las tipologías y condiciones previstas en el Plan General que resulten más adecuadas, con las limitaciones que se derivan de la ficha de planeamiento y gestión contenidas en el plan general respecto al sector-unidad de ejecución y a la zona de ordenanzas de edificación aplicable.

## 7. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS A RESPETAR EN LA REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

El Proyecto de Urbanización deberá respetar íntegramente las determinaciones del planeamiento y del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, especialmente en cuanto a anchos de viales, previendo la adecuada conexión de los servicios urbanísticos con las redes en funcionamiento.

Deberá cumplirse el DECRETO 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano.

## 8. VARIANTES SOBRE ELEMENTOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PERMITIDAS.

No proceden, salvo, las relativas a creación de viales que posibiliten la obtención del aprovechamiento permitido, si resulta necesaria, y las modificaciones de ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle, modificaciones estas que no alcanzan la consideración de variantes.

En modo alguno, salvo lo dispuesto en el apartado anterior, se admitirá alternativa técnica que suponga una ampliación del ámbito territorial a programar, resultando por ello innecesario informe del Consejo del Territorio y del Paisaje.

## 9. PRESCRIPCIONES A RESPETAR EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Además de las exigencias técnicas legalmente exigibles, especialmente los artículos 152 y siguientes de la LUV y el 319 y siguientes del Reglamento se deberá cumplir: - PPTG tuberías de saneamiento de poblaciones MOPU Orden de 15 de septiembre de 1986. BOE 23 de septiembre de 1986. - PPTG tuberías de abastecimiento de agua. MOPU 1974 OM 28-7-74 B.O.E 2, 3 y 30 de octubre de 1974. - En relación a firmes, el dimensionamiento de los firmes se efectuará siguiendo la norma 6.1-IC aprobada por la Orden Fom 3460 /2003 sobre secciones



de firme y capas estructurales de firme. - Normas UNE aplicables a los materiales y ensayos sobre los mismos. - En cuanto a materiales se respetará el Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (PG-3/75), aprobado por OM de 6 de febrero de 1976, (BOE del 7-7-76), y sus revisiones. - El Reglamento electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por RD 842/2002 de 2 de Agosto (BOE 18-9-2002) e Instrucciones Complementarias. - Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre. B.O.E. nº311, de 27/12/1968. Corregido en B.O.E. nº58 de 8/3/1969 - Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión NT-IMBT 1400/0201/1. Orden de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo de la Generalitat Valenciana, de 20 de diciembre de 1991. DOGV 7/4/1992. - Normas Particulares y de Orientación de la empresa suministradora de energía eléctrica. - Alumbrado que impida la contaminación lumínica. Normas de Implantación de Servicios Urbanísticos en la población. Orden de 9 de junio 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano. Condiciones técnicas de los elementos de la red de agua potable en la población. Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

## CRITERIOS TÉCNICOS DE URBANIZACIÓN

### RED VIARIA

#### - ACERAS:

Materiales: El pavimento estará conformado por terrazo de hormigón prefabricado antideslizante de características similares al de la población; piezas de dimensiones 40x40x3cm o 40x60x3cm con terminación granítico- abujardada. Este pavimento irá asentado mediante una capa de mortero de 3cm clase M-40 sobre una solera de hormigón en masa HM-20N/mm<sup>2</sup> de 12cm de espesor, y ésta a su vez, sobre una capa de zahorra artificial ZA-20 de 20cm de espesor.

Ámbito de actuación: Se extiende a los límites propios de la unidad de ejecución. No encontrándose incluida la pavimentación de la acera este del sector conforme al artículo 16.2 del PGOU se colocará el bordillo para garantizar la correcta ejecución y conservación del firme, ejecutando incluso las infraestructuras urbanas que discurran por el subsuelo.

#### - CALZADAS:

Materiales: Se colocará el paquete de firme mínimo exigido en la población, conformado por 5cm de mezcla bituminosa en caliente tipo S-12 con árido porfídico y 5cm de mezcla bituminosa en caliente tipo G-20, todo ello sobre 45cm de zahorra artificial ZA-20.

Será preceptiva la presentación de estudio geotécnico y estudio topográfico en el proyecto de urbanización del sector una vez adjudicado el programa de actuación del Sector.

Todo movimiento de tierras se regirá por lo establecido en el PG-3.

En viales existentes, se procederá el fresado de la capa de rodadura en todo el ancho de vial donde se realicen apertura de zanjas para la instalación de nuevos servicios, de forma que se aglomerará toda la capa de rodadura una vez



terminada la obra en todo el ancho del vial.

La rasante de la calle Noroeste del sector se proyectará con una rasante única, teniendo en cuenta su necesaria conexión con la rasante del sector R-2 en desarrollo y la rasante del sector R-3 aún sin desarrollar.

Ámbito de actuación: Los viales del sector no permiten la continuidad del tráfico rodado sin el desarrollo del sector R-3, por lo que será necesario crear una vía de comunicación rodada entre el sector R-4 y el R-2 a través del Sector R-3, dotándolo de las medidas de seguridad necesarias, tales como iluminación, señalización vial,...

Existe un muro de contención de tierras que se encuentra fuera de ordenación, cabiendo la posibilidad de redelimitar la unidad de ejecución para ajustarse a dicha edificación.

Se mantendrá el acceso a todos los caminos vecinales existentes en los límites del sector, ejecutando para ello las obras que sean necesarias, reflejando en plano la existencia de los mismos así como las cotas de los viales proyectados y los desniveles a salvar.

## ABASTECIMIENTO

- ESTADO ACTUAL: Existe una red de fundición dúctil de 100mm de diámetro en todo el frente de fachada recayente a la calle Palafanga.
- CONEXIONES EXTERIORES y CARACTERÍSTICAS DE LA RED PROYECTADA: Se conectará a la red existente en calle Palafanga, una conexión se realizará por la calle Noreste del Sector y otra por el espacio libre. La conducción proyectada se realizará con tubería de fundición dúctil de diámetro mínimo 100mm, cubriendo todos los frentes de fachada de la unidad de actuación, incluido el espacio libre, sin menoscabo de los resultados obtenidos en el pertinente estudio hidráulico. La red se dotará de todos los elementos accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, debiendo mallar toda la red.
- La solución adoptada será consensuada con AQUAGEST LEVANTE, empresa concesionaria del servicio de agua potable en la población.

Según el R.D. Técnico Sanitario 140 del 2.003 todas las redes de agua para consumo humano han de estar malladas.

A continuación se describen las características del material a emplear en la Red de Agua Potable:

## TUBOS DE FUNDICIÓN

Los tubos estarán provistos de extremos enchufe y liso. La unión será de tipo flexible, también llamada automática, con una junta de estanqueidad de caucho, EPDM, de características según ISO 4633.

La clasificación de los tubos se realizará en función de las series de los espesores. Los tubos a usar, pertenecen a la serie k=9 según la norma UNE EN 545. La junta de goma de la unión cumplirá la norma anexa UNE-EN-681-1, siendo una junta automática standard.



El revestimiento interior de mortero será de características y espesor fijados en la UNE –EN 545.

El tubo se suministrará con tapones de protección.

El espesor de los tubos será de clase k=9 en conformidad con la Norma UNE EN 545

La longitud de los tubos será de 5.5 o 6 m para diámetros comprendidos entre 60 y 600 mm.

Para evitar el efecto de la agresividad de los suelos el recubrimiento exterior estará formado por dos capas:

A) Una primera con aleación Zinc-Aluminio:

Electrodeposición de hilo de una aleación optimizada de zinc-aluminio (85 % Zn + 15% Al), depositándose como mínimo 400 gr./m<sup>2</sup>.

B) Una segunda de pintura epoxy azul:

Pulverización de una capa de espesor medio no inferior a 100 µ.

## ACCESORIOS DE FUNDICIÓN

La fundición empleada para los accesorios será dúctil ( nodular o esferoidal) de características especificadas por la Norma UNE – EN 545.

Las características mecánicas se comprobarán sistemáticamente durante el proceso de fabricación, según las especificaciones de las normas ISO 2531 y EN 545.

La clase de espesor de las piezas especiales, con excepción de las tés, será K=12, la clase de espesor de las tés será k= 14 en conformidad con la Norma UNE EN 545.

Todas las piezas llevarán de origen las marcas especificadas en la Norma UNE-EN 545.

La unión de los accesorios de fundición será por junta mecánica (también llamada exprés) con una junta de estanqueidad de caucho, EPDM, de características según la norma ISO 4633 y una contrabrida móvil taladrada y sujeta por bulones.

Las marcas prescritas se harán en relieve con dimensiones apropiadas y se colocarán según la Norma UNE – EN 545.

Las tolerancias de espesor de pared y espesor de brida serán las especificadas por la Norma UNE – EN 545.

Todas las piezas tendrán que estar recubiertas tanto interior como exteriormente mediante el proceso de cataforesis con pintura epoxy azul, previo granallado y tratamiento químico de fosfatación al zinc, de forma que el espesor mínimo medio de la capa no sea inferior a 70 µm.

Los elementos de unión de la conducción de agua potable deberán ir debidamente anclados mediante anclajes de hormigón armado municipales.

## TUBOS DE POLIETILENO

Se utilizará polietileno PE 100 (alta densidad).

Los tubos de polietileno deberán cumplir la norma UNE 53965-1EX y UNE53966 ex.

Los tubos irán marcados exteriormente y de manera visible con los datos exigidos por la norma UNE 53966 EX.

Los tubos se clasificarán por su diámetro exterior y la presión nominal de trabajo. Dicha presión será de 16 bar (SDR=11, S=5).



Los diámetros nominales se refieren a los exteriores de los tubos, y las tolerancias serán las admitidas por la norma UNE 53131 para los tubos de polietileno PE 32 y la norma UNE 53966 EX para los tubos PE 100.

Los tubos de polietileno PE 32 serán de color negro. Los tubos de polietileno PE 100, serán de color negro con bandas azules longitudinales. Para diámetros menores de 63 mm llevarán 3 bandas como mínimo, y para diámetros comprendidos entre 63 y 225 mm llevarán 4 bandas como mínimo.

Los tubos se suministrarán con tapones de protección en ambos extremos.

Los formatos de suministro serán los siguientes:

- PE 100:

- Para  $25 \leq DN \leq 50$  mm, en rollos de 100 m
- Para  $63 \leq DN \leq 75$  mm, en rollos de 50 m ó en barras de 6 m
- Para  $90 \leq DN \leq 110$  mm, en rollos de 25 m ó en barras de 6 m
- Para  $DN > 110$  mm, en barras de 6 m

## ACCESORIOS (FITTING) DE LATON PARA TUBOS DE POLIETILENO

Todos los accesorios de latón para tubos de polietileno cumplirán las condiciones específicas por la norma DIN 8076.

Todos los elementos del accesorio, excepto la junta, serán de latón según la norma DIN 17660. La junta será de elastómero EPDM o NBR.

La presión nominal de trabajo de los accesorios de latón para los tubos de polietileno será de 16 bar.

El tipo de unión de los accesorios de latón será una conexión a presión con tuerca de apriete. El anillo de presión tendrá como mínimo 3 dientes.

Los diámetros nominales se refieren a los exteriores de los tubos de polietileno. La serie mínima de diámetros nominales estará comprendida entre 25 y 63 mm.

Los accesorios de latón llevarán inscrita con la marca, la presión nominal de trabajo PN y el diámetro nominal DN de la tubería de polietileno.

Los ensayos a satisfacer son los especificados en las normas UNE-EN 712, UNE-EN 713 y UNE-EN 715. El fabricante presentará la documentación oficial que lo acredite.

Además será necesario realizar el ensayo de corrosión 240 h en cámara de niebla salina según UNE 112017.

## CARACTERISTICAS DE LOS ELEMENTOS DE CIERRE, CONTROL Y REGULACION DE LA RED

Se entiende por elementos de cierre y regularización aquellos cuya maniobra permita aislar las diferentes redes entre sí o bien extracción de agua de la red para su uso posterior.

Las válvulas se harán servir para la regularización de los caudales, seguridad de las instalaciones y aislamientos de sectores de la red.

En su condición se harán servir únicamente materiales resistentes a la corrosión, a saber; fundición gris, fundición dúctil, bronce, acero fundido, acero inoxidable y caucho.



El cuerpo de estos elementos tendrá que ser bastante resistente para soportar sin deformación las presiones de servicio y las sobre presiones que se puedan producir, con un mínimo de 16 Kg/cm<sup>2</sup>, nominales a excepción de las ventosas.

Las válvulas que se tengan que accionar manualmente, tendrán que ser capaces de abrir y cerrar con presión sobre una sola cara sin esfuerzos excesivos.

Tanto los elementos de cierre y regularización se instalan dentro de arquetas de obra a excepción de hidrantes, provisto de mazo y tapa de dimensiones que permitan la inspección y accionamiento y su desmontaje parcial o total sin derribar la arqueta.

## VALVULAS DE COMPUERTA

El cuerpo será de fundición dúctil calidad EN-GJS-400-15 (UNE-EN 1563) O GGG-40 /DIN 1693), recubriendo tanto exterior como interiormente por empolvado epoxy con un recubrimiento mínimo de 200 micras.

La compuerta se realizará en fundición dúctil de calidad EN-GJS-400-15 (UNE-EN 1563) O GGG-40 (DIN 1693) REVESTIDA TOTALMENTE EN ELASTÓMETRO EPDM o SBR (incluso el alojamiento y el paso del eje). Serán por tanto de asiento elástico. Las válvulas Tipo Euro 20 no cumplen estas especificaciones, al tener una guía para el asiento elástico.

## REDUCTORAS DE PRESIÓN EN PARALELO

Esta instalación deberá de consistir en dos válvulas reguladoras de presión, en paralelo, para evitar la cavitación a caudales bajos, Pn 16, con piloto interno, con una relación de cavitación adecuada, según los criterios de la compañía suministradora, sin problemas de cavitación, con asiento de acero inoxidable, incluso manómetros entrada y salida y con grifos portamanómetros cada una con sus correspondientes llaves de corte a la entrada y salida y con sus correspondientes filtros, para evitar obstrucciones.

Las reguladoras estarán alojadas en arquetas que permitan su mantenimiento y manipulación según los criterios de la empresa suministradora.

## SANEAMIENTO Y PLUVIALES

- ESTADO ACTUAL: La red existente en los límites del sector consiste en una red unitaria, formada por un colector de hormigón armado de 400mm de diámetro.
- CONEXIONES EXTERIORES Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED PROYECTADA:

El colector se ubicará con el potencial aproximado de efluentes a soportar, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores.

Si por cálculos la red unitaria existente fuera insuficiente para soportar el caudal originado por el propio sector y por posibles aportes exteriores, se proyectará red separativa de forma que las aguas pluviales se conecten a la bóveda del Riu de Les Caixes, ubicada en la Avenida del Riu de Les Caixes.



Se sustituirán las redes existentes que sean necesarias para evitar saturaciones en las mismas.

Todas las parcelas dispondrán de acometida domiciliaria, debiendo ser registrada mediante arqueta individual. Se evitará en todo lo posible la conexión de más de dos arquetas entre sí, y siempre se conectarán las mismas directamente a pozo con tubo de PVC 200mm de doble pared estructurada protegida en todo su trazado con hormigón HM-20N/mm<sup>2</sup>.

Se recogerán las aguas pluviales de los viales, y del espacio libre.

## GAS

El sector se dotará de infraestructura de gas natural, siendo la empresa concesionaria del servicio en la población GAS NATURAL CEGAS, debiendo consensuar con la misma la solución adoptada.

## ARBOLADO

Se dispondrá un árbol al menos cada dos plazas de aparcamiento e irán dotados de red de riego independiente.

## ESPACIO LIBRE

En el espacio libre 141-B recaen instalaciones de la empresa Talleres Cervantes ubicada en el Sector R-3, impidiendo el desarrollo completo del mencionado espacio libre.

Se tratará de consensuar y coordinar la ejecución de la zona verde 141-B del sector con la colindante 141-A perteneciente al sector R3, si la actuación colindante se consigue solapar en su ejecución.

En caso de que no se solaparan ambas actuaciones, se podría aplazar el desarrollo de la parte de zona verde en la que recaen instalaciones de la fábrica existente en el sector R3, siempre y cuando se garantice la titularidad municipal de los terrenos, fijando un plazo para su ejecución, avalando el importe total de las obras pendientes, y adoptando todas las medidas precisas para evitar las molestias y riesgos que dicha empresa ( fundamentalmente las torres de refrigeración), originaría a las viviendas de nueva creación del sector, atendiendo principalmente a la Ley 7/2002 de prevención de contaminación acústica, y al Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, de normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificios, obras y servicios.

Se realizará un estudio conjunto de ambos espacios libres de forma que sea posible su desarrollo independiente, y posteriormente se complementen.

## JARDINERÍA

Para la jardinería se tendrá en cuenta la colocación de especies autóctonas, e irá dotada de red de riego independiente.

## MOBILIARIO URBANO

En cuanto al mobiliario urbano, éste tendrá que ser adaptado conforme a la orden 9 de junio de 2004, en materia de accesibilidad en el medio urbano.



Las soluciones adoptadas para el espacio libre, la jardinería y el mobiliario urbano serán consensuadas con los Servicios Técnicos Municipales antes de su aprobación.

## RED DE RIEGO

La red de riego será independiente de la red de agua potable municipal, debiendo estar dotada de los siguientes elementos:

- Válvula reductora de presión con cuerpo de latón y asiento de acero inoxidable con toma de manómetro, para una presión máxima de 40atm, y salida regulable entre 1 y 8 atm.
  - Dos llaves de corte
  - Una válvula de retención
  - Una válvula antiarriete
  - Contador
  - Programador electrónico 24V/CA, con arranque de bomba y transformador incorporados
  - Línea eléctrica de Baja Tensión para alimentación de programador de riego con conexión a cuadro de alumbrado, magnetotérmico y diferencial
  - Electroválvulas con arqueta de polietileno y fibra 610x460x300mm.
  - Polietileno de alta presión de 16 atm, diámetro mínimo 32mm
  - Arqueta de pedestal de fábrica de ladrillo macizo de medio pie de espesor, enlucida por dentro y por fuera dotada de portilla con escudo y leyenda del Excmo Ayuntamiento, y leyenda del servicio, en la cual irán alojados la válvula reductora de presión, dos llaves de corte, válvula de retención, válvula antiarriete contador y programador.
- Las tuberías de polietileno saldrán de la arqueta por un pasatubos, de forma que no queden nunca fijadas a la obra.

## INFRAESTRUCTURAS A INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

### a) REDES ELÉCTRICAS, MT, BT, CT Y DESVÍO DE LÍNEAS AÉREAS.

- Se deberá presentar proyecto específico de la distribución en baja tensión, la cual debe dar servicio a todas las zonas del sector a urbanizar, incluidos espacios libres y zonas de equipamiento, para aprobarlo, antes de su tramitación y legalización en los organismos competentes.
- Con relación al suministro en media tensión y desvío de líneas existentes estos se realizaran con líneas subterráneas, y los entronques aéreo subterráneo no ocuparan espacios públicos, tanto aceras y viales como espacios libres o de equipamiento.
- La ubicación en zonas públicas de los Centros de Transformación, solo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.



# Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

[www.ibivirtual.com](http://www.ibivirtual.com)

SECRETARIA / Negociat MS09

Eixida:

- Con relación a la línea de baja tensión, de media tensión y al CT proyectado deberá ajustarse al consentimiento y a la homologación de materiales por la empresa distribuidora.

## b) ALUMBRADO PÚBLICO.

- Las luminarias, lámparas y postes o báculos a utilizar, que el Ayuntamiento tiene definido para el alumbrado público de los viales y zona peatonales (plazas, jardines, ...) de esa zona son:

ZONA	LUMINARIA	BÁCULO/POSTE	DISPOSICIÓN
VIARIA	Luminaria de forma elegante, suavemente redondeada, IP 66 para el conjunto de la luminaria, incluida la bandeja de equipo, óptica cerrada con vidrio plano, carcasa de aluminio, y equipo completo de doble nivel, lámpara de 150 W, de sodio alta presión.	Báculos de entre 6 y 10 metros de altura.	Según tipo sección del vial, indicados en el P.G.O.U. de Ibi.
JARDÍN	Luminaria decorativa, hermética IP-65, constituida por base, dos "brazos" y techo superior, todo ello de fundición de aluminio inyectado a alta presión, con protectores y cubiertas de policarbonato, refractor y difusor de polimetilmetacrilato imida (PMMI), constituido por reflector simétrico y cierre de policarbonato estriado accesible por la parte superior, con capacidad para lámpara de halogenuros metálicos con quemador cerámico de 150W, de 700 mm. de diámetro.	Columna tronco-cónica de 3.5 m de altura, de fundición.	Indistinta, la necesaria para cumplir los niveles de iluminación.

- En el cuadro de maniobra y control, el sistema de control automático, será mediante reloj astronómico mod. Astronova de Urbis.
- Los cuadros de control y protección del alumbrado público deberán ser revestidos con ladrillo tabicón, enlucidos y con tejadillo, acorde con el entorno.
- Los cuadros dispondrán de interruptores diferenciales progresivos rearmables según las características que posteriormente se detallan.



- Los cuadros de maniobra y protección se dimensionaran para potencias no superiores a 30 KW, dispondrán de los circuitos necesarios para conseguir una iluminación media de los viales en el caso de que un circuito falle por avería.
- Se definirá un sistema de ahorro energético en el proyecto, en caso de utilizar sistema de reducción de flujo en cabecera, los reductores de flujo deberán de disponer de sistemas que permitan modificar sus funciones y ajustarlos a las necesidades de la instalación en cada momento, si se proyecta utilizar un sistema de doble nivel, los cuadros y luminarias deberán de proyectarse con sistemas de media luz o doble nivel.
- La canalización para la red de alumbrado público tanto en aceras como en calzadas se realizará con tubo corrugado flexible bicapa de PEHD, con diámetro 100 interior, y se colocara a 40 cm, medidos desde la parte superior del tubo hasta la superficie, tendido sobre arena de rio y recubierto por esta, en los cruces de calzada se efectuara además un dado de hormigón.
- Se presentará las mediciones para cada una de las calles o de los circuitos.
- Se deberá presentar proyecto específico del alumbrado público para aprobarlo, antes de su tramitación y legalización en los organismos competentes, el cual dispondrá de los anejos de cálculo necesarios para justificar la instalación, incluido el luminotécnico.
- La instalación se entregará totalmente puesta en marcha y liquidadas todas la tasas y derechos de enganche, y a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Ibi.

#### c) RED DE TELECOMUNICACIONES.

- Con relación a las instalaciones de telefonía, estas deberán de proyectarse teniendo en cuenta a los tres operadores de telecomunicación existentes en el municipio a fecha de este informe.
- Los armarios de intemperie irán colocados en interior de hornacina de obra abierta por su cara delantera, realizada con ladrillo tabicón del 9 enlucida por el exterior.
- Se deberá presentar proyecto específico de la red de telecomunicaciones, la cual debe dar servicio a todas las zonas del sector a urbanizar y edificaciones así como los espacios libres y de equipamiento, para aprobarlo, antes de su tramitación y legalización en los organismos competentes.

#### d) JUEGOS INFANTILES.

- Para dictaminar los juegos infantiles a instalar en los espacios libres que se deban urbanizar se consensuará con los servicios técnicos, y además se cumplirá con las normas de la serie UNE-EN 1176 y UNE-EN 1177, las cuales proporcionan directrices clave para mejorar las



condiciones de seguridad en las áreas de juego, y abarcan no sólo la fabricación de los equipos, sino también la instalación, inspección, mantenimiento y utilización de los mismos, así como el empleo de materiales absorbentes de impactos.

## 1. INTEGRACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES CON LA URBANIZACIÓN.

No existen en el sector instalaciones de Alumbrado Público que sean afectadas por la urbanización..

Con relación al resto de instalaciones que existan en el sector a urbanizar se realizará las actuaciones que los responsables de las compañías propietarias de estas instalaciones establezcan.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES.

- DIFERENCIAL PROGRAMABLE REARMABLE

Este equipo incluye en su interior un bloque, compuesto por diferencial y magnetotérmico electrónico, así como los transformadores de corriente, los contactores y el equipo electrónico para producir el corte de tensión y el posterior rearmado para la entrada nuevamente en servicio.

Está clasificado como diferenciales del tipo AC (para corriente alterna) UNE EN 61009, estando diseñado para uso específico en los cuadros de alumbrado público, protegiendo las líneas de salida a las luminarias en modo omnipolar.

Dispondrá de armado con discriminador de fase ya que la utilidad de esta opción sólo es valida para instalaciones de alumbrado público que funcionan con tres fases y neutro. Esto nos permite que en caso de fugas en alguna de las fases tan solo se desconecte una de ellas, que es la que tiene las fugas, con lo que sólo nos fallará un tercio de la instalación, dejándonos iluminada la vía pública en un 66%.

Dispondrá rearmado automático, hasta un máximo de 50, con diferencia de tiempo entre rearmes, cumpliendo el programa previamente seleccionado en el propio display, o por el usuario desde el centro de control. Los parámetros de uso se modifican desde su teclado, siendo visualizados en el display del que dispone o desde el centro de control.

El diferencial progresivo rearmable también incluye tres sistemas de control digital de disparo magnéticos por sobrecorriente, los cuales son independientes por fase y, que además también se pueden programar para que en caso de sobrecarga en una de las fases se disparen las tres al mismo tiempo. El limitador de corriente se puede programar hasta un máximo de 50A, siendo seleccionable por el usuario la corriente a la que queremos que se dispare.



## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

### DIFERENCIAL PROGRESIVO REARMABLE

Alta sensibilidad	10mA hasta 100mA	seleccionable por el usuario
Baja sensibilidad	10mA hasta 1000mA	seleccionable por el usuario
Tiempo Desconexión	40ms	según UNE 61009-1:1996
Resolución	1mA	
Dos Formatos	Omnipolar III+N Unipolar I	seleccionable por el usuario seleccionable por el usuario
Rearme alta sensibilidad	entre 1 y 60 minutos	seleccionable por el usuario
Rearme baja sensibilidad	entre 1 y 60 minutos	seleccionable por el usuario
Intentos reconexión	3 programados 50 máximo	de fabrica seleccionable por el usuario
Disparo	Omnipolar III+N	automático o remoto
Rearmado motorizado	Omnipolar III+N Unipolar I	rearmado automático o remoto con discriminador de fase
Función diferencial	Desactivable	seleccionable por el usuario
Display retroiluminado	2 x 16 caracteres	
Teclado de funciones	membrana	
Puerto de comunicaciones	TTL-CMOS-TX-RX	aislamiento 4kV

### MAGNETOTÉRMICO ELECTRÓNICO REARMABLE

Tensión de trabajo	400V III+N	
Frecuencia nominal	50/60 Hz	
Corriente admisible	50A máximo por fase	80A en AC1 y 50A en AC3
Corriente de disparo	de 1A hasta 50A	seleccionable por el usuario
Resolución	de 50 mA	seleccionable por el usuario
Curva de disparo	C	
Dos Formatos Omnipolar	III+N Unipolar I	seleccionable por el usuario seleccionable por el usuario
Disparo	Omnipolar III+N Unipolar I	seleccionable por el usuario seleccionable por el usuario
Tiempo Desconexión	40 milisegundos	según UNE 61009-1:1996
Tiempo Reconexión	entre 1 y 60 minutos	seleccionable por el usuario
Intentos reconexión	2 programados	de fábrica
50 máximo	seleccionable	por el usuario
Disparo	trifásico o por fase	seleccionable por el usuario
Rearmado motorizado	trifásico o por fase	seleccionable por el usuario
Función magnetotérmica	desactivable	seleccionable por el usuario
Poder de corte	25kA	
Apertura de bornas	35mm	
Sección del cable máx.	35mm	



Grado de protección	IP20
Temperatura de uso	-20 °C + 45°C en el ambiente
Dimensiones	alto 250mm, ancho 100mm, profundidad 170mm
Envolvente	metálico protegido antioxidación
Fijación	con tornillos a placa montaje

## 10. PLAZOS DE DESPLIEGUE Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

1.- En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el despliegue y ejecución del Programa de actuación integrada.

2.- Con anterioridad a la formalización del contrato, el urbanizador tendrá que acreditar ante la administración la constitución de la garantía definitiva, por importe del 10 % de las cargas establecidas en el Programa aprobado, en cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

3.- En el plazo máximo de cuatro meses desde la firma del contrato se presentará el proyecto de reparcelación correspondiente a la totalidad de la actuación integrada.

4. Las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de tres meses desde que sea firme el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación.

5. Las obras de urbanización se ejecutarán en el plazo máximo de doce meses desde su inicio.

6. Las obras de edificación se podrán ejecutar simultáneamente a las de urbanización, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 3.3.5 de las NNUU del Plan General, siendo el plazo máximo de edificación de los terrenos el de un año desde la conclusión de las obras de urbanización.

7. Cuando el urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente, mediante acuerdo expreso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el artículo 95.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio), tomando como base el coste estimado de las obras de urbanización.

8. El cómputo de los plazos quedará suspendido desde el momento en que, por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenas e insuperables a la voluntad del Urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas, entre otras, las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o la paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de Alicante, las inundaciones y otras circunstancias análogas.



El Urbanizador, previa petición razonada y fundada, podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos parciales antes estipulados. El Ayuntamiento resolverá lo que proceda respecto de dicha petición, en los términos de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no pudiendo superar la prórroga la mitad de los plazos estipulados.

No se entenderán como prórroga el mayor plazo consecuencia de los supuestos de suspensión citados.

9.- Los plazos que se recogen en la presente cláusula tendrán en todo caso el carácter de máximos pudiendo ser reducidos en las proposiciones de los aspirantes a urbanizador.

## 11. MODELO DE PROPOSICIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

### PROPOSICIÓN // PROPOSICIÓ

Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_ y con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en (nombre propio, representación de) \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_,

EXPONE:

Que enterado del concurso convocado para la adjudicación del programa para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector/unidad de ejecución presenta la siguiente documentación:

- a) Documentación administrativa en sobre cerrado y sellado.
- b) Alternativa Técnica en sobre abierto y soporte informático
- c) Proposición jurídico-económica en plica cerrada.

Por lo que, SOLICITA: Sea admitida a trámite la documentación que se adjunta.

Lugar y fecha; firma y rúbrica.

El contenido de los sobres al que hace referencia el modelo de proposición anterior, se ajustará las siguientes prescripciones:

- Documentación Administrativa que contiene los documentos específicos reseñados en el artículo 133 de la Ley 16/2006, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y 301 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

- Alternativa Técnica en sobre abierto y soporte informático que incorporara la documentación establecida en el artículo 126 de L.U.V. y 307 a 309 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.



- Proposición jurídico económica en plica cerrada que incorporará la documentación establecida por los artículos 127 de L.U.V. y 302 a 306 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

## 12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR CADA LICITADOR.

1. La documentación a presentar será la siguiente:

### i.- Alternativa Técnica:

La alternativa técnica contendrá la documentación siguiente:

- a) Identificación del documento de planeamiento que regula la ordenación detallada a desarrollar, si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al concurso para la selección del urbanizador. En cualquier caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del programa, en su caso.
- b) Ámbito de la actuación integrada, en su caso.
- c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno, en su caso.
- d) Existencia o no de agrupación de interés urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma.
- e) Plazos que se proponen para el desarrollo de la actuación integrada, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.
- f) Proyecto de urbanización determinándose el correspondiente a las obras de urbanización, así como en su caso proyectos de edificación de los solares resultantes.
- g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme al artículo 124.2 de la Ley Urbanística Valenciana, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir.
- h) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.
- i) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización. Se admitirá que el inventario se limite a situarlas con referencia a una parcela catastral, su superficie aproximada, uso que les es propio y en el caso de plantaciones, se señalará si se trata de árboles singulares o cultivos uniformes en la mayor parte de la extensión de la parcela, sin que, a estos meros efectos, sea necesario identificar particularmente las acequias o canales de riego que sirvan a las mismas. No se exigirá la valoración de unas y otras, lo que se admitirá realizar en el Proyecto de Reparcelación y, a los efectos del concurso, se verificará únicamente que los licitadores han aportado el inventario en los términos indicados.



- j) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.
- k) Si la propuesta de programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecido en los artículos 72 a 74 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en su caso.

## 2.- Proposición Jurídico-económica

1. La proposición jurídico-económica deberá incluir necesariamente la documentación 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. La acreditación se efectuará señalando los terrenos correspondientes en un plano catastral, en el que, junto con el número de parcela, se indicará el número de finca registral que tengan asignado, acompañando a ello de nota simple expedida por el Registro de la Propiedad o, en el caso de fincas no inscritas o pendientes de inscribir títulos sobre las mismas, el documento que acredite la propiedad. En caso de tratarse de fincas ajenas a la propiedad del licitador, además copia del correspondiente documento público que acredita la vinculación con el propietario.
- c) Hoja resumen de los datos económicos relevantes.

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 de la Ley Urbanística Valenciana.



- 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 de la Ley Urbanística Valenciana.
- 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. El importe máximo que el Urbanizador podrá soportar, de acuerdo con el art. 168.1.e) de la Ley Urbanística Valenciana en concepto de honorarios que le repercuta el Ayuntamiento por haberlos satisfecho correspondientes a la emisión de informes técnicos y jurídicos necesarios para adoptar los acuerdos de programación y gestión no superarán la cantidad de 30.000 €.
- 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.

### 3.- Otros documentos.

Las propuestas de programa tendrán que ir acompañadas, en sobre aparte, de los documentos siguientes:

- a) Aquellos que acrediten la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación.
- b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, conforme a los exigidos por las bases reguladoras del concurso.
- c) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.
- e) 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.

- f) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse iniciado la práctica de los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la Ley Urbanística Valenciana.

2. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición. 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.

3. Las proposiciones presentadas por cada concursante tendrán que distinguir claramente e incluir, en sobres separados, la documentación que corresponda a la alternativa técnica, la proposición jurídico-económica y a la indicada en otros documentos.

4. Documentación susceptible de valoración para la adjudicación del programa: Serán susceptibles de valoración la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico - Económica en todos aquellos aspectos que se corresponden con los criterios de valoración que se establecen en la Base 15ª.

### 13. PLAZO Y LUGAR PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Plazo: Tres meses a partir de la fecha del envío del anuncio del concurso al Diario Oficial de la Unión Europea. Lugar: Registro General del Ayuntamiento de Ibi, C/ Les Eres, nº 48, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

Los tres sobres correspondientes a la documentación administrativa, a la alternativa técnica y a la proposición jurídico-económica, deberán ir perfectamente identificados y diferenciados, figurando en el exterior de cada uno de ellos la denominación del concurso y la identificación del concursante, así como la clase de documentación que contiene, debiendo figurar en el interior de cada uno de ellos una relación numérica de los documentos que contiene.

### 14.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL EXIGIBLES A LOS CONCURSANTES:

Características de los concursantes: Podrán ser urbanizadores y promover el 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 que se describen a continuación.



En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 6 de junio. Dejando fuera de peligro el derecho reconocido por el artículo 118.2 de la Ley Urbanística Valenciana, no podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo del plan de acción territorial o el plan general que afecte la ordenación del ámbito del programa que se licita. Cuando por aplicación de lo que dispone el apartado anterior se inicie un procedimiento para la exclusión de un licitador, este ayuntamiento dará audiencia al interesado en los plazos y forma que reglamentariamente se establezcan, concediéndole la posibilidad de demostrar que, en las circunstancias del caso concreto, la experiencia adquirida por tal licitador no ha podido falsear la competencia o infringir de otra manera los principios que informen la normativa europea y estatal en materia de contratación pública.

Solvencia económica y financiera del urbanizador:

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se podrá acreditar por uno o varios de los siguientes medios: a) Informe de instituciones financieras que estime que la sociedad dispone de capacidad suficiente para hacer frente al importe estimado de las cargas de urbanización. 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, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas a la presente, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2. Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por este ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

3. La justificación de la solvencia económica y financiera de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas o otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrán basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros.



Solvencia técnica y profesional:

1. La justificación de la solvencia técnica y profesional del urbanizador se acreditará por uno o varios de los siguientes medios: a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante o socios de la empresa. 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, exigiéndose que el equipo esté formado como mínimo por un Ingeniero Superior, un Arquitecto Superior y un Abogado.

2.- Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitada por este 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 este ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

3. La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

## 15. CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, ESPECIFICADOS POR ORDEN DECRECIENTE DE IMPORTANCIA, INCLUYENDO SU PONDERACIÓN.

Los porcentajes de valoración de la Alternativa Técnica representarán un 50% de la valoración en relación con la proposición jurídico-económica, que representará el otro 50 %, conforme a los siguientes criterios ordenados de forma decreciente y documentos objeto de valoración:

Alternativa Técnica:

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta. Este criterio representará un 50 ciento de la valoración de la Alternativa Técnica, que en el presente caso al tratarse del desarrollo de suelo urbanizable pormenorizado, correspondería automáticamente a todas las proposiciones.

b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno, que en el presente caso al tratarse del desarrollo de suelo urbanizable pormenorizado, correspondería automáticamente a todas las proposiciones. Este criterio representará un 10 por ciento.



c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres. Este criterio representará un 10 por ciento.

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

e) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. Este criterio representará un 5 por ciento.

f) Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación del territorio y protección del paisaje. Este criterio supondrá un 7 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

g) Plazo de ejecución del Programa de actuación integrada. Este criterio supondrá un 2 por ciento.

h) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible. Este criterio supondrá un 2 por ciento.

i) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 2 por ciento.

j) Medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa. Este criterio supondrá un 2 por ciento.

En consecuencia la documentación de la alternativa técnica objeto de valoración esta constituida por:

- Proyecto de Urbanización determinándose el correspondiente a las obras urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

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

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

Se establece puntuación mínima del 50% para superar la fase de valoración de la alternativa técnica, circunstancia que viene justificada por la condición de pormenorizado del sector objeto de desarrollo.



No se establecen umbrales mínimos a partir de los que se puntuará cada una de las ofertas.

Proposición jurídico-económica:

a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Este criterio representará un 30 por ciento de la valoración de la Proposición Jurídico-Económica.

b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente, y mayor 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 representará un 60 por ciento.

c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. Este criterio supondrá 10 por ciento del valor total de la Proposición Jurídico-Económica.

En consecuencia la documentación de la proposición jurídico-económica objeto de valoración esta constituida por:

- 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, en ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa. La afección se trasladará a la fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

- Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a. y b de la L.U.V.

- Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c. de la L.U.V.

- 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.



- 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%.

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

- 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.

## 16- INFORME DEL CONSEJO DEL TERRITORIO Y DEL PAISAJE.

La actuación no requerirá informe al amparo de lo dispuesto en el art. 136 LUV y 286 ROGTU. En consecuencia serán objeto de valoración

## 17.- RÉGIMEN JURÍDICO.

17.1.- El contrato a suscribir entre el Ayuntamiento de Ibi y el Urbanizador, como consecuencia de la adjudicación del Programa, ostenta el carácter de contrato administrativo especial, rigiéndose preferentemente por sus propias normas.

17.2.- El Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento; modificar los términos de la adjudicación por causas de interés público, imprevistas o no contempladas en las bases; acordar su resolución y determinar los efectos de ésta; de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos por la Ley Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

17.3.- El conocimiento de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del contrato entre la Administración y el Urbanizador corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

## 18.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución y ejecución del contrato entre el Ayuntamiento y aquél que sea nombrado Urbanizador serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con la Ley reguladora de dicha jurisdicción.



## 19.- PREVISIÓN DE PRECIO CIERTO Y GARANTÍA PROVISIONAL.

Se prevé como precio cierto de licitación la cantidad de 350.000- euros, que se estima como máxima para la determinación de las cargas de urbanización computables.

19.1. Para tomar parte en el concurso los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe equivalente al 2 por 100 del presupuesto base de licitación.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Libro I de la LCAP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 de su Reglamento.

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

1. Mediante resguardo de la Tesorería Municipal, cuando se haya constituido en dinero, en valores públicos o en valores privados.
2. Mediante aval o póliza de seguro de caución, debiendo verificarse la personalidad y/o legitimación de la persona que firma el documento en nombre de la entidad por:
  - a) Bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento.
  - b) Documento formalizado ante la fe pública de Notario.

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

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



## 20.- GARANTIA DEFINITIVA.

20.1. Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento de Ibi, el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá constituir la garantía definitiva, por el 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización y que acreditará por cualquiera de las formas previstas para la garantía provisional en estas Bases, ello con el fin de asegurar el cumplimiento de los previsions del programa.

20.2. Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

20.3. Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización de conformidad con lo previsto en las Bases Generales, procederá la devolución de la garantía definitiva.

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo al Departamento de Urbanismo y al Departamento de Contratación de este Ayuntamiento.”

**No solicitándose ninguna intervención, y sometido el dictamen a votación, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los asistentes, dieciocho miembros presentes de los veintiuno que componen la Corporación, acuerda aprobar el dictamen transcrito.**

Y para que conste, se expide la presente, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, conforme al artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Teniente de Alcalde.

En Ibi, a 22 de diciembre de 2006.

Vº Bº

EL TENIENTE ALCALDE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Miguel Ángel Agüera Sánchez

Consuelo Quiralte Casarrubio