



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno en funciones de este Excmó. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-3.2. INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN INDIRECTA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL NUEVO SECTOR "ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO Nº 28 AVDA. DE DENIA".

Dña. M^a de los Angeles Díaz-Panadero Sandoval, en representación de ESTACIONES SANDOVAL, S.A., D. Luis Fernando Busquiel Delicado, en representación de GDSUR ALICANTE, S.L., D. Bartolomé Lloret Jiménez, en representación de TECALIA 20, S.L., D. Luis García Vigal, en representación de VDA. DE MANUEL CRESPO, S.A. y Dña. M^a Teresa González Montasorro, en representación de ELTEAN, S.A. se ha presentado una solicitud de programación de un nuevo sector de reforma interior denominado "Area de Planeamiento Diferido nº 28 Av. de Denia". Acompañan su solicitud de un plano indicativo de ordenación y un cuadro de asignación de edificabilidades.

Por el Departamento Técnico de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, se ha emitido el informe de viabilidad a que se refiere el artículo 281.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Consta asimismo en el expediente informe jurídico emitido por el Servicio de Coordinación de la citada Gerencia.

Por esta Presidencia se requirió al mencionado Departamento la redacción de unas Bases Particulares para que, en unión de las Bases Generales aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de 15 de mayo de 2008 siguiesen los pormenores del concurso.

A la vista de las citadas Bases Particulares puede comprobarse que se trata de reordenar una parte de la fachada de la Avenida de Denia, para implantar unos

usos y edificabilidades más acordes con la nueva configuración y función de ese vial, obteniéndose además la cesión gratuita de suelos para completar la ejecución del mismo, que en la actualidad están ocupados por instalaciones en funcionamiento.

La ordenación se desarrollará mediante un Plan de Reforma Interior modificativo de la ordenación estructural (se crea un nuevo sector), cuya redacción y exposición pública se llevará a cabo por la iniciativa privada, en desarrollo de los criterios y de la ordenación indicativa plasmada en las Bases.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 15 votos a favor (GP) y 14 votos en contra (GS), adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del nuevo sector "Área de Planeamiento Diferido nº 28 Av. de Denia".

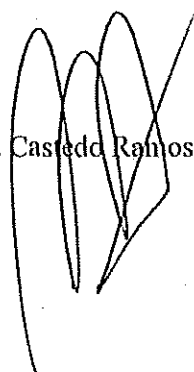
Segundo.- Aprobar las Bases Particulares redactadas para seguir la actuación por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Tercero.- Publicar el anuncio de concurso en el Diario Oficial de la Unión Europea y en Diario Oficial de la Generalitat Valenciana".

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alicante, a 26 de febrero de 2009.

Vº Bº
La Alcaldesa-Presidenta

Sonia Castedo Ramos



El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



DATOS DE DATOS

Código para la validación:
a0697adc-a34d-476a-8cb1-9185fbb0e319
Fecha de impresión: 19/10/2012 09:38:25
Página 1 de 3

FIRMAS

1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 10/10/2012 12:08
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52779609Z (Jefe Servicio Jurídico), 10/10/2012
13:15
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada
GMU), 18/10/2012 13:32
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 18/10/2012 14:50
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B -
NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121999R. D2012DEG001790 18/10/2012

ESTADO

FIRMADO



El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección
web: <http://sedetram.alicante.es/sistemas/validador/validador.jsp>

GMU

Gerencia Municipal de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

PLA2010000068

"Decreto.- Considerar efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia APD/28: Remisión a Consellería.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

El Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 30 de julio de 2010 acordó aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avda. de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, así como el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del mismo, con determinadas correcciones. En el mismo acuerdo se adjudicó la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVDA. DE DENIA".

En aras al cumplimiento del citado Acuerdo Plenario, el Urbanizador ha presentado documentación rectificada, que ha sido informada por los Servicios Técnicos Municipales.

Con fecha 22 de febrero de 2011, el Departamento Técnico de Urbanización informó favorablemente el Proyecto de Urbanización rectificado, indicando no obstante que durante la ejecución de las obras se deberían incorporar las siguientes observaciones:

- Realizar la plantación de una línea de arbolado en la calle María Auxiliadora,
- Ejecutar la sustitución de la conducción de saneamiento existente a lo largo de la calle Cruz de Piedra por una tubería de gres DN 400mm.
- Completar el pavimento de acera de la avenida de Denia hasta las alineaciones de fachada definidas por el sector.
- El trazado de la instalación de gas natural deberá disponer de la conformidad previa del operador Gas Natural-Cegas.
- La situación de los centros de transformación en las parcelas edificables tiene un mero carácter orientativo y, por tanto, no vinculante, constituyendo los mismos una servidumbre en las parcelas donde se encuentren situados.

Con fecha 1 de febrero de 2011 el Departamento de Parques y Jardines informó desfavorablemente el proyecto con las siguientes consideraciones:

EDICTO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del Nuevo Sector "Área de Planeamiento Diferido nº 28 Avda. de Denia", en dicho acuerdo se aprobaron las Bases Particulares para la programación de la Actuación Integrada de referencia.

Se publica a continuación el texto íntegro de las Bases Particulares y su Anexo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132.1 b) de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana y 70.2 de la Ley 7/ 85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003.

"BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL "AVENIDA DE DENIA"

Base I. Objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada que se especifica en las presentes Bases Particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de Programa de Actuación Integrada y de un Urbanizador para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida De Denia". En el apartado A del Anexo a estas bases así como en el Plano adjunto, se especifica el ámbito objeto del Programa.

Base II. Régimen Jurídico. (art. 286.1.d) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El presente contrato tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las presentes Bases Particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, y modificado por Decreto 36/2007 de 13 de abril, así como las Bases Generales de Programación para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada y Aislada aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de mayo de 2008 (BOP nº 104, de 2 de junio de 2008)

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la legislación estatal en materia de contratos del sector público (Ley 30/2007, de 30 de Octubre) así como las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Particulares de programación, Bases Generales de programación y contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Base III. Ordenación Urbanística vigente. (Art. 131.2.a) Ley Urbanística Valenciana).

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación es la que se detalla en el apartado B del Anexo, con las matizaciones y necesidades de modificación allí expuestas.

Base IV. Memoria de necesidades y objetivos del Programa de Actuación Integrada. (art. 131.2.b) Ley Urbanística Valenciana)

1. MEMORIA DE NECESIDADES:

Deberá justificarse en la propuesta de programación la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada vigente así como la conveniencia temporal de abordar un desarrollo urbano que se adapte al nuevo carácter que tiene esta vía urbana de acceso a la ciudad y con una ordenación urbanística en coherencia con el entorno urbano en el que se emplaza, propiciando con ello una oferta de desarrollo inmobiliario terciario y residencial de calidad, respetando los criterios y objetivos de ordenación establecidos en el apartado C, D, y E del Anexo.

2. OBJETIVOS DE LA PROGRAMACIÓN:

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido, el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.
- Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto.
- Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación.
- Pagar a los acreedores netos antes de que la Reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.
- Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.
- Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes.

- Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.
- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

b) Urbanizar completamente la Unidad de Ejecución que constituye el objeto del Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).

En el apartado F.2 del Anexo se establece el contenido del Proyecto de Urbanización.

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

- Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).
- Incluir en el Proyecto de Urbanización la construcción de las obras complementarias externas o de conexión necesarias.

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 servicios existentes y exigibles reglamentariamente.

e) Obtener gratuitamente los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración. A estos efectos:

- El Urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.
- Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente Acta de entrega.
- Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberá ser asumido por todos los propietarios afectados.

f) Obtener de forma gratuita el aprovechamiento que legalmente corresponda a favor del Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal del suelo, según lo establecido en el art. 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. Además, y según lo previsto en el artículo 16.1.b) de la Ley 8/2007, de Suelo, se cederá libre de cargas de urbanización.

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, incluyendo un cronograma en el que se indique expresamente el plazo de edificación de los terrenos propiedad del Urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de Programa.

Base V. Parámetros Urbanísticos (art. 131.2.c) Ley Urbanística Valenciana)

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en el apartado E del Anexo.

Base VI. Criterios y objetivos territoriales (art. 131.2.d) ley urbanística valenciana)

Los criterios y objetivos urbanísticos son los que se establecen en el apartado D del Anexo.

Base VII. Criterios de Ordenación Urbanística (art. 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios de ordenación urbanística son los que se establecen en el apartado D.2 del Anexo.

Base VIII. Objetivos de Edificación Privada (art. 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)

Los objetivos de edificación privada son los establecidos en los epígrafes a) y b) del apartado D.2 del Anexo.

Base IX. Prescripciones Técnicas de los documentos de Ordenación y Gestión (art. 131.2.f) Ley Urbanística Valenciana).

Los aspirantes a urbanizador presentarán los siguientes documentos de ordenación con el alcance y contenido indicados en el apartado F del Anexo a estas Bases.

Base X. Prescripciones Técnicas del Proyecto Urbanización (art. 131.2.h) Ley Urbanística Valenciana)

El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original. No podrá modificar las previsiones del Plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el Art. 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el

artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, así como en el artículo 107 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

En cuanto a las prescripciones técnicas se estará a lo dispuesto en el apartado F.2. del Anexo a las presentes Bases Particulares.

Base XI. Precio de licitación (art. 286.1.h) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

De acuerdo con lo previsto en el apartado h) del artículo 286.1 del ROG, el precio máximo de licitación de las obras de urbanización se establece en la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS (1.682.000 €), IVA incluido.

Base XII. Plazos de desarrollo y ejecución del Programa (art. 131.2.i) Ley Urbanística Valenciana y art. 286.1.i) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

En el apartado H del Anexo se establecen los siguientes plazos máximos para la ejecución de las actuaciones por parte del urbanizador que se citan a continuación:

- A) Plazo máximo para la presentación de las correcciones y textos refundidos de los documentos de ordenación y/o proyecto de urbanización impuestos en el acuerdo de adjudicación del Programa.
- B) Plazo máximo para la presentación, en su caso, de los proyectos de demolición corregidos y ajustados, incorporados al proyecto de urbanización general.
- C) Plazo máximo para la presentación del proyecto de reparcelación.
- D) Plazo máximo para la presentación de los textos refundidos del proyecto de reparcelación.
- E) Plazo máximo para el inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- F) Plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización contado desde la firma del Acta de Replanteo con el que se iniciaron de forma efectiva las mismas.
- G) Plazo de garantía de las obras de urbanización contado desde el Decreto de aprobación del Acta de Recepción de las obras.

Base XIII. Capacidad para ser urbanizador.

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias

de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes Bases.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Base XIV. Solvencia económica y financiera (art. 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana).

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.

Base XV. Solvencia técnica y profesional (art. 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana).

1. 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, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos y gestionados por el concursante.
- 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.

2. Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar la documentación solicitada 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, debiendo 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.

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.

Base XVI. Garantías.

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación de las cargas del programa, IVA no incluido, recogida en la Base XI. Dicha garantía provisional asciende a la cantidad que se establece en el apartado I del Anexo.

2. 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 contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Se excluyen los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

5. Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en los supuestos de aprobación de Programas de Actuación Integrada en los que las cargas urbanísticas

se encuentren incurso en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos del Sector Público.

6. Transcurridos doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en estas bases, y comprobado el cumplimiento del resto de obligaciones contractuales del urbanizador, procederá la devolución de la garantía definitiva. En especial, deberá haberse aprobado la liquidación definitiva del Programa de acuerdo con lo indicado en la Base XXV.6.

Base XVII. Presentación de Proposiciones.

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar sus proposiciones en el plazo y lugar que se establece en el apartado J del Anexo. Éstas estarán integradas por tres sobres, 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 con la siguiente documentación en idioma castellano o valenciano:

- SOBRE A, denominado *Alternativa Técnica*, se presentará abierto.
- SOBRE B, denominado *Proposición Jurídico-Económica*, se presentará en sobre cerrado.
- SOBRE C. Se presentará con el título de *Documentación*.

2. La documentación obrante en los sobres A y B será objeto de valoración a los efectos de aprobación del Programa y adjudicación de la condición de Urbanizador.

3. El sobre C contendrá la documentación que se detalla a continuación, y que deberá presentarse en original o copias que tengan carácter de auténticas:

A. Aquella documentación que acredite la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación:

- a) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.
- b) Si concurrese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente en Urbanismo.
- c) 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.

B. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la Base XVI.

C. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de

la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes

E. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera

F. 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 corresponderles.

G. 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.

H. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica 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.

4. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, aunque se permite la inclusión de una variante. 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.

5. 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.

6. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

Base XVIII. Contenido mínimo de la Alternativa Técnica.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 de la LUV tendrá el contenido siguiente:

- a) La Alternativa Técnica deberá identificar el documento de planeamiento que regula la ordenación detallada a desarrollar.
- b) **Ámbito de la Actuación.** Se permitirá la redelimitación del ámbito territorial a programar por parte de la Alternativa Técnica en las condiciones establecidas en el apartado K del Anexo.
- c) **Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.** Se identificarán los suelos externos, con su calificación, que resulte de necesaria ocupación para la ejecución de las conexiones del sector, especificando su modo de gestión.
- 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, determinándose tanto el correspondiente a la presentación de los proyectos necesarios, a la ejecución de las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.
- f) Proyecto de urbanización, con el contenido detallado en estas bases.
- g) Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana, 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.
- h) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.
- 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. En especial se hará una descripción detallada a modo de inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.
- j) En el supuesto de que proceda obtener informes sectoriales para la actuación propuesta, se deberá exponer al público, junto con la Alternativa Técnica, la copia sellada del documento mediante el que se solicitaron.

Base XIX. Proposición Jurídico-Económica.

1. La proposición jurídico-económica, que se presentará en sobre cerrado, 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) Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación, tales como dimensiones de parcela mínima de resultado, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesaria para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.
- C) 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. De las fincas iniciales se aportará la documentación siguiente:
 - a) Plano en el que se graficarán las fincas a afectar.
 - b) Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a 15 días a la fecha de presentación de la Proposición Jurídico-Económica.
 - c) En caso de que los terrenos no estén inscritos en el Registro de la Propiedad, se aportará título acreditativo de su derecho de propiedad.
- D) Hoja resumen de los datos económicos relevantes.
- E) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:
 - a) *Presupuesto de ejecución material y de licitación de la obra de urbanización*, con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la Ley Urbanística Valenciana. El presupuesto total será el resultado de la suma de los presupuestos parciales correspondientes que deberá desglosarse en los siguientes capítulos, incluyendo la totalidad de las unidades de obra correspondientes en cada uno de ellos, con expresión de la medición total y precio de cada unidad:
 - Movimiento de tierras.
 - Red de saneamiento.
 - Red de agua potable.
 - Energía eléctrica, desglosado en:

- Media Tensión.
- Centros de Transformación.
- Baja Tensión.
- Red de telecomunicaciones.
- Alumbrado público.
- Pavimentos y mobiliario urbano.
- Jardinería y zonas verdes:
 - Plantaciones.
 - Red de riego.
- Señalización viaria.
- Obras de fábrica.
- Seguridad y Salud.

Se adjuntará, además, como documentos independientes el Cuadro de Precios Unitarios, Auxiliares y Descompuestos que sirve de base para la confección de los Presupuestos y los Estados de Mediciones de todas las unidades de obra contempladas en los mismos.

- b) *Coste de proyectos*: coste de redacción y dirección de todos los proyectos técnicos necesarios para el desarrollo de la Unidad a que se refiere el artículo 168.1.c de la Ley Urbanística Valenciana, especificando el importe de cada proyecto. Se incluirán en este concepto todos los gastos derivados de la tramitación e inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.
- 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) *Coeficientes 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. Se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el apartado L del Anexo a las bases.
- 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.

- F) Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.
- G) Estimación preliminar de la repercusión unitaria por unidad de aprovechamiento de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones, instalaciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos tales como traslado de las actividades industriales existentes en la Unidad.

2. La proposición jurídico-económica se presentará debidamente firmada y fechada.

3. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

Base XX. Admisibilidad de Variantes. (Art. 131.2.g) de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Cada aspirante a urbanizador podrá presentar una sola variante.

2. Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando, estas últimas no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta.

3. 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.

4. La presentación de una variante en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.

5. El Ayuntamiento podrá elegir, de entre la Alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la Proposición Jurídico-Económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las Bases Particulares.

6. No se entenderá como Alternativa Técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de Programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar Alternativa Técnica, que no se considerará variante de su avance de Programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las Bases Generales y Particulares que regulen el procedimiento.

Base XXI. Criterios de adjudicación (art. 286.1.j) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Los criterios de adjudicación son los establecidos en el apartado M del Anexo.

Base XXII. Adjudicación del Programa (art. 286.1.g) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento, el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos previstos en la Base XVI de las presentes bases particulares, que oscilará entre un mínimo del 10% y un máximo del 20% de las cargas totales del programa, excluidas los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV: Además, deberá aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Base XXIII. Formalización del contrato

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El documento de formalización será firmado por el Alcalde, el Urbanizador y el Secretario de la Corporación que actuará como fedatario público, anexando al mismo un ejemplar de las Bases Particulares de programación.

2. El contrato podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el Urbanizador.

3. Si por causa imputable al Urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Base XXIV. Dictamen Del Consejo del Territorio y Paisaje (art. 286.1.C) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

No será obligatoria en este Programa de Actuación Integrada la solicitud del dictamen no vinculante al Consejo de Territorio y Paisaje que establezca el artículo 136.4 de la LUV.

Base XXV. Cumplimiento.

1. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las

obras de urbanización a favor del Ayuntamiento y la aprobación de la liquidación definitiva del Programa, siguiendo los procedimientos que se describen en los puntos siguientes.

2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

3. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al Urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un Acta Previa de Recepción Provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, el facultativo designado por el Ayuntamiento para el seguimiento de las obras, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un Acta de Recepción que acreditará la finalización de las obras. Con la fecha del Decreto de aprobación de la mencionada Acta se iniciará el cómputo del plazo de garantía.

4. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa o, en todo caso, desde que queden abiertas al uso público.

5. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario, previo cumplimiento del resto de compromisos y obligaciones establecidas en estas Bases y en la legislación urbanística, en especial la condición fijada en el párrafo siguiente.

6. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, el urbanizador deberá haber presentado previamente al Ayuntamiento la propuesta de liquidación definitiva del Programa para que, previos los informes técnicos que correspondan y las correcciones que sean necesarias introducir, pueda ser aprobada definitivamente por el Ayuntamiento. Sin este requisito de aprobación previa, no se considerarán recepcionadas definitivamente las obras ni finalizado el Programa a los efectos del cumplimiento de plazos, régimen sancionador y devolución de fianzas.

Base XXVI. Resolución

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevinida del

Urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración.

2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- c) La falta de prestación en plazo de la garantía definitiva.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos parciales y/o totales fijados en las Bases Generales y Particulares de programación, y demás plazos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y las normas que la desarrollen.
- f) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación, entendiéndose con ello cualquier obligación contractual asumida por el urbanizador y no sólo la referida a los plazos de ejecución de las obras de urbanización. Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.
- g) La imposición de alguna sanción al Urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado será causa de resolución del Contrato. A tal efecto, se requerirá que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.
- h) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución el incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan optar por la modalidad de retribución y para que éstos puedan ejercitar plenamente los derechos que la Ley Urbanística Valenciana les otorga.
- i) La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.

- 34
8
- j) La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paraliquen su desarrollo material o económico por inactividad de la Administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el Urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.
 - k) La renuncia del Urbanizador ante una retasación de cargas, siempre que esté fundada en causa legal, que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por 100.
 - l) La realización por el Urbanizador de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa de Actuación. Se entenderá por prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del Empresario Constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras que, de alguna otra manera, defrauden o falseen la libre competencia.
 - m) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar el Programa de Actuación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que procedan, en su caso, o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.
 - n) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.
 - o) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato, en cualquiera de los compromisos adquiridos por el urbanizador en virtud del mismo.
 - p) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.
 - q) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
 - r) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.
 - s) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.
 - t) La subcontratación total o parcial de prestaciones que sean objeto del contrato sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.
 - u) La suspensión, por causa imputable al Ayuntamiento, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.
 - v) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.

3. 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.

4. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo del Territorio y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbano sin programación.

Base XXVII. Prerrogativas de la Administración (art. 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de Contratos del Sector Público, 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 que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta, todo ello de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LUV y el ROG.

Base XXVIII. Jurisdicción competente (art. 286.1.f) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia".

“ANEXO AL PLIEGO DE BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL “AVENIDA DE DENIA”

A. OBJETO DEL CONTRATO.

A.1. Objeto del concurso.

El objeto del presente concurso es la redacción de los documentos urbanísticos necesarios para modificar la ordenación pormenorizada y la gestión de un ámbito de suelo urbano que en los momentos presentes se consideran inadecuadas, por lo que resulta conveniente redefinir sus alineaciones, tipologías edificatorias y usos, de manera que la nueva ordenación que se proponga se adapte mejor al nuevo carácter que tiene esta vía urbana de acceso a la ciudad.

A.2. Ámbito de la actuación.

El nuevo Sector, que comprende el ámbito a reordenar, incluye suelo vacante, -la mayor parte-, y consolidado con una edificación que está fuera de ordenación y que, además, resulta inadecuada, tanto por el uso como por la propia edificación. Este ámbito es una franja de suelo con fachada a la Avda. de Denia entre las avenidas de Padre Esplá y de Pintor Xavier Soler (Gran Vía) y el Barrio Obrero. En concreto, los límites del Sector son los siguientes:

Norte: Camino de las Cigarreras y Camino Cruz de Piedra.

Este: Zona verde del Plan Parcial Garbinet.

Sur: Avenida de Denia.

Oeste: Zona verde de la Avda. Padre Esplá.

Tal como se indica en el apartado siguiente, la ordenación pormenorizada vigente, establecida por el Plan General Municipal de Ordenación, el Plan Parcial del Garbinet y el Plan Especial de la Avda. de Denia, debe ser reconsiderada. El presente Anexo a las Bases Particulares contiene el plano, denominado *Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa*, en el que se refleja la delimitación gráfica del ámbito de la actuación.

B. ORDENACION URBANISTICA VIGENTE.

B.1. Planeamiento vigente.

a) Situación urbanística vigente.

El Sector antes definido está afectado por tres planeamientos: el Plan General, que ordena pormenorizadamente la mayor parte del ámbito, el Plan Parcial del Garbinet (PE-APA/8) y el Plan Especial de Avda. de Denia. (tramo Goteta-Enlace A7 Vistahermosa).

En lo que respecta al Plan General, éste define: en la parte suroeste del Sector tres manzanas, calificadas como Vivienda Unifamiliar, Grado 4 nivel B (VU4B), que siguen la estructura y tipología de las edificaciones tradicionales del Barrio Obrero; y en la parte noreste una gran manzana de Edificación Abierta, Grado 3 (EA3); además se prevé la reserva de suelos dotacionales, correspondiendo a dos zonas verdes lineales (L/V) a lo largo de la Avda. de Denia y un equipamiento religioso (E/R) en la esquina de las calles Camino Cruz de Piedra con la paralela a la calle Salvador García Muñoz.

La parte noreste del Sector está incluida en el ámbito del Plan Parcial del Garbinet, que califica la parcela afectada como Edificación Abierta (Ze).

Por último, el Plan Especial de la Avenida de Denia modifica la alineación de este viario a fin de posibilitar su ampliación, lo que implica que una estrecha cuña, más ancha en la parte noreste, de suelo inicialmente edificable pase a ser viario.

Así pues, nos encontramos con un Sector cuyo ámbito, aún siendo de escasa superficie (29.700 m²), tiene unas condiciones muy diferentes, tanto en lo que se refiere a la tipología edificatoria (vivienda unifamiliar y bloques de edificación abierta), edificabilidad (entre 0'9 y 1'25 m²t/m²) y gestión (suelo urbano pendiente de urbanizar, parcelas que provienen de un Plan Parcial y que han satisfecho sus obligaciones de cesión y urbanización, y parcelas en ambos suelos que se ven afectadas por expropiaciones para la ampliación de la Avda. de Denia).

b) Edificabilidad vigente del Sector.

Para calcular la edificabilidad resultante en aplicación del planeamiento vigente contemplaremos dos situaciones: la derivada del Plan General y la resultante tras la aprobación del Plan Especial Avda. de Denia.

• *Edificabilidad con el Plan General.*

Las tres manzanas calificadas como Viviendas Unifamiliares, Grado 4, nivel B, (VU4B) tienen una superficie total de 7.401 m² y una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1'00 m²u/m², lo que equivale a 1'25 m²t/m²; así pues, la edificabilidad máxima resultante es de 9.251 m²t. La manzana de suelo urbano de Edificación Abierta Grado 3 (EA3) tiene una superficie de 6.569 m², siendo la edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0'72 m²u/m², equivalente a 0'90 m²t/m², por lo que resulta una edificabilidad máxima de 5.912 m²t. La parcela incluida en el Plan Parcial del Garbinet, calificada como Edificación Abierta (Ze) tiene, según el plan referido, una superficie de 1.640

m² con una edificabilidad neta de 1'00 m²/m², resultando una edificabilidad total de 1.640 m²/m².

Por tanto, la edificabilidad total de todos los suelos incluidos en el Sector, en base al Plan General y al Plan Parcial del Garbinet, es de 16.803 m²t. El Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) respecto a la superficie del Sector (29.700 m²) resulta de 0'566 m²/m².

- *Edificabilidad tras la aprobación del Plan Especial Avda. de Denia.*

Las manzanas calificadas como Viviendas Unifamiliares (VU4B) no sufren ninguna variación, por lo que se mantiene la edificabilidad máxima de 9.251 m² t. Sin embargo se ve afectada la manzana de Edificación Abierta (EA3), reduciéndose su superficie a 5.490 m², por lo que la edificabilidad total será 4.941 m² t. De igual manera se reduce la superficie de la parcela Ze del Plan Parcial Garbinet a 1.103 m², por lo que la edificabilidad máxima será de 1.103 m² t.

Así pues, la aprobación del Plan Especial de la Avda. de Denia ha supuesto una reducción de la edificabilidad respecto a la permitida por el Plan General y el Plan Parcial del Garbinet, resultando una edificabilidad total de 15.295 m² y un Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) de 0'515 m² t/m².

C. MEMORIA DE NECESIDADES Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA. CRITERIOS DE GESTION.

Como se ha dicho anteriormente, el ámbito de esta actuación está constituido por una franja de suelo en el borde norte de la Avda. de Denia, en el tramo comprendido entre las avenidas de Padre Esplá y Pintor Xavier Soler (Gran Vía), que se encuentra en su mayor parte vacante de edificación, aunque existen algunas edificaciones que se encuentran fuera de ordenación por resultar afectadas por la ampliación y urbanización de la Avda. de Denia, independientemente de resultar inadecuadas, tanto por el uso como por la propia edificación, para este entorno urbano. Además, este ámbito está afectado por tres planeamientos: el Plan General, el Plan Parcial del Garbinet (PE-APA/8) y el Plan Especial de la Avda. de Denia (Tramo Goteta-Enlace A7 Vistahermosa).

Con objeto de obtener un conjunto edificatorio homogéneo en esta franja, que constituye una fachada importante en uno de los principales accesos a la ciudad y en donde los usos a implantar deben ser adecuados al carácter de este viario, se define un nuevo sector de planeamiento en suelo urbano que denominaremos Sector Avenida de Denia.

El planeamiento del nuevo sector deberá ordenar la edificación y establecer unos usos adecuados, en coherencia con el entorno en que se emplaza y resolviendo la transición entre la morfología del Barrio Obrero y las edificaciones de la Avenida de Denia; además, deberá plantear la gestión que posibilite efectuar las cesiones

de suelo dotacional, urbanizar el sector y hacer frente a las indemnizaciones derivadas de las edificaciones y usos que queden fuera de ordenación.

El Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsiones necesarias para cumplir los objetivos del Sector, estableciendo las condiciones entre los propietarios afectados y la Administración, a fin de que se obtenga los suelos dotaciones públicos, se ceda al Ayuntamiento los excesos del aprovechamientos que le corresponda, se urbanice completamente el ámbito de la actuación, y se prevean las compensaciones que correspondan por las indemnizaciones derivadas del desarrollo de la actuación.

D. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANISTICOS.

D.1. Objetivo de la ordenación.

El ámbito del Sector constituye la fachada noroccidental del tramo de la Avda. de Denia entre las rotondas de las avenidas de Padre Esplá y la Gran Vía, por lo que toda su edificación debería tener una concepción unitaria, tanto en lo que se refiere a la tipología edificatoria como al uso, de manera que se conforme un frente edificatorio homogéneo y capaz de dar una imagen atractiva a este acceso de la ciudad.

Las determinaciones más significativas y capaces de caracterizar al Sector son el uso y la edificación.

Por lo que respecta a uso, la tendencia actual es situar en esta vía edificios de oficinas de una cierta entidad, debido al efecto publicitario que pueden tener su ubicación en un viario de gran intensidad de tráfico en uno de los accesos principales a la ciudad y a la fácil accesibilidad de esta zona. Por el contrario, la actividad residencial intenta eludir los ruidos que, inevitablemente, produce la intensidad del tráfico vehicular de un viario como la Avenida de Denia, siendo totalmente desaconsejable situar viviendas unifamiliares.

Por lo que respecta a la tipología edificatoria se considera que, además de que el conjunto edificatorio tenga cierta unidad compositiva, no resulta adecuado que la edificación se sitúe directamente sobre la alineación, conformando una fachada típica del centro urbano, siendo más aconsejable una disposición en bloques de edificación abierta retranqueada de la alineación de la calle, lo que dará una imagen más abierta, con vegetación y en coherencia con el resto de la edificación de la Avenida de Denia. Por otra parte, las alturas de las edificaciones deberían ser similares a las existentes en su entorno más próximo, fundamentalmente las existentes en la acera de enfrente.

Un condicionante importante para la futura ordenación pormenorizada es la existencia de una estación de combustible, ya que deberá preverse una nueva ubicación para la misma.

D.2. Criterios de ordenación.

El presente Anexo a las Bases Particulares contiene un plano a escala 1:2000 denominado *Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa*, en el que se grafía una propuesta orientativa de la ordenación pormenorizada del Sector, ajustada a los criterios, parámetros urbanísticos y condiciones que a continuación se exponen, que deben cumplirse en las propuestas de ordenación del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural que se presenten. Por lo que respecta a los criterios de ordenación, éstos son los siguientes:

a) Usos.

Los usos característicos serán el terciario de oficinas y el residencial, no pudiendo superar este último 15.000 m²t de la edificabilidad total establecida para todo el Sector. Además, deberá reubicarse la estación de combustible existente.

Aunque se considera que el uso terciario de oficinas es muy adecuado para este ámbito, dado su ubicación en un viario de una fuerte intensidad de tráfico en un acceso a la ciudad, pudiendo llegar a ser el uso exclusivo de todas sus edificaciones, lo cierto es que el uso residencial no puede considerarse incompatible e inadecuado, por lo que igualmente se admite, si bien se limita su edificabilidad a la actual (52'61% de la edificabilidad total futura), a fin de garantizar una cuantía importante de actividad terciaria.

En el ámbito de la Actuación Integrada se establecerá la reserva obligatoria de suelo destinada a la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en un porcentaje no inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en la ordenación propuesta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Decreto-Ley 1/2008, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

b) Edificación.

La edificación se dispondrá en bloques de edificación abierta, retranqueada respecto a la alineación de la Avenida de Denia, situándose en la parte posterior de la manzana de manera que en los espacios libres de parcela se disponga con frente a este viario; no obstante, la recayente a la calle Camino Cruz de Piedra podrá disponerse sobre la alineación, en coherencia con el resto de la edificación existente en el Barrio Obrero. Todas las edificaciones conformarán un conjunto homogéneo, para lo cual su disposición vendrá fijada en el plan, a fin de garantizar la composición de conjunto. La edificación que se sitúe en la confluencia del Camino de Cruz de Piedra con la Avenida de Denia podrá singularizarse respecto al resto, tanto en composición como en altura, a fin de que sirva de transición con las edificaciones de la Gran Vía.

El Plan de Reforma Interior Modificativo que defina la ordenación pormenorizada del sector deberá identificar las parcelas edificables que quedarán afectadas a la promoción de viviendas de protección pública, cubriendo como mínimo el porcentaje del 30% de edificabilidad residencial

propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

La gasolinera deberá ubicarse en la esquina de la Avenida de Denia y la calle paralela a la calle Salvador García Muñoz, con objeto de evitar entrecruzamientos vehiculares de la salida del túnel y la vía de lateral a nivel. Ello permite, además, disponer la entrada y salida por los referidos viarios.

c) Viario.

La alineación de la Avenida de Denia será la establecida por el Plan Especial Avenida de Denia y por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolla. El resto del viario corresponderá al actualmente existente, Camino de las Cigarreras, Camino Cruz de Piedra, y calle Salvador García Muñoz, debiendo prolongarse la calle paralela a esta última, situada al noreste, hasta la Avenida de Denia. Las secciones de estos viarios deberán ser las apropiadas a la situación existente y a la funcionalidad futura de los mismos, sirviendo de pauta los viarios contenidos en el plano adjunto al presente Anexo, denominado "*Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa*".

d) Zonas verdes.

Las zonas verdes deberán disponerse linealmente paralelas a las manzanas del Barrio Obrero de manera que sirva de transición entre las edificaciones del Sector y las del referido barrio. Estas zonas verdes deberán cumplir las exigencias establecidas por el ROGTU.

e) Equipamiento.

Deberá realizarse una reserva destinada a equipamiento, emplazándose en la esquina de las calles Camino Cruz de Piedra y la paralela a Salvador García Muñoz, a fin de que dé servicio también al vecino Barrio Obrero.

f) Edificabilidades.

La atribución de los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento del Sector resultan de la aplicación de las circunstancias y criterios siguientes:

La edificabilidad asignada proviene de la imagen edificatoria pretendida y no de la asignación de índices de la edificabilidad neta a los suelos edificables. En efecto, como se ha dicho el objetivo pretendido con el desarrollo urbanístico de este Sector es obtener una imagen atractiva y homogénea para este frente de fachada en la Avenida de Denia y unos usos adecuados al carácter de este acceso, por lo que se proyecta una edificación que cumpla este objetivo y como consecuencia se define una edificabilidad, resultado de una propuesta formal para este Sector.

Pero además, el desarrollo de la Actuación debe posibilitar sufragar los costes de las indemnizaciones de las edificaciones y actividades existentes que quedan fuera de ordenación con motivo del ensanchamiento y urbanización de

la Avenida de Denia, a los que debería hacer frente la Administración en un sistema de expropiación. Por ello, la edificabilidad establecida por este Plan de Reforma Interior Modificativo es superior a la que se obtendría por aplicación del planeamiento vigente, en la cuantía necesaria para que las plusvalías debidas a este incremento de aprovechamiento compensen los costes de las cargas correspondientes a las indemnizaciones a que debe hacer frente esta Actuación.

A fin de aunar ambos criterios, cada manzana, e incluso cada parcela, podrá tener distintos índices de edificabilidad neta, deducida de una disposición de la edificación y de una volumetría específica, debiendo ser el Proyecto de Reparcelación el instrumento por el que se logre el equilibrio entre beneficios y cargas para todos los propietarios afectados.

La propuesta de ordenación pormenorizada orientativa, grafiada en el plano que acompaña el presente Anexo, asigna a cada manzana una edificabilidad, dando como consecuencia una edificabilidad máxima total del Sector.

D. 3. Criterios de Gestión.

El desarrollo urbanístico de este Sector se acometerá por gestión indirecta mediante la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Integrada, tras el oportuno procedimiento concursal entre los aspirantes a urbanizador que estén interesados en su desarrollo.

El referido Programa deberá incorporar un Plan de Reforma Interior Modificativo que establezca la ordenación pormenorizada del Sector. Dicho Plan podrá optar por respetar y acabar de definir la ordenación orientativa incorporada a este Anexo o plantear una modificación de la misma. En cualquier caso, respetará los objetivos, criterios, parámetros urbanísticos y condiciones establecidas en el presente Anexo.

El Programa de Actuación Integrada deberá contemplar la gestión de la totalidad del suelo incluido en el Sector, así como su urbanización completa, excepto las obras correspondientes a la Avda de Denia que las ejecutará la Consellería de Infraestructuras y Transporte.

Las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones existentes que están fuera de ordenación deberán ser costeadas por la totalidad de las propiedades afectadas por el ámbito del Sector. No obstante, se deberá tener en cuenta que la parcela incluida en el Plan Parcial del Garbinet ha cumplido ya sus deberes urbanísticos, al haber costeadado la parte que le ha correspondido de cesión de suelo y de urbanización para obtener el aprovechamiento que tiene otorgado por el planeamiento, no así el exceso que se le pudiese asignar que estará sometido al régimen general de cargas.

E. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO.

Las determinaciones más significativas establecidas para el Sector son las siguientes:

a) Parámetros.

Superficie del Sector	29.700 m ²
Usos globales	Terciario y Residencial
Usos prohibidos	Industrial.
Tipología edificatoria	Bloque con volumetría específica
Edificabilidad total máxima	28.512 m ² t
Edificabilidad residencial máxima	15.000 m ² t
Aprovechamiento Tipo	0,96 m ² /m ²

b) Condiciones de Ordenación.

- El viario de la Avenida de Denia tendrá la consideración de red primaria.
- El viario de la red secundaria estará constituido por la calle Salvador García Muñoz y una paralela a esta al noreste, prolongación de la ya existente y que constituye el límite de las manzanas del Barrio Obrero. Además deberá respetarse como viario, pudiendo ser peatonal o estacionamiento de vehículos, el límite sureste de las manzanas del Barrio Obrero.
- La edificación se dispondrá de manera que toda ella forme un conjunto homogéneo capaz de caracterizar la fachada de este tramo de la Avenida de Denia, debiendo estar en concordancia con la edificación del entorno urbano en que se inserta.
- La zona verde se dispondrá paralela a las manzanas del Barrio Obrero, de manera que sirva de transición entre sus edificaciones y las nuevas que se emplazan con fachada a la Avenida de Denia. La reserva de suelo para equipamiento se situará preferentemente en la esquina de la calle Camino Cruz de Piedra y la paralela a la calle Salvador García Muñoz.
- La gasolinera se ubicará en una esquina de la calle paralela a la calle Salvador García Muñoz y la Avenida de Denia, teniendo su acceso por la primera y la salida por la segunda.

c) Condiciones de Gestión.

El desarrollo de la Actuación se realizará mediante una única unidad de ejecución.

En el Proyecto de Reparcelación se tendrá en cuenta las distintas condiciones de gestión de los suelos incluidos en el Sector, suelo urbano que está pendiente de urbanización y suelo urbanizable que ha satisfecho sus cargas de cesiones, dotacionales y de aprovechamiento, y de urbanización. Además, los propietarios con derechos a indemnizaciones por edificaciones y actividades serán compensados mediante aprovechamientos o disminución de cargas,

independientemente de los derechos y obligaciones que les corresponden como propietarios del suelo.

F. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS DOCUMENTOS

F.1. Documentos.

Los documentos básicos que son necesarios redactar son: Programa de Actuación Integrada, Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural y Proyecto de Urbanización; éstos tendrán, como mínimo, la documentación legalmente exigida para cada uno de ellos. Además, el Plan de Reforma Interior Modificativo deberá incluir, como parte inseparable del mismo, un documento diferenciado que justifique la Integración Territorial (art.74 de LUV), siendo igualmente necesaria la solicitud de la Cédula Territorial de Urbanización (art. 73 de LUV).

Con independencia de los documentos señalados, conforme a lo establecido Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, será necesario incorporar un Estudio de Integración Paisajística del ámbito de la actuación y su entorno.

F.2. Contenido del Proyecto de Urbanización.

El contenido del Proyecto de Urbanización será las obras de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, debiendo contemplar la totalidad de la red viaria, aparcamientos y zonas verdes del ámbito de actuación, excepto las obras de urbanización correspondientes a la Avenida de Denia que las ejecutará la Conselleria de Infraestructura y Transportes de la Generalitat Valenciana, dentro de las obras que está ejecutando en la nueva urbanización de la Avenida de Denia.

El Proyecto de Urbanización deberá de incluir, además de las obras propias de su ámbito, todas las obras e infraestructuras de conexión externas al sector necesarias para garantizar la correcta integración de las redes de infraestructuras del sector con las redes de servicios urbanos, de acuerdo con las determinaciones de cada una de las compañías o servicios gestores de los mismos.

Las calidades, criterios constructivos de ejecución y elementos urbanos de la urbanización serán los adecuados al uso previsto y compatibles con los ya ejecutados en su entorno, en particular a los de la Avenida de Denia y al Polígono del Garbinet, adaptándose en todo caso a los criterios constructivos y normalización en materia de urbanización del Ayuntamiento de Alicante.

Deberá redactarse un proyecto de demolición de las edificaciones existentes y de todas las construcciones que resulten incompatibles con la ordenación. Este proyecto podrá formar parte del proyecto de urbanización, como anexo o separata del mismo, o como proyecto independiente.

F.3. Soporte digital.

Además de la documentación presentada por triplicado ejemplar en soporte papel, se adjuntará DVD conteniendo la totalidad de los documentos de ordenación en archivos en formatos dwg (versión Autocad 2000), doc, así como la versión completa en archivos pdf.

G. PRECIO DE LICITACIÓN

Se ha establecido como precio máximo de licitación de la obra de urbanización la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS (1.682.000'00 €), IVA incluido, en el que se contiene todas las cargas de urbanización contempladas en el Artículo 168 de la Ley Urbanística Valencia 16/2005.

H. PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PROGRAMA.

Los plazos para el desarrollo del Programa son los que a continuación se establecen. Aquellos que no tengan la consideración de mínimos legales, pueden ser mejorados en las ofertas presentadas por los concursantes:

- a) La presentación de los textos refundidos, correspondientes a las modificaciones exigidas por el Ayuntamiento en el acuerdo de adjudicación del Programa respecto al Plan de Reforma Interior Modificativo y Proyecto de Urbanización, deberá producirse en el plazo máximo de tres meses desde que tenga lugar la notificación del acuerdo al Urbanizador.

El proyecto de ejecución de demolición de las edificaciones y construcciones existentes deberá presentarse en este plazo máximo de tres meses, tanto si se incluye en el proyecto de urbanización, como anexo o separata del mismo, como si se trata de un proyecto independiente.

- b) El urbanizador deberá someter a información pública el Proyecto de Reparcelación en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución previsto en los artículos 166 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, deberá presentar ante la Administración actuante acreditación justificativa de la práctica de las comunicaciones reguladas exigibles.
- c) La presentación de los textos refundidos correspondientes al Proyecto de Reparcelación deberá producirse en el plazo máximo de un mes desde que tenga lugar la notificación al Urbanizador de las modificaciones a introducir en el Proyecto inicialmente formulado.
- d) El inicio de las obras de urbanización deberá de producirse en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, acreditándose su inicio efectivo mediante Acta de Replanteo suscrito por el Urbanizador, la Dirección Facultativa de las obras y, al menos, un técnico municipal designado a tal efecto por el Ayuntamiento.

El Urbanizador comunicará al Ayuntamiento previamente al inicio de las obras, la empresa encargada de su ejecución, así como la relación de los subcontratistas principales, debiendo estar acreditada la clasificación que determine el proyecto, en base a lo establecido en la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público.

El Urbanizador, además, deberá acreditar, previamente a la suscripción del Acta de Replanteo, el pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación o bien de la consignación de dicha cantidad en la Tesorería Municipal.

- e) Las obras de urbanización así como las conexiones exteriores deberán finalizar en el plazo máximo de nueve meses desde la fecha de la firma del Acta de Replanteo. La finalización de las obras se acreditará mediante la firma del Acta de Recepción entre el Urbanizador, Dirección Facultativa y el Ayuntamiento.

La Dirección Facultativa comunicará al Ayuntamiento con un mes de antelación la fecha prevista de finalización de las obras, recabando, de las distintas compañías y servicios gestores de las infraestructuras urbanas, los certificados de idoneidad de cada uno de ellos.

- f) El plazo de garantía de las obras de urbanización será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Finalizado este periodo se procederá a la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario, previo cumplimiento del resto de compromisos y obligaciones establecidas en la Base XXV.

I. GARANTIAS.

Se establece una garantía provisional de VEINTINUEVE MIL EUROS (29.000 €).

J. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

En el plazo de cinco meses a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al "Diario Oficial de la Unión Europea" –fecha que deberá constar en la publicación del anuncio de concurso- los interesados presentarán las proposiciones, con la documentación requerida en la Base XVII en el Registro de la Gerencia de Urbanismo, Plaza de San Cristóbal nº 14 de Alicante. La hora límite de presentación se fijará en el anuncio del concurso.

K. REDELIMITACION DEL AMBITO TERRITORIAL.

El presente Anexo a las Bases Particulares contiene el plano, denominado *Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa*, en el que se refleja la delimitación gráfica del ámbito de la actuación.

No obstante, se admitirá que los aspirantes a urbanizador propongan pequeñas variaciones del ámbito señalado en función de la ordenación propuesta o de la

viabilidad y eficacia de la gestión para la consecución de los objetivos y criterios urbanísticos perseguidos, expresado en el apartado D de este Anexo.

En caso de que el levantamiento topográfico de la actuación supusiera alguna pequeña diferencia con las dimensiones del plano referido anteriormente, se admitirá la introducción de los reajustes que sean precisos realizar.

L. PRECIO DEL SUELO Y COEFICIENTE DE CANJE. CRITERIOS DE CALCULO.

Se tendrá en cuenta en las bases de cálculo que los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento, libres de cargas de urbanización, parcelas edificables correspondientes al 5 por ciento sobre el incremento de aprovechamiento establecido respecto al planeamiento urbanístico vigente, conforme a lo establecido en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. También se deberá tener en cuenta para el cálculo de la participación en las cargas, la diferencia de valor que supone la afección de destino a vivienda de protección pública, tanto la correspondiente al exceso de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento como a particulares, que debe reflejarse mediante el establecimiento de los coeficientes específicos que procedan basados en los principios de equidistribución y de retribución al urbanizador proporcional al valor real del aprovechamiento obtenido. Deberá tenerse en cuenta, además, para el establecimiento de dichos coeficientes los porcentajes obligatorios por diferentes regímenes establecidos por el artículo 7 del referido Decreto-Ley 1/2008.

M. CRITERIOS DE PUNTUACION.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 312 y 313 del ROG, en relación con los artículos 135 y 137.1 de la LUV, se establecen los siguientes criterios objetivos para la puntuación de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica que se presenten por los aspirantes a urbanizador.

M.1. Valoración relativa de la Alternativa Técnica en relación con la Proposición Jurídico-Económica.

La Alternativa Técnica del Programa debe ir acompañada de un Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural. La ordenación pormenorizada y la gestión del ámbito de la Actuación es el objeto básico del concurso, siendo las cargas de urbanización muy reducidas, por lo que la Alternativa Técnica debe tener un peso específico muy grande respecto a la Proposición Jurídico-Económica. De conformidad con lo establecido en el art. 312.2.a), la ponderación de cada uno de los documentos sobre la puntuación total será la siguiente:

- | | |
|--|------|
| a) Alternativa Técnica e Instrumento de Planeamiento | 75% |
| b) Proposición Jurídico-Económica | 25 % |

M.2. Criterios de puntuación de la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

A estos documentos se le atribuyen un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Calidad técnica de la ordenación propuesta50 puntos

Se tendrá en cuenta la adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos urbanísticos expresados en las presentes bases. En particular, se valoran los aspectos que a continuación se relacionan, asignando a cada uno de ellos la puntuación que se detalla.

- Solución de ordenación general que suponga una mejor disposición de la edificación privada y de los suelos dotacionales, a fin de conformar un conjunto homogéneo y con identidad propia.....20 puntos.
- Solución de disposición de la edificación y de los espacios libres de parcela en relación a la percepción de la actuación, de manera que se obtenga una imagen homogénea y atractiva de la Avda. de Denia.....15 puntos
- Trazado y diseño de la red viaria y de las zonas verdes, valorando su integración en el conjunto de la actuación.....5 puntos
- Tratamiento normativo y justificación gráfica de la disposición de las edificaciones, a fin de garantizar que se consiga el resultado propuesto5 puntos
- Asignaciones de usos a las edificaciones, primando aquellas soluciones en el que los usos establecidos en la ordenación propuesta sean obligatorios, respecto a aquellas otras mas flexibles. 5 puntos

b) Integración de la actuación en su entorno 15 puntos

Se valorará que la propuesta de ordenación logre una adecuada integración de la actuación en su entorno urbano. En particular, se considerarán los aspectos que a continuación se indican, con la puntuación que se señala para cada uno de ellos.

- Solución propuesta para el conjunto edificatorio como fachada unitaria de la Avda. de Denia, en relación con las edificaciones existentes en este viario y con las situadas en sus proximidades. Se

justificará mediante esquemas de los volúmenes resultantes..... 10 puntos

- Solución propuesta para resolver la transición entre la morfología del Barrio Obrero y la ordenación propuesta para el ámbito de la actuación 5 puntos

c) Estructuración de las dotaciones públicas 5 puntos

Se valorará la estructuración y ordenación de los suelos dotacionales, a fin de que éstos constituyan elementos conformadores de la ordenación propuesta. En particular, se ponderarán los factores siguientes:

- Disposición y tratamientos de los espacios libres públicos y de los equipamientos, como elementos estructurantes de la ordenación y para su mejor utilización y disfrute por los ciudadanos 3 puntos
- Incremento de la superficie dotacional respecto a los mínimos exigidos legalmente 2 puntos

d) Calidad técnica de la urbanización 10 puntos

Se valorará la calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización, ponderando los siguientes factores:

- Diseño y calidad de las propuestas realizadas, especialmente en el tratamiento de las zonas verdes 8 puntos
- Calidad técnica del proyecto de urbanización referida al contenido documental descriptivo y justificativo, tanto gráfico como escrito. 2 puntos

e) Viviendas de protección pública 5 puntos

Se valorará el número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que se comprometa a promover el urbanizador y que superen los mínimos legalmente establecidos.

f) Programas de Restauración Paisajística 5 puntos

Se ponderará la inversión en Programas de Restauración Paisajística, considerando como objeto complementario del Programa de Actuación Integrada, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de Junio, de

Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
Deberán identificarse los ámbitos de restauración, con su superficie concreta y las soluciones propuestas.

- g) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada6 puntos

Se valorará, con la puntuación máxima indicada, el menor plazo de tiempo ofertado en la redacción de los documentos que son precisos realizar para el desarrollo de la actuación, así como en la ejecución de la urbanización.

- h) Compromiso de edificación simultánea..... 1 punto

Se valorarán los compromisos de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación

- i) Compromisos adicionales 1 punto

Se valorarán los compromisos adicionales asumidos voluntariamente por el urbanizador y a su cargo.

- j) Medios para el control..... 2 punto

Se valorarán los medios para el control propuestos por el aspirante a urbanizador de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa.

M.3. Criterios de puntuación de la Proposición Jurídico-Económica.

A este documento se le atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

- a) Cargas de urbanización30 puntos

- Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga el menor importe de las cargas de urbanización contempladas en el apartado 1 del artículo 168 de la LUV, tomando como referencia los cuadros de precios de práctica más usual, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad ponderada, hasta 10 puntos
- Se otorgará la mayor puntuación a la oferta que presente una justificación mas detallada de las indemnizaciones previstas en el artículo 168.2.a) de

la LUV por destrucción de construcciones y edificaciones y cese y traslado de las actividades que resulten incompatibles con el planeamiento, ponderandose el mayor nivel de detalle de la justificación y de la pormenorización de los conceptos a incluir en la valoración 20 puntos

b) Valoración de los terrenos 20 puntos

Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga una mayor valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de canje para el pago en especie y que, por tanto, suponga una menor proporción de solares o de aprovechamiento que, en concepto de retribución al urbanizador, debe ser puesto a disposición del mismo por medio de la reparcelación forzosa, en el caso de pago en suelo o en aprovechamiento. Los criterios de puntuación serán los siguientes:

- Se dará mayor puntuación a la oferta que realice una más detallada justificación del valor de los terrenos pormenorizándolo en función de los usos previstos basándolos, además, en estudios de mercado y/o en aplicación de precios máximos establecidos legalmente, hasta 10 puntos
- Justificación detallada de la proporción de aprovechamiento y, en consecuencia, de solares afectos al pago de las cargas imputables a cada edificabilidad ponderada según su uso, dando un mayor valor a la proposición que oferte una menor proporción de los mismos, hasta 10 puntos

c) Propiedad de suelo adherida a la propuesta 45 puntos

Mayor proporción de propiedad de suelo adherida a la propuesta del Programa.

- *Obligaciones especiales de edificación:* 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 15 puntos
- *Adhesión a la propuesta:* Mayor proporción de terrenos cuyos propietarios se hayan adherido a la

propuesta de Programa presentada por el urbanizador 15 puntos

- *Agrupación de Interés Urbanístico*: Propuesta presentada por una Agrupación de Interés Urbanístico legalmente constituida y, al menos, en trámite de inscripción en el Registro Autonómico 15 puntos

d) Compromisos financieros 5 puntos

Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

M.4. Puntuación mínima a alcanzar por la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

Para que la Propuesta Jurídico-Económica pueda ser objeto de informe y valoración, la Alternativa Técnica e instrumento de Planeamiento deberá alcanzar como mínimo una puntuación de 60 puntos. Caso de no alcanzar dicho mínimo, la propuesta de Alternativa Técnica se considerará rechazada y, en consecuencia, la Proposición Jurídico-Económica correspondiente no deberá ser informada en la fase siguiente".

De conformidad con lo establecido en los artículos 286.2 y 447 del ROGTU, contra estas bases podrá interponerse con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Así mismo, también cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, computados a partir de la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

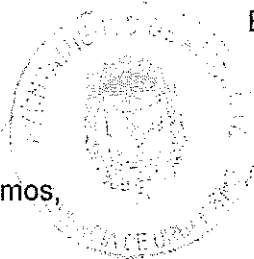
Alicante, 16 de marzo de 2009.

La Alcaldesa,

El Secretario Gral. del Pleno en funciones,

Fdo.: Sonia Castedo Ramos,

Fdo.: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



ANUNCIO

ANUNCIO DE LICITACION PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL "AVENIDA DE DENIA" DE ALICANTE.

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del Nuevo Sector "Área de Planeamiento Diferido nº 28 Avda. de Denia", en dicho acuerdo se aprobaron las Bases Particulares para la programación de la Actuación Integrada de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 132.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (L.U.V.), en relación con los artículos 286.2 y 289 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (R.O.G.T.U.).

APARTADO I: PODER ADJUDICADOR

A) Nombre .Direcciones y Puntos de contacto.

1. La entidad local adjudicataria del programa es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Dirección postal: Rambla Méndez Núñez ,40. **Localidad: Alicante.** Código postal: 03002. País: España. Unidad Administrativa: **Servicio Jurídico Administrativo, Departamento de Planeamiento.** Teléfono: 965149097. Fax: 965148182. Dirección de **correo electrónico:** Pagina Web del Ayuntamiento de Alicante: [http://www.alicante.es/\(SERVICIOS MUNICIPALES - Urbanismo\)](http://www.alicante.es/(SERVICIOS MUNICIPALES - Urbanismo)).

2. Las bases particulares reguladoras del programa de actuación integrada fueron aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en fecha 25 de febrero de 2009.

Las precitadas bases pueden obtenerse en: Ver puntos de contacto mencionados arriba. (Apartado I. A)1.)

Las bases particulares se han publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, de fecha 8 de abril de 2009, B.O.P. número 67.

Las bases generales reguladoras del programa de actuación: Regirán las aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en fecha 15 de mayo de 2008, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 104 de 2 de Junio de 2008.

3. Las ofertas o solicitudes de participación deben presentarse en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Plaza de San Cristóbal nº 14 .Alicante, si la

presentación es por correo deberán dirigirse a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Servicio **Jurídico-Administrativo, Departamento de Planeamiento**. Dirección postal: Rambla Méndez Núñez ,40. **Localidad: Alicante**, Código postal: 03002. País: España.

B) Tipo de poder adjudicador:

Institución local.

APARTADO II: OBJETO DEL CONTRATO

A) Descripción

1. El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada que se especifica en las presentes Bases Particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de Programa de Actuación Integrada y de un Urbanizador para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Única del Plan Especial de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia" de Alicante.

2. Tipo de contrato y emplazamiento de las obras, lugar de entrega o de ejecución:
– Proyecto y ejecución
– Emplazamiento: Franja de suelo con fachada a la Avda. de Denia entre las avenidas de Padre Esplá y de Pintor Xavier Soler (Gran Vía) y el Barrio Obrero.

3. El anuncio hace referencia a: Contrato Público

4. Breve descripción del contrato: Desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

5. División en lotes: No.

6. Se aceptan variantes: No.

B) Cantidad o extensión del contrato.

1. Se ha establecido como precio máximo de licitación la cantidad de un millón seiscientos ochenta y dos mil euros (1.682.000,00 €) IVA incluido.

2. Opciones: No.

C) Duración del contrato o plazo de ejecución:

Apartado H puntos d) y e) del Anexo a las Bases Particulares.

APARTADO III: INFORMACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO, ECONÓMICO, FINANCIERO Y TÉCNICO.

A) Condiciones relativas al contrato

1. Depósitos y garantías exigidos: Todas las proposiciones de los interesados para participar en el concurso del presente programa de actuación integrada deben prestar una garantía provisional equivalente al 2% de la estimación de las cargas del programa, IVA no incluido, estimada en veintinueve mil euros (29.000 €), en los términos y condiciones exigidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Se excluyen los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en los supuestos de aprobación de Programas de Actuación Integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos del Sector Público. (Base XVI Garantías de las Bases Particulares).

2. Principales condiciones de financiación y de pago o referencia a las disposiciones que las regulan: No constan

3. Otras condiciones particulares a que esta sujeta la ejecución del contrato: ver las bases generales y particulares de programación del Programa de Actuación Integrada

B) Condiciones de participación

1. Situación personal de los operadores económicos, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada todas las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las Bases Particulares.

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 la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público,

2. Capacidad económica y financiera: la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios relacionados en el artículo 122 de la LUV 16/2005, con las prescripciones especiales en él contenidas. (Vease Base XIV de las Bases Particulares).

3. Capacidad técnica: la solvencia técnica y profesional, igualmente se acreditará por uno o varios de los medios y requisitos regulados en el artículo 131.2 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana. (Vease Base XV de las Bases Particulares).

C) Documentación a presentar por cada concursante:

SOBRE A. Las proposiciones presentadas por cada concursante tendrán que distinguir e incluir en sobres separados, la documentación señalada en el SOBRE A (Alternativa Técnica), SOBRE B. (Proposición Jurídico Económica), y SOBRE C. (Documentación),

Sobre A "Alternativa Técnica" se presentará abierto (Base XVIII)

SOBRE B. Proposición Jurídico Económica en sobre cerrado. (Base XIX).

SOBRE C. Se presentará con el título de Documentación (Base XVII).

1. La documentación obrante en los sobres A y B, será objeto de valoración a los efectos de aprobación del Programa y adjudicación de la condición de Urbanizador.

2. El sobre C contendrá la documentación que se detalla a continuación, y que deberá presentarse en original o copias que tengan carácter de auténticas:

A. Aquella documentación que acredite la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación:

- a) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.
- b) Si concurriese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente en Urbanismo.
- c) 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.

B. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la Base XVI.

- C. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes
- D. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera.
- 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 corresponderles.
- F. 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.
- G. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica 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.

3. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, aunque se permite la inclusión de una variante. 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.

4. 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.

5. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada

por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

APARTADO IV: PROCEDIMIENTO

A) Tipo de procedimiento

1. Tipo de procedimiento: abierto.

B) Criterios de adjudicación

1. Criterios de adjudicación: (Apartado M del Anexo al Pliego de Bases Particulares).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 312 y 313 del ROG, en relación con los artículos 135 y 137.1 de la LUV, se establecen los siguientes criterios objetivos para la puntuación de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica que se presenten por los aspirantes a urbanizador.

M.1. Valoración relativa de la Alternativa Técnica en relación con la Proposición Jurídico-Económica.

La Alternativa Técnica del Programa debe ir acompañada de un Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural. La ordenación pormenorizada y la gestión del ámbito de la Actuación es el objeto básico del concurso, siendo las cargas de urbanización muy reducidas, por lo que la Alternativa Técnica debe tener un peso específico muy grande respecto a la Proposición Jurídico-Económica. De conformidad con lo establecido en el art. 312.2.a), la ponderación de cada uno de los documentos sobre la puntuación total será la siguiente:

- a) Alternativa Técnica e Instrumento de Planeamiento 75%
- b) Proposición Jurídico-Económica 25 %

M.2. Criterios de puntuación de la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

A estos documentos se le atribuyen un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

- a) Calidad técnica de la ordenación propuesta 50 puntos

Se tendrá en cuenta la adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos urbanísticos expresados en las

presentes bases. En particular, se valoran los aspectos que a continuación se relacionan, asignando a cada uno de ellos la puntuación que se detalla.

- Solución de ordenación general que suponga una mejor disposición de la edificación privada y de los suelos dotacionales, a fin de conformar un conjunto homogéneo y con identidad propia..... 20 puntos.
- Solución de disposición de la edificación y de los espacios libres de parcela en relación a la percepción de la actuación, de manera que se obtenga una imagen homogénea y atractiva de la Avda. de Denia..... 15 puntos
- Trazado y diseño de la red viaria y de las zonas verdes, valorando su integración en el conjunto de la actuación..... 5 puntos
- Tratamiento normativo y justificación gráfica de la disposición de las edificaciones, a fin de garantizar que se consiga el resultado propuesto 5 puntos
- Asignaciones de usos a las edificaciones, primando aquellas soluciones en el que los usos establecidos en la ordenación propuesta sean obligatorios, respecto a aquellas otras más flexibles. 5 puntos

b) Integración de la actuación en su entorno..... 15 puntos

Se valorará que la propuesta de ordenación logre una adecuada integración de la actuación en su entorno urbano. En particular, se considerarán los aspectos que a continuación se indican, con la puntuación que se señala para cada uno de ellos.

- Solución propuesta para el conjunto edificatorio como fachada unitaria de la Avda. de Denia, en relación con las edificaciones existentes en este viario y con las situadas en sus proximidades. Se justificará mediante esquemas de los volúmenes resultantes..... 10 puntos
- Solución propuesta para resolver la transición entre la morfología del Barrio Obrero y la ordenación propuesta para el ámbito de la actuación..... 5 puntos

c) Estructuración de las dotaciones públicas 5 puntos

Se valorará la estructuración y ordenación de los suelos dotacionales, a fin de que éstos constituyan elementos

conformadores de la ordenación propuesta. En particular, se ponderarán los factores siguientes:

- Disposición y tratamientos de los espacios libres públicos y de los equipamientos, como elementos estructurantes de la ordenación y para su mejor utilización y disfrute por los ciudadanos 3 puntos
- Incremento de la superficie dotacional respecto a los mínimos exigidos legalmente 2 puntos

d) Calidad técnica de la urbanización..... 10 puntos

Se valorará la calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización, ponderando los siguientes factores:

- Diseño y calidad de las propuestas realizadas, especialmente en el tratamiento de las zonas verdes 8 puntos
- Calidad técnica del proyecto de urbanización referida al contenido documental descriptivo y justificativo, tanto gráfico como escrito. 2 puntos

e) Viviendas de protección pública..... 5 puntos

Se valorará el número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que se comprometa a promover el urbanizador y que superen los mínimos legalmente establecidos.

f) Programas de Restauración Paisajística..... 5 puntos

Se ponderará la inversión en Programas de Restauración Paisajística, considerando como objeto complementario del Programa de Actuación Integrada, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Deberán identificarse los ámbitos de restauración, con su superficie concreta y las soluciones propuestas.

g) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada 6 puntos

Se valorará, con la puntuación máxima indicada, el menor plazo de tiempo ofertado en la redacción de los documentos que son precisos realizar para el desarrollo

de la actuación, así como en la ejecución de la urbanización.

h) Compromiso de edificación simultánea..... 1 punto

Se valorarán los compromisos de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación

i) Compromisos adicionales..... 1 punto

Se valorarán los compromisos adicionales asumidos voluntariamente por el urbanizador y a su cargo.

j) Medios para el control..... 2 punto

Se valorarán los medios para el control propuestos por el aspirante a urbanizador de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa.

M.3. Criterios de puntuación de la Proposición Jurídico-Económica.

A este documento se le atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Cargas de urbanización30 puntos

- Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga el menor importe de las cargas de urbanización contempladas en el apartado 1 del artículo 168 de la LUV, tomando como referencia los cuadros de precios de práctica más usual, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad ponderada, hasta 10 puntos
- Se otorgará la mayor puntuación a la oferta que presente una justificación mas detallada de las indemnizaciones previstas en el artículo 168.2.a) de la LUV por destrucción de construcciones y edificaciones y cese y traslado de las actividades que resulten incompatibles con el planeamiento, ponderándose el mayor nivel de detalle de la justificación y de la pormenorización de los conceptos a incluir en la valoración 20 puntos

b) Valoración de los terrenos 20 puntos

Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga una mayor valoración de los terrenos a efectos de fijar el

coeficiente de canje para el pago en especie y que, por tanto, suponga una menor proporción de solares o de aprovechamiento que, en concepto de retribución al urbanizador, debe ser puesto a disposición del mismo por medio de la reparcelación forzosa, en el caso de pago en suelo o en aprovechamiento. Los criterios de puntuación serán los siguientes:

- Se dará mayor puntuación a la oferta que realice una más detallada justificación del valor de los terrenos pormenorizándolo en función de los usos previstos basándolos, además, en estudios de mercado y/o en aplicación de precios máximos establecidos legalmente, hasta 10 puntos
- Justificación detallada de la proporción de aprovechamiento y, en consecuencia, de solares afectos al pago de las cargas imputables a cada edificabilidad ponderada según su uso, dando un mayor valor a la proposición que oferte una menor proporción de los mismos, hasta 10 puntos

c) Propiedad de suelo adherida a la propuesta 45 puntos

Mayor proporción de propiedad de suelo adherida a la propuesta del Programa.

- *Obligaciones especiales de edificación:* 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 15 puntos
- *Adhesión a la propuesta:* Mayor proporción de terrenos cuyos propietarios se hayan adherido a la propuesta de Programa presentada por el urbanizador 15 puntos
- *Agrupación de Interés Urbanístico:* Propuesta presentada por una Agrupación de Interés Urbanístico legalmente constituida y, al menos, en trámite de inscripción en el Registro Autonómico 15 puntos

d) Compromisos financieros 5 puntos

Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

M.4. Puntuación mínima a alcanzar por la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

Para que la Propuesta Jurídico-Económica pueda ser objeto de informe y valoración, la Alternativa Técnica e instrumento de Planeamiento deberá alcanzar como mínimo una puntuación de 60 puntos. Caso de no alcanzar dicho mínimo, la propuesta de Alternativa Técnica se considerará rechazada y, en consecuencia, la Proposición Jurídico-Económica correspondiente no deberá ser informada en la fase siguiente”.

2 .Se realizara una subasta electrónica? No

C) Información administrativa

1. Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente: Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural “Avenida de Denia” de Alicante.

2. Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación:

Las proposiciones de los interesados deberán presentarse en el plazo de CINCO MESES a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al “Diario Oficial de la Unión Europea”.

3. Lengua o lenguas en que puede redactarse la oferta o solicitud de participación: ES: (español) o valenciano.

APARTADO V: INFORMACION COMPLEMENTARIA

1. El presente anuncio fue enviado al Diario Oficial de la Unión Europea el 28 de abril de 2009.

Alicante, 29 de abril de 2009.

La Alcaldesa,



Fdo.: Sonia Castedo Ramos.

El Vicesecretario,



Fdo. Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Myriam Londoño Henao, con domicilio en avenida Marina Alta, número 9, de Gata de Gorgos, provincia de Alicante.

27º.- Expediente número 241/2008: marca Ford, modelo Escort, matrícula M5575MJ, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Per Eric Juliebo, con domicilio en avenida del Puerto, número 33, 3ºB, de La Vila Joiosa, provincia de Alicante.

28º.- Expediente número 251/2008: marca Peugeot, modelo Speedfight, matrícula C4477BNZ, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Harley, Donna Elizabeth, con domicilio en calle Pare Pere, número 1, de Dénia, provincia de Alicante.

29º.- Expediente número 252/2008: marca Vespino, modelo 82E, matrícula C7147BJX, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Marcos, Gauthier Ramos, con domicilio en calle Bartolomé Bermejo, número 5, de Jávea, provincia de Alicante.

30º.- Expediente número 253/2008: marca Aprilia, modelo RS 50, matrícula C6624BMD, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a De Filippo, Giovanni, con domicilio en avenida Mediterráneo, número 19, 3, 6, de Jávea, provincia de Alicante.

31º.- Expediente número 256/2008: marca Seat modelo Ibiza, matrícula V6764EP, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Fort Casares, Patricia, con domicilio en calle General Pereira, número 39, 5, 9, de Requena, provincia de Valencia.

32º.- Expediente número 257/2008: marca Citroen, modelo C 15, matrícula AB6502J, color desc, estacionado más de dos meses en depósito municipal, cuya titularidad corresponde a Estructuras G.S.M. Tobarra, S.L., con domicilio en avenida Juan Carlos I, número 2, de Tobarra, provincia de Albacete.

Lo que se hace público como notificación personal al interesado.

Jávea, 30 de marzo de 2009.

La Secretaria General, M^a. Consuelo de S. Moreno Grau.

0907971

AJUNTAMENT DE MURO DE L'ALCOI

ANUNCI

Per resolució de l'Alcaldia de 1 d'abril de 2009, de conformitat amb la proposta del Tribunal Qualificador, de data 3 de febrer de 2009, de les proves convocades per a la provisió en propietat d'una plaça d'Agent de Desenvolupament Local, a cobrir per mitjà de concurs-oposició lliure, a la plantilla de personal funcionari d'aquest Ajuntament, ha estat nomenat funcionari de carrera Agent de Desenvolupament Local d'aquest Ajuntament el senyor Manuel Antonio Moll Torregrosa, amb NIF 21.662.476-H.

Açò es fa públic en compliment de l'article 25 del Reial Decret 364/1995, de 10 de març i l'article 10.5 del Decret 33/1999, de 9 de març del Consell de la Generalitat Valenciana.

Muro del l'Alcoi, 1 d'abril de 2009.

L'Alcalde-President, Rafael Climent González.

0907937

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integra-

da del Nuevo Sector «Área de Planeamiento Diferido número 28 avenida de Dénia», en dicho acuerdo se aprobaron las Bases Particulares para la programación de la Actuación Integrada de referencia.

Se publica a continuación el texto íntegro de las Bases Particulares y su Anexo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132.1 b) de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana y 70.2 de la Ley 7/ 85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003.

«BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL «AVENIDA DE DENIA»

Base I. Objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada que se especifica en las presentes Bases Particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de Programa de Actuación Integrada y de un Urbanizador para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural «avenida de Dénia». En el apartado A del Anexo a estas bases así como en el Plano adjunto, se especifica el ámbito objeto del Programa.

Base II. Régimen Jurídico. (artículo 286.1.d) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística)

El presente contrato tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las presentes Bases Particulares, serán de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, y modificado por Decreto 36/2007 de 13 de abril, así como las Bases Generales de Programación para la adjudicación de Programas de Actuación Integrada y Aislada aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de mayo de 2008 (Boletín Oficial de la Provincia número 104, de 2 de junio de 2008)

Serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la legislación estatal en materia de contratos del sector público (Ley 30/2007, de 30 de Octubre) así como las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación.

En caso de contradicción entre los documentos contractuales antes citados, el orden de prelación será el siguiente: Bases Particulares de programación, Bases Generales de programación y contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Base III. Ordenación Urbanística vigente. (artículo 131.2.a) Ley Urbanística Valenciana).

La ordenación urbanística vigente en el ámbito de actuación es la que se detalla en el apartado B del Anexo, con las matizaciones y necesidades de modificación allí expuestas.

Base IV. Memoria de necesidades y objetivos del Programa de Actuación Integrada. (artículo 131.2.b) Ley Urbanística Valenciana)

1. Memoria de necesidades:

Deberá justificarse en la propuesta de programación la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada vigente así como la conveniencia temporal de abordar un desarrollo urbano que se adapte al nuevo carácter que tiene esta vía urbana de acceso a la ciudad y con una ordenación urbanística en coherencia con el entorno urbano en el que se emplaza, propiciando con ello una oferta de desarrollo inmobiliario terciario y residencial de calidad, respetando los criterios y objetivos de ordenación establecidos en el apartado C, D, y E del Anexo.

2. Objetivos de la programación:

a) Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido, el urbanizador estará obligado a:

- Recabar, de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación.

- Amojonar y deslindar las parcelas aportadas a la Reparcelación con carácter previo a la redacción del Proyecto.

- Presentar para su aprobación el Proyecto de Reparcelación.

- Pagar a los acreedores netos antes de que la Reparcelación acceda al Registro de la Propiedad.

- Inscribir en el Registro de la Propiedad las nuevas fincas resultantes, especialmente las destinadas al dominio público.

- Hacer constar en el Registro de la Propiedad las afecciones existentes.

- Cancelar las fincas catastrales aportadas a la Reparcelación e inscribir las resultantes en el Catastro.

- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para la transformación jurídica de las fincas afectadas.

b) Urbanizar completamente la Unidad de Ejecución que constituye el objeto del Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa (definiéndose, a nivel general, aquellas obras necesarias para garantizar los servicios urbanísticos y su conexión con las infraestructuras generales).

En el apartado F.2 del Anexo se establece el contenido del Proyecto de Urbanización.

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

- Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).

- Incluir en el Proyecto de Urbanización la construcción de las obras complementarias externas o de conexión necesarias.

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 servicios existentes y exigibles reglamentariamente.

e) Obtener gratuitamente los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación a favor de la administración. A estos efectos:

- El Urbanizador efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.

- Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización, levantado la correspondiente Acta de entrega.

- Los transformadores de energía eléctrica se considerarán equipamiento privado y se entregarán a la compañía suministradora. Tanto el suelo necesario para su implantación como el coste de la misma deberá ser asumido por todos los propietarios afectados.

f) Obtener de forma gratuita el aprovechamiento que legalmente corresponda a favor del Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal del suelo, según lo establecido en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. Además, y según lo previsto en el artículo 16.1.b) de la Ley 8/2007, de Suelo, se cederá libre de cargas de urbanización.

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, incluyendo un cronograma en el que se indique expresamente el plazo de edificación de los terrenos propiedad del Urbanizador o de otros propietarios adheridos a su iniciativa de Programa.

Base V. Parámetros Urbanísticos (artículo 131.2.c) Ley Urbanística Valenciana)

Los parámetros urbanísticos son los establecidos en el apartado E del Anexo.

Base VI. Criterios y objetivos territoriales (artículo 131.2.d) ley urbanística valenciana)

Los criterios y objetivos urbanísticos son los que se establecen en el apartado D del Anexo.

Base VII. Criterios de Ordenación Urbanística (artículo 131.2.d) Ley Urbanística Valenciana)

Los criterios de ordenación urbanística son los que se establecen en el apartado D.2 del Anexo.

Base VIII. Objetivos de Edificación Privada (artículo 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana)

Los objetivos de edificación privada son los establecidos en los epígrafes a) y b) del apartado D.2 del Anexo.

Base IX. Prescripciones Técnicas de los documentos de Ordenación y Gestión (artículo 131.2.f) Ley Urbanística Valenciana).

Los aspirantes a urbanizador presentarán los siguientes documentos de ordenación con el alcance y contenido indicados en el apartado F del Anexo a estas Bases.

Base X. Prescripciones Técnicas del Proyecto Urbanización (artículo 131.2.h) Ley Urbanística Valenciana)

El Proyecto de Urbanización deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de Técnico distinto a su redactor original. No podrá modificar las previsiones del Plan que desarrolla. En ningún caso, podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Comprenderá todos y cada uno de los documentos señalados en el artículo 156.1 de la Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 350 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, así como en el artículo 107 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

En cuanto a las prescripciones técnicas se estará a lo dispuesto en el apartado F.2. del Anexo a las presentes Bases Particulares.

Base XI. Precio de licitación (artículo 286.1.h) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

De acuerdo con lo previsto en el apartado h) del artículo 286.1 del ROG, el precio máximo de licitación de las obras de urbanización se establece en la cantidad de un millón seiscientos ochenta y dos mil euros (1.682.000 €), IVA incluido.

Base XII. Plazos de desarrollo y ejecución del Programa (artículo 131.2.i) Ley Urbanística Valenciana y artículo 286.1.i) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

En el apartado H del Anexo se establecen los siguientes plazos máximos para la ejecución de las actuaciones por parte del urbanizador que se citan a continuación:

A) Plazo máximo para la presentación de las correcciones y textos refundidos de los documentos de ordenación y/o proyecto de urbanización impuestos en el acuerdo de adjudicación del Programa.

B) Plazo máximo para la presentación, en su caso, de los proyectos de demolición corregidos y ajustados, incorporados al proyecto de urbanización general.

C) Plazo máximo para la presentación del proyecto de reparcelación.

D) Plazo máximo para la presentación de los textos refundidos del proyecto de reparcelación.

E) Plazo máximo para el inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

F) Plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización contado desde la firma del Acta de Replanteo con el que se iniciaron de forma efectiva las mismas.

G) Plazo de garantía de las obras de urbanización contado desde el Decreto de aprobación del Acta de Recepción de las obras.

Base XIII. Capacidad para ser urbanizador.

1. Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes Bases.

2. En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Base XIV. Solvencia económica y financiera (artículo 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana).

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.

Base XV. Solvencia técnica y profesional (artículo 131.2.m) Ley Urbanística Valenciana).

1. 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, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos y gestionados por el concursante.

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.

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

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.

Base XVI. Garantías.

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de un programa de actuación integrada tendrán que constituir en la forma y a los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la estimación de las cargas del programa, IVA no incluido, recogida en la Base XI. Dicha garantía provisional asciende a la cantidad que se establece en el apartado I del Anexo.

2. 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 contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada.

3. La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

4. La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Se excluyen los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

5. Procederá elevar la garantía definitiva al 20 por ciento en los supuestos de aprobación de Programas de Actuación Integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incurras en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos del Sector Público.

6. Transcurridos doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en estas bases, y comprobado el cumplimiento del resto de obligaciones contractuales del urbanizador, procederá la devolución de la garantía definitiva. En especial, deberá haberse aprobado la liquidación definitiva del Programa de acuerdo con lo indicado en la Base XXV.6.

Base XVII. Presentación de Proposiciones.

1. Quienes deseen tomar parte en la licitación deberán presentar sus proposiciones en el plazo y lugar que se establece en el apartado J del Anexo. Éstas estarán integradas por tres sobres, 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 con la siguiente documentación en idioma castellano o valenciano:

Sobre A, denominado Alternativa Técnica, se presentará abierto.

Sobre B, denominado Proposición Jurídico-Económica, se presentará en sobre cerrado.

Sobre C. Se presentará con el título de Documentación.

2. La documentación obrante en los sobres A y B será objeto de valoración a los efectos de aprobación del Programa y adjudicación de la condición de Urbanizador.

3. El sobre C contendrá la documentación que se detalla a continuación, y que deberá presentarse en original o copias que tengan carácter de auténticas:

A. Aquella documentación que acredite la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación:

a) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.

b) Si concurrese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente en Urbanismo.

c) 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.

B. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la Base XVI.

C. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes

E. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera

F. 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 corresponderles.

G. 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.

H. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica 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.

4. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, aunque se permite la inclusión de una variante. 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.

5. 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.

6. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública por el plazo de un mes de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

Base XVIII. Contenido mínimo de la Alternativa Técnica.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 de la LUV tendrá el contenido siguiente:

a) La Alternativa Técnica deberá identificar el documento de planeamiento que regula la ordenación detallada a desarrollar.

b) **Ámbito de la Actuación.** Se permitirá la redelimitación del ámbito territorial a programar por parte de la Alternativa Técnica en las condiciones establecidas en el apartado K del Anexo.

c) **Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.** Se identificarán los suelos externos, con su calificación, que resulte de necesaria ocupación para la ejecución de las conexiones del sector, especificando su modo de gestión.

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,** determinándose tanto el correspondiente a la presentación de los proyectos necesarios, a la ejecución de las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

f) **Proyecto de urbanización,** con el contenido detallado en estas bases.

g) **Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística**

Valenciana, 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.

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

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.** En especial se hará una descripción detallada a modo de inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.

j) **En el supuesto de que proceda obtener informes sectoriales para la actuación propuesta,** se deberá exponer al público, junto con la Alternativa Técnica, la copia sellada del documento mediante el que se solicitaron.

Base XIX. Proposición Jurídico-Económica.

1. La proposición jurídico-económica, que se presentará en sobre cerrado, 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) **Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación de los derechos de adjudicación,** tales como dimensiones de parcela mínima de resultado, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesaria para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.

C) **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 afectación se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación. De las fincas iniciales se aportará la documentación siguiente:

a) **Plano en el que se graficarán las fincas a afectar.**

b) **Certificación registral de dominio y cargas de fecha no anterior a 15 días a la fecha de presentación de la Proposición Jurídico-Económica.**

c) **En caso de que los terrenos no estén inscritos en el Registro de la Propiedad,** se aportará título acreditativo de su derecho de propiedad.

d) **Hoja resumen de los datos económicos relevantes.**

E) **Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas urbanísticas:**

a) **Presupuesto de ejecución material y de licitación de la obra de urbanización,** con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la Ley Urbanística Valenciana. El presupuesto total será el resultado de la suma de los presupuestos parciales correspondientes que deberá desglosarse en los siguientes capítulos, incluyendo la totalidad de las unidades de obra correspondientes en cada uno de ellos, con expresión de la medición total y precio de cada unidad:

- Movimiento de tierras.
- Red de saneamiento.
- Red de agua potable.
- Energía eléctrica, desglosado en:
 - Media Tensión.
 - Centros de Transformación.
 - Baja Tensión.
- Red de telecomunicaciones.
- Alumbrado público.
- Pavimentos y mobiliario urbano.
- Jardinería y zonas verdes:
 - Plantaciones.

Red de riego.

- Señalización viaria.
- Obras de fábrica.
- Seguridad y Salud.

Se adjuntará, además, como documentos independientes el Cuadro de Precios Unitarios, Auxiliares y Descompuestos que sirve de base para la confección de los Presupuestos y los Estados de Mediciones de todas las unidades de obra contempladas en los mismos.

b) Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de todos los proyectos técnicos necesarios para el desarrollo de la Unidad a que se refiere el artículo 168.1.c de la Ley Urbanística Valenciana, especificando el importe de cada proyecto. Se incluirán en este concepto todos los gastos derivados de la tramitación e inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.

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) Coeficientes 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. Se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el apartado L del Anexo a las bases.

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.

F) Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero, y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.

G) Estimación preliminar de la repercusión unitaria por unidad de aprovechamiento de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones, instalaciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos tales como traslado de las actividades industriales existentes en la Unidad.

2. La proposición jurídico-económica se presentará debidamente firmada y fechada.

3. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

Base XX. Admisibilidad de Variantes. (artículo 131.2.g) de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Cada aspirante a urbanizador podrá presentar una sola variante.

2. Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando, estas últimas no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta.

3. 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.

4. La presentación de una variante en ningún caso legitimará la presentación de una nueva Proposición Jurídico-Económica.

5. El Ayuntamiento podrá elegir, de entre la Alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la Proposición Jurídico-Económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las Bases Particulares.

6. No se entenderá como Alternativa Técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de Programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar Alternativa Técnica, que no se considerará variante de su avance de Programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las Bases Generales y Particulares que regulen el procedimiento.

Base XXI. Criterios de adjudicación (artículo 286.1.j) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Los criterios de adjudicación son los establecidos en el apartado M del Anexo.

Base XXII. Adjudicación del Programa (artículo 286.1.g) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento, el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos previstos en la Base XVI de las presentes bases particulares, que oscilará entre un mínimo del 10% y un máximo del 20% de las cargas totales del programa, excluidas los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV: Además, deberá aportar certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Base XXIII. Formalización del contrato

1. En el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada al adjudicatario, se procederá a la formalización en documento administrativo del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada. El documento de formalización será firmado por el Alcalde, el Urbanizador y el Secretario de la Corporación que actuará como fedatario público, anexando al mismo un ejemplar de las Bases Particulares de programación.

2. El contrato podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el Urbanizador.

3. Si por causa imputable al Urbanizador no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Base XXIV. Dictamen del Consejo del Territorio y Paisaje (artículo 286.1.C) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

No será obligatoria en este Programa de Actuación Integrada la solicitud del dictamen no vinculante al Consejo de Territorio y Paisaje que establezca el artículo 136.4 de la LUV.

Base XXV. Cumplimiento.

1. El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento y la aprobación de la liquidación definitiva del Programa, siguiendo los procedimientos que se describen en los puntos siguientes.

2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el Urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

3. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al Urbanizador la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumpli-

miento, que se consignará en un Acta Previa de Recepción Provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, el facultativo designado por el Ayuntamiento para el seguimiento de las obras, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el Urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un Acta de Recepción que acreditará la finalización de las obras. Con la fecha del Decreto de aprobación de la mencionada Acta se iniciará el cómputo del plazo de garantía.

4. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa o, en todo caso, desde que queden abiertas al uso público.

5. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario, previo cumplimiento del resto de compromisos y obligaciones establecidas en estas Bases y en la legislación urbanística, en especial la condición fijada en el párrafo siguiente.

6. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, el urbanizador deberá haber presentado previamente al Ayuntamiento la propuesta de liquidación definitiva del Programa para que, previos los informes técnicos que correspondan y las correcciones que sean necesarias introducir, pueda ser aprobada definitivamente por el Ayuntamiento. Sin este requisito de aprobación previa, no se considerarán recepcionadas definitivamente las obras ni finalizado el Programa a los efectos del cumplimiento de plazos, régimen sancionador y devolución de fianzas.

Base XXVI. Resolución.

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración.

2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.

b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.

c) La falta de prestación en plazo de la garantía definitiva.

d) La no formalización del contrato en plazo.

e) La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos parciales y/o totales fijados en las Bases Generales y Particulares de programación, y demás plazos establecidos en la Ley Urbanística Valenciana y las normas que la desarrollen.

f) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación, entendiéndose con ello cualquier obligación contractual asumida por el urbanizador y no sólo la referida a los plazos de ejecución de las obras de urbanización. Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.

g) La imposición de alguna sanción al Urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado será causa de resolución del Contrato. A tal efecto, se requerirá que la

resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.

h) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución el incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan optar por la modalidad de retribución y para que éstos puedan ejercitar plenamente los derechos que la Ley Urbanística Valenciana les otorga.

i) La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a que ello dé lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.

j) La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paralicen su desarrollo material o económico por inactividad de la Administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el Urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.

k) La renuncia del Urbanizador ante una retasación de cargas, siempre que esté fundada en causa legal, que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por 100.

l) La realización por el Urbanizador de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa de Actuación. Se entenderá por prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia la inobservancia de las reglas de exclusión de entidades en la selección del Empresario Constructor, los acuerdos de reparto de mercado y aquellas otras que, de alguna otra manera, defrauden o falseen la libre competencia.

m) El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar el Programa de Actuación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que procedan, en su caso, o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.

n) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

o) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato, en cualquiera de los compromisos adquiridos por el urbanizador en virtud del mismo.

p) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.

q) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.

r) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.

s) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.

t) La subcontratación total o parcial de prestaciones que sean objeto del contrato sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.

u) La suspensión, por causa imputable al Ayuntamiento, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo.

v) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.

3. 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.

4. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

5. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador por plazo de 10 días hábiles, y previo Dictamen del Consejo del Territorio

y el Paisaje, que podrá ser instado también por el Urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbano sin programación.

Base XXVII. Prerrogativas de la Administración (artículo 286.1.e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de Contratos del Sector Público, 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 que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta, todo ello de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LUV y el ROG.

Base XXVIII. Jurisdicción competente (artículo 286.1.f) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

«ANEXO AL PLIEGO DE BASES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL «AVENIDA DE DÉNIA»

A. Objeto del contrato.

A.1. Objeto del concurso.

El objeto del presente concurso es la redacción de los documentos urbanísticos necesarios para modificar la ordenación pormenorizada y la gestión de un ámbito de suelo urbano que en los momentos presentes se consideran inadecuadas, por lo que resulta conveniente redefinir sus alineaciones, tipologías edificatorias y usos, de manera que la nueva ordenación que se proponga se adapte mejor al nuevo carácter que tiene esta vía urbana de acceso a la ciudad.

A.2. Ámbito de la actuación.

El nuevo Sector, que comprende el ámbito a reordenar, incluye suelo vacante, -la mayor parte-, y consolidado con una edificación que está fuera de ordenación y que, además, resulta inadecuada, tanto por el uso como por la propia edificación. Este ámbito es una franja de suelo con fachada a la avenida de Dénia entre las avenidas de Padre Esplá y de Pintor Xavier Soler (Gran Vía) y el Barrio Obrero. En concreto, los límites del Sector son los siguientes:

Norte: camino de las Cigarreras y Camino Cruz de Piedra.

Este: zona verde del Plan Parcial Garbinet.

Sur: avenida de Dénia.

Oeste: zona verde de la avenida Padre Esplá.

Tal como se indica en el apartado siguiente, la ordenación pormenorizada vigente, establecida por el Plan General Municipal de Ordenación, el Plan Parcial del Garbinet y el Plan Especial de la avenida de Dénia, debe ser reconsiderada. El presente Anexo a las Bases Particulares contiene el plano, denominado Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa, en el que se refleja la delimitación gráfica del ámbito de la actuación.

B. Ordenación urbanística vigente.

B.1. Planeamiento vigente.

a) Situación urbanística vigente.

El Sector antes definido está afectado por tres planeamientos: el Plan General, que ordena pormenorizadamente la mayor parte del ámbito, el Plan Parcial del Garbinet (PE-APA/8) y el Plan Especial de avenida de Dénia. (tramo Goteta-Enlace A7 Vistahermosa).

En lo que respecta al Plan General, éste define: en la parte suroeste del Sector tres manzanas, calificadas como Vivienda Unifamiliar, Grado 4 nivel B (VU4B), que siguen la

estructura y tipología de las edificaciones tradicionales del Barrio Obrero; y en la parte noreste una gran manzana de Edificación Abierta, Grado 3 (EA3); además se prevé la reserva de suelos dotacionales, correspondiendo a dos zonas verdes lineales (LV) a lo largo de la avenida de Dénia y un equipamiento religioso (E/R) en la esquina de las calles Camino Cruz de Piedra con la paralela a la calle Salvador García Muñoz.

La parte noreste del Sector está incluida en el ámbito del Plan Parcial del Garbinet, que califica la parcela afectada como Edificación Abierta (Ze).

Por último, el Plan Especial de la avenida de Dénia modifica la alineación de este viario a fin de posibilitar su ampliación, lo que implica que una estrecha cuña, más ancha en la parte noreste, de suelo inicialmente edificable pase a ser viario.

Así pues, nos encontramos con un Sector cuyo ámbito, aún siendo de escasa superficie (29.700 m²), tiene unas condiciones muy diferentes, tanto en lo que se refiere a la tipología edificatoria (vivienda unifamiliar y bloques de edificación abierta), edificabilidad (entre 0'9 y 1'25 m²/m²) y gestión (suelo urbano pendiente de urbanizar, parcelas que provienen de un Plan Parcial y que han satisfecho sus obligaciones de cesión y urbanización, y parcelas en ambos suelos que se ven afectadas por expropiaciones para la ampliación de la avenida de Dénia).

b) Edificabilidad vigente del Sector.

Para calcular la edificabilidad resultante en aplicación del planeamiento vigente contemplaremos dos situaciones: la derivada del Plan General y la resultante tras la aprobación del Plan Especial avenida de Dénia.

- Edificabilidad con el Plan General.

Las tres manzanas calificadas como Viviendas Unifamiliares, Grado 4, nivel B, (VU4B) tienen una superficie total de 7.401 m². y una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1'00 m²/m², lo que equivale a 1'25 m²/m²; así pues, la edificabilidad máxima resultante es de 9.251 m². La manzana de suelo urbano de Edificación Abierta Grado 3 (EA3) tiene una superficie de 6.569 m², siendo la edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0'72 m²/m², equivalente a 0'90 m²/m², por lo que resulta una edificabilidad máxima de 5.912 m². La parcela incluida en el Plan Parcial del Garbinet, calificada como Edificación Abierta (Ze) tiene, según el plan referido, una superficie de 1.640 m² con una edificabilidad neta de 1'00 m²/m², resultando una edificabilidad total de 1.640 m²/m².

Por tanto, la edificabilidad total de todos los suelos incluidos en el Sector, en base al Plan General y al Plan Parcial del Garbinet, es de 16.803 m². El Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) respecto a la superficie del Sector (29.700 m²) resulta de 0'566 m²/m².

- Edificabilidad tras la aprobación del Plan Especial avenida de Dénia.

Las manzanas calificadas como Viviendas Unifamiliares (VU4B) no sufren ninguna variación, por lo que se mantiene la edificabilidad máxima de 9.251 m² t. Sin embargo se ve afectada la manzana de Edificación Abierta (EA3), reduciéndose su superficie a 5.490 m², por lo que la edificabilidad total será 4.941 m² t. De igual manera se reduce la superficie de la parcela Ze del Plan Parcial Garbinet a 1.103 m², por lo que la edificabilidad máxima será de 1.103 m² t.

Así pues, la aprobación del Plan Especial de la avenida de Dénia ha supuesto una reducción de la edificabilidad respecto a la permitida por el Plan General y el Plan Parcial del Garbinet, resultando una edificabilidad total de 15.295 m² y un Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) de 0'515 m²/m².

C. Memoria de necesidades y objetivos del Programa de Actuación Integrada. Criterios de gestión.

Como se ha dicho anteriormente, el ámbito de esta actuación está constituido por una franja de suelo en el borde norte de la avenida de Dénia, en el tramo comprendido entre las avenidas de Padre Esplá y Pintor Xavier Soler (Gran Vía), que se encuentra en su mayor parte vacante de edificación, aunque existen algunas edificaciones que se encuentran fuera de ordenación por resultar afectadas por la ampliación

y urbanización de la avenida de Dénia, independientemente de resultar inadecuadas, tanto por el uso como por la propia edificación, para este entorno urbano. Además, este ámbito está afectado por tres planeamientos: el Plan General, el Plan Parcial del Garbinet (PE-APA/8) y el Plan Especial de la avenida de Dénia (Tramo Goteta-Enlace A7 Vistahermosa).

Con objeto de obtener un conjunto edificatorio homogéneo en esta franja, que constituye una fachada importante en uno de los principales accesos a la ciudad y en donde los usos a implantar deben ser adecuados al carácter de este viario, se define un nuevo sector de planeamiento en suelo urbano que denominaremos Sector avenida de Dénia.

El planeamiento del nuevo sector deberá ordenar la edificación y establecer unos usos adecuados, en coherencia con el entorno en que se emplaza y resolviendo la transición entre la morfología del Barrio Obrero y las edificaciones de la avenida de Dénia; además, deberá plantear la gestión que posibilite efectuar las cesiones de suelo dotacional, urbanizar el sector y hacer frente a las indemnizaciones derivadas de las edificaciones y usos que queden fuera de ordenación.

El Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsiones necesarias para cumplir los objetivos del Sector, estableciendo las condiciones entre los propietarios afectados y la Administración, a fin de que se obtenga los suelos dotaciones públicos, se ceda al Ayuntamiento los excesos del aprovechamientos que le corresponda, se urbanice completamente el ámbito de la actuación, y se prevean las compensaciones que correspondan por las indemnizaciones derivadas del desarrollo de la actuación.

D. Criterios y objetivos urbanísticos.

D.1. Objeto de la ordenación.

El ámbito del Sector constituye la fachada noroccidental del tramo de la avenida de Dénia entre las rotondas de las avenidas de Padre Esplá y la Gran Vía, por lo que toda su edificación debería tener una concepción unitaria, tanto en lo que se refiere a la tipología edificatoria como al uso, de manera que se conforme un frente edificatorio homogéneo y capaz de dar una imagen atractiva a este acceso de la ciudad.

Las determinaciones más significativas y capaces de caracterizar al Sector son el uso y la edificación.

Por lo que respecta a uso, la tendencia actual es situar en esta vía edificios de oficinas de una cierta entidad, debido al efecto publicitario que pueden tener su ubicación en un viario de gran intensidad de tráfico en uno de los accesos principales a la ciudad y a la fácil accesibilidad de esta zona. Por el contrario, la actividad residencial intenta eludir los ruidos que, inevitablemente, produce la intensidad del tráfico vehicular de un viario como la avenida de Dénia, siendo totalmente desaconsejable situar viviendas unifamiliares.

Por lo que respecta a la tipología edificatoria se considera que, además de que el conjunto edificatorio tenga cierta unidad compositiva, no resulta adecuado que la edificación se sitúe directamente sobre la alineación, conformando una fachada típica del centro urbano, siendo más aconsejable una disposición en bloques de edificación abierta retranqueada de la alineación de la calle, lo que dará una imagen más abierta, con vegetación y en coherencia con el resto de la edificación de la avenida de Dénia. Por otra parte, las alturas de las edificaciones deberían ser similares a las existentes en su entorno más próximo, fundamentalmente las existentes en la acera de enfrente.

Un condicionante importante para la futura ordenación pormenorizada es la existencia de una estación de combustible, ya que deberá preverse una nueva ubicación para la misma.

D.2. Criterios de ordenación.

El presente Anexo a las Bases Particulares contiene un plano a escala 1:2000 denominado Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa, en el que se grafía una propuesta orientativa de la ordenación pormenorizada del Sector, ajustada a los criterios, parámetros urbanísticos y condiciones que a continuación se exponen, que deben cumplirse en las propuestas de ordenación del Plan de

Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural que se presenten. Por lo que respecta a los criterios de ordenación, éstos son los siguientes:

a) Usos.

Los usos característicos serán el terciario de oficinas y el residencial, no pudiendo superar este último 15.000 m² de la edificabilidad total establecida para todo el Sector. Además, deberá reubicarse la estación de combustible existente.

Aunque se considera que el uso terciario de oficinas es muy adecuado para este ámbito, dado su ubicación en un viario de una fuerte intensidad de tráfico en un acceso a la ciudad, pudiendo llegar a ser el uso exclusivo de todas sus edificaciones, lo cierto es que el uso residencial no puede considerarse incompatible e inadecuado, por lo que igualmente se admite, si bien se limita su edificabilidad a la actual (52'61% de la edificabilidad total futura), a fin de garantizar una cuantía importante de actividad terciaria.

En el ámbito de la Actuación Integrada se establecerá la reserva obligatoria de suelo destinada a la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en un porcentaje no inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en la ordenación propuesta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Decreto-Ley 1/2008, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

b) Edificación.

La edificación se dispondrá en bloques de edificación abierta, retranqueada respecto a la alineación de la avenida de Dénia, situándose en la parte posterior de la manzana de manera que en los espacios libres de parcela se disponga con frente a este viario; no obstante, la recayente a la calle Camino Cruz de Piedra podrá disponerse sobre la alineación, en coherencia con el resto de la edificación existente en el Barrio Obrero. Todas las edificaciones conformarán un conjunto homogéneo, para lo cual su disposición vendrá fijada en el plan, a fin de garantizar la composición de conjunto. La edificación que se sitúe en la confluencia del Camino de Cruz de Piedra con la avenida de Dénia podrá singularizarse respecto al resto, tanto en composición como en altura, a fin de que sirva de transición con las edificaciones de la Gran Vía.

El Plan de Reforma Interior Modificativo que defina la ordenación pormenorizada del sector deberá identificar las parcelas edificables que quedarán afectadas a la promoción de viviendas de protección pública, cubriendo como mínimo el porcentaje del 30% de edificabilidad residencial propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

La gasolinera deberá ubicarse en la esquina de la avenida de Dénia y la calle paralela a la calle Salvador García Muñoz, con objeto de evitar entrecruzamientos vehiculares de la salida del túnel y la vía de lateral a nivel. Ello permite, además, disponer la entrada y salida por los referidos viarios.

c) Viario.

La alineación de la avenida de Dénia será la establecida por el Plan Especial avenida de Dénia y por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolla. El resto del viario corresponderá al actualmente existente, Camino de las Cigarreras, Camino Cruz de Piedra, y calle Salvador García Muñoz, debiendo prolongarse la calle paralela a esta última, situada al noreste, hasta la avenida de Dénia. Las secciones de estos viarios deberán ser las apropiadas a la situación existente y a la funcionalidad futura de los mismos, sirviendo de pauta los viarios contenidos en el plano adjunto al presente Anexo, denominado «Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa».

d) Zonas verdes.

Las zonas verdes deberán disponerse linealmente paralelas a las manzanas del Barrio Obrero de manera que sirva de transición entre las edificaciones del Sector y las del referido barrio. Estas zonas verdes deberán cumplir las exigencias establecidas por el ROGTU.

e) Equipamiento.

Deberá realizarse una reserva destinada a equipamiento, emplazándose en la esquina de las calles Camino Cruz de

Piedra y la paralela a Salvador García Muñoz, a fin de que dé servicio también al vecino Barrio Obrero.

f) Edificabilidades.

La atribución de los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento del Sector resultan de la aplicación de las circunstancias y criterios siguientes:

La edificabilidad asignada proviene de la imagen edificatoria pretendida y no de la asignación de índices de la edificabilidad neta a los suelos edificables. En efecto, como se ha dicho el objetivo pretendido con el desarrollo urbanístico de este Sector es obtener una imagen atractiva y homogénea para este frente de fachada en la avenida de Dénia y unos usos adecuados al carácter de este acceso, por lo que se proyecta una edificación que cumpla este objetivo y como consecuencia se define una edificabilidad, resultado de una propuesta formal para este Sector.

Pero además, el desarrollo de la Actuación debe posibilitar sufragar los costes de las indemnizaciones de las edificaciones y actividades existentes que quedan fuera de ordenación con motivo del ensanchamiento y urbanización de la avenida de Dénia, a los que debería hacer frente la Administración en un sistema de expropiación. Por ello, la edificabilidad establecida por este Plan de Reforma Interior Modificativo es superior a la que se obtendría por aplicación del planeamiento vigente, en la cuantía necesaria para que las plusvalías debidas a este incremento de aprovechamiento compensen los costes de las cargas correspondientes a las indemnizaciones a que debe hacer frente esta Actuación.

A fin de aunar ambos criterios, cada manzana, e incluso cada parcela, podrá tener distintos índices de edificabilidad neta, deducida de una disposición de la edificación y de una volumetría específica, debiendo ser el Proyecto de Reparcelación el instrumento por el que se logre el equilibrio entre beneficios y cargas para todos los propietarios afectados.

La propuesta de ordenación pormenorizada orientativa, grafiada en el plano que acompaña el presente Anexo, asigna a cada manzana una edificabilidad, dando como consecuencia una edificabilidad máxima total del Sector.

D. 3. Criterios de Gestión.

El desarrollo urbanístico de este Sector se acometerá por gestión indirecta mediante la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Integrada, tras el oportuno procedimiento concursal los aspirantes a urbanizador que estén interesados en su desarrollo.

El referido Programa deberá incorporar un Plan de Reforma Interior Modificativo que establezca la ordenación pormenorizada del Sector. Dicho Plan podrá optar por respetar y acabar de definir la ordenación orientativa incorporada a este Anexo o plantear una modificación de la misma. En cualquier caso, respetará los objetivos, criterios, parámetros urbanísticos y condiciones establecidas en el presente Anexo.

El Programa de Actuación Integrada deberá contemplar la gestión de la totalidad del suelo incluido en el Sector, así como su urbanización completa, excepto las obras correspondientes a la avenida de Dénia que las ejecutará la Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

Las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones existentes que están fuera de ordenación deberán ser costeadas por la totalidad de las propiedades afectadas por el ámbito del Sector. No obstante, se deberá tener en cuenta que la parcela incluida en el Plan Parcial del Garbinet ha cumplido ya sus deberes urbanísticos, al haber costeado la parte que le ha correspondido de cesión de suelo y de urbanización para obtener el aprovechamiento que tiene otorgado por el planeamiento, no así el exceso que se le pudiese asignar que estará sometido al régimen general de cargas.

E. Parámetros urbanísticos y condiciones de la propuesta de planeamiento.

Las determinaciones más significativas establecidas para el Sector son las siguientes:

a) Parámetros.

Superficie del Sector 29.700 m².

Usos globales Terciario y Residencial.

Usos prohibidos Industrial.

Tipología edificatoria Bloque con volumetría específica.

Edificabilidad total máxima 28.512 m².

Edificabilidad residencial máxima 15.000 m².

Aprovechamiento Tipo 0'96 m²/m².

b) Condiciones de Ordenación.

- El viario de la avenida de Dénia tendrá la consideración de red primaria.

- El viario de la red secundaria estará constituido por la calle Salvador García Muñoz y una paralela a esta al noreste, prolongación de la ya existente y que constituye el límite de las manzanas del Barrio Obrero. Además deberá respetarse como viario, pudiendo ser peatonal o estacionamiento de vehículos, el límite sureste de las manzanas del Barrio Obrero.

- La edificación se dispondrá de manera que toda ella forme un conjunto homogéneo capaz de caracterizar la fachada de este tramo de la avenida de Dénia, debiendo estar en concordancia con la edificación del entorno urbano en que se inserta.

- La zona verde se dispondrá paralela a las manzanas del Barrio Obrero, de manera que sirva de transición entre sus edificaciones y las nuevas que se emplazan con fachada a la avenida de Dénia. La reserva de suelo para equipamiento se situará preferentemente en la esquina de la calle Camino Cruz de Piedra y la paralela a la calle Salvador García Muñoz.

- La gasolinera se ubicará en una esquina de la calle paralela a la calle Salvador García Muñoz y la avenida de Dénia, teniendo su acceso por la primera y la salida por la segunda.

c) Condiciones de Gestión.

El desarrollo de la Actuación se realizará mediante una única unidad de ejecución.

En el Proyecto de Reparcelación se tendrá en cuenta las distintas condiciones de gestión de los suelos incluidos en el Sector, suelo urbano que está pendiente de urbanización y suelo urbanizable que ha satisfecho sus cargas de cesiones, dotacionales y de aprovechamiento, y de urbanización. Además, los propietarios con derechos a indemnizaciones por edificaciones y actividades serán compensados mediante aprovechamientos o disminución de cargas, independientemente de los derechos y obligaciones que les corresponden como propietarios del suelo.

F. Prescripciones técnicas de los documentos

F.1. Documentos.

Los documentos básicos que son necesarios redactar son: Programa de Actuación Integrada, Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural y Proyecto de Urbanización; éstos tendrán, como mínimo, la documentación legalmente exigida para cada uno de ellos. Además, el Plan de Reforma Interior Modificativo deberá incluir, como parte inseparable del mismo, un documento diferenciado que justifique la Integración Territorial (artículo 74 de LUV), siendo igualmente necesaria la solicitud de la Cédula Territorial de Urbanización (artículo 73 de LUV).

Con independencia de los documentos señalados, conforme a lo establecido Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, será necesario incorporar un Estudio de Integración Paisajística del ámbito de la actuación y su entorno.

F.2. Contenido del Proyecto de Urbanización.

El contenido del Proyecto de Urbanización será las obras de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, debiendo contemplar la totalidad de la red viaria, aparcamientos y zonas verdes del ámbito de actuación, excepto las obras de urbanización correspondientes a la avenida de Dénia que las ejecutará la Conselleria de Infraestructura y Transportes de la Generalitat Valenciana, dentro de las obras que está ejecutando en la nueva urbanización de la avenida de Dénia.

El Proyecto de Urbanización deberá de incluir, además de las obras propias de su ámbito, todas las obras e infraestructuras de conexión externas al sector necesarias para garantizar la correcta integración de las redes de

infraestructuras del sector con las redes de servicios urbanos, de acuerdo con las determinaciones de cada una de las compañías o servicios gestores de los mismos.

Las calidades, criterios constructivos de ejecución y elementos urbanos de la urbanización serán los adecuados al uso previsto y compatibles con los ya ejecutados en su entorno, en particular a los de la avenida de Dénia y al Polígono del Garbinet, adaptándose en todo caso a los criterios constructivos y normalización en materia de urbanización del Ayuntamiento de Alicante.

Deberá redactarse un proyecto de demolición de las edificaciones existentes y de todas las construcciones que resulten incompatibles con la ordenación. Este proyecto podrá formar parte del proyecto de urbanización, como anexo o separata del mismo, o como proyecto independiente.

F.3. Soporte digital.

Además de la documentación presentada por triplicado ejemplar en soporte papel, se adjuntará DVD conteniendo la totalidad de los documentos de ordenación en archivos en formatos dwg (versión Autocad 2000), doc, así como la versión completa en archivos pdf.

G. Precio de licitación.

Se ha establecido como precio máximo de licitación de la obra de urbanización la cantidad de un millón seiscientos ochenta y dos mil euros (1.682.000,00 €), IVA incluido, en el que se contiene todas las cargas de urbanización contempladas en el Artículo 168 de la Ley Urbanística Valencia 16/2005.

H. Plazos de desarrollo y ejecución del programa.

Los plazos para el desarrollo del Programa son los que a continuación se establecen. Aquellos que no tengan la consideración de mínimos legales, pueden ser mejorados en las ofertas presentadas por los concursantes:

a) La presentación de los textos refundidos, correspondientes a las modificaciones exigidas por el Ayuntamiento en el acuerdo de adjudicación del Programa respecto al Plan de Reforma Interior Modificativo y Proyecto de Urbanización, deberá producirse en el plazo máximo de tres meses desde que tenga lugar la notificación del acuerdo al Urbanizador.

El proyecto de ejecución de demolición de las edificaciones y construcciones existentes deberá presentarse en este plazo máximo de tres meses, tanto si se incluye en el proyecto de urbanización, como anexo o separata del mismo, como si se trata de un proyecto independiente.

b) El urbanizador deberá someter a información pública el Proyecto de Reparcelación en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución previsto en los artículos 166 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, deberá presentar ante la Administración actuante acreditación justificativa de la práctica de las comunicaciones reguladas exigibles.

c) La presentación de los textos refundidos correspondientes al Proyecto de Reparcelación deberá producirse en el plazo máximo de un mes desde que tenga lugar la notificación al Urbanizador de las modificaciones a introducir en el Proyecto inicialmente formulado.

d) El inicio de las obras de urbanización deberá de producirse en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, acreditándose su inicio efectivo mediante Acta de Replanteo suscrito por el Urbanizador, la Dirección Facultativa de las obras y, al menos, un técnico municipal designado a tal efecto por el Ayuntamiento.

El Urbanizador comunicará al Ayuntamiento previamente al inicio de las obras, la empresa encargada de su ejecución, así como la relación de los subcontratistas principales, debiendo estar acreditada la clasificación que determine el proyecto, en base a lo establecido en la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público.

El Urbanizador, además, deberá acreditar, previamente a la suscripción del Acta de Replanteo, el pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación o bien de la consignación de dicha cantidad en la Tesorería Municipal.

e) Las obras de urbanización así como las conexiones exteriores deberán finalizar en el plazo máximo de nueve

meses desde la fecha de la firma del Acta de Replanteo. La finalización de las obras se acreditará mediante la firma del Acta de Recepción entre el Urbanizador, Dirección Facultativa y el Ayuntamiento.

La Dirección Facultativa comunicará al Ayuntamiento con un mes de antelación la fecha prevista de finalización de las obras, recabando, de las distintas compañías y servicios gestores de las infraestructuras urbanas, los certificados de idoneidad de cada uno de ellos.

f) El plazo de garantía de las obras de urbanización será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Finalizado este periodo se procederá a la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario, previo cumplimiento del resto de compromisos y obligaciones establecidas en la Base XXV.

I. Garantías.

Se establece una garantía provisional de veintinueve mil euros (29.000 €).

J. Lugar y plazo de presentación de proposiciones.

En el plazo de cinco meses a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al «Diario Oficial de la Unión Europea» -fecha que deberá constar en la publicación del anuncio de concurso- los interesados presentarán las proposiciones, con la documentación requerida en la Base XVII en el Registro de la Gerencia de Urbanismo, plaza de San Cristóbal número 14 de Alicante. La hora límite de presentación se fijará en el anuncio del concurso.

K. Redelimitación del ámbito territorial.

El presente Anexo a las Bases Particulares contiene el plano, denominado Delimitación del ámbito y ordenación pormenorizada orientativa, en el que se refleja la delimitación gráfica del ámbito de la actuación.

No obstante, se admitirá que los aspirantes a urbanizador propongan pequeñas variaciones del ámbito señalado en función de la ordenación propuesta o de la viabilidad y eficacia de la gestión para la consecución de los objetivos y criterios urbanísticos perseguidos, expresado en el apartado D de este Anexo.

En caso de que el levantamiento topográfico de la actuación supusiera alguna pequeña diferencia con las dimensiones del plano referido anteriormente, se admitirá la introducción de los reajustes que sean precisos realizar.

L. Precio del suelo y coeficiente de canje. Criterios de cálculo.

Se tendrá en cuenta en las bases de cálculo que los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento, libres de cargas de urbanización, parcelas edificables correspondientes al 5 por ciento sobre el incremento de aprovechamiento establecido respecto al planeamiento urbanístico vigente, conforme a lo establecido en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. También se deberá tener en cuenta para el cálculo de la participación en las cargas, la diferencia de valor que supone la afectación de destino a vivienda de protección pública, tanto la correspondiente al exceso de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento como a particulares, que debe reflejarse mediante el establecimiento de los coeficientes específicos que procedan basados en los principios de equidistribución y de retribución al urbanizador proporcional al valor real del aprovechamiento obtenido. Deberá tenerse en cuenta, además, para el establecimiento de dichos coeficientes los porcentajes obligatorios por diferentes regímenes establecidos por el artículo 7 del referido Decreto-Ley 1/2008.

M. Criterios de puntuación.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 312 y 313 del ROG, en relación con los artículos 135 y 137.1 de la LUV, se establecen los siguientes criterios objetivos para la puntuación de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica que se presenten por los aspirantes a urbanizador.

M.1. Valoración relativa de la Alternativa Técnica en relación con la Proposición Jurídico-Económica.

La Alternativa Técnica del Programa debe ir acompañada de un Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural. La ordenación pormenorizada y la gestión del ámbito de la Actuación es el objeto básico del concurso,

siendo las cargas de urbanización muy reducidas, por lo que la Alternativa Técnica debe tener un peso específico muy grande respecto a la Proposición Jurídico-Económica. De conformidad con lo establecido en el artículo 312.2.a), la ponderación de cada uno de los documentos sobre la puntuación total será la siguiente:

a) Alternativa Técnica e Instrumento de Planeamiento 75%

b) Proposición Jurídico-Económica 25 %

M.2. Criterios de puntuación de la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

A estos documentos se le atribuyen un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Calidad técnica de la ordenación propuesta 50 puntos

Se tendrá en cuenta la adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos urbanísticos expresados en las presentes bases. En particular, se valoran los aspectos que a continuación se relacionan, asignando a cada uno de ellos la puntuación que se detalla.

- Solución de ordenación general que suponga una mejor disposición de la edificación privada y de los suelos dotacionales, a fin de conformar un conjunto homogéneo y con identidad propia 20 puntos.

- Solución de disposición de la edificación y de los espacios libres de parcela en relación a la percepción de la actuación, de manera que se obtenga una imagen homogénea y atractiva de la avenida de Dénia. 15 puntos

- Trazado y diseño de la red viaria y de las zonas verdes, valorando su integración en el conjunto de la actuación 5 puntos.

- Tratamiento normativo y justificación gráfica de la disposición de las edificaciones, a fin de garantizar que se consiga el resultado propuesto 5 puntos

- Asignaciones de usos a las edificaciones, primando aquellas soluciones en el que los usos establecidos en la ordenación propuesta sean obligatorios, respecto a aquellas otras más flexibles. 5 puntos.

b) Integración de la actuación en su entorno 15 puntos.

Se valorará que la propuesta de ordenación logre una adecuada integración de la actuación en su entorno urbano. En particular, se considerarán los aspectos que a continuación se indican, con la puntuación que se señala para cada uno de ellos.

- Solución propuesta para el conjunto edificatorio como fachada unitaria de la avenida de Dénia, en relación con las edificaciones existentes en este viario y con las situadas en sus proximidades. Se justificará mediante esquemas de los volúmenes resultantes 10 puntos.

- Solución propuesta para resolver la transición entre la morfología del Barrio Obrero y la ordenación propuesta para el ámbito de la actuación 5 puntos.

c) Estructuración de las dotaciones públicas 5 puntos.

Se valorará la estructuración y ordenación de los suelos dotacionales, a fin de que éstos constituyan elementos conformadores de la ordenación propuesta. En particular, se ponderarán los factores siguientes:

- Disposición y tratamientos de los espacios libres públicos y de los equipamientos, como elementos estructurantes de la ordenación y para su mejor utilización y disfrute por los ciudadanos 3 puntos.

- Incremento de la superficie dotacional respecto a los mínimos exigidos legalmente 2 puntos.

d) Calidad técnica de la urbanización 10 puntos.

Se valorará la calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización, ponderando los siguientes factores:

- Diseño y calidad de las propuestas realizadas, especialmente en el tratamiento de las zonas verdes 8 puntos.

- Calidad técnica del proyecto de urbanización referida al contenido documental descriptivo y justificativo, tanto gráfico como escrito. 2 puntos.

e) Viviendas de protección pública 5 puntos.

Se valorará el número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección

pública que se comprometa a promover el urbanizador y que superen los mínimos legalmente establecidos.

f) Programas de Restauración Paisajística 5 puntos.

Se ponderará la inversión en Programas de Restauración Paisajística, considerando como objeto complementario del Programa de Actuación Integrada, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Deberán identificarse los ámbitos de restauración, con su superficie concreta y las soluciones propuestas.

g) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada 6 puntos.

Se valorará, con la puntuación máxima indicada, el menor plazo de tiempo ofertado en la redacción de los documentos que son precisos realizar para el desarrollo de la actuación, así como en la ejecución de la urbanización.

h) Compromiso de edificación simultánea 1 punto.

Se valorarán los compromisos de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación.

i) Compromisos adicionales 1 punto.

Se valorarán los compromisos adicionales asumidos voluntariamente por el urbanizador y a su cargo.

j) Medios para el control 2 punto.

Se valorarán los medios para el control propuestos por el aspirante a urbanizador de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa.

M.3. Criterios de puntuación de la Proposición Jurídico-Económica.

A este documento se le atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Cargas de urbanización 30 puntos.

- Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga el menor importe de las cargas de urbanización contempladas en el apartado 1 del artículo 168 de la LUV, tomando como referencia los cuadros de precios de práctica más usual, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad ponderada, hasta 10 puntos.

- Se otorgará la mayor puntuación a la oferta que presente una justificación mas detallada de las indemnizaciones previstas en el artículo 168.2.a) de la LUV por destrucción de construcciones y edificaciones y cese y traslado de las actividades que resulten incompatibles con el planeamiento, ponderándose el mayor nivel de detalle de la justificación y de la pormenorización de los conceptos a incluir en la valoración 20 puntos.

b) Valoración de los terrenos 20 puntos.

Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga una mayor valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de canje para el pago en especie y que, por tanto, suponga una menor proporción de solares o de aprovechamiento que, en concepto de retribución al urbanizador, debe ser puesto a disposición del mismo por medio de la reparcelación forzosa, en el caso de pago en suelo o en aprovechamiento. Los criterios de puntuación serán los siguientes:

- Se dará mayor puntuación a la oferta que realice una más detallada justificación del valor de los terrenos pormenorizándolo en función de los usos previstos basándose, además, en estudios de mercado y/o en aplicación de precios máximos establecidos legalmente, hasta 10 puntos.

- Justificación detallada de la proporción de aprovechamiento y, en consecuencia, de solares afectos al pago de las cargas imputables a cada edificabilidad ponderada según su uso, dando un mayor valor a la proposición que oferte una menor proporción de los mismos, hasta 10 puntos.

c) Propiedad de suelo adherida a la propuesta 45 puntos.

Mayor proporción de propiedad de suelo adherida a la propuesta del Programa.

- Obligaciones especiales de edificación: 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 15 puntos.

- Adhesión a la propuesta: Mayor proporción de terrenos cuyos propietarios se hayan adherido a la propuesta de Programa presentada por el urbanizador 15 puntos.

- Agrupación de Interés Urbanístico: Propuesta presentada por una Agrupación de Interés Urbanístico legalmente constituida y, al menos, en trámite de inscripción en el Registro Autonómico 15 puntos.

d) Compromisos financieros 5 puntos.

Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

M.4. Puntuación mínima a alcanzar por la Alternativa Técnica e instrumento de planeamiento.

Para que la Propuesta Jurídico-Económica pueda ser objeto de informe y valoración, la Alternativa Técnica e instrumento de Planeamiento deberá alcanzar como mínimo una puntuación de 60 puntos. Caso de no alcanzar dicho mínimo, la propuesta de Alternativa Técnica se considerará rechazada y, en consecuencia, la Proposición Jurídico-Económica correspondiente no deberá ser informada en la fase siguiente.

De conformidad con lo establecido en los artículos 286.2 y 447 del ROGTU, contra estas bases podrá interponerse con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. Así mismo, también cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, computados a partir de la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Alicante, 16 de marzo de 2009.

La Alcaldesa, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General del Pleno en funciones, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

0907963

DIPUTACIÓN PROVINCIAL ALICANTE

ANUNCIO DE LICITACIÓN

La Excm. Diputación Provincial de Alicante convoca licitación para la adjudicación del contrato que se señala:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Diputación Provincial de Alicante.

b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.

c) Número de expediente: A14 038-09.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: «Servicio de instalación de la infraestructura necesaria para la celebración de los actos del Verano Cultural Lucentum 2009»

b) División por lotes y número: no se establece.

c) Lugar de ejecución: según lo especificado en el pliego de prescripciones técnicas.

d) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega (meses): dos (2) meses.

3. Tramitación, procedimiento y criterios de adjudicación.

a) Tramitación: urgente.

b) Procedimiento: abierto.

c) Criterios de adjudicación: varios.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: 461.902,14 euros, del que 63.710,64 corresponden al Impuesto sobre el Valor Añadido que debe soportar la Excm. Diputación Provincial.

5. Garantía Provisional.

9.238,04 euros.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Diputación Provincial de Alicante (Departamento de Contratación).

b) Domicilio: Tucumán, 8.

c) Localidad y código postal: Alicante - 03005.

d) Teléfono: 965988900 - 965988908.

e) Telefax: 965988921.

f) Fecha límite de obtención de documentos e informes: no se establece.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación: (grupos, subgrupos y categorías): grupo U, Subgrupo 7, Categoría D.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional: no procede.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: hasta las 13.00 horas del día 17 de abril de 2009.

b) Documentación a presentar: la requerida en las cláusulas 7, 9 y 11 del Pliego de las administrativas particulares rector de la contratación.

c) Lugar de presentación: en el Departamento de Contratación de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, sito en el edificio de oficinas de la calle Tucumán, número 8, planta segunda, izquierda, de 03005 Alicante.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: el procedente de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público.

e) Admisión de variantes o mejoras (cuando se tengan en cuenta criterios distintos del precio): sí.

f) En su caso, número previsto (o número máximo y mínimo) de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas (procedimiento restringido): no procede.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Diputación Provincial de Alicante.

b) Domicilio: Tucumán, 8.

c) Localidad: Alicante.

d) Fecha: 29 de abril de 2009.

e) Hora: a partir de las 13.30 horas.

10. Otras informaciones.

a) Fecha de publicación del resultado de la calificación de documentos en el tablón informativo de la Mesa de Contratación, ubicado en la Dependencia señalada en el apartado 8,c): 23/4/2009.

b) Compromisos adicionales a la clasificación o solvencia requeridos conforme al artículo 53 de la Ley de Contratos del Sector Público: ninguno o lo que dice el pliego.

11. Gastos de anuncios.

Serán de cuenta del licitador adjudicatario, conforme al régimen general del artículo 75.II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, hasta la cantidad máxima de 120 €.

12. Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de las Comunidades Europeas» (en su caso).

No procede.

13. En su caso, portal informático o página Web donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos.

<http://www.ladipu.com/>.

Lo que se anuncia para general conocimiento.

Alicante, 30 de marzo de 2009.

La Secretaria General, Amparo Koninckx Frasquet. La Diputada del Área de Economía, Hacienda y Recursos Humanos, María del Carmen Jiménez Egea.

0907943

ANUNCIO DE LICITACIÓN

La Excm. Diputación Provincial de Alicante convoca licitación para la adjudicación del contrato que se señala:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Diputación Provincial de Alicante.

b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.

c) Número de expediente: O15 041-09.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: «Obras de urbanización que abarca las calles Villena, Olmos, Sax y plaza de las Acacias, en Onil.»

Ajuntament d'Alacant

Licitació per a la selecció i adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Pla Parcial de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant. [2009/4766]

L'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el dia 25 de febrer de 2009, va acordar iniciar el procediment de concurs per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada del Nou Sector Àrea de Planejament Diferit Núm. 28 Av. de Dénia. En el dit acord es van aprovar les bases particulars per a la programació de l'actuació integrada esmentada, de conformitat amb el que estableix l'article 132.1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (LUV), en relació amb els articles 286.2 i 289 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU).

Apartat I: poder adjudicador

A) Nom, adreces i punts de contacte.

1. L'entitat local adjudicatària del programa és la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Alacant. Adreça postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localitat: Alacant. Codi postal: 03002. País: Espanya. Unitat Administrativa: Servei Jurídic i Administratiu, Departament de Planejament. Telèfon: 965 149 097. Fax: 965 148 182. Adreça de correu electrònic:

Pagina web de l'Ajuntament d'Alacant: <<http://www.alicante.es>> (Serveis municipals - Urbanisme).

2. Les bases particulars reguladores del programa d'actuació integrada van ser aprovades per l'Ajuntament en Ple en data 25 de febrer de 2009.

Les precitades bases poden obtindre's en: vegeu punts de contacte mencionats dalt. (Apartat I. A)1.)

Les bases particulars s'han publicat en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* de data 8 d'abril de 2009, BOP número 67.

Les bases generals reguladores del programa d'actuació: regiran les aprovades per l'Ajuntament en Ple, en data 15 de maig de 2008, publicades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* núm. 104 de 2 de juny de 2008.

3. Les ofertes o sol·licituds de participació han de presentar-se en el Registre de la Gerència Municipal d'Urbanisme, plaça de Sant Cristòfol, núm. 14, d'Alacant, si la presentació és per correu hauran de dirigir-se a la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Alacant. Servei Jurídic i Administratiu, Departament de Planejament. Adreça postal: rambla de Méndez Núñez, 40. Localitat: Alacant. Codi postal: 03002. País: Espanya.

B) Tipus de poder adjudicador: institució local.

Apartat II: Objecte del contracte

A) Descripció

1. El present contracte té com a objecte el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada que s'especifica en les presents bases particulars, en què es regulen les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per a la selecció d'una proposta de programa d'actuació integrada i d'un urbanitzador per al desenvolupament urbanístic de la unitat d'execució única del Pla Especial de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant.

2. Tipus de contracte i emplaçament de les obres, lloc de lliurament o d'execució:

- Projecte i execució.

- Emplaçament: franja de sòl amb fatxada a l'avinguda de Dénia entre les avingudes de Pare Esplá i del Pintor Xavier Soler (Gran Via) i el Barri Obrer.

3. L'anunci fa referència a: contracte públic.

4. Breu descripció del contracte: desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada.

5. Divisió en lots: no.

6. S'accepten variants: no.

Ayuntamiento de Alicante

Licitación para la selección y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante. [2009/4766]

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del Nuevo Sector Área de Planeamiento Diferido N° 28 Av. de Dénia. En dicho acuerdo se aprobaron las bases particulares para la programación de la actuación integrada de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 132.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), en relación con los artículos 286.2 y 289 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Apartado I: poder adjudicador

A) Nombre, direcciones y puntos de contacto.

1. La entidad local adjudicataria del programa es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Dirección postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localidad: Alicante. Código postal: 03002. País: España. Unidad Administrativa: Servicio Jurídico Administrativo, Departamento de Planeamiento. Teléfono: 965 149 097. Fax: 965 148 182. Dirección de correo electrónico:

Pagina web del Ayuntamiento de Alicante: <<http://www.alicante.es>> (Servicios municipales - Urbanismo).

2. Las bases particulares reguladoras del programa de actuación integrada fueron aprobadas por el Ayuntamiento en Pleno en fecha 25 de febrero de 2009.

Las precitadas bases pueden obtenerse en: ver puntos de contacto mencionados arriba. (Apartado I. A)1.)

Las bases particulares se han publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* de fecha 8 de abril de 2009, BOP número 67.

Las bases generales reguladoras del programa de actuación: regirán las aprobadas por el Ayuntamiento en Pleno en fecha 15 de mayo de 2008, publicadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* nº 104 de 2 de junio de 2008.

3. Las ofertas o solicitudes de participación deben presentarse en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, plaza de San Cristóbal, nº 14, de Alicante, si la presentación es por correo deberán dirigirse a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Servicio Jurídico-Administrativo, Departamento de Planeamiento. Dirección postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localidad: Alicante. Código postal: 03002. País: España.

B) Tipo de poder adjudicador: institución local.

Apartado II: Objeto del contrato

A) Descripción

1. El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada que se especifica en las presentes bases particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de programa de actuación integrada y de un urbanizador para el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución única del Plan Especial de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante.

2. Tipo de contrato y emplazamiento de las obras, lugar de entrega o de ejecución:

- Proyecto y ejecución.

- Emplazamiento: franja de suelo con fachada a la avenida de Dénia entre las avenidas de Padre Esplá y del Pintor Xavier Soler (Gran Vía) y el Barrio Obrero.

3. El anuncio hace referencia a: contrato público.

4. Breve descripción del contrato: desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

5. División en lotes: no.

6. Se aceptan variantes: no.

B) Quantitat o extensió del contracte.

1. S'ha establert com a preu màxim de licitació la quantitat d'un milió sis-cents huitanta-dos mil euros (1.682.000,00 €) IVA inclòs.

2. Opcions: no.

C) Duració del contracte o termini d'execució: apartat H, punts d) i e) de l'annex a les bases particulars.

Apartat III: informació de caràcter jurídic, econòmic, financer i tècnic

A) Condicions relatives al contracte

1. Depòsits i garanties exigits: totes les proposicions dels interessats per a participar en el concurs del present programa d'actuació integrada han de prestar una garantia provisional equivalent al 2% de l'estimació de les càrregues del programa, IVA no inclòs, estimada en vint-i-nou mil euros (29.000 €), en els termes i condicions exigits en la Llei de Contractes del Sector Públic.

La garantia definitiva, a constituir en la forma i als efectes previstos en la Llei de Contractes del Sector Públic, s'estableix en un 10% del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del programa d'actuació integrada aprovat. S'exclouen les despeses a què es referix l'article 168.2 de la LUV. S'ingressarà en termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa.

Serà procedent elevar la garantia definitiva al 20% en els supòsits d'aprovació de programes d'actuació integrada en què les càrregues urbanístiques es troben sotmeses a presumpció de temeritat calculada en els termes establerts en la legislació de contractes del sector públic. (Base XVI. Garanties de les bases particulars).

2. Principals condicions de finançament i de pagament o referència a les disposicions que les regulen: no hi consten.

3. Altres condicions particulars a què esta subjecta l'execució del contracte: vegeu les bases generals i particulars de programació del programa d'actuació integrada.

B) Condicions de participació

1. Situació personal dels operadors econòmics, inclosos els requisits relatius a la inscripció en un registre professional o mercantil:

Podran participar en el concurs per a la selecció i adjudicació del present programa d'actuació integrada totes les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i complisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les bases particulars.

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

2. Capacitat econòmica i financera: la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador s'acreditarà per un o alguns dels mitjans indicats en l'article 122 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana, amb les prescripcions especials que s'hi contenen. (Vegeu base XIV de les bases particulars).

3. Capacitat tècnica: la solvència tècnica i professional, igualment s'acreditarà per un o més dels mitjans i requisits regulats en l'article 131.2 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana. (Vegeu base XV de les bases particulars).

C) Documentació a presentar per cada concursant:

Sobre A. Les proposicions presentades per cada concursant hauran de distingir i incloure en sobres separats, la documentació assenyalada en el sobre A (alternativa tècnica), sobre B (proposició jurídicoeconòmica) i sobre C (documentació).

Sobre A. Alternativa tècnica, es presentarà obert (base XVIII).

Sobre B. Proposició jurídicoeconòmica, en sobre tancat (base XIX).

Sobre C. Es presentarà amb el títol de Documentació (base XVII).

B) Cantidad o extensión del contrato.

1. Se ha establecido como precio máximo de licitación la cantidad de un millón seiscientos ochenta y dos mil euros (1.682.000,00 €) IVA incluido.

2. Opciones: no.

C) Duración del contrato o plazo de ejecución: apartado H, puntos d) y e) del anexo a las bases particulares.

Apartado III: información de carácter jurídico, económico, financiero y técnico

A) Condiciones relativas al contrato

1. Depósitos y garantías exigidos: todas las proposiciones de los interesados para participar en el concurso del presente programa de actuación integrada deben prestar una garantía provisional equivalente al 2% de la estimación de las cargas del programa, IVA no incluido, estimada en veintinueve mil euros (29.000 €), en los términos y condiciones exigidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10% del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del programa de actuación integrada aprobado. Se excluyen los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

Procederá elevar la garantía definitiva al 20% en los supuestos de aprobación de programas de actuación integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos del sector público. (Base XVI. Garantías de las bases particulares).

2. Principales condiciones de financiación y de pago o referencia a las disposiciones que las regulan: no constan.

3. Otras condiciones particulares a que esta sujeta la ejecución del contrato: ver las bases generales y particulares de programación del programa de actuación integrada.

B) Condiciones de participación

1. Situación personal de los operadores económicos, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente programa de actuación integrada todas las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las bases particulares.

En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concorra alguna prohibición de contratar de las previstas en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

2. Capacidad económica y financiera: la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios relacionados en el artículo 122 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, con las prescripciones especiales en él contenidas. (Véase base XIV de las bases particulares).

3. Capacidad técnica: la solvencia técnica y profesional, igualmente se acreditará por uno o varios de los medios y requisitos regulados en el artículo 131.2 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana. (Véase base XV de las bases particulares).

C) Documentación a presentar por cada concursante:

Sobre A. Las proposiciones presentadas por cada concursante tendrán que distinguir e incluir en sobres separados, la documentación señalada en el sobre A (alternativa técnica), sobre B (proposición jurídico-económica) y sobre C (documentación).

Sobre A. Alternativa técnica, se presentará abierto (base XVIII).

Sobre B. Proposición jurídico-económica, en sobre cerrado (base XIX).

Sobre C. Se presentará con el título de Documentación (base XVII).

1. La documentació que es troba en poder dels sobres A i B serà objecte de valoració a l'efecte d'aprovació del programa i adjudicació de la condició d'urbanitzador.

2. El sobre C contindrà la documentació que es detalla a continuació, i que haurà de presentar-se en original o còpies que tinguen caràcter d'autèntiques:

A. Aquella documentació que acredite la personalitat jurídica del concursant i, si és procedent, la seua representació:

a) Quan l'oferent actue en nom propi i siga empresa individual, haurà de presentar DNI o fotocòpia legalitzada d'este.

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

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

B. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional en els termes exigits en la base XVI.

C. Declaració responsable de no estar sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, fins i tot trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents

D. Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera.

E. Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sometiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si és procedent, al fur jurisdiccional estranger que pugua correspondre'ls.

F. Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra de tals punts.

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

3. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, encara que es permet la inclusió d'una variant. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incumpliment d'estes normes donarà lloc a la no-admissió de totes les propostes de programa presentades per este.

4. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidix amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongarà fins al dia hàbil següent.

5. Així mateix, els licitadors hauran d'incorporar a les seues propostes de programa una acta notarial acreditativa del sometiment a informació pública, pel termini d'un mes, dels documents establits en l'article 293.1 i 307 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística. A este efecte, els concursants protocolitzaran els documents assenyalats anteriorment per mitjà d'acta autoritzada per un notari amb competència territorial al municipi afectat i depositarà una còpia d'estos en la seu de l'Ajuntament, i els exposaran al públic pels seus propis mitjans, inserint un anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* i en un diari no oficial d'àmplia difusió a la localitat, només a l'efecte de la presentació d'al·legacions.

1. La documentación obrante en los sobres A y B será objeto de valoración a los efectos de aprobación del programa y adjudicación de la condición de urbanizador.

2. El sobre C contendrá la documentación que se detalla a continuación, y que deberá presentarse en original o copias que tengan carácter de auténticas:

A. Aquella documentació que acredite la personalitat jurídica del concursante y, si procede, su representación:

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

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

c) 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.

B. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la base XVI.

C. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes

D. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera.

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 corresponderles.

F. 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.

G. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica 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.

3. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, aunque se permite la inclusión de una variante. 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.

4. 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.

5. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública, por el plazo de un mes, de los documentos establecidos en el artículo 293.1 y 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

Apartat IV: procediment

A) Tipus de procediment

1. Tipus de procediment: obert.

B) Criteris d'adjudicació

1. Criteris d'adjudicació: (apartat M de l'annex al plec de bases particulars).

D'acord amb el que disposeu els articles 312 i 313 del ROG, en relació amb els articles 135 i 137.1 de la LUV, s'establixen els següents criteris objectius per a la puntuació de l'alternativa tècnica i de la proposició jurídicoeconòmica que es presenten pels aspirants a urbanitzador.

M.1. Valoració relativa de l'alternativa tècnica en relació amb la proposició jurídicoeconòmica.

L'alternativa tècnica del programa ha d'anar acompanyada d'un pla de reforma interior modificatiu de l'ordenació estructural. L'ordenació detallada i la gestió de l'àmbit de l'actuació és l'objecte bàsic del concurs, i les càrregues d'urbanització són molt reduïdes, per la qual cosa l'alternativa tècnica ha de tindre un pes específic molt gran respecte a la proposició jurídicoeconòmica. De conformitat amb el que estableix l'article 312.2.a), la ponderació de cada un dels documents sobre la puntuació total serà la següent:

- a) Alternativa tècnica i instrument de planejament: 75%
- b) Proposició jurídicoeconòmica: 25%

M.2. Criteris de puntuació de l'alternativa tècnica i instrument de planejament.

A estos documents se'ls atribueix un total de 100 punts. La ponderació dels criteris de valoració serà la següent:

- a) Qualitat tècnica de l'ordenació proposada: : 50 punts

Es tindrà en compte l'adequació de l'ordenació proposada als objectius urbanístics expressats en les presents bases. En particular, es valoren els aspectes que a continuació s'indiquen, assignant a cada un d'ells la puntuació que es detalla.

- Solució d'ordenació general que supose una millor disposició de l'edificació privada i dels sòls dotacionals, a fi de conformar un conjunt homogeni i amb identitat pròpia: 20 punts.

- Solució de disposició de l'edificació i dels espais lliures de parcel·la en relació a la percepció de l'actuació, de manera que s'obtinga una imatge homogènia i atractiva de l'avinguda de Dénia.: 15 punts

- Traçat i disseny de la xarxa viària i de les zones verdes, valorant la seua integració en el conjunt de l'actuació: 5 punts

- Tractament normatiu i justificació gràfica de la disposició de les edificacions, a fi de garantir que s'aconsegueisca el resultat proposat: 5 punts

- Assignacions d'usos a les edificacions, primaran aquelles solucions en què els usos establits en l'ordenació proposada siguin obligatoris, respecte a aquelles altres més flexibles.: 5 punts

- b) Integració de l'actuació en el seu entorn: 15 punts

Es valorarà que la proposta d'ordenació aconseguisca una adequada integració de l'actuació en el seu entorn urbà. En particular, es consideraran els aspectes que a continuació s'indiquen, amb la puntuació que s'assenyala per a cada un d'ells.

- Solució proposada per al conjunt edificatori com a fatxada unitària de l'avinguda de Dénia, en relació amb les edificacions existents en este viari i amb les situades en les seues proximitats. Es justificarà per mitjà d'esquemes dels volums resultants: 10 punts

- Solució proposada per a resoldre la transició entre la morfologia del barri Obrer i l'ordenació proposada per a l'àmbit de l'actuació: 5 punts

- c) Estructuració de les dotacions públiques: 5 punts

Es valorarà l'estructuració i ordenació dels sòls dotacionals, a fi que estos constituïsquen elements conformadors de l'ordenació proposada. En particular, es ponderaran els factors següents:

- Disposició i tractaments dels espais lliures públics i dels equipaments, com a elements estructurants de l'ordenació i per a la millor utilització i gaudi d'estos pel·litaris: 3 punts

- Increment de la superfície dotacional respecte als mínims exigits legalment: 2 punts

Apartado IV: procedimiento

A) Tipo de procedimiento

1. Tipo de procedimiento: abierto.

B) Criterios de adjudicación

1. Criterios de adjudicación: (apartado M del anexo al pliego de bases particulares).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 312 y 313 del ROG, en relación con los artículos 135 y 137.1 de la LUV, se establecen los siguientes criterios objetivos para la puntuación de la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica que se presenten por los aspirantes a urbanizador.

M.1. Valoración relativa de la alternativa técnica en relación con la proposición jurídico-económica.

La alternativa técnica del programa debe ir acompañada de un plan de reforma interior modificativo de la ordenación estructural. La ordenación pormenorizada y la gestión del ámbito de la actuación es el objeto básico del concurso, siendo las cargas de urbanización muy reducidas, por lo que la alternativa técnica debe tener un peso específico muy grande respecto a la proposición jurídico-económica. De conformidad con lo establecido en el artículo 312.2.a), la ponderación de cada uno de los documentos sobre la puntuación total será la siguiente:

- a) Alternativa técnica e instrumento de planeamiento: 75%
- b) Proposición jurídico-económica: 25%

M.2. Criterios de puntuación de la alternativa técnica e instrumento de planeamiento.

A estos documentos se les atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

- a) Calidad técnica de la ordenación propuesta: : 50 puntos

Se tendrá en cuenta la adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos urbanísticos expresados en las presentes bases. En particular, se valoran los aspectos que a continuación se relacionan, asignando a cada uno de ellos la puntuación que se detalla.

- Solución de ordenación general que suponga una mejor disposición de la edificación privada y de los suelos dotacionales, a fin de conformar un conjunto homogéneo y con identidad propia: 20 puntos.

- Solución de disposición de la edificación y de los espacios libres de parcela en relación a la percepción de la actuación, de manera que se obtenga una imagen homogénea y atractiva de la avenida de Denia.: 15 puntos

- Trazado y diseño de la red viaria y de las zonas verdes, valorando su integración en el conjunto de la actuación: 5 puntos

- Tratamiento normativo y justificación gráfica de la disposición de las edificaciones, a fin de garantizar que se consiga el resultado propuesto: 5 puntos

- Asignaciones de usos a las edificaciones, primando aquellas soluciones en el que los usos establecidos en la ordenación propuesta sean obligatorios, respecto a aquellas otras más flexibles.: 5 puntos

- b) Integración de la actuación en su entorno: 15 puntos

Se valorará que la propuesta de ordenación logre una adecuada integración de la actuación en su entorno urbano. En particular, se considerarán los aspectos que a continuación se indican, con la puntuación que se señala para cada uno de ellos.

- Solución propuesta para el conjunto edificatorio como fachada unitaria de la avenida de Denia, en relación con las edificaciones existentes en este viario y con las situadas en sus proximidades. Se justificará mediante esquemas de los volúmenes resultantes: 10 puntos

- Solución propuesta para resolver la transición entre la morfología del barrio Obrero y la ordenación propuesta para el ámbito de la actuación: 5 puntos

- c) Estructuración de las dotaciones públicas: 5 puntos

Se valorará la estructuración y ordenación de los suelos dotacionales, a fin de que éstos constituyan elementos conformadores de la ordenación propuesta. En particular, se ponderarán los factores siguientes:

- Disposición y tratamientos de los espacios libres públicos y de los equipamientos, como elementos estructurantes de la ordenación y para su mejor utilización y disfrute por los ciudadanos: 3 puntos

- Incremento de la superficie dotacional respecto a los mínimos exigidos legalmente: 2 puntos

d) Qualitat tècnica de la urbanització: : 10 punts

Es valorarà la qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització, ponderant els factors següents:

- Disseny i qualitat de les propostes realitzades, especialment en el tractament de les zones verdes: 8 punts
- Qualitat tècnica del projecte d'urbanització referida al contingut documental descriptiu i justificatiu, tant gràfic com escrit: 2 punts

e) Habitatges de protecció pública: 5 punts

Es valorarà el nombre, disseny, ubicació i qualitat dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública que es comprometa a promoure l'urbanitzador i que superen els mínims legalment establits.

f) Programes de restauració paisatgística: 5 punts

Es ponderarà la inversió en programes de restauració paisatgística, considerant com a objecte complementari del programa d'actuació integrada, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge. Hauran d'identificar-se els àmbits de restauració, amb la seua superfície concreta i les solucions proposades.

g) Termini d'execució del programa d'actuació integrada: 6 punts

Es valorarà, amb la puntuació màxima indicada, el menor termini de temps ofert en la redacció dels documents que és necessari realitzar per al desenvolupament de l'actuació, així com en l'execució de la urbanització.

h) Compromís d'edificació simultània: 1 punt

Es valoraran els compromisos d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació

i) Compromisos addicionals: 1 punt

Es valoraran els compromisos addicionals assumits voluntàriament per l'urbanitzador i a càrrec seu.

j) Mitjans per al control: 2 punts

Es valoraran els mitjans per al control proposats per l'aspirant a urbanitzador de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa.

M.3. Criteris de puntuació de la proposició jurídicoeconòmica.

A este document se li atribueix un total de 100 punts. La ponderació dels criteris de valoració serà la següent:

a) Càrregues d'urbanització: 30 punts

· Es donarà una major puntuació a l'oferta que propose el menor import de les càrregues d'urbanització previstes en l'apartat 1 de l'article 168 de la LUV, prenent com a referència els quadros de preus de pràctica més usual, expressats en euros per metre quadrat d'edificabilitat ponderada: fins a 10 punts

· S'atorgarà la major puntuació a l'oferta que presente una justificació més detallada de les indemnitzacions previstes en l'article 168.2.a) de la LUV per destrucció de construccions i edificacions i cessament i trasllat de les activitats que resulten incompatibles amb el planejament; es ponderarà el major nivell de detall de la justificació i del detall dels conceptes a incloure en la valoració: 20 punts

b) Valoració dels terrenys: 20 punts

Es donarà una major puntuació a l'oferta que propose una major valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie i que, per tant, supose una menor proporció de solars o d'aprofitament que, en concepte de retribució a l'urbanitzador, ha de ser posat a disposició d'este per mitjà de la reparcel·lació forçosa, en el cas de pagament en sòl o en aprofitament. Els criteris de puntuació seran els següents:

· Es donarà major puntuació a l'oferta que realitze una més detallada justificació del valor dels terrenys detallant-la en funció dels usos previstos basant-los, a més, en estudis de mercat i/o en aplicació de preus màxims establits legalment: fins a 10 punts

· Justificació detallada de la proporció d'aprofitament i, en conseqüència, de solars afectes al pagament de les càrregues imputables a cada edificabilitat ponderada segons el seu ús, donant un valor major

d) Calidad técnica de la urbanización: : 10 puntos

Se valorará la calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización, ponderando los siguientes factores:

- Diseño y calidad de las propuestas realizadas, especialmente en el tratamiento de las zonas verdes: 8 puntos
- Calidad técnica del proyecto de urbanización referida al contenido documental descriptivo y justificativo, tanto gráfico como escrito: 2 puntos

e) Viviendas de protección pública: 5 puntos

Se valorará el número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que se comprometa a promover el urbanizador y que superen los mínimos legalmente establecidos.

f) Programas de restauración paisajística: 5 puntos

Se ponderará la inversión en programas de restauración paisajística, considerando como objeto complementario del programa de actuación integrada, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Deberán identificarse los ámbitos de restauración, con su superficie concreta y las soluciones propuestas.

g) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada: 6 puntos

Se valorará, con la puntuación máxima indicada, el menor plazo de tiempo ofertado en la redacción de los documentos que es preciso realizar para el desarrollo de la actuación, así como en la ejecución de la urbanización.

h) Compromiso de edificación simultánea: 1 punto

Se valorarán los compromisos de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación

i) Compromisos adicionales: 1 punto

Se valorarán los compromisos adicionales asumidos voluntariamente por el urbanizador y a su cargo.

j) Medios para el control: 2 puntos

Se valorarán los medios para el control propuestos por el aspirante a urbanizador de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa.

M.3. Criterios de puntuación de la proposición jurídico-económica.

A este documento se le atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Cargas de urbanización: 30 puntos

· Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga el menor importe de las cargas de urbanización contempladas en el apartado 1 del artículo 168 de la LUV, tomando como referencia los cuadros de precios de práctica más usual, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad ponderada: hasta 10 puntos

· Se otorgará la mayor puntuación a la oferta que presente una justificació més detallada de las indemnizaciones previstas en el artículo 168.2.a) de la LUV por destrucción de construcciones y edificaciones y cese y traslado de las actividades que resulten incompatibles con el planeamiento, ponderándose el mayor nivel de detalle de la justificación y de la pormenorización de los conceptos a incluir en la valoración: 20 puntos

b) Valoración de los terrenos: 20 puntos

Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga una mayor valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de canje para el pago en especie y que, por tanto, suponga una menor proporción de solares o de aprovechamiento que, en concepto de retribución al urbanizador, debe ser puesto a disposición del mismo por medio de la reparcelación forçosa, en el caso de pago en suelo o en aprovechamiento. Los criterios de puntuación serán los siguientes:

· Se dará mayor puntuación a la oferta que realice una més detallada justificació del valor de los terrenos pormenorizándola en función de los usos previstos basándolos, además, en estudios de mercado y/o en aplicación de precios máximos establecidos legalmente: hasta 10 puntos

· Justificación detallada de la proporción de aprovechamiento y, en consecuencia, de solares afectos al pago de las cargas imputables a cada edificabilidad ponderada según su uso, dando un mayor valor a

a la proposició que ofereisca una menor proporció d'estos: fins a 10 punts

c) Propietat de sòl adherida a la proposta: : 45 punts

Major proporció de propietat de sòl adherida a la proposta del programa.

· Obligacions especials d'edificació: major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa: 15 punts

· Adhesió a la proposta: major proporció de terrenys els propietaris dels quals s'hagen adherit a la proposta de programa presentada per l'urbanitzador: 15 punts

· Agrupació d'interés urbanístic: proposta presentada per una agrupació d'interés urbanístic legalment constituïda i, almenys, en tràmit d'inscripció en el registre autonòmic: 15 punts

d) Compromisos financers: 5 punts

Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador.

M.4. Puntuació mínima a aconseguir per l'alternativa tècnica i instrument de planejament.

Perquè la proposta jurídicoeconòmica pugua ser objecte d'informe i valoració, l'alternativa tècnica i instrument de planejament haurà d'aconseguir com a mínim una puntuació de 60 punts. Si no aconseguix el mínim esmentat, la proposta d'alternativa tècnica es considerarà rebutjada i, en conseqüència, no s'haurà d'emetre informe de la proposició jurídicoeconòmica corresponent en la fase següent.

2. Es realitzarà una subhasta electrònica? no.

C) Informació administrativa.

1. Número de referència que el poder adjudicador assigna a l'expedient: Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Única del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant.

2. Termini de recepció d'ofertes i sol·licituds de participació: les proposicions dels interessats hauran de presentar-se en el termini de cinc mesos a comptar de la data d'enviament de l'anunci de licitació al *Diario Oficial de la Unión Europea*.

3. Llengua o llengües en què pot redactar-se l'oferta o sol·licitud de participació: ÈS: (espanyol) o valencià.

Apartat V: informació complementària

1. El present anunci va ser enviat al *Diario Oficial de la Unión Europea* el 28 d'abril de 2009.

Alacant, 29 d'abril de 2009.- L'alcaldesa: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretari: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

la proposición que oferte una menor proporción de los mismos: hasta 10 puntos

c) Propiedad de suelo adherida a la propuesta: : 45 puntos

Mayor proporción de propiedad de suelo adherida a la propuesta del programa.

· Obligaciones especiales de edificación: 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: 15 puntos

· Adhesión a la propuesta: mayor proporción de terrenos cuyos propietarios se hayan adherido a la propuesta de programa presentada por el urbanizador: 15 puntos

· Agrupación de interés urbanístico: propuesta presentada por una agrupación de interés urbanístico legalmente constituída y, al menos, en trámite de inscripción en el registro autonómico: 15 puntos

d) Compromisos financieros: 5 puntos

Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el urbanizador.

M.4. Puntuación mínima a alcanzar por la alternativa técnica e instrumento de planeamiento.

Para que la propuesta jurídico-económica pueda ser objeto de informe y valoración, la alternativa técnica e instrumento de planeamiento deberá alcanzar como mínimo una puntuación de 60 puntos. Caso de no alcanzar dicho mínimo, la propuesta de alternativa técnica se considerará rechazada y, en consecuencia, la proposición jurídico-económica correspondiente no deberá ser informada en la fase siguiente.

2. Se realizará una subasta electrónica? no.

C) Información administrativa.

1. Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente: Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante.

2. Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación: las proposiciones de los interesados deberán presentarse en el plazo de cinco meses a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al *Diario Oficial de la Unión Europea*.

3. Lengua o lenguas en que puede redactarse la oferta o solicitud de participación: ES: (español) o valenciano.

Apartado V: información complementaria

1. El presente anuncio fue enviado al *Diario Oficial de la Unión Europea* el 28 de abril de 2009.

Alicante, 29 de abril de 2009.- La alcaldesa: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

AIU de la Unitat d'Execució del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Avinguda de Dénia

Informació pública de l'alternativa tècnica del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Pla de Reforma Interior Modificatiu d'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia del Pla General d'Ordenació d'Alacant. [2009/10586]

Per Acord plenari, de data 25 de febrer de 2009, han sigut aprovades les bases particulars que regiran el concurs per a la selecció d'agent urbanitzador, per gestió indirecta, del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia del Pla d'Ordenació d'Alacant. L'anunci del concurs va ser remès al *Diario Oficial de la Unión Europea* el dia 28 d'abril de 2009, en compliment del contingut de l'article 132.2 de la Llei Urbanística Valenciana; les bases han sigut publicades en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* núm. 6007 el dia 6 de maig de 2009 i en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* núm. 67, de data 8 d'abril de 2009. En l'àmbit territorial del municipi d'Alacant s'apliquen les bases generals publicades en el BOP d'Alacant núm. 104, de data 2 de juny de 2008.

L'Agrupació d'Interés Urbanístic UE Prim Avinguda de Dénia del Pla General Alacant, constituïda per escriptura de data 15 d'abril de 2009, davant del notari d'Alacant, José Luis López Orozco (núm. 570 de protocol), amb domicili a Alacant, plaça de Sant Cristòfol núm. 2-2n, 03002, i CIF núm. G-54419254, ha protocol·litzat els documents de l'alternativa tècnica del programa en la notaria de José Luis López Orozco, amb domicili en General Lacy, 15 1r B, 03003 Alacant. Així mateix, consta un exemplar de la documentació en el Registre de la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Alacant, situat a la plaça de Sant Cristòfol, 03002.

L'alternativa tècnica es compon d'un pla de reforma interior modificatiu de l'ordenació estructural, document de justificació d'integració territorial i de sol·licitud de cèdula d'urbanització, alternativa tècnica de programa, projecte d'urbanització, estudi de trànsit, estudi acústic, estudi d'integració paisatgística i proposta de reparcel·lació voluntària, documents que integren el Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia, així com de la resta de documents que disposa l'article 126 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana. D'acord amb el que estableix l'article 134 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, se sotmet a informació pública la dita alternativa tècnica, pel termini d'un mes, comptat a partir de la data de publicació del present anunci en el DOCV, a l'efecte de la formulació d'alegacions. Estes alegacions podran presentar-se indistintament en la notaria esmentada, en horari de 10.00 a 14.00 hores, o bé en l'oficina municipal d'informació al públic de l'Ajuntament d'Alacant en horari administratiu obert al públic.

Qui tinga interès també podrà consultar esta documentació amb l'equip redactor del programa, el Gabinet de Gestió Urbanística Pérez Segura Associats, telèfon 965 219 955, o en l'adreça electrònica jtorres@perezsegura.com, a fi d'aclarir els dubtes que puguen sorgir.

D'acord amb el que disposa l'article 562 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, el programa indicat serà aprovat definitivament, en un termini no superior a dos mesos des de l'obertura de les proposicions jurídicoeconòmiques. El transcurs d'este termini habilitarà l'Ajuntament per a declarar el concurs desert.

I perquè tinga els efectes oportuns, lliure el present edicte.

Alacant, 17 de setembre de 2009.— El president: Luis Alfonso García Vigal Romero.

AIU de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Avenida de Dénia

Información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia del Plan General de Ordenación de Alicante. [2009/10586]

Por Acuerdo plenario, de fecha 25 de febrero de 2009, han sido aprobadas las bases particulares que regirán el concurso para la selección de agente urbanizador, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia del Plan de Ordenación de Alicante. El anuncio del concurso fue remitido al *Diario Oficial de la Unión Europea* el día 28 de abril de 2009, en cumplimiento del contenido del artículo 132.2 de la Ley Urbanística Valenciana, y las bases han sido publicadas en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* n° 6007 el día 6 de mayo de 2009 y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* n° 67, de fecha 8 de abril de 2009. En el ámbito territorial del municipio de Alicante son de aplicación las bases generales publicadas en el BOP de Alicante n° 104, de fecha 2 de junio de 2008.

Por la Agrupación de Interés Urbanístico UE Prim Avenida de Dénia del Plan General Alicante, constituïda por escritura de fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, José Luis López Orozco (n° 570 de protocolo), con domicilio en Alicante, plaza de San Cristóbal n° 2-2º, 03002, y CIF n° G-54419254, se han protocolizado los documentos de la alternativa técnica del programa en la notaría de José Luis López Orozco, con domicilio en General Lacy, 15 1º B, 03003 Alicante. Asimismo, consta un ejemplar de la documentación en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, sito en la plaza de San Cristóbal, 03002.

La alternativa técnica se compone de un plan de reforma interior modificativo de la ordenación estructural, documento de justificación de integración territorial y de solicitud de cédula de urbanización, alternativa técnica de programa, proyecto de urbanización, estudio de tráfico, estudio acústico, estudio de integración paisajística y propuesta de reparcelación voluntaria, documentos todos que integran el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia, así como del resto de documentos previstos en el artículo 126 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana. De acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, se somete a información pública dicha alternativa técnica, por el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el DOCV, a efectos de la formulación de alegaciones. Dichas alegaciones podrán presentarse indistintamente en la notaría de referencia, en horario de 10.00 a 14.00 horas, o bien en la oficina municipal de información al público del Ayuntamiento de Alicante en horario administrativo abierto al público.

Quien tenga interès también podrá consultar esta documentación con el equipo redactor del programa, el Gabinete de Gestión Urbanística Pérez Segura Asociados, teléfono 965 219 955, o en el *e-mail* jtorres@perezsegura.com, a fin de aclarar las dudas que pudieran surgir.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 562 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el referido programa será aprobado definitivamente, en un plazo no superior a dos meses desde la apertura de las proposiciones jurídico-económicas. El transcurso de este plazo habilitará al Ayuntamiento para declarar el concurso desierto.

Y para que surta los efectos oportunos, libro el presente edicto.

Alicante, 17 de septiembre de 2009.— El presidente: Luis Alfonso García Vigal Romero.

Urbanismo / Ayuntamiento de Alicante - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Atrás Búsqueda Favoritos Ir pdf Ir 0 PDF Vínculos »

Dirección <http://www.alicante-ayto.es/urbanismo/home.html>

Gerencia Municipal de Urbanismo

Noticias

ATU DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PRIM DE LA AVENIDA DE DENIA.

DOCV nº 6110, de 25 de febrero de 2009

"Información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia del Plan General de Ordenación de Alicante."

http://www.alicante-ayto.es/urbanismo/ver_pai.php?codigo=230

Desde el 25-09-2009 hasta el 26-10-2009.

Publicada el día 25-09-2009

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PP DEL SECTOR PAU/4 LA CONDOMINA DEL PGMOU DE ALICANTE.

DOCV nº 6104 de 17 de septiembre de 2009.

"La Alcaldía Presidencia, con fecha 8 de septiembre de 2009, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este edicto en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, la modificación puntual nº 3 del Plan Parcial del Sector PAU/4 La Condomina del PGMOU de Alicante.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la oficina municipal de información urbanística (plaza San Cristóbal, nº 14) y que, durante el indicado plazo, podrán preentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 d la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 9 de septiembre de 2009.- La alcaldesa: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario: Germán Pascual Ruíz-Valdepeñas."

Desde el 17-09-2009 hasta el 17-10-2009.

Publicada el día 17-09-2009

Listo Sitios de confianza

Urbanismo / Ayuntamiento de Alicante - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Dirección http://www.alicante-ayto.es/urbanismo/home.html

Ayuntamiento de Alicante **Gerencia Municipal de Urbanismo** Ayuntamiento de Alicante

Ordenaciones Urbanísticas

URBANISMO

Plan General - Apr. Provisional
Plan General - Revisión
La Gerencia
Servicios y Solicitudes
Servicio Económico y Pagos
Planeamiento de Protección
Ordenaciones Urbanísticas
Planes y Normas PGMOA 1987
Normativa Relacionada
Noticias y Publicaciones

Plan de Reforma Interior Modificativo - Avenida de Denia

Identificación y Ámbito Tramitación Adjudicación Reparcelación

IDENTIFICACIÓN Y ÁMBITO

PAI Unidad de Ejecución Única del PRIM de la ordenación estructural "Avenida de Denia.

Sector:	Unidad Ejecución:
Ámbito:	
Urbanizador:	Tipo de Gestión: Indirecta
Observaciones:	Exposición Pública Alternativa Técnica. Promotor. Agrupación de Interés Urbanístico "UE" PRIM Avenida de Denia.

Listo Sitios de confianza

Urbanismo / Ayuntamiento de Alicante - Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Dirección http://www.alicante-ayto.es/urbanismo/home.html

Ayuntamiento de Alicante **URBANISMO** Ayuntamiento de Alicante

Plan General - Apr. Provisional
Plan General - Revisión
La Gerencia
Servicios y Solicitudes
Servicio Económico y Pagos
Planeamiento de Protección
Ordenaciones Urbanísticas
Planes y Normas PGMOA 1987
Normativa Relacionada
Noticias y Publicaciones

TRAMITACIÓN

Proposiciones de Programa

Agrupación de Interés Urbanístico "UE" PRIM Avenida de Denia

Instrumento Urbanístico:	Plan Reforma Interior y Mejora	Tipo de Planeamiento:	Programa de Actuación Integrada
Fecha de Presentación:	-	¿Contiene Planeamiento Urbanístico?:	No

[Memoria de la Alternativa Técnica \(69183kb\)](#)
[Memoria Informativa \(1766kb\)](#)
[Documentación de Justificación de Interacción Territorial \(1772kb\)](#)
[Instrumento de Paisaje \(17126kb\)](#)

Planes de Información del Proyecto de Urbanización

- [Estudio Acústico \(1615kb\)](#)
- [Planes Estudio Acústico \(17596kb\)](#)
- [Estudio de Tráfico \(3417kb\)](#)

Planes del Proyecto de Urbanización

- [Proyecto de Urbanización - Tomo I \(11420kb\)](#)
- [Proyecto de Urbanización - Tomo II \(7481kb\)](#)
- [Proyecto de Urbanización - Tomo III \(13608kb\)](#)
- [Proyecto de Urbanización - Tomo IV \(21029kb\)](#)
- [Proyecto de Urbanización - Tomo V \(4274kb\)](#)

Listo Sitios de confianza



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno en funciones de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-2.5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL AV. DENIA: APROBACIÓN PROVISIONAL Y ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR.

1º.- ANTECEDENTES: El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 15 de mayo de 2008, aprobó las Bases Generales de Programación para las adjudicaciones de Programas de Actuación Integrada y Aislada, procediéndose a su publicación en el BOP nº 104, de fecha 2 de junio de 2008.

En fecha 7 de noviembre de 2008 (registro de entrada nº E2008015603) tuvo entrada en la Gerencia de Urbanismo, escrito mediante el que los propietarios de los terrenos entonces denominados "Área de Planeamiento Diferido nº 28 Avenida de Denia", instaban ante el Ayuntamiento la solicitud de inicio de Programación de dicha Área.

Mediante acuerdo plenario de fecha 25 de febrero de 2009, se aprobaron las Bases Particulares para el desarrollo de la Actuación integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia", que fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 67, de fecha 8 de abril de 2009, anunciándose la licitación de concurso en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6007, el día 6 de mayo de 2009, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con remisión hecha al Diario Oficial de la Unión Europea el día 28 de abril de 2009, que fue publicado en fecha 30 de abril de 2009. En dicho anuncio se fijó un plazo de cinco meses para presentar la documentación integrante del Programa objeto de concurso.

En fecha 22 de septiembre de 2009 (registro de entrada nº E2009014665), D. Luis Alfonso García-Vigal Romero, en su condición de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVD DE DENIA", presentó escrito mediante el que previa su protocolización en la notaría antes indicada (nº protocolo 1531), acreditó la exposición al público de la documentación de la Alternativa Técnica del Programa, ello de conformidad al artículo 134.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Consta en el expediente que la información pública de la citada Alternativa Técnica se efectuó mediante sendos anuncios en el diario Información de fecha 23 de septiembre de 2009, y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6110, de fecha 25 de septiembre de 2009, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana -LUV-, con depósito de la documentación para su consulta en la Gerencia Municipal de Urbanismo y en la Notaría de D. José Luis López Orozco, con domicilio en General Lacy, 15, 1º B, Alicante.

Mediante escrito de fecha 25 de septiembre de 2009 (registro de entrada nº E2009014846) la citada Agrupación aspirante a Urbanizador, aporta copias de la documentación comprensiva de los sobres A, B y C de Alternativa Técnica, Proposición Jurídico Económica y documentación Administrativa, respectivamente, previstos en las Bases Particulares del concurso.

Mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2010 (registro de entrada nº E2009016302) de la Agrupación de Interés Urbanístico, y en cumplimiento de lo previsto en las Bases Particulares y en el art. 298.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística -ROGTU- se aportó primera copia de las Actas notariales de fecha 21 de septiembre de 2009 (nº 1531 y 1532 de protocolo) de protocolización del Programa y de remisión de avisos acreditativos de la información pública realizada.

2º.- MESA DE PROGRAMACION: En sesión de la Mesa de Programación de fecha 25 de mayo de 2010, se constata, a la vista del certificado de fecha 24 de mayo de 2010, que sólo se ha presentado una proposición jurídico-económica a la alternativa técnica recibida, de la Agrupación de Interés Urbanístico "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"; por parte de los miembros de la Mesa de Programación, se procede a examinar el informe técnico emitido respecto a dicha alternativa técnica, aceptando la valoración contenida en el mismo y comprobando que la puntuación obtenida supera la mínima fijada en las bases particulares de programación.

En fecha 22 de julio de 2010, la Mesa de Programación a la vista de los informes favorables Técnico, Jurídico y Económico, acordó proponer la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Nuevo Sector" Área de

Planeamiento Diferido N° 28, Avenida de Denia”, y su adjudicación a la Agrupación de Interés Urbanístico UE PRIM Avenida de Denia.

3.- OTRAS CONSIDERACIONES: La documentación ha sido informada favorablemente por los Servicios Municipales. No obstante, deberán introducirse en la misma las siguientes modificaciones:

1.- En el PRIM:

1.1.- El “Equipamiento Asistencial (TD), deberá modificarse pasando a ser Equipamiento Dotacional múltiple (SDM).

1.2.- En cuanto a la gasolinera, el PRIM califica el suelo que debe albergarla como Equipamiento Privado Gasolinera (TG), dado que la Revisión del Plan General está ya aprobada provisionalmente, deberá utilizarse la calificación asignada a las gasolineras, que es de Industrial Aislada. Estaciones de Servicio (IA-IN5).

1.3.- Deberá eliminarse el Centro de Transformación situado en la parcela destinada a Equipamiento.

1.4.- Normas Urbanísticas:

1.4.a.- En el Art. 43 Cómputo de la edificabilidad: No tiene sentido en edificios terciarios la existencia de locales destinados a instalaciones deportivas, de valoración social o de ocio en viviendas colectivas o agrupaciones, residenciales con tipología de edificación abierta, por lo que debe suprimirse este apartado.

1.4.b.- El Equipamiento Privado (TG), como ya se ha indicado anteriormente, Gasolinera, esta actividad no debe considerarse como un equipamiento privado, así como tampoco debe figurar para el Equipamiento Público (STD/R) el carácter religioso.

1.4.c.- De la zona Equipamiento Privado uso de estación de servicio (TG), en la redacción en la que se dice a considerar o a criterios de los Técnicos Municipales deberá eliminarse esta referencia.

1.4.d.- El suelo destinado a equipamiento, con independencia de lo ya dicho respecto al uso religioso, debe tener sus propias condiciones de volumen (retranqueos, alturas, etc) y edificabilidad.

2.- En el Proyecto de Urbanización:

2.1.- Deberá incorporarse al proyecto de urbanización la base cartográfica actualizada de la avenida de Denia

2.2.- La planta de la calle D deberá incorporar el acceso rodado con pilonas de contención de vehículos a la estación de servicio. La sección viaria proyectada deberá modificarse reduciendo el carril de circulación a 4.00m, la banda de aparcamiento a 2.00m y aumentando la anchura de acera a 6,50m incorporando doble línea de arbolado en la misma.

2.3.- Deberá mantenerse la alineación actual de bordillo en la calle C (c/Salvador Garcia Muñoz) integrando el arbolado existente en esta vía.

2.4.- En la banda peatonal de la sección viaria de la calle A (camino de las Cigarreras) se instalarán pilonas de contención de vehículos en toda la longitud de la fachada edificada y se colocará arbolado en los tramos de acera de ancho superior a 3.00m.

2.5.- La interdistancia entre los alcorques situados en las aceras de la red viaria del sector será de 6.00 metros.

2.6.- La calle B (c/Maria Auxiliadora) debe tener carácter de calle de uso polivalente, por ello, tendrá las mismas características que la calle A (adoquín, sólido y pilonas) e incorporará una línea de arbolado.

2.7.- Se completará el pavimento de la acera de la avenida de Denia hasta las nuevas alineaciones de fachada definidas por el sector así como de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento del polígono a urbanizar.

2.8.- El trazado de las acometidas domiciliarias al saneamiento serán perpendiculares a la red de alcantarillado.

2.9.- Deberá prolongarse la conducción de saneamiento existente en la intersección de la calle D con la avenida de Denia hasta la acometida de la parcela TG e incorporar un imbornal en dicha intersección.

2.10.- Deberá realizarse una inspección mediante CCTV al saneamiento existente en la calle Cruz de Piedra, a fin de comprobar su estado de conservación y tomar medidas, en su caso, de reparación y/o sustitución de la tubería.

2.11.- Los patios traseros de las edificaciones colindantes a la calle A (camino de las Cigarreras) evacuarán las aguas pluviales a la vía pública por superficie, y, en su caso, mediante acometidas a la red de saneamiento con tuberías DN200mm PVC UNE-EN1401 provistas de arquetas sinfónicas.

2.12.- Deberán situarse imbornales en la intersección de la calle C con la avenida de Denia.

2.13.- Deberá incorporarse detalle constructivo de pozo de resalto junto con las tapas de pozo de registro e imbornales actualizados.

2.14.- La conducción de alcantarillado DN500 proyectada en la calle C conectará en un nuevo pozo de registro de la red municipal situado junto a su intersección con la avenida de Denia, por ello, no es necesaria la ejecución de la hinca transversal bajo la misma inicialmente prevista.

2.15.- Deberá considerarse el desmontaje y retirada del tramo de tubería de agua potable DN225 FG existente en el camino Cruz de Piedra afectada por la nueva conducción proyectada.

2.16.- Se prolongará la tubería de agua potable en la calle B hasta su conexión con la conducción DN200 FD sita junto a la Avda. Denia.

2.17.- La situación de los centros de transformación en las parcelas edificables tiene un mero carácter orientativo y, por tanto, no vinculante, constituyendo los mismos una servidumbre de las parcelas en donde se emplacen.

2.18.- Los trazados de las líneas eléctricas de media y baja tensión junto con la ubicación de los centros de transformación proyectados deberán disponer de la conformidad del operador eléctrico Iberdrola, S.A.

2.19.- El trazado de las canalizaciones de telefonía discurrirá por la banda de aparcamiento y la red proyectada deberá disponer de la conformidad del operador de telecomunicaciones Telefónica SA.

2.20.- La situación y características de los puntos de luz de alumbrado público proyectado deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el Anejo 12 de la Memoria del proyecto.

2.21.- Los puntos de luz de alumbrado público ubicados en las zonas verdes se situarán fuera de los parterres ajardinados.

2.22.- La red de riego de las zonas verdes será en su totalidad por el sistema de goteo,

2.23.- El suministro a la red de riego de toda la actuación se realizará desde la conducción de agua regenerada existente en la avenida de Denia. Los materiales de la red de riego por goteo será compatible con la calidad del agua regenerada.

2.24.- En el Anejo 23 de la Memoria deberá incorporarse la valoración del Plan de Control de Calidad a fin de justificar, en su caso, el incremento del 1% del PEM en la partida 10.1 del Presupuesto.

2.25.- Deberá incorporarse como Anejo a la Memoria un Estudio de Gestión de Residuos, según establece el RD 105/2008.

2.26.- El riego de la pradera de césped será siempre mediante tubería de goteo enterrada tipo Unibioline o similar, apta para su uso con agua regenerada con emisores integrados cada 40 cm y con un caudal unitario de 2,3 l/h.

2.27.- Paralelo a la tubería principal de alimentación se deberá instalar un cable de 4x2.5 mm² para la comunicación de las unidades de campo con el programador central Irrinet colocado en la Avenida de Denia, a la altura de la Calle Dr. Fleming.

2.28.- Se deberán proteger los armarios de las unidades de campo mediante fábrica de ladrillo con acabado a definir para integrarse en el entorno de la obra, debiendo colocárseles un cierre tipo "B".

2.29.- Se deberá proteger el tronco de los pinos existentes en la C/ Salvador García Muñoz, mediante tabloncillos de madera teniendo especial cuidado en la realización de zanjas alrededor de los mismos para no cortar ninguna raíz.

2.30.- El arbolado de alcorques en calles realizado con plantaciones de Melia Azedarach, el tronco deberá ser de calibre 20-25 cm y la copa bien formada y desarrollada a partir de 2,25 m de altura

2.31.- La plantación de Populus canescens se deberá de sustituir por el Populus nigra "itálica", más adaptado a nuestro clima y de calibre en torno 20-25 cm.

2.32.- Se deberá aumentar la densidad de plantas de temporada a 12-14 ud/m² y se plantarán en contenedor de 1L. La especie a plantar se decidirá según la época de plantación y la disponibilidad en ese momento.

2.33.- Respecto a las praderas, se deberá modificar y realizar mediante la colocación de Paspalum vaginatum "Seaisle 1", especie adaptada a aguas de elevada conductividad y de bajo mantenimiento.

3.- En la Proposición Jurídico Económica se establece como requisito ineludible que, en cuanto a la cantidad referida al 5% de aprovechamiento, se deberá requerir al urbanizador que la misma sea abonada a este Ayuntamiento en el plazo de 7 días desde el momento que le sea notificada la aprobación del Proyecto de Reparcelación y, en cualquier caso, con carácter previo a la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.

4º.- **TRAMITACION:** La Junta de Gobierno Local en Sesión de fecha 26 de julio de 2010, acordó aprobar el Proyecto de Plan de Reforma Interior y su posterior remisión al Pleno a efectos de su aprobación Provisional.

Concluyendo, en la consideración que el procedimiento de Concurso para la selección del urbanizador para la realización por Gestión Indirecta del Programa de Actuación Integrada del nuevo Sector APD/28 Avenida de Denia, es correcto, de conformidad con las Bases Generales de Programación del Ayuntamiento y las Particulares que rigen el concurso, y con lo previsto en los arts. 130 a 140 de la LUV y arts. 280 y 330 del ROGTU, procede someter el expediente al Pleno a efectos de su aprobación.

Lo que es competencia del Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1 letras i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, así como en el artículo 137 de la Ley 16/2005 de 31 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 259 del ROGTU, requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación -15 votos a favor (GP) y 13 votos en contra (GS)-, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Declarar válido el procedimiento celebrado para la selección de Urbanizador para la realización por Gestión Indirecta del Programa de Actuación Integrada del nuevo Sector APD/28 Avenida de Denia.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avenida de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, con las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior, debiéndose redactar un texto refundido que incorpore las anteriores correcciones en el plazo de un mes a partir de la notificación de presente acuerdo.

TERCERO.- Aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia", con su correspondiente Proyecto de Urbanización, Estudio de Tráfico y Estudio Acústico, debiéndose redactar, un documento refundido donde se incorporen las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior en el plazo de un mes a partir de la notificación de presente acuerdo.

Esta aprobación se considera provisional y no surtirá sus efectos hasta la aprobación definitiva del PRIM

CUARTO.- Adjudicar la condición de Urbanizador del citado Programa a "La Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVD DE DENIA", adjudicación que se entiende provisional y no surtirá sus efectos hasta la aprobación definitiva del PRIM.

QUINTO.- Facultar al Delegado de Urbanismo al efecto que, previos los informes Técnicos oportunos sobre la idoneidad de las correcciones efectuadas y una vez verificadas estas, remitir el expediente a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, solicitando su aprobación definitiva.

SEXTO.- Facultar al Delegado de Urbanismo para la firma del Contrato para el desarrollo y ejecución del Programa y de todos los documentos necesarios, así como para la realización, control y comprobación de los actos en ejecución de este acuerdo.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados".

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alicante, a 2 de agosto de 2010.

Vº Bº

La Alcaldesa-Presidenta

El Secretario General del Pleno en funciones

Sonia Castedo Ramos



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

PLA 2010 0000 68

PLA

ILMA. SRA.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
GERENCIA DE URB. 20080087-124	
REGISTRO	
E2010012682	
ENTRADA	
02/11/2010	14:03:03

ERNESTO LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, mayor de edad, vecino de Alicante, Plaza San Cristóbal nº 2- 2º pta 4, 03002, y con D.N.I. nº 21.4.4748-M, en calidad de Secretario de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"**, entidad constituida para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Avenida de Denia, del Plan General de Alicante, cargo que ostento desde mi designación en la escritura fundacional otorgada en fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, D. José Luis López Orozco (nº 570 de protocolo), ante V.I. comparezco y, como mejor proceda, **EXPONGO**:

1. Que, como anunciamos en nuestros escritos de 30 de septiembre y 22 de octubre de 2010, adjuntamos un ejemplar del documento de Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia" y del plano 0-3.1 que han sufrido modificaciones conforme al acuerdo plenario de fecha 30 de julio de 2010, relativo a la aprobación provisional del *<Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia">*, del Plan de Ordenación de Alicante, y una vez se emita el informe correspondiente al cumplimiento del contenido de las rectificaciones señaladas en el acuerdo plenario, adjuntaremos las restantes copias del documento. Asimismo, y por su fuera necesario se adjunta también un ejemplar del documento de Justificación de la Integración Territorial con las modificaciones que puedan afectar del documento de Plan de Reforma Interior.

En su virtud,

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones y acuerde la emisión del informe comprobando el ejemplar de los documentos indicados a la mayor brevedad.

En Alicante a 2 de noviembre de 2010.



AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE PRIM AVENIDA DE DENIA"
Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola
Secretario.

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE

OTROS DATOS
Código para la validación:
6b6c66c5-551f-47d2-885b-ef37016446b
Fecha de impresión: 05/03/2012 08:35:10
Página 1 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 28/02/2012 13:12
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52779609Z (Jefe Servicio Jurídico), 29/02/2012 13:58
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidencia Delegada GMU), 05/03/2012 12:33
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ VALDEPENAS - NIF:09280507E (Vicesecretario), 05/03/2012 13:53
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B - NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121999R, D2012DEG000335 05/03/2012

ESTADO
FIRMADO



Este documento está firmado electrónicamente. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: <https://www.alicante-ayto.es/carpeta/ciudadana>

GMU

Gerencia Municipal de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

PLA2010000068

"Decreto.- Rectificaciones a la documentación presentada por la "Agrupación de Interés Urbanístico UE PRIM Avenida de Denia" en relación con el Programa de Actuación Integrada por gestión Indirecta del APD/28.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

El Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 30 de julio de 2010 acordó aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avda. de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, así como el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del mismo, con determinadas correcciones. En el mismo acuerdo se adjudicó la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVDA. DE DENIA"

En aras al cumplimiento del citado Acuerdo Plenario, el Urbanizador ha presentado documentación rectificada, que ha sido informada por los Servicios Técnicos Municipales.

Con fecha 22 de febrero de 2011 el Departamento Técnico de Urbanización informó favorablemente el Proyecto de Urbanización rectificado, si bien durante la ejecución de las obras deberán incorporar las siguientes observaciones:

- Realizar la plantación de una línea de arbolado en la calle María Auxiliadora,
- Ejecutar la sustitución de la conducción de saneamiento existente a lo largo de la calle Cruz de Piedra por una tubería de gres DN 400mm.
- Completar el pavimento de acera de la avenida de Denia hasta las alineaciones de fachada definidas por el sector.
- El trazado de la instalación de gas natural deberá disponer de la conformidad previa del operador Gas Natural-Cegas.
- La situación de los centros de transformación en las parcelas edificables tiene un mero carácter orientativo y, por tanto, no vinculante, constituyendo los mismos una servidumbre en las parcelas donde se encuentren situados.

OTROS DATOS
Código para la validación:
f6c8b6c5-551f-47d2-885b-ef370164f46b
Fecha de impresión: 06/03/2012 08:35:10
Página 2 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21484507X (Jefe D.J. Planeamiento), 28/02/2012 13:12
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52779609Z (Jefe Servicio Jurídico), 29/02/2012 13:58
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada GMU), 05/03/2012 12:33
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 05/03/2012 13:53
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B - NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121899R, D2012DEG000335 05/03/2012

ESTADO
FIRMADO

Con fecha 1 de febrero de 2011 el Departamento de Parques y Jardines ha informado desfavorablemente el proyecto con las siguientes consideraciones:

- a. Falta por incluir un sistema de control del automatismo de la red de riego vía monocable mediante decodificadores. La red de alcorques deberá funcionar en un único Sector.
- b. Se deberá sustituir la formación de la pradera mediante hidrosiembra, por la formación mediante "Tepe" de la misma variedad.
- c. En la zona de juegos infantiles se deberá ejecutar un pozo filtrante.

Con fecha 20 de enero de 2011 y 22 de diciembre de 2011 se han evacuado sendos informes por el Departamento Técnico de Planeamiento de carácter desfavorable. En el último de éstos concluye que:

1. No se han corregido los errores en el cálculo de las superficies, debiendo mantenerse las iniciales en cuanto al Sector, la dotacional y la de viario más aparcamiento.
2. No se ha modificado la altura de edificación de 2 plantas del equipamiento público (pág. 34 de la Memoria).
3. Correcciones en el Plano O-3.1. *Definición de huella para ubicar los bloques por volumetría específica en las manzanas M-1, M-2 y M-3.*

Si bien se ha corregido gran parte de los errores existentes en las cotas, todavía existen errores no corregidos. Por otra parte el retranqueo de equipamiento dotacional SDM correspondiente a la calle Camino Cruz de Piedra debe ser $\geq 5'00$ m, igual que el resto de los retranqueos del edificio. Además falta la trama del edificio de X plantas y el señalamiento de la alineación interior primaria occidental de este bloque.

4. Otros aspectos de la documentación presentada:

A) Respecto a la Memoria:

- a) En la nueva documentación faltan las fotos correspondientes al apartado 5 *Reportaje fotográfico*.
- b) En el cuadro de la página 34 de la Memoria falta la última línea, correspondiente a la Edificabilidad Total del Sector.

B) Respecto a los planos de ordenación:

- a) Sobre las fechas: se deberán corregir las fechas de todos los documentos de manera que la que figure sea la correspondiente a la versión de que se trate.
- b) Sobre el contenido de los planos:
 - Plano O-1 *Red Secundaria, viario, rasantes*.



OTROS DATOS
Código para la validación:
fb6c86c5-551f-47d2-885b-ef370164f46b
Fecha de impresión: 06/03/2012 08:35:10
Página 3 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 28/02/2012 13:12
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52779609Z (Jefe Servicio Jurídico), 29/02/2012 13:58
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada GMU), 05/03/2012 12:33
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 05/03/2012 13:53
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B - NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121999R. D2012DEG000335 05/03/2012

ESTADO
FIRMADO



Este documento está firmado electrónicamente. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: <https://www.silicantis-ayto.es/carpeta/ciudadana>

El cuadro que figura en este plano corresponde a la versión anterior y no coincide con los datos de la Memoria presentada.

- Plano O-2. *Ordenación Pormenorizada.*
Falta señalar "la huella" del edificio de X plantas y existe un error en el número de plazas de estacionamiento del cuadro, que donde pone 54 P debería decir 55 P.
- Plano O-3.1. *Definición de huella para ubicar los bloques por volumetría específica en las manzanas M-1, M-2 y M-3.*
Ya se ha comentado anteriormente (ver apartado 3).
- Plano O-3.2. *Definición de huella para ubicar el bloque por volumetría específica a través de un Estudio de Detalle en la manzana M-3.*

Falta grafiar la línea exterior situada a 1 m. de la *línea exterior secundaria.*

- Planos O-4.1 y O-4.2
Corresponden al diseño de aparcamientos y zonas verdes, por lo que son más propios del Proyecto de Urbanización. No obstante conviene señalar que las secciones no corresponden exactamente a las del plano O-1.
- Planos O-5.1 y O-5.2.

Son perspectivas de la imagen resultante que no tienen eficacia normativa.

A la vista de las anteriores consideraciones, procede dar traslado de las mismas al urbanizador, la mercantil "Agrupación de Interés Urbanístico UE PRIM Avenida de Denia", al efecto que cumpla con su contenido.

El órgano competente para resolver es la Alcaldesa, por aplicación del artículo 124.4.ñ de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local, así como también en virtud de la XIV de las Bases Particulares que rigen la presente licitación.

En virtud de lo expuesto, resuelvo:

Primero. Dar traslado al urbanizador del Programa de Actuación Integrada APD 28, la "Agrupación de Interés Urbanístico UE PRIM Avenida de Denia", del presente Decreto a fin de que cumpla con su contenido"

El presente Decreto está firmado por la Sra. Concejala de Urbanismo y el Sr. Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

APD/28

PLA

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
GERENCIA DE URBANISMO	
REGISTRO	20080067-135
E2012003759	
ENTRADA	
03/04/2012	12:16:16

ILMA. SRA.

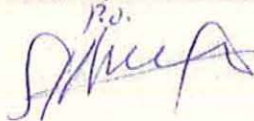
LUIS ALFONSO GARCÍA VIGAL ROMERO, mayor de edad, empresario, vecino de El Campello (Alicante) con domicilio en camino de Marco nº 12 y con D.N.I. nº 50.535.782-K, en calidad de Presidente de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"**, con C.I.F. nº G-54.419.254, entidad constituida para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Avenida de Denia, del Plan General de Alicante, cargo que ostento desde mi designación en la escritura fundacional otorgada en fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, D. José Luis López Orozco (nº 570 de protocolo), inscrita bajo el número 634, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en la Sección 4º del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, Unidad de Territorial de Alicante, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda, EXPONGO:

- Que en fecha 20 de marzo de 2012, hemos recibido traslado del Decreto de fecha 5 de marzo de 2012 (aunque por error pone 2011) y en cumplimiento del mismo adjuntamos un ejemplar del documento de Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia", en el que se incorporan las correcciones solicitadas, relativo a la aprobación provisional del **<Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia">**, del Plan de Ordenación de Alicante, y una vez se emita el informe correspondiente al cumplimiento del contenido de las rectificaciones señaladas en el acuerdo plenario, adjuntaremos las restantes copias del documento que nos soliciten.

En su virtud,

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones y acuerde la emisión del informe comprobando el ejemplar de los documentos indicados a la mayor brevedad.

En Alicante, a 30 de marzo de 2012.

P.V.


AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO UE PRIM AVENIDA DE DENIA"
Fdo. Luis-Alfonso García Vigal Romero
Presidente.

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

datos de datos
Código para la validación:
a069fadc-a34d-476a-8cb1-9486fbb0ea19
Fecha de impresión: 19/10/2012 09:38:25
Página 1 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 10/10/2012 12:06
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52778609Z (Jefe Servicio Jurídico), 10/10/2012
13:15
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada
GMU), 18/10/2012 13:32
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 18/10/2012 14:50
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B -
NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121999R, D2012DEG001790 18/10/2012

ESTADO
FIRMADO



Gerencia Municipal de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

PLA2010000068

"Decreto.- Considerar efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia APD/28: Remisión a Consellería.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

El Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 30 de julio de 2010 acordó aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avda. de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, así como el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del mismo, con determinadas correcciones. En el mismo acuerdo se adjudicó la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVDA. DE DENIA".

En aras al cumplimiento del citado Acuerdo Plenario, el Urbanizador ha presentado documentación rectificadora, que ha sido informada por los Servicios Técnicos Municipales.

Con fecha 22 de febrero de 2011, el Departamento Técnico de Urbanización informó favorablemente el Proyecto de Urbanización rectificado, indicando no obstante que durante la ejecución de las obras se deberfan incorporar las siguientes observaciones:

- Realizar la plantación de una línea de arbolado en la calle María Auxiliadora,
- Ejecutar la sustitución de la conducción de saneamiento existente a lo largo de la calle Cruz de Piedra por una tubería de gres DN 400mm.
- Completar el pavimento de acera de la avenida de Denia hasta las alineaciones de fachada definidas por el sector.
- El trazado de la instalación de gas natural deberá disponer de la conformidad previa del operador Gas Natural-Cegas.
- La situación de los centros de transformación en las parcelas edificables tiene un mero carácter orientativo y, por tanto, no vinculante, constituyendo los mismos una servidumbre en las parcelas donde se encuentren situados.

Con fecha 1 de febrero de 2011 el Departamento de Parques y Jardines informó desfavorablemente el proyecto con las siguientes consideraciones:



OTROS DATOS
Código para la validación:
a069fad0-a34d-476a-8cb1-9486fbb0aa19
Fecha de Impresión: 19/10/2012 09:38:25
Página 2 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 10/10/2012 12:06
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52779609Z (Jefe Servicio Jurídico), 10/10/2012 13:15
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada GMU), 18/10/2012 13:32
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 18/10/2012 14:50
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P03000458 - NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121999R, D20120EG001790 18/10/2012

ESTADO
FIRMADO

a. Falta por incluir un sistema de control del automatismo de la red de riego vía monocable mediante decodificadores. La red de alcorques deberá funcionar en un único Sector.

b. Se deberá sustituir la formación de la pradera mediante hidrosiembra, por la formación mediante "Tepe" de la misma variedad.

c. En la zona de juegos infantiles se deberá ejecutar un pozo filtrante.

Con fecha 20 de enero de 2011 y 22 de diciembre de 2011 se han evacuado sendos informes por el Departamento Técnico de Planeamiento de carácter desfavorable, de los que se dio debido traslado al urbanizador mediante Decretos de fecha 5 de marzo de 2011 y 5 de marzo de 2012.

El urbanizador, en aras a cumplir lo indicado en los anteriores Decretos, en fecha 3 de abril de 2012, con nº de Registro E2012003759, presenta un documento del PRI Modificativo de la ordenación estructural Avenida de Denia, que consta de Memoria y Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia" y 9 Planos de Ordenación del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

Consta en el expediente informe del Departamento Técnico de Planeamiento de fecha 3 de mayo de 2012, del cual cabe extraer lo siguiente:

Respecto a las correcciones del apartado 2.2.1 del informe de 20 de enero de 2011, informa que se han realizado las correcciones en la Memoria y Normas Urbanísticas de acuerdo con lo señalado en el informe.

Se señalan otros aspectos de la nueva documentación presentada.

En el plano 01 - Situación y emplazamiento se grafía la situación del Plan a escala 1/200.000 pero se ha omitido reflejar el emplazamiento en la cartografía municipal a escala 1/10.000, posiblemente por no haber activado la capa correspondiente. Esta cuestión no tiene mayor importancia ni trascendencia, incluso este plano podría no estar entre los planos de ordenación, siendo más bien un plano de Información urbanística, e incluso su numeración no corresponde con los del resto de planos de ordenación, por lo que podría y debería ser eliminado.

En el apartado b) Sobre el contenido de los planos se decía:

Plano O-3.2. Definición de huella para ubicar el bloque por volumetría específica a través de un Estudio de Detalle en la manzana M-3.

Falta grafiar la línea exterior situada a 1 m. de la línea exterior secundaria.



OTROS DATOS
Código para la validación:
a0699a0c-a340-476a-8cb1-9488bb0ea19
Fecha de impresión: 19/10/2012 09:38:25
Página 3 de 3

FIRMAS
1.- MANUEL ANGEL BALTAR FITERA - NIF:21464507X (Jefe D.J. Planeamiento), 10/10/2012 12:06
2.- ISABEL DE TODOS LOS SANTOS CAMPOS GARCIA - NIF:52778609Z (Jefe Servicio Jurídico), 10/10/2012
13:15
3.- MARTA GARCIA ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo - Presidenta Delegada
GMU), 18/10/2012 13:32
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS - NIF:69280507F (Vicesecretario), 18/10/2012 14:50
5.- ENTIDAD GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CIF P0300045B -
NOMBRE LOPEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER - NIF 22121899R, D2012DEG001790 18/10/2012

ESTADO
FIRMADO

Se sigue sin grafiar esta línea en la manzana M-1, ni en el plano O-3.2 ni en el plano Plano O-3.1. Definición de huella para ubicar los bloques por volumetría específica en las manzanas M-1, M-2 y M-3, en el que, además, falta grafiar estas líneas en las manzanas M-1 y M-2.

El resto de las correcciones indicadas han sido rectificadas.

Por otra parte, en relación con la ordenación de la manzana M-3, habrá que entender que la ordenación que se desarrolle mediante el oportuno Estudio de Detalle, el que habrá de respetar las alineaciones interiores primarias y, teniendo como ámbito máximo, la huella de la edificación señalada en el Plano O-3.1

El urbanizador, en aras a cumplir lo indicado en el informe del Departamento de Parques y Jardines, en fecha 20 de abril de 2012, con nº de Registro E2012004391, presenta un documento "Adenda susanación de deficiencias" del Proyecto de Urbanización del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

Consta en el expediente informe favorable de fecha 28 de septiembre de 2012, del Departamento de Parques y Jardines.

A la vista de los anteriores Informes, procede considerar efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia, remitiendo el expediente a la Conselleria de Infraestructura, Territorio y Medio Ambiente solicitando su aprobación definitiva.

El órgano competente para resolver es la Alcaldesa, por aplicación del artículo 124.4.ñ de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local, así como también en virtud de la XIV de las Bases Particulares que rigen la presente licitación.

En virtud de lo expuesto, resuelvo:

Primero. Considerar efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia, remitiendo el expediente a la Conselleria de Infraestructura, Territorio y Medio Ambiente solicitando su aprobación definitiva.

El presente Decreto está firmado por la Sra. Concejala de Urbanismo y el Sr. Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

PLA-68/10

Su ref. PLA-68/2010
Plan de Reforma Interior del APD/28

ILMA. SRA.

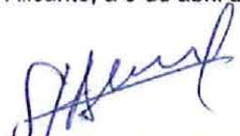
ERNESTO LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, mayor de edad, vecino de Alicante, con domicilio profesional en calle Serrano nº 12, entresuelo A, 03003, con D.N.I. nº 21.404.748-M, en calidad de Secretario de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"**, con C.I.F. nº G-54.419.254, entidad constituida para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Avenida de Denia, del Plan General de Alicante, cargo que ostento desde mi designación en la escritura fundacional otorgada en fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, D. José Luis López Orozco (nº 570 de protocolo), inscrita bajo el número 634, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en la Sección 4ª del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, Unidad de Territorial de Alicante, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda, EXPONGO:

- Que adjuntamos:

- cinco ejemplares de **PLANO 0-2: ORDENACION PORMENORIZADA** para su incorporación al expediente del Plan de Reforma Interior Modificativo "AVENIDA DE DENIA" del Programa relativo al Plan de Reforma Interior del APD/28, que incorpora las exigencias del informe del Servicio Calidad Ambiental, todo ello para su remisión a la Consellería.
- **CD** que contine: el PRIM y planos (documento de Justificación de la Integración Territorial y el Estudio de Integración Paisajística).

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, los documentos acompañados tenga por realizadas las anteriores manifestaciones, **y traslade a la Consellería, de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva**

En Alicante, a 9 de abril de 2014.



AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"
Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola -Secretario

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



P149

PLA2010 000068

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
Registro Aux. Urbanismo	
E2013067906	
ENTRADA	
11/12/2013	13:03:46
PLA	

ILMA. SRA.

Su ref. PLA-68/2010

Plan de Reforma Interior del APD/28

ERNESTO LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, mayor de edad, vecino de Alicante, con domicilio profesional en Plaza San Cristóbal nº 2-2º, pta. 4, 03002, con D.N.I. nº 21.404.748-M, en calidad de Secretario de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"**, con C.I.F. nº G-54.419.254, entidad constituida para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Avenida de Denia, del Plan General de Alicante, cargo que ostento desde mi designación en la escritura fundacional otorgada en fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, D. José Luis López Orozco (nº 570 de protocolo), inscrita bajo el número 634, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en la Sección 4ª del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, Unidad de Territorial de Alicante, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda, EXPONGO:

- Que acompañamos dos ejemplares de **TEXTOS REFUNDIDOS** del documento de **PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO "AVENIDA DE DENIA"** y del documento de **JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL**, ambos del Programa relativo al Plan de Reforma Interior del **APD/28**, que incorporan las exigencias del informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 15 de enero de 2013, y de los informes sectoriales referidos en el mismo, todo ello para su aprobación municipal de las rectificaciones efectuadas en base a dichos informes, y posterior remisión a la Consellería para aprobación definitiva.

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, los documentos acompañados por duplicado, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones, y **acuerde su aprobación municipal y remisión a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.**

En Alicante, a 10 de diciembre de 2013.



AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"

Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola

Secretario

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

(P149)

DOCUMENTO PROPUESTA		IDENTIFICADORES PLA2010000068
OTROS DATOS Código para la validación: d38910dc-fdb1-4f39-bdaa-c1b8ea496e95 Fecha de impresión: 28/01/2014 10:51:33 Página 1 de 3	FIRMAS 1.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ase. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:28 2.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ase. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:30 3.- MARTA GARCIA-ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo), 22/01/2014 14:09	ESTADO FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejala de Urbanismo

PROPUESTA DE ACUERDO

Subsanación de deficiencias en el Plan de Reforma Interior de la Avenida de Denia.

1. Aprobación provisional del Plan de Reforma Interior.

El Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 30 de julio de 2010 acordó aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avda. de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, así como el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del mismo, con determinadas prescripciones. En el mismo acuerdo se adjudico la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVDA. DE DENIA".

2. Subsanación de reparos municipales.

A fin de dar cumplimiento a las prescripciones señaladas en el referido acuerdo aprobatorio, el Urbanizador presentó documentación rectificadora, que fue informada por los Servicios Técnicos Municipales:

El 20 de enero de 2011, el Departamento Técnico de Planeamiento informa que se han realizado las correcciones necesarias según el acuerdo plenario de 30 de julio de 2010 y realiza algunas observaciones que sería conveniente recoger en la documentación del PRIM.

Con fecha 22 de febrero de 2011, el Departamento Técnico de Urbanización informó favorablemente el Proyecto de Urbanización rectificado, indicando no obstante que durante la ejecución de las obras se deberían incorporar una serie de modificaciones.

Con fecha 1 de febrero de 2011 el Departamento de Parques y Jardines informó desfavorablemente el proyecto .

El urbanizador presentó nueva documentación para subsanar las deficiencias, el 3 de abril de 2012, consistente en un documento del PRI Modificativo de la ordenación estructural Avenida de Denia, que consta de Memoria y Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia" y 9 Planos de Ordenación del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

Asimismo, para cumplir lo indicado en el informe del Departamento de Parques y Jardines, el Urbanizador en fecha 20 de abril de 2012, con nº de Registro

El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: <https://sottram.alicante.es/customerservicios/validar/validar.jsp>

OTROS DATOS

Código para la validación:
d389f0dc-fdb1-4f39-bdaa-c1b8aa496e95
Fecha de impresión: 28/01/2014 10:51:33
Página 2 de 3

FIRMAS

1.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ases. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:28
2.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ases. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:30
3.- MARTA GARCIA-ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo), 22/01/2014 14:09

ESTADO

FIRMADO



E2012004391, presentó un documento "Adenda subsanación de deficiencias" del Proyecto de Urbanización del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

El Departamento Técnico de Planeamiento emitió informe a la nueva documentación el 3 de mayo de 2012, en el que consta que se han realizado las correcciones y modificaciones con arreglo al acuerdo del Pleno y se señalan otros aspectos de la nueva documentación presentada de escasa importancia en relación con subsanaciones de grafiado, manifestando que el resto de las correcciones indicadas han sido rectificadas.

El Departamento de Parques y Jardines emitió asimismo informe favorable el 28 de septiembre de 2012..

A la vista de los anteriores informes, por Decreto de 18 de octubre de 2012, se consideraron efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia, remitiendo el expediente a la Consellería de Infraestructura, Territorio y Medio Ambiente solicitando su aprobación definitiva.

3. Subsanación de reparos autonómicos.

La Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, comunicó al Ayuntamiento el 29 de enero de 2013 las deficiencias del expediente de referencia a subsanar en la documentación técnica, consistentes en: justificación de lo dispuesto en el artículo 63.2 de la LUV; la consideración como uso terciario de la parcela destinada a gasolinera; la inclusión en la ficha de planeamiento de la superficie de la red primaria interna; y necesidad de acreditar si la red viaria primaria está ejecutada y, en función de ello, que se justifique el cálculo del aprovechamiento realizado, según el artículo 56.2 de la LUV.

El Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación, de la misma Consellería, impuso determinadas rectificaciones al Estudio Acústico presentado junto con la documentación urbanística.

El Urbanizador presentó el 14 de mayo de 2013 un ejemplar del Estudio Acústico rectificado, en el sentido indicado por este informe sectorial.

La Agrupación de Interés Urbanístico, presentó el 27 de junio de 2013, E2013036644, documento de justificación territorial, informada favorablemente el 22 de julio de 2013 por el departamento técnico de planeamiento.

El 11 de diciembre de 2013 D. Ernesto Lopez Atalaya, en calidad de secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico "UE PRIM AVDA de DENIA", acompaña texto

DOCUMENTO PROPUESTA		IDENTIFICADORES PLA2010000068
OTROS DATOS Código para la validación: d369f0dc-fdb1-4f39-b8aa-c1b8ea496e95 Fecha de Impresión: 28/01/2014 10:51:33 Página 3 de 3	FIRMAS 1.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ase. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:28 2.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ase. Jurídica y P. Urbanístico.), 22/01/2014 08:30 3.- MARTA GARCIA-ROMEU DE LA VEGA - NIF:52777979V (Concejala de Urbanismo), 22/01/2014 14:09	ESTADO FIRMADO



El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: <https://sedetram.alicante.es/customerservicios/validarvalidado.jsp>

refundido del Plan de Reforma Interior y del documento de Justificación de Integración Territorial que incorpora las exigencias del mencionado informe del servicio Territorial de Urbanismo, recogiendo también en la Ficha de Gestión las medidas acústicas requeridas.

Con fecha 16 de enero de 2013 se emite informe favorable por el Area de Asesoría Jurídica y Planeamiento Urbanístico al precitado Texto Refundido.

El presente acuerdo tiene el carácter de una segunda aprobación provisional del PRIM, sin alterar los términos del Programa de Actuación Integrada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84 b) y 91 de la Ley Urbanística Valenciana y 321 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Es competente para la adopción del presente acuerdo de aprobación de las modificaciones introducidas al PRIM, el Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123, apartados 1.i) y 2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de cuanto antecede procede el sometimiento de la documentación nuevamente al Pleno de la Corporación para su aprobación, antes de la remisión al órgano competente de la Administración autonómica para su aprobación definitiva, al tratarse de un plan modificativo de la ordenación estructural.

Por lo cual, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar las modificaciones contenidas en el texto refundido del documento de Plan de Reforma Interior modificativo Avda de Denia y documentación aneja, como consecuencia del acuerdo municipal de aprobación provisional y de los informes emitidos posteriormente por órganos de la Administración de la Generalitat.

Segundo. Remitir la documentación a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva.

Alicante, 17 de enero de 2014



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno en funciones de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-2.1. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA AVENIDA DE DENIA (APD/28): APROBACIÓN PROVISIONAL.

Subsanación de deficiencias en el Plan de Reforma Interior de la Avenida de Denia.

1. Aprobación provisional del Plan de Reforma Interior.

El Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 30 de julio de 2010 acordó aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural de la Avda. de Denia, con su correspondiente Estudio de Integración Paisajística y documento de Justificación de la Integración Territorial, así como el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del mismo, con determinadas prescripciones. En el mismo acuerdo se adjudicó la condición de Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVDA. DE DENIA".

2. Subsanación de reparos municipales.

A fin de dar cumplimiento a las prescripciones señaladas en el referido acuerdo aprobatorio, el Urbanizador presentó documentación rectificadora, que fue informada por los Servicios Técnicos Municipales:

El 20 de enero de 2011, el Departamento Técnico de Planeamiento informa que se han realizado las correcciones necesarias según el acuerdo plenario de 30 de julio de 2010 y realiza algunas observaciones que sería conveniente recoger en la documentación del PRIM.

Con fecha 22 de febrero de 2011, el Departamento Técnico de Urbanización informó favorablemente el Proyecto de Urbanización rectificado, indicando no obstante que durante la ejecución de las obras se deberían incorporar una serie de modificaciones.

Con fecha 1 de febrero de 2011 el Departamento de Parques y Jardines informó desfavorablemente el proyecto.

El urbanizador presentó nueva documentación para subsanar las deficiencias, el 3 de abril de 2012, consistente en un documento del PRI Modificativo de la ordenación estructural Avenida de Denia, que consta de Memoria y Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia" y 9 Planos de Ordenación del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

Asimismo, para cumplir lo indicado en el informe del Departamento de Parques y Jardines, el Urbanizador en fecha 20 de abril de 2012, con nº de Registro E2012004391, presentó un documento "Adenda subsanación de deficiencias" del Proyecto de Urbanización del Plan de Reforma Interior Modificativo de Ordenación Estructural "Avenida de Denia".

El Departamento Técnico de Planeamiento emitió informe a la nueva documentación el 3 de mayo de 2012, en el que consta que se han realizado las correcciones y modificaciones con arreglo al acuerdo del Pleno y se señalan otros aspectos de la nueva documentación presentada de escasa importancia en relación con subsanaciones de grafiado, manifestando que el resto de las correcciones indicadas han sido rectificadas.

El Departamento de Parques y Jardines emitió asimismo informe favorable el 28 de septiembre de 2012.

A la vista de los anteriores informes, por Decreto de 18 de octubre de 2012, se consideraron efectuadas las correcciones del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avda de Denia, remitiendo el expediente a la Conselleria de Infraestructura, Territorio y Medio Ambiente solicitando su aprobación definitiva.

3. Subsanación de reparos autonómicos.

La Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, comunicó al Ayuntamiento el 29 de enero de 2013 las deficiencias del expediente de referencia a subsanar en la documentación técnica, consistentes en: justificación de lo dispuesto en el artículo

63.2 de la LUV; la consideración como uso terciario de la parcela destinada a gasolinera; la inclusión en la ficha de planeamiento de la superficie de la red primaria interna; y necesidad de acreditar si la red viaria primaria está ejecutada y, en función de ello, que se justifique el cálculo del aprovechamiento realizado, según el artículo 56.2 de la LUV.

El Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación, de la misma Conselleria, impuso determinadas rectificaciones al Estudio Acústico presentado junto con la documentación urbanística.

El Urbanizador presentó el 14 de mayo de 2013 un ejemplar del Estudio Acústico rectificado, en el sentido indicado por este informe sectorial.

La Agrupación de Interés Urbanístico, presentó el 27 de junio de 2013, E2013036644, documento de justificación territorial, informada favorablemente el 22 de julio de 2013 por el departamento técnico de planeamiento.

El 11 de diciembre de 2013 D. Ernesto Lopez Atalaya, en calidad de secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico. "UE PRIM AVDA de DENIA", acompaña texto refundido del Plan de Reforma Interior y del documento de Justificación de Integración Territorial que incorpora las exigencias del mencionado informe del servicio Territorial de Urbanismo, recogiendo también en la Ficha de Gestión las medidas acústicas requeridas.

Con fecha 17 de enero de 2014 se emite informe favorable por el Área de Asesoría Jurídica y Planeamiento Urbanístico al precitado Texto Refundido.

El presente acuerdo tiene el carácter de una segunda aprobación provisional del PRIM, sin alterar los términos del Programa de Actuación Integrada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84 b) y 91 de la Ley Urbanística Valenciana y 321 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Es competente para la adopción del presente acuerdo de aprobación de las modificaciones introducidas al PRIM, el Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123, apartados 1.i) y 2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de cuanto antecede procede el sometimiento de la documentación nuevamente al Pleno de la Corporación para su aprobación, antes de la remisión al órgano competente de la Administración autonómica para su aprobación definitiva, al tratarse de un plan modificativo de la ordenación estructural.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 18 votos a favor (GP y GUPyD) y 10 votos en contra (GS y GEU) --, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero. Aprobar las modificaciones contenidas en el texto refundido del documento de Plan de Reforma Interior modificativo Avda de Denia y documentación aneja, como consecuencia del acuerdo municipal de aprobación provisional y de los informes emitidos posteriormente por órganos de la Administración de la Generalitat.

Segundo. Remitir la documentación a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva."

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Alicante, a 3 de febrero de 2014.

Vº Bº
La Alcaldesa-Presidenta

Sonia Castedo Ramos



El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

ILMA. SRA.

Su ref. PLA-68/2010

Plan de Reforma Interior del APD/28

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
Registro Aux. Urbanismo	
E2014008450	
ENTRADA	
18/02/2014	13:34:42
PLA	

ERNESTO LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, mayor de edad, vecino de Alicante, con domicilio profesional en calle Serrano nº 12, entresuelo A, 03003, con D.N.I. nº 21.404.748-M, en calidad de Secretario de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"**, con C.I.F. nº G-54.419.254, entidad constituida para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora de la Avenida de Denia, del Plan General de Alicante, cargo que ostento desde mi designación en la escritura fundacional otorgada en fecha 15 de abril de 2009, ante el notario de Alicante, D. José Luis López Orozco (nº 570 de protocolo), inscrita bajo el número 634, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en la Sección 4ª del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, Unidad de Territorial de Alicante, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda, EXPONGO:

E2013027515 → - Que nuevamente adjuntamos tres ejemplares de **TEXTOS REFUNDIDOS** del documento de **ESTUDIO ACUSTICO** del Plan de Reforma Interior Modificativo "AVENIDA DE DENIA" del Programa relativo al Plan de Reforma Interior del **APD/28**, que incorpora las exigencias del informe del Servicio Calidad Ambiental, todo ello para su remisión a la Consellería.

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, los documentos acompañados por triplicado, tenga por realizadas las anteriores manifestaciones, y **traslade a la Consellería, de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva**

En Alicante, a 18 de febrero de 2014.

AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO "UE PRIM AVENIDA DE DENIA"

Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola

Secretario



ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ TERRITORIAL DE ALICANTE

CON ACUSE DE RECIBO

PLA

Nº RP: DL/ir PL- 12/0519
ASUNTO: comunicando deficiencias



Data 20 MAR 2014

EIXIDAnóm. 6186



Av. Aguilera, 1
03007 ALICANTE
Tel. 965 93 40 00
Fax 965 93 67 79

CONCEJALÍA DE URBANISMO
Ayuntamiento de Alicante
c/Cervantes, 3
03002-ALICANTE

REFª. EXPTE. 2012/0519. ALICANTE. PLAN DE REFORMA INTERIOR APD-28.

Recibida en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante documentación correspondiente al expediente arriba referenciado, consistente en tres copias en papel del Plan de Reforma Interior del APD 28, Documento de Justificación de la Integración Territorial, expediente administrativo municipal y estudio acústico, que ha tenido entrada en fecha 20 de febrero de 2014, y una vez analizado el contenido de la misma, se aprecia la necesidad de subsanar las siguientes deficiencias:

Una vez subsanadas las deficiencias comunicadas desde este Servicio Territorial, deberá aportarse la documentación técnica por triplicado ejemplar y debidamente diligenciada por el Secretario de la Corporación en relación con la fecha de aprobación plenaria, acompañada de informe de técnico municipal que verifique el cumplimiento de las deficiencias técnicas y administrativas comunicadas.

Deberán aportar una copia en papel del Estudio de Integración Paisajística.

Respecto a la documentación técnica les comunicamos lo siguiente:

El uso "estación de suministro de combustibles (gasolinera)" al que se le ha asignado en la propuesta la clave TG, aparece grafiado en el Plano O-2 de ordenación sobre un suelo calificado como industrial, lo que no sería posible a la vista de que según consta en la ficha de planeamiento el industrial es un "uso prohibido". Deberá corregirse este error.

No consta ningún plano de Ordenación Estructural, aunque se ha observado que la misma sí se encuentra reflejada en el plano O-2, por lo que se ruega que este plano se denomine de Ordenación Estructural (art. 171 ROGTU)

Deberán eliminar de la Normativa urbanística la parte del art. 43 que se refiere a las zonas que se exceptúan del cómputo de edificabilidad que se definen en el punto 2 del mencionado artículo por no ajustarse a la legislación vigente, tal como se les comunicó en la cédula territorial expedida para la propuesta por este Servicio Territorial.

Rogamos pues las subsanen en el plazo de un mes previsto en el artículo 220 del



DOCUMENTO FICHERO ANEXADO	IDENTIFICADORES E2014020142
OTROS DATOS Código para la validación: 7d9b5b1b-30b5-411e-b619-c6ea86432cfb Fecha de impresión: 30/01/2015 09:00:35 Página 2 de 2	FIRMAS 1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - M ^o Carmen Muta Aracil, 14/04/2014 14:40
ESTADO COMPULSADO	



CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ALICANTE

Av. Aguilera, 1
03007 ALICANTE
Tel. 965 93 40 00
Fax 965 93 67 79

Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2996 del Consell, significándoles que en tanto en cuanto no se atiende el expresado requerimiento, no habrá lugar al inicio del cómputo de los plazos previstos en el artículo 84.3 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Alicante, 11 de marzo de 2014

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS,
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE



F.dº Francisco Javier Sogorb Guerra

Documento COMPULSADO ELECTRÓNICAMENTE para hacer constar que es fiel reproducción del original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: <https://sotiram.alicante.es/customerservices/validado/validate.jsp>

OTROS DATOS

Código para la validación:
f3095181-e63a-415b-8168-f557410e12b2
Fecha de impresión: 30/01/2015 08:55:44
Página 1 de 1

FIRMAS

1.- JOSE LUIS ORTUNO CASTANEDA - NIF:21372842T (Jefe Área de Ase. Jurídica y P. Urbanístico.), 19/05/2014 10:51
2.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. S2014048032 19/05/2014 10:54:30

ESTADO

FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalia de Urbanismo

AREA DE ASESORIA JURIDICA Y PLANEAMIENTO URBANISTICO
S/ Ref. N/ Ref. PLA-38/10
ASUNTO: APD/28
Destinatario: Sr. Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Avda. Aguilera, 1 03007-ALICANTE

En contestación a su escrito de 11 de marzo de 2014, recibido el 14 de abril, relativo a deficiencias documentales del PERI Avda. de Denia (APD/28), se adjunta la siguientes documentación:

- Dos ejemplares de los documentos literarios del PRI, debidamente diligenciados.
- Tres ejemplares del plano O-2, con diligencia acreditativa de corrección de error material.
- Un ejemplar en papel del Estudio de Integración Paisajística, debidamente diligenciado.
- Un CD con toda la documentación, con las últimas subsanaciones realizadas.

Atentamente,

EL JEFE DE AREA.





CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GERAL D'EVALLUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
REGISTRO GENERAL

E2015002350
ENTRADA
10/01/2015 11:51:22
URBA

Cdad Arndiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobeñas, 77
46018-VALENCIA
Tf: 012

EXPTE. 58/14

MNHAmr. PL-12/0519
CTU ALICANTE: 58/14
Municipio: ALACANT

Fecha 14 ENE. 2015

SALIDA 1459/232

NOTIFICACION

Sr. Alcalde del Ayuntamiento
Plaza del Ayuntamiento, s/n
03002 ALACANT

La consejera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente adoptó en fecha 22 de diciembre de 2014, la Resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente relativo al Plan de Reforma Interior Modificativo APD 28 del Plan General del municipio de Alicante, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 7 de noviembre de 2008, los propietarios de los terrenos del ámbito de la propuesta solicitan a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante el inicio del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada del APD 28.

Mediante acuerdo plenario de fecha 25 de febrero de 2009, se aprobaron las Bases Particulares para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia", que fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 67 de 8 de abril de 2009, anunciándose la licitación de concurso en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6007 el día 6 de mayo de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con remisión hecha al Diario Oficial de la Unión Europea el día 28 de abril de 2009, que fue publicado en fecha 30 de abril de 2009. En dicho anuncio se fijó un plazo de cinco meses para presentar la documentación integrante del Programa objeto de concurso.

El 22 de septiembre de 2009 D. Luis Alfonso García-Vigal Romero, en su condición de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVD DE DENIA", presentó escrito mediante el que preveía su protocolización en notaría y acreditó la exposición al público de la documentación de la Alternativa Técnica del Programa:

DECRETO DE INSERCIÓN:
Pase al departamento de

URBA 1
a efectos de la pertinente tramitación
El Jefe del Depto. de Urbanismo

OTROS DATOS

Código para la validación:
0bca550a-6dd3-460e-aeea-87f5a934a61
Fecha de impresión: 29/01/2015 14:09:07
Página 2 de 7

FIRMAS

1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Vivian Soriano, 22/01/2015
13:30

ESTADO
COMPULSADO

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GRAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

Cdad Amtdiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobeñas, 77
46018-VALENCIA
Tf. 012

EXPTE. 58/14

ello de conformidad al artículo 134.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Consta en el expediente que la información pública de la citada Alternativa Técnica se efectuó mediante sendos anuncios en el diario Información de fecha 23 de septiembre de 2009, y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 25 de septiembre de 2009, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, con depósito de la documentación para su consulta en la Gerencia Municipal de Urbanismo y en la Notaría de D. José Luis López Orozco.

Mediante escrito de fecha 25 de septiembre de 2009 la Agrupación aspirante a Urbanizador, aporta copias de la documentación prevista en las Bases Particulares del concurso, comprensiva de Alternativa Técnica, Proposición Jurídico Económica y documentación administrativa.

En cumplimiento de lo previsto en las Bases Particulares y en el art. 298.2 del ROGTU, el 30 de octubre de 2010 la Agrupación de Interés Urbanístico aportó primera copia de las Actas notariales de fecha 21 de septiembre de 2009 de Protocolización del Programa y de remisión de avisos acreditativos de la información pública realizada.

El 30 de julio de 2010 el Pleno de la Corporación adoptó el acuerdo de declarar válido el procedimiento celebrado para la selección de urbanizador para la realización por gestión indirecta del PAI del APD 28 y aprobar provisionalmente el PRI modificativo de la ordenación estructural Avda de Denia con su Estudio de Integración Paisajística, y documento de justificación de la integración territorial, debiéndose redactar un texto refundido que incorporara las correcciones impuestas en el informe de los servicios técnicos municipales.

En el mismo Pleno se acuerda aprobar provisionalmente el PAI con sus correspondientes proyecto de urbanización y demás estudios, así como adjudicar provisionalmente la condición de urbanizador a la AIU de la UE Avda de Denia. También se acuerda facultar al Delegado de Urbanismo para, previos los informes técnicos oportunos sobre la idoneidad de las correcciones efectuadas y una vez verificadas, remitir el expediente a esta Consellería.

Tras varios requerimientos de esta Consellería, el 20 de febrero de 2014 el Ayuntamiento aporta justificación de que no ha habido alegaciones durante el periodo de exposición pública, así como copias en papel de la documentación técnica en la que se han introducido correcciones. Esta nueva documentación ha sido sometida a nueva aprobación provisional el 31 de enero de 2014.

Con fecha 22 de septiembre de 2009, los representantes de la Agrupación solicitaron a esta Administración la Cédula Territorial para Plan de Reforma Interior Modificativo en Avenida de Denia, que fue expedida en fecha 20 de diciembre de 2010 por el Director General de Urbanismo de esta Consellería.

SEGUNDO.- El proyecto consta de Memoria informativa y justificativa, Ficha de Planeamiento y Gestión, Planos de información y ordenación y Normas Urbanísticas. Acompaña Estudio de Integración Paisajística, Estudio Acústico y Documento de Justificación de la Integración Territorial.



CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GRAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

Cdad Amílvia 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobefias, 77
46018-VALENCIA
Tf: 012

EXPTE. 58/14

TERCERO.- El instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Alicante es un Plan General aprobado definitivamente por Resolución del Conseller competente en urbanismo en fecha 27 de marzo de 1987. Cabe señalar que el Ayuntamiento ha llevado a cabo la revisión del Plan General, instando la aprobación definitiva autonómica y que a fecha de hoy se encuentra en tramitación en el Servicio Territorial de Urbanismo, sin que haya recaldo resolución.

El ámbito de la propuesta es un nuevo sector que se delimita para su ordenación mediante Plan de Reforma Interior, en una franja de suelo urbano situada entre la Avenida de Denia, Avenida Padre Esplá, Avenida Pintor Xavier Soler y el Barrio Obrero. El nuevo sector delimitado linda al norte con la Calle Cruz de Piedra y el Camino de las Cigarreras, al sur con la Avenida de Denia, al este con la zona verde del Plan Parcial Garbinet y al oeste con la zona verde de la Avenida Padre Esplá y el límite del Barrio Obrero.

El sector está afectado por tres planeamientos anteriores a la actual propuesta: el Plan General de 1987, que ordena como suelo urbano pomenorizado la mayor parte del ámbito destinando tres manzanas a viviendas de la tipología del Barrio Obrero, otra manzana a edificación abierta y otras dos superficies a zona verde y una a equipamiento religiosos, el Plan Parcial del Garbinet que ordenaba la parte noreste del nuevo sector con edificación abierta y zona verde, y el Plan Especial de la Avenida de Denia que modificaba las alineaciones de este viario con el fin de posibilitar su ampliación. Se trata por tanto de un suelo urbano residencial en el que conviven tipologías de edificación residencial unifamiliar y edificación abierta. La ordenación prevista en la actualidad por el conjunto de los tres planeamientos por los que resulta afectado el ámbito de la propuesta lo dotan de una edificabilidad de 16.803 m² de techo residencial, 1.162 m² de equipamiento, 2.762 m² de zona verde y 10.166 m² de red viaria.

Según consta en el documento técnico aportado el objeto de la propuesta es "Obtener un conjunto edificatorio homogéneo en esa franja, que constituye una fachada importante en uno de los principales accesos a la ciudad y en donde los usos a implantar deben ser adecuados al carácter de este viario."

La propuesta del Plan de Reforma Interior Modificativo es la siguiente:

La superficie del nuevo sector es de 29.700 m², y se propone que el uso global sea el terciario y el incompatible el industrial. Se destina al sector un IEB de 0,96 m²/m²s y el mismo aprovechamiento tipo, la edificabilidad máxima es de 28.512 m² de techo destinada al uso terciario. Se prevén dos zonas verdes SJL 1 y SJL 2 que suman un total de 4.452 m² y un equipamiento Dotacional Múltiple (al entender necesario posponer al momento de la gestión la asignación de uso específico) SDM de 1.162 m², la superficie total de RV+AV es de 10.503 m² incluyendo una red primaria viaria de 4.470 m².

Consta en el expediente administrativo municipal informe de arquitecto municipal de fecha 15 de mayo de 2013 que concluye que la propuesta cumple los límites a la potestad del planeamiento exigidos en el art. 63.2





CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GERAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

Cdad Amtdtiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobeñas, 77
46018-VALENCIA
Tf: 012

EXPTE. 58/14

de la LUV.

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes informes de aquellas administraciones u organismos cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la propuesta:

- Confederación Hidrográfica del Júcar, de 25 de febrero de 2013, de carácter favorable.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio de Planificación de la Dirección General de Transporte y Logística, de 22 de marzo de 2013, de carácter favorable con la siguiente condición:
"Se deberá solicitar informe favorable a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana con respecto a la definición de la zona de dominio público que sea necesaria de acuerdo con las características geotécnicas del túnel, existente al este de la citada unidad."
- Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, el 6 de junio de 2013 comunica que una vez estudiado el contenido del expediente se dio traslado del mismo a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat por entender que es a ese organismo al que le corresponde la competencia.
- Entidad de Infraestructuras de la Generalitat en fecha 4 de julio de 2013 emite informe sobre la proximidad del APD 28 al paso inferior de la línea 2 del tranvía de Alicante que concluye que la actuación en ningún caso se aproxima a menos de 10 metros de la pantalla del referido paso inferior, con lo que no se afecta a la zona de dominio público de 5 metros y la zona de protección de 3 metros adicionales (8 metros desde la pantalla mas cercana) que se establece para suelo urbano consolidado en la Ley de Movilidad de la Generalitat valenciana y que deben ser respetados en todo momento.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 16 de mayo de 2013, de carácter favorable.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Calidad Ambiental, de 10 de septiembre de 2013, conteniendo las siguientes indicaciones:
En cuanto al contenido del estudio acústico, tras una descripción de la propuesta, concluye que "Con el objetivo de reducir los niveles sonoros hasta situarlos por debajo de los objetivos de calidad acústica se define la instalación de un cerramiento que actuará como pantalla acústica. El cerramiento será de tipo transparente de hasta 2,2 metros de altura.
Sin embargo, aunque dichas barreras reducen el nivel sonoro en las edificaciones, no es suficiente para evitar reducir el nivel sonoro dentro del perímetro de las parcelas a los valores establecidos en la legislación. Para asegurar el cumplimiento de los niveles sonoros dentro del perímetro de la parcela, se proponen medidas correctoras adicionales consistentes en :
-- Elevación de la altura de la pantalla acústica reflectante transparente, inicialmente prevista de





CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GENERAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL

Cdad Amdtiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobefias, 77
46018-VALENCIA
TF. 012

EXPTE. 58/14

2,20 m hasta alcanzar los 4 metros de altura. De tipología y aspecto similar a 1 tramo de pantalla acústica ya colocada 300 metros ,as adelante, en borde derecho (sentido Alicante- Valencia) de la Avenida de Denia.

Considerando la atenuación de la pantalla se calculan los niveles de ruido que se alcanzan tras su implantación. De acuerdo con los datos presentados el máximo nivel de ruido diurno en el interior de la parcela será de 54,6 dB(A), inferior a los 65 dB(A), límite establecido por la Ley 7/2002, para zonas de uso terciario en dicho periodo. Durante el periodo nocturno, el máximo nivel de ruido esperado será de 48 dB(A), inferior al límite, 55 dB(A).

Asimismo, se plantean una serie de recomendaciones adicionales de carácter general:

- En las vías de circulación del sector se recomienda limitar el horario diurno (de 8 a 22 h) la circulación de tráfico pesado salvo vehículos de emergencia.
- La velocidad del tráfico es causa de unos altos niveles sonoros; es conveniente regular una velocidad máxima de 30 Km/h como se ha supuesto para los cálculos.
- Señalización adecuada del tráfico viario, debe ser adecuada y presentarse al conductor con suficiente antelación y claridad.
- La recogida de basura y vaciado de contenedores se realizará preferiblemente, en horario diurno para disminuir la molestia acústica que puedan ocasionar.
- Las actividades que puedan implantarse en los sectores deberán cumplir los límites legislativos para los niveles sonoros transmitidos, para asegurar la calidad acústica.*

En cuanto a la calidad del estudio acústico

Una vez analizada la totalidad de la documentación aportada al estudio acústico, este Servicio considera que la documentación es conforme al Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica que desarrolla parcialmente la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la contaminación acústica.*

Consta también informe de la Dirección General de Comercio y Consumo emitido el 10 de mayo de 2010 para la Cédula territorial, que no pone objeciones a la cédula.

QUINTO.- En sesión celebrada el 3 de diciembre de 2014 la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente el expediente, proponiendo a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva, excepto el apartado 2 del art. 43 de sus Normas Urbanísticas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo

OTROS DATOS

Código para la validación:
0bca850a-6dd3-46ba-aeaa-87ff5a934a61
Fecha de impresión: 29/01/2015 14:09:07
Página 6 de 7

FIRMAS

1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Vivian Soriano, 22/01/2015
13:30

ESTADO
COMPULSADO

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GRAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Cdad Amdtiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobeñas, 77
46018-VALENCIA
Tf: 012

EXPTE. 58/14

83.2.a) por remisión del artículo 90 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

SEGUNDA.- La documentación se estima completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 71 de la LUV.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 85 de la LUV, a excepción de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 43 de las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior que se refiere a las zonas que se exceptúan del cómputo de edificabilidad, dado que no se considera aceptable al no ajustarse a la legislación urbanística vigente.

CUARTA.- La propuesta prevé la modificación de la calificación de un suelo destinado en el Plan General vigente a zona verde con una superficie de 2.762 m² cuya calificación actual es "LV", en tanto que ahora se califican dos nuevas zonas verdes que suman un total de 4.452 m², superficie mayor que la que se descalifica, por lo que según lo establecido en el Artº 94.4 de la LUV, se requiere previo informe favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En consecuencia con lo anterior el 7 de julio de 2014 la Comisión Territorial de Urbanismo acordó informar favorablemente el expediente y solicitar dictamen previo al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana en relación con la diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes.

En fecha 18 de septiembre de 2014 el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha emitido dictamen que concluye "Que el Plan de Reforma Interior modificativo del Sector APD-28 en Avenida de Denia en Alicante, sin perjuicio de lo informado por la Comisión Territorial de Urbanismo, es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a las zonas verdes."

QUINTA.- La propuesta prevé la atribución global de nuevos usos y aprovechamientos para un área de suelo urbano en remodelación, por lo que previamente a su aprobación, en aplicación del art. 73.1 de la LUV se requerirá la emisión del informe del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo, competencia que asume la Consejera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en virtud de lo establecido en la D.A. 1ª de la LUV y la D.T. 1ª del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

En consecuencia con lo anterior la Comisión Territorial de Urbanismo, en fecha 7 de julio de 2014, acordó informar favorablemente el expediente y proponer a la Consejera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la emisión del Dictamen favorable en relación con lo dispuesto en el art. 73.1 de la LUV.

El 28 de julio de 2014 la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente ha dictado Resolución por la que se emite "dictamen favorable en relación con lo dispuesto en el art. 73.1 de la LUV, sobre el Plan de Reforma Interior Modificativo del APD 28 del PGOU de Alicante, a excepción del art. 43.2 de sus

DOCUMENTO FICHERO ANEXADO		IDENTIFICADORES E2015002350
OTROS DATOS Código para la validación: 0bca850a-6dd3-46be-aeaa-87f5a934a61 Fecha de impresión: 29/01/2015 14:09:07 Página 7 de 7	FIRMAS 1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Vivian Soriano, 22/01/2015 13:30	ESTADO COMPULSADO



**CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓ GRAL D'EVALUACIÓ AMBIENTAL Y TERRITORIAL**

Cdad Amtdiva 9 de Octubre -Torre 1-
c/Castán Tobeñas, 77
46018-VALENCIA
Tf: 012

EXPTE. 58/14

Normas Urbanísticas*.

SEXTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación definitiva de Planes de Reforma Interior –y de sus modificaciones- de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la resolución definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, siempre que modifiquen la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 8.2 del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación,

RESUELVO

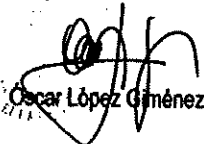
1º) Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificativo APD 28 del Plan General del municipio de Alicante, excepto el apartado 2 del art. 43 de sus Normas Urbanísticas.

2º) Publicar íntegramente la presente resolución aprobatoria junto con la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en los arts. 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCIÓN EXACTA DE LA RESOLUCION ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 9 de enero de 2015
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL


Oscar López Giménez



II. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

3366 RESOLUCIÓN CONSELLERA DE ITMA DE 22-12-2014 APROBACIÓN DEFINITIVA PRI MOD. APD 28 DEL PG DE ALICANTE

Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 22 de diciembre de 2014, que aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificativo APD 28 del Plan General del municipio de Alicante, excepto el apartado 2 del art. 43 de sus Normas Urbanísticas.

Visto el expediente relativo al Plan de Reforma Interior Modificativo APD 28 del Plan General del municipio de Alicante, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 7 de noviembre de 2008, los propietarios de los terrenos del ámbito de la propuesta solicitan a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante el inicio del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada del APD 28.

Mediante acuerdo plenario de fecha 25 de febrero de 2009, se aprobaron las Bases Particulares para el desarrollo de la Actuación integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia", que fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 67 de 8 de abril de 2009, anunciándose la licitación de concurso en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6007 el día 6 de mayo de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con remisión hecha al Diario Oficial de la Unión Europea el día 28 de abril de 2009, que fue publicado en fecha 30 de abril de 2009.



En dicho anuncio se fijó un plazo de cinco meses para presentar la documentación integrante del Programa objeto de concurso.

El 22 de septiembre de 2009 D. Luis Alfonso García-Vigal Romero, en su condición de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico de la UE "PRIM AVD DE DENIA", presentó escrito mediante el que preveía su protocolización en notaría y acreditó la exposición al público de la documentación de la Alternativa Técnica del Programa, ello de conformidad al artículo 134.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Consta en el expediente que la información pública de la citada Alternativa Técnica se efectuó mediante sendos anuncios en el diario Información de fecha 23 de septiembre de 2009, y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 25 de septiembre de 2009, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, con depósito de la documentación para su consulta en la Gerencia Municipal de Urbanismo y en la Notaria de D. José Luis López Orozco.

Mediante escrito de fecha 25 de septiembre de 2009 la Agrupación aspirante a Urbanizador, aporta copias de la documentación prevista en las Bases Particulares del concurso, comprensiva de Alternativa Técnica, Proposición Jurídico Económica y documentación administrativa.

En cumplimiento de lo previsto en las Bases Particulares y en el art. 298.2 del ROG TU, el 30 de octubre de 2010 la Agrupación de Interés Urbanístico aportó primera copia de las Actas notariales de fecha 21 de septiembre de 2009 de Protocolización del Programa y de remisión de avisos acreditativos de la información pública realizada.

El 30 de julio de 2010 el Pleno de la Corporación adoptó el acuerdo de declarar válido el procedimiento celebrado para la selección de urbanizador para la realización por gestión indirecta del PAI del APD 28 y aprobar provisionalmente el PRI modificativo de la ordenación estructural Avda de Denia con su Estudio de Integración Paisajística, y documento de justificación de la integración territorial, debiéndose redactar un texto refundido que incorporara las correcciones impuestas en el informe de los servicios técnicos municipales .

En el mismo Pleno se acuerda aprobar provisionalmente el PAI con sus correspondientes proyecto de urbanización y demás estudios, así como adjudicar provisionalmente la condición de urbanizador a la AIU de la UE Avda de Denia. También se acuerda facultar al Delegado



de Urbanismo para, previos los informes técnicos oportunos sobre la idoneidad de las correcciones efectuadas y una vez verificadas, remitir el expediente a esta Consellería.

Tras varios requerimientos de esta Consellería, el 20 de febrero de 2014 el Ayuntamiento aporta justificación de que no ha habido alegaciones durante el periodo de exposición pública, así como copias en papel de la documentación técnica en la que se han introducido correcciones. Esta nueva documentación ha sido sometida a nueva aprobación provisional el 31 de enero de 2014.

Con fecha 22 de septiembre de 2009, los representantes de la Agrupación solicitaron a esta Administración la Cédula Territorial para Plan de Reforma Interior Modificativo en Avenida de Denia, que fue expedida en fecha 20 de diciembre de 2010 por el Director General de Urbanismo de esta Consellería.

SEGUNDO.- El proyecto consta de Memoria informativa y justificativa, Ficha de Planeamiento y Gestión, Planos de información y ordenación y Normas Urbanísticas. Acompaña Estudio de Integración Paisajística, Estudio Acústico y Documento de Justificación de la Integración Territorial.

TERCERO.- El instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Alicante es un Plan General aprobado definitivamente por Resolución del Conseller competente en urbanismo en fecha 27 de marzo de 1987. Cabe señalar que el Ayuntamiento ha llevado a cabo la revisión del Plan General, instando la aprobación definitiva autonómica y que a fecha de hoy se encuentra en tramitación en el Servicio Territorial de Urbanismo, sin que haya recaído resolución.

El ámbito de la propuesta es un nuevo sector que se delimita para su ordenación mediante Plan de Reforma Interior, en una franja de suelo urbano situada entre la Avenida de Denia, Avenida Padre Esplá, Avenida Pintor Xavier Soler y el Barrio Obrero. El nuevo sector delimitado linda al norte con la Calle Cruz de Piedra y el Camino de las Cigarreras, al sur con la Avenida de Denia, al este con la zona verde del Plan Parcial Garbinet y al oeste con la zona verde de la Avenida Padre Esplá y el límite del Barrio Obrero.

El sector está afectado por tres planeamientos anteriores a la actual propuesta: el Plan General de 1987, que ordena como suelo urbano pormenorizado la mayor parte del ámbito destinando tres manzanas a viviendas de la tipología del Barrio Obrero, otra manzana a edificación abierta y otras dos superficies a zona verde y una a equipamiento religiosos, el Plan Parcial del Garbinet que ordenaba la parte noreste del nuevo sector con edificación abierta y zona verde, y el Plan Especial de la Avenida de Denia que modificaba las alineaciones de este viario con el fin de posibilitar su ampliación. Se trata por tanto de un suelo urbano residencial en el que conviven tipologías de edificación residencial unifamiliar y edificación abierta. La ordenación prevista en la actualidad por el conjunto de los tres planeamientos por los que resulta afectado el ámbito de la propuesta lo dotan de una edificabilidad de 16.803 m² de techo residencial, 1.162 m² de equipamiento, 2.762 m² de zona verde y 10.166 m² de red viaria.



Según consta en el documento técnico aportado el objeto de la propuesta es "Obtener un conjunto edificatorio homogéneo en esa franja, que constituye una fachada importante en uno de los principales accesos a la ciudad y en donde los usos a implantar deben ser adecuados al carácter de este viario."

La propuesta del Plan de Reforma Interior Modificativo es la siguiente:

La superficie del nuevo sector es de 29.700 m², y se propone que el uso global sea el terciario y el incompatible el industrial. Se destina al sector un IEB de 0,96 m²/m²s y el mismo aprovechamiento tipo, la edificabilidad máxima es de 28.512 m² de techo destinada al uso terciario. Se prevén dos zonas verdes SJL 1 y SJL 2 que suman un total de 4.452 m² y un equipamiento Dotacional Múltiple (al entender necesario posponer al momento de la gestión la asignación de uso específico) SDM de 1.162 m², la superficie total de RV+AV es de 10.503 m² incluyendo una red primaria viaria de 4.470 m².

Consta en el expediente administrativo municipal informe de arquitecto municipal de fecha 15 de mayo de 2013 que concluye que la propuesta cumple los límites a la potestad del planeamiento exigidos en el art. 63.2 de la LUV.

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes informes de aquellas administraciones u organismos cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la propuesta:

- Confederación Hidrográfica del Júcar, de 25 de febrero de 2013, de carácter favorable.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio de Planificación de la Dirección General de Transporte y Logística, de 22 de marzo de 2013, de carácter favorable con la siguiente condición:
"Se deberá solicitar informe favorable a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana con respecto a la definición de la zona de dominio público que sea necesaria de acuerdo con las características geotécnicas del túnel, existente al este de la citada unidad."
- Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, el 6 de junio de 2013 comunica que una vez estudiado el contenido del expediente se dio traslado del mismo a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat por entender que es a ese organismo al que le corresponde la competencia.
- Entidad de Infraestructuras de la Generalitat en fecha 4 de julio de 2013 emite informe sobre la proximidad del APD 28 al paso inferior de la línea 2 del tranvía de Alicante que concluye que la actuación en ningún caso se aproxima a menos de 10 metros de la pantalla del referido paso inferior, con lo que no se afecta a la zona de dominio público de 5 metros y la zona de protección de 3 metros adicionales (8 metros desde la pantalla más cercana) que se establece para suelo urbano consolidado en la Ley de Movilidad de la Generalitat valenciana y que deben ser respetados en todo momento.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 16 de mayo de 2013, de carácter favorable.



- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Calidad Ambiental, de 10 de septiembre de 2013, conteniendo las siguientes indicaciones:

En cuanto al contenido del estudio acústico, tras una descripción de la propuesta, concluye que “Con el objetivo de reducir los niveles sonoros hasta situarlos por debajo de los objetivos de calidad acústica se define la instalación de un cerramiento que actuará como pantalla acústica. El cerramiento será de tipo transparente de hasta 2,2 metros de altura.

Sin embargo, aunque dichas barreras reducen el nivel sonoro en las edificaciones, no es suficiente para evitar reducir el nivel sonoro dentro del perímetro de las parcelas a los valores establecidos en la legislación. Para asegurar el cumplimiento de los niveles sonoros dentro del perímetro de la parcela, se proponen medidas correctoras adicionales consistentes en :

- Elevación de la altura de la pantalla acústica reflectante transparente, inicialmente prevista de 2,20 m hasta alcanzar los 4 metros de altura. De tipología y aspecto similar a 1 tramo de pantalla acústica ya colocada 300 metros ,as adelante, en borde derecho (sentido Alicante-Valencia) de la Avenida de Denia.

Considerando la atenuación de la pantalla se calculan los niveles de ruido que se alcanzan tras su implantación. De acuerdo con los datos presentados el máximo nivel de ruido diurno en el interior de la parcela será de 54,6 dB(A), inferior a los 65 dB(A), límite establecido por la Ley 7/2002, para zonas de uso terciario en dicho periodo. Durante el periodo nocturno, el máximo nivel de ruido esperado será de 48 dB(A), inferior al límite, 55 dB(A).

Asimismo, se plantean una serie de recomendaciones adicionales de carácter general:

- En las vías de circulación del sector se recomienda limitar el horario diurno (de 8 a 22 h) la circulación de tráfico pesado salvo vehículos de emergencia.
- La velocidad del tráfico es causa de unos altos niveles sonoros; es conveniente regular una velocidad máxima de 30 Km/h como se ha supuesto para los cálculos.
- Señalización adecuada del tráfico viario, debe ser adecuada y presentarse al conductor con suficiente antelación y claridad.
- La recogida de basura y vaciado de contenedores se realizará preferiblemente, en horario diurno para disminuir la molestia acústica que puedan ocasionar.
- Las actividades que puedan implantarse en los sectores deberán cumplir los límites legislativos para los niveles sonoros transmitidos, para asegurar la calidad acústica.”



En cuanto a la calidad del estudio acústico

Una vez analizada la totalidad de la documentación aportada al estudio acústico, este Servicio considera que la documentación es conforme al Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica que desarrolla parcialmente la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la contaminación acústica.”

Consta también informe de la Dirección General de Comercio y Consumo emitido el 10 de mayo de 2010 para la Cédula territorial, que no pone objeciones a la cédula.

QUINTO.- En sesión celebrada el 3 de diciembre de 2014 la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente el expediente, proponiendo a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva, excepto el apartado 2 del art. 43 de sus Normas Urbanísticas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 83.2.a) por remisión del artículo 90 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

SEGUNDA.- La documentación se estima completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 71 de la LUV.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 85 de la LUV, a excepción de lo dispuesto en el apartado 2 del art. 43 de las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior que se refiere a las zonas que se exceptúan del cómputo de edificabilidad, dado que no se considera aceptable al no ajustarse a la legislación urbanística vigente.

CUARTA.- La propuesta prevé la modificación de la calificación de un suelo destinado en el Plan General vigente a zona verde con una superficie de 2.762 m² cuya calificación actual es "L/V", en tanto que ahora se califican dos nuevas zonas verdes que suman un total de 4.452 m², superficie mayor que la que se descalifica, por lo que según lo establecido en el Artº 94.4 de la LUV, se requiere previo informe favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En consecuencia con lo anterior el 7 de julio de 2014 la Comisión Territorial de Urbanismo acordó informar favorablemente el expediente y solicitar dictamen previo al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana en relación con la diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes.



En fecha 18 de septiembre de 2014 el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha emitido dictamen que concluye "Que el Plan de Reforma Interior modificativo del Sector APD-28 en Avenida de Denia en Alicante, sin perjuicio de lo informado por la Comisión Territorial de Urbanismo, es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a las zonas verdes."

QUINTA.- La propuesta prevé la atribución global de nuevos usos y aprovechamientos para un área de suelo urbano en remodelación, por lo que previamente a su aprobación, en aplicación del art. 73.1 de la LUV se requerirá la emisión del informe del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo, competencia que asume la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en virtud de lo establecido en la D.A. 1ª de la LUV y la D.T. 1ª del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

En consecuencia con lo anterior la Comisión Territorial de Urbanismo, en fecha 7 de julio de 2014, acordó informar favorablemente el expediente y proponer a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la emisión del Dictamen favorable en relación con lo dispuesto en el art. 73.1 de la LUV.

El 28 de julio de 2014 la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente ha dictado Resolución por la que se emite "dictamen favorable en relación con lo dispuesto en el art. 73.1 de la LUV, sobre el Plan de Reforma Interior Modificativo del APD 28 del PGOU de Alicante, a excepción del art. 43.2 de sus Normas Urbanísticas".

SEXTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación definitiva de Planes de Reforma Interior –y de sus modificaciones- de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la resolución definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, siempre que modifiquen la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 8.2 del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación,

RESUELVO

1º) Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificativo APD 28 del Plan General del municipio de Alicante, excepto el apartado 2 del art. 43 de sus Normas Urbanísticas.

2º) Publicar íntegramente la presente resolución aprobatoria junto con la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.



Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en los arts. 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.”

Valencia, 22 de diciembre de 2014
LA CONSELLERA DE INFRAESTRUCTURAS.
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

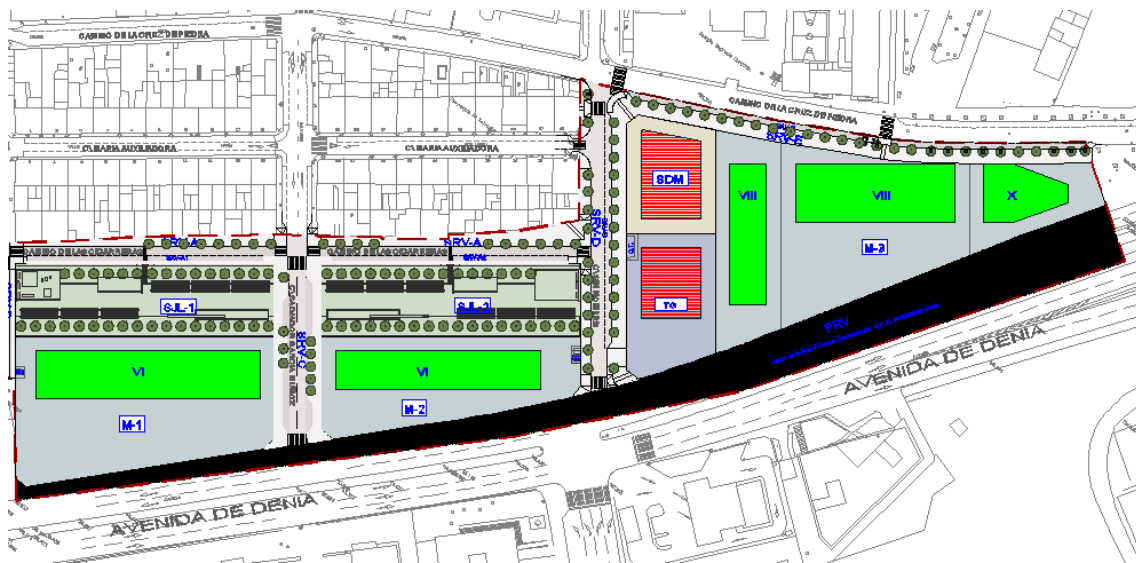
Fdº Isabel Bonig Trigueros



ANEXO NORMATIVA

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FICHA DE PLANEAMIENTO



DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR	“PRIM DE LA AVDA. DE DENIA”
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO

PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD	
SUPERFICIE DEL SECTOR	29.700 M ² .
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	29.700 M ²
RED PRIMARIA INTERNA	4.470 M ²
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0.96 M ² T/M ²
EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA	28.512 M ² T



APROVECHAMIENTO TIPO DEFINITIVO	0.96 M²T/M²
--	--

USOS Y TIPOLOGIAS	
USO GLOBAL PERMITIDO	TERCIARIO
USO COMPATIBLE PERMITIDO	DOTACIONAL
USO PROHIBIDO	INDUSTRIAL
TIPOLOGIA PERMITIDA	BLOQUE CON VOLUMETRIA ESPECÍFICA.

CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA				
USOS	CLAVE	SUPERFICIES m²	EDIFICA B. m²t	Nº PLAZAS APARCAM.

SUELO DOTACIONAL	EQUIPAMIENT O	SDM	1.162 m ²		-	-	
			TOTAL EQ	1.162 m²	-	-	
	ZONAS VERDES	SJL-1	2.225 m ²		-	-	
		SJL-2	2.227 m ²		-	-	
			TOTAL ZV	4.452 m²	-	-	
	RED VIARIA PRIMARIA	PRV	4.470 m ²		-	-	
			SUMA PRV		4.470 m ²	-	-
		SRV-A	648 m ²		-	-	



CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA								
USOS	CLAVE	SUPERFICIES		EDIFICA B.	Nº PLAZAS APARCAM.			
			m ²					
RED SECUNDARIA VIARIO DE TRANSITO	SRV-B		335 m ²	4.315 m ²	-	-		
	SRV-C		1.011 m ²		-	-		
	SRV-D		1.487 m ²		-	-		
	SRV-E		834 m ²		-	-		
	SUMA SRV					-	-	
	RED SECUNDARIA APARCAMIEN TO VIARIO	SAV-A1			527 m ²	-	16 P	
		SAV-A2			523 m ²	-	16 P	
		EN BANDEJA CALLE A				1.050 m ²	-	32 P
		SAV-C1			74 m ²	-	9 P	
		SAV-C2			74 m ²	-	9 P	
		SAV-D			193 m ²	-	17 P	
		SAV-E			327 m ²	-	29 P	
		ANEXOS A RED VIARIA				668 m ²	-	64 P
	SUMA SAV				1.718 m ²	-	-	
		TOTAL RV+AV	10.503 m²	-	-			
SUELO LUCRATIVO	TERCIARIO	M-1	4.006 m ²	6.315 m ² t	-			
		M-2	2.532 m ²	5.392 m ² t	-			
		M-3	5.643 m ²	16.647 m ² t	-			
	TERCIARIO - ESTACION DE SERVICIO	TG	1.402 m ²	158 m ² t	-			



CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA						
USOS	CLAVE	SUPERFICIES m ²		EDIFICA B. m ² t	Nº PLAZAS APARCAM.	
(GASOLINERA)						
		TOTAL LUC	13.583 m²			
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL SECTOR				28.512 m²t		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			29.700 m²			
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO VIARIO					96 P	

FICHA DE GESTIÓN

DESCRIPCION DEL SECTOR	
SECTOR	"PRIM AVENIDA DE DENIA"
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO

GESTION	
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	29.700 M ² .
SUPERFICIE RED PRIMARIA INTERIOR	4.470 M ²
AREA DE REPARTO	29.700 M ² .
APROVECHAMIENTO TIPO	0,96 M ² T/ M ²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	28.512 M ²
APROVECHAMIENTO INICIAL	16.803 m ² t
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	5% (28.512 m ² t – 16.803 m ² t) = 585.45 m ² t



GESTION DEL EXCESO D APROVECHAMIENTO	MEDIANTE MONETARIZACION DEL MISMO
UNIDADES DE EJECUCION	UNICA.

CONDICIONES
OBRAS EXTERNAS AL SECTOR:
<p>La calle Camino Cruz de Piedra, aunque solamente se actúa en ella sobre la acera a realizar y la banda de aparcamientos anejos a la misma se arreglaran los desperfectos, se repintaran las bandas de pasos de cebra y se realizara una limpieza y saneamiento de la misma en el frente de fachada correspondiente al sector de actuación</p>
MEDIDAS ACUSTICAS
<p>En informe de la Dirección de Calidad Ambiental, de fecha 10 de septiembre de 2013, se proponen medidas adicionales consistentes elevación de altura de la pantalla acústica reflectante transparente hasta los 4 m de altura. De tipología y aspecto similar al tramo de pantalla acústica colocada 300 más adelante, en borde derecho (sentido Alicante-Valencia) de la Avenida de Denia. Y se plantean una serie de recomendaciones adicionales de carácter general referidas a la limitación en horario diurno del tráfico pesado, a la velocidad tráfico, señalización adecuada, de recogida de basuras y de cumplimiento en general de los niveles sonoros.</p>
OTRAS CONDICIONES DE LA GESTION
<p>El Sector se ejecutará a través de una ÚNICA UNIDAD DE ACTUACION.</p> <p>Se prevé su ejecución a través de un único proyecto de urbanización.</p> <p>El exceso de aprovechamiento se calcula en base al Art. 21.2.b) de la LUV</p>
<p>El Programa de Actuación Integrada deberá contener las previsiones necesarias para cumplir los objetivos del Sector, estableciendo las condiciones entre los propietarios afectados y la Administración, a fin de que se obtenga los suelos dotaciones públicos, se monetaricen y entreguen al Ayuntamiento los excesos del aprovechamientos que le corresponda, se urbanice completamente el ámbito de la actuación, y se prevean las compensaciones que correspondan por las indemnizaciones derivadas del desarrollo de la actuación.</p> <p>Las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones existentes que están fuera de</p>



ordenación deberán ser costeadas por la totalidad de las propiedades afectadas por el ámbito del Sector.

Los propietarios con derechos a indemnizaciones por edificaciones y actividades serán compensados mediante aprovechamientos o disminución de cargas, independientemente de los derechos y obligaciones que les corresponden como propietarios del suelo. Los propietarios que han anticipado la ocupación de sus terrenos para ejecución de las obras de ampliación de la avenida de Denia contenidas en el Plan Especial Avenida de Denia se han reservado los aprovechamientos correspondientes a sus terrenos para su adjudicación en el proyecto de reparcelación.



NORMAS URBANÍSTICAS

I. - DETERMINACIONES CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Sector de Planeamiento.

El Sector de Planeamiento es el Definido en las Bases y Anexo aprobadas por el Ayuntamiento de Alicante en pleno de fecha 25 de febrero de 2009 y publicadas en el BOP Nº 67 de fecha 8 de abril de 2009. Ha sido descrito en este Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural "Avenida de Denia" (En adelante "PRIM AVENIDA DE DENIA"). El Sector, que reúne los requisitos de sectorización previstos por la LUV y su desarrollo Reglamentario en el ROGTU, en los artículos 54 y 120 y siguientes, respectivamente, donde se desarrolla el "PRIM AVENIDA DE DENIA", esta calificado como SUELO URBANO Tiene una SUPERFICIE según medición de 29.700 m². Y son sus límites:

Por el Norte: Camino de las Cigarreras y C/ Cruz de Piedra

Por el Sur: Avenida de Denia.

Por el Este: Zona Verde del Plan Parcial Garbinet.

Por el Oeste: Zona Verde de la Avda. Padre Esplá, y limite del Barrio Obrero

Artículo 2. Previsiones del presente Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA".

El presente Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA" modifica las determinaciones de la ordenación estructural definidas en el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE vigente en estos momentos (Plan de 1997) y asume las condiciones de integración y de conexión que se concretan en los planos de ordenación estructural y en la Fichas de Planeamiento y Gestión.



En este Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA" se contempla la ejecución de la totalidad del sector en una ÚNICA Unidad de Ejecución, para su desarrollo de acuerdo con lo indicado en el correspondiente PAI.

Artículo 3. Parámetros generales.

Los Parámetros Generales del "PRIM AVENIDA DE DENIA" son:

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR	"PRIM DE LA AVDA. DE DENIA"
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO

PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD	
SUPERFICIE DEL SECTOR	29.700 M ² .
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0.96 M ² T/M ²
EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA	28.512 M ² T
APROVECHAMIENTO TIPO	0.96 M ² T/M ²

Artículo 4. Red secundaria de dotaciones públicas.

En el ámbito del Sector existen dotaciones de red primaria y secundaria, siendo sus superficies las siguientes:

	RED PRIMARIA	RED SECUNDARIA	TOTAL
RED VIARIA: JARDINES: EQUIPAMIENTOS:	4.470 m ² s	6.033 m ² s	10.503 m ² s



Artículo 5. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán por objeto regular la urbanización, edificación y uso del suelo, tanto público como privado, y demás actos que han de desarrollarse en el ámbito del Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA".

Artículo 6. Normativa aplicable.

Las presentes Normas Urbanísticas son desarrollo de las del PGMOU vigente (Plan de 1987) de ALICANTE, por lo que se recurrirá a dichas normas de modo subsidiario para los aspectos no recogidos en estas.

Art. 7.- Ejecutividad y entrada en vigor.

En concordancia con lo establecido en el Art. 107 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LUV), el presente PRIM entrará plenamente en vigor y será plenamente ejecutivo a todos los efectos, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas y restantes documentos con eficacia urbanística, conforme a la Ley 7/85 de 2 de abril, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia, tan pronto reciba este documento de la Administración que lo apruebe definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

Cuando se trate del Proyecto de Urbanización o Programa, a los que resulte imposible la aplicación de la regla anterior, por carecer de normas urbanísticas, la entrada en vigor o su ejecutividad se produce con la publicación del acuerdo aprobatorio, en el que se hará constar esta circunstancia.

Art. 8.- Vigencia.

De acuerdo con el Art. 108 de la LUV, la vigencia del PRIM es indefinida, no así la del Programa del que emana el mismo, que será la que en él se establezca.

Art. 9.- Obligatoriedad.



De acuerdo con el Art. 108 de la LUV las disposiciones contenidas en el Plan, vinculan tanto a los particulares como a la Administración, que quedan obligados al cumplimiento de las mismas, de manera que cualquier iniciativa sobre el área de actuación, debe de ajustarse a ellas.

Art. 10.- Contenido e interpretación del Plan.

1.- El presente Plan está integrado por los siguientes documentos:

Memoria: Contiene las conclusiones de la información urbanística y la justificación del modelo de ordenación adoptado, con expresión de la clasificación y usos del suelo.

Planos: Expresivos de la información urbanística, la ordenación adoptada, la clasificación y usos del suelo y alineaciones, y demás parámetros que establecen el régimen de edificación aplicable a cada clase de suelo.

Ordenanzas reguladoras: Constituyen el cuerpo regulador de la ordenación urbanística propuesta por el Plan.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señalan para cada uno de ellos. Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de Ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos informativos, se considerarán que prevalecen sobre éstas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en contradicción con las propuestas de los demás, entendiéndose el Plan Parcial de Ordenación como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3.- Las determinaciones del PRIM se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4.- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala; si fuesen contradicciones entre



mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá esta última; si se diesen entre superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superasen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

Art. 11.- Publicidad.

De acuerdo con el Art. 105 de la LUV, todos los documentos integrantes de este PRIM, así como el Programa, aprobados, en tramitación o pendientes de aprobación, con sus Normas y Catálogos, serán públicos y podrán ser consultados por cualquier particular interesado, informarse de los mismos y obtener copia de ellos en la forma y lugar que determine el Exmo. Ayuntamiento de Alicante.

Art. 12.- Terminología.

En el presente Prim se usa, en todo lo posible la misma terminología del PGMOU de Exmo. Ayuntamiento de Alicante (Plan de 1987), pero como quiera que es modificativo se aplican conceptos nuevos o variables con los existentes intentando siempre remitirlos al Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

II.- CONCEPTOS Y CLASIFICACIONES.

DEL SUELO.

Art. 13.- Clasificación del suelo.

Consiste en la asignación a las distintas áreas de los usos urbanísticos y de las intensidades de los mismos.

Art. 14.- Zona.

División de los terrenos según su destino en la Ordenación, que se concreta por la edificación permitida, por sus condiciones de implantación, conservación o reforma, así como la asignación del uso dominante y de los usos permitidos o prohibidos.



Artículo 15.- Sistema de ordenación.

El sistema de ordenación es el modo de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

DE LOS USOS.

Artículo 16.- Usos globales

1. Se considera uso global el uso predominante de las edificaciones de un área determinada.

2. A los efectos del presente Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA", los usos globales se diferencian en las categorías siguientes: terciario y dotacional.

Artículo 17.- Uso terciario.

Se incluyen en el uso terciario todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, aparthotel, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares. (De acuerdo con los definidos como tales en el Capítulo 3º, artículos 93 a 98 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual Nº 1 y Nº 2)

Artículo 18.- Uso Dotacional

Se designa con esta denominación a aquellos usos privados o públicos y servicios vinculados con la titularidad privada o pública del suelo. (De acuerdo con lo definido como tales en el Capítulo 4º, artículos 99 a 104 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual Nº 1 y Nº 2, los cuales podrán ser, como uso compatible, uso total de una parcela o manzana).



Artículo 19.- Uso dominante.

Es el que define el destino genérico de cada zona.

Artículo 20.- Uso compatible.

Es aquel cuya implantación es permitida para el Planeamiento al no ser considerado contradictorio con el Uso Dominante. Pudiendo implantarse como uso total o único de una parcela o de una manzana.

Artículo 21.- Uso complementario.

Es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente debe acompañar al Uso Dominante y en su caso a los Compatibles.

Artículo 22.- Uso incompatible.

Es aquel cuya implantación no es permitida por el Planeamiento.

Artículo 23.- Uso industrial.

Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

Artículo 24.- Uso de aparcamiento.

Comprende las actividades directamente vinculadas a la guarda y depósito de vehículos. Se distingue entre:

a) Aparcamiento para uso privado de vehículos en cualquiera de las ubicaciones siguientes:



- En sótano de edificio, con uso dominante terciaria o dotacional.

- Edificaciones autorizadas bajo espacios libres privados.

b) Aparcamiento para uso público de vehículos en edificio exclusivo o formando parte de la edificación de uso dominante terciaria.

c) Aparcamiento para uso público, en parcela libre de edificación, diferenciada de la red viaria.

d) Aparcamientos para uso público en lugar definido en apartado a). (Art. 209 ROGTU).

DE LAS PARCELAS Y DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 25.- Norma General.

Las condiciones comunes a las zonas edificables, relativas al volumen, condiciones estéticas, de seguridad, de salubridad, así como de calidad y confort son las expresadas en el Título III de las Normas Urbanísticas de P.G.M.O.A. de 1.987

Estas condiciones tienen un carácter general y se complementan con las contenidas en las normas siguientes del presente apartado.

Artículo 26.- Manzana.

Superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.



Artículo 27.- Parcela.

Unidad mínima edificable. Se expresará en m².

Artículo 28.- Círculo inscrito.

Se denomina así al círculo de menor diámetro que se pueda inscribir en una parcela. Se define por la medida de su diámetro que se expresará en m.

Artículo 29.- Alineación exterior.

La alineación exterior es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.

Artículo 30.- Alineación interior.

Alineación interior es la que delimita por sí sola o conjuntamente con la alineación exterior y líneas de retranqueo el área de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación de la que sólo puede ser destinada a espacio libre de parcela ; puede referirse a la planta baja, a todas o varias plantas de pisos.

Artículo 31.- Alineación interior primaria.

Es aquella que una vez definida mediante los retranqueos fijos de la edificación a la alineación exterior, determinan obligatoriamente la situación de la fachada del edificio.

Artículo 32.- Alineación interior secundaria.

Es aquella definida mediante dibujo en el plano de ordenación siendo paralela a la alineación interior primaria, y que solamente puede ser variada por el proyectista



del edificio en una cantidad expresad en m pero siempre en paralelo hacia uno de los sentidos del paralelismo.

Artículo 33.- Alineación interior secundaria determinada.

Es la determinada por el proyectista y que constituirá obligatoriamente la situación de la fachada del edificio.

Artículo 34.- Huella. (Ocupación en planta).

Es la superficie de parcela definida por las alineaciones interiores primarias y alineaciones interiores secundarias determinadas, donde se situara en su totalidad exacta y obligatoriamente el edificio, sin sobresalirse ni retranquearse de ella. (Se excepciona el Anillo de diseño y los Huecos de diseño).

Constituye pues la ocupación en Planta del Edificio y puede tener carácter vinculante para todas las plantas.

Artículo 35.- Anillo de diseño.

Es un elemento de diseño a realizar voluntariamente por el proyectista con el fin de romper la volumetría tan rígida del edificio obtenido por las aplicaciones de las ordenanzas y que permita crear un anillo al edificio con una longitud de su fachada máxima, una ocupación del retranqueo también máxima y un saliente máximo sobre cubiertas, expresadas todas en m. Véase detalle en Plano O-3.1 Definición de HUELLA para ubicar los Bloques por Volumetría Especifica en las manzanas M-1, M-2 y M-3.

Artículo 36.- Huecos de diseño.

Es un elemento de diseño a realizar voluntariamente por el proyectista con el fin de romper la volumetría tan rígida del edificio obtenido por las aplicaciones de las ordenanzas, y que permita crear un hueco en las fachadas del edificio pudiendo atravesar la totalidad del mismo. Su altura y anchura máxima se definirá en las ordenanzas correspondientes. Véase detalle en Plano O-3.1 Definición de



HUELLA para ubicar los Bloques por Volumetría Especifica en las manzanas M-1, M-2 y M-3.

Artículo 37.- Logia de diseño.

Es un elemento de diseño a realizar voluntariamente por el proyectista con el fin de romper la volumetría tan rígida del edificio obtenido por las aplicaciones de las ordenanzas, y que permita crear una logia en la última planta, ocupando la totalidad de la misma. Deberá ser cubierta y cerrada lateralmente, con pilares o sin ellos y su altura y retranqueo se definen en las ordenanzas correspondientes. Véase detalle en Plano O-3.1 Definición de HUELLA para ubicar los Bloques por Volumetría Especifica en las manzanas M-1, M-2 y M-3.

Artículo 38.- Separación mínima a linderos y frente de parcela. Retranqueos.

Se definen como distancias fijas o mínimas a que deben situarse las alineaciones interiores primarias y alineaciones interiores secundarias determinadas, cumpliendo los siguientes condicionantes:

- Las alineaciones interiores primarias serán retranqueos fijos expresados en m.
- Las alineaciones interiores secundarias determinadas serán retranqueos mayores o iguales a los mínimos expresados en m.

Estos retranqueos solamente podrán ser invadidos por el anillo decorativo y por los sótanos de las edificaciones.

Artículo 39.- Edificabilidad.

La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la edificación que le corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área.



Se expresara en metros cuadrados de techo.

Artículo 40.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la edificabilidad y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

Artículo 41.- Coeficiente de edificabilidad neta.

Se entiende como el resultado de dividir la máxima edificabilidad permitida en cada unidad de referencia por la superficie de la misma. Se expresará en metros cuadrados de techo edificado por metro cuadrado de suelo de parcela.

Artículo 42.- Coeficiente de edificabilidad bruta.

Se entiende como el resultado de dividir la máxima edificabilidad permitida en una zona, sector o unidad de ejecución por la superficie total de la zona, sector o unidad de ejecución, incluyendo pues, tanto las superficies edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

Artículo 43.- Cómputo de la edificabilidad.

No hallándose definido el concepto de superficie construida en el vigente PGMOU de 1.987 de Alicante y sin perjuicio de lo dispuesto en su Art.54, se dan a continuación los criterios de cómputo de superficie edificada para el ámbito del presente PRIM:

La superficie construida computable a efectos de edificabilidad será igual a la suma de superficies de techo (o de "forjado") de cada uno de los niveles o plantas de las edificaciones, siendo la superficie edificada por planta la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

Se exceptuaran para el cómputo:



1.- En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los pasajes de acceso a espacios libres interiores a la manzana o la parcela, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos o los patios cubiertos según las condiciones permitidas en las Normas Urbanísticas del PGMOU de 1987, las plantas porticadas o porches salvo las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta siempre que sean abiertos, así como la superficie bajo cubierta si está destinada a depósitos y otras instalaciones generales del edificio.

3.- Asimismo se exceptúa de la superficie edificada por planta destinadas a usos técnicos (cuartos de caldera, basuras, contadores y otros análogos) que sean de instalación obligada por el uso principal, al que se destine el edificio, así como las entreplantas, que cumpliendo los mínimos establecidos por el PGMOU de 1987, este directamente vinculadas a los locales situados en planta baja.

4.- No se computarán las superficies correspondientes a trasteros o salas técnicas, o a plazas de aparcamiento, ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra, independientemente de que se sitúen en planta sótano o semisótano. En planta baja tampoco computará el espacio abierto, ni cubierto, ni cerrado destinado a aparcamiento.

5.- En las anteriores consideraciones se entiende por espacio habitable el de altura libre de techo superior a 1.50 metros. Por tanto, no computarán a efectos de superficie edificada las plantas técnicas de altura inferior a 1.50 m. o aquellas superficies cuya altura libre de techo sea inferior a 1.50 m.

No obstante:

6.- Se incluirán en el cómputo de la superficie edificada los cuerpos salientes en las siguientes proporciones:

- Cuerpos volados cerrados y miradores: cien por ciento (100 %)
- Terrazas cubiertas y logia: computarán al 50 %.
- Terrazas no cubiertas: no computan.
- Balcones, balconadas: no computan.



Artículo 44.- Construcciones por encima de la altura máxima establecida.

PERMITIDAS.

- 1.- Antepechos y elementos de seguridad similares.
- 2.- Elementos de accesibilidad, como castilletes de escalera y conducto del ascensor.
- 3.- Instalaciones técnicas de la edificación, como depósitos y cuartos de maquinaria. No se consideran como tales los trasteros ni los cuartos no ajustados a los requisitos estrictos de la instalación técnica que alberguen.
- 4.- Elementos ornamentales y de jardinería.
- 5.- Chimeneas y antenas.
- 6.- El anillo de diseño descrito en estas normas.
- 7.- Los elementos publicitarios, como nombre y logotipo de la empresa propietaria o arrendataria del propio edificio, podrán realizarse sobre un único punto de la fachada, para ese fin, con diseño integrado a la misma, no permitiéndose otros elementos publicitarios.

NOTA: Deberá estudiarse obligatoriamente la cubierta con un sentido estrictamente estético, de manera que las posibles instalaciones allí ubicadas queden integradas en el edificio como si fuera el diseño de la quinta fachada.

NO PERMITIDAS.

- 8.- No se permite plantas de áticos
- 9.- No se permiten cubiertas inclinadas, debiendo ser de la característica de cubiertas planas. No se considerara cubiertas inclinadas las uniones en inclinación de dos cubiertas planas mediante otra que sea también de las "características" de plana.



Artículo 45.- Aparcamiento en espacio libre de parcelas.

En los espacios libres que se destinen a garaje de superficie se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

Excepcionalmente podrán autorizarse marquesinas o elementos similares que arrojen sombra sobre los vehículos estacionados.

Artículo 46.- Centros de transformación.

Los centros de transformación colocados en los linderos de las parcelas edificables serán tratados de manera acorde a la edificación previsible en la parcela, de manera que queden integrados en la misma como un elemento arquitectónico más, dentro de los proyectos de edificación y urbanización interna que se realicen para dichas parcelas.

Si el centro de transformación se encuentra dentro de uno de los espacios de cesión, se actuará también con el mismo criterio.

Artículo 47.- Evacuación de aguas.

La edificación deberá prever un sistema de evacuación de aguas no separativo para aguas pluviales y fecales. Las aguas de lluvia y escorrentías sobre el espacio libre de parcela deberán obligatoriamente verterse a las calles que circundan la parcela.

III.- ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA.

1.- Zona de ordenación urbanística

Se considera una zona de ordenación urbanística a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado. Constituye el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística.

2.- Configuración de las zonas de ordenación urbanística



Todas las zonas de ordenación urbanística se configuran mediante la integración de 3 variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global.

3.- Relación de zonas de ordenación urbanística

La combinación de las 3 variables urbanísticas mencionadas en el artículo anterior (utilizando los diferentes valores que puede adoptar cada variable y eliminando las combinaciones que resultan incoherentes) da como resultado la configuración de las distintas zonas de ordenación urbanística que se reproducen en el Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

4.- Zonas de ordenación desarrolladas en el presente Plan de Reforma Interior Modificativo.

En el presente Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA" no se desarrolla ninguna Zona Tipo distinta a las definidas en el Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

4.1.- Aplicación de la regulación correspondiente a las Zonas Tipo

4.1.1.- Los planes podrán establecer el régimen urbanístico de las zonas que delimiten mediante la remisión a la regulación contenida en el Reglamento de Zonas para las Zonas Tipo, concretando los parámetros tipológicos definitorios de la zona especificados en la correspondiente Ficha de Zona, así como aquellos parámetros adicionales que el Plan considere oportuno establecer.

4.1.2. La adopción por el Plan de la reglamentación de una Zona Tipo, no excusará la redacción de ordenanzas para regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones, resultado de la propia individualidad de la zona. Estas ordenanzas deberán regular, entre otros, aspectos relativos al tipo de cubierta y, en su caso, pendiente de faldones, elementos salientes, construcciones permitidas por encima de las alturas máximas, composición de fachada, materiales y acabados exteriores y otras cuestiones similares.



4.2.- Zonas de Ordenación previstas.

Se han previsto en el "PRIM AVDA DE DENIA" las siguientes zonas de ordenación urbanística.

ZONAS DE ORDENACIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

- Terciario: M1, M2 y M3 en planos.

La zona de ordenación de aprovechamiento terciario contendrá, como máximo, el techo terciario definido por el Plan de Reforma Interior Modificativo "PRIM AVENIDA DE DENIA" para esta tipología, que es de un total de 28.512 m²

El destino preferente de este techo será el de cubrir las necesidades de la población pudiendo construirse los edificios para el uso Terciario de acuerdo con los definidos como tales en el Capítulo 3º, artículos 93 a 98 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual N° 1 y N° 2. Con el fin de aumentar las posibles prestaciones a la Zona en cuestión, se permitirá como uso compatible los usos Dotacionales, sean públicos o privados, también de acuerdo con lo definido como tales en el Capítulo 4º, artículos 99 a 104 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual N° 1 y N° 2, los cuales podrán ser uso total de una parcela o manzana.

No existen zonas de ordenación de aprovechamiento residencial.

- Terciario - Estaciones de Servicio: TG en plano.

Se prevé una reserva de m²s de superficie 1402 m², destinado como gasolinera con un fin lucrativo y uso destinado a Estación de suministro de combustibles (gasolinera).

ZONAS DE ORDENACIÓN DE LA RED SECUNDARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS:

- Zonas Verdes Públicas: SJL1 y SJL2 en plano.



Se localizan dos reservas específicas, con un total de $2.225 + 2.227 = 4.452$ m²s.

- EQUIPAMIENTO PÚBLICO: SDM en plano

Se prevé una reserva de 1.162 m²s de superficie.

- red VIARIA secundaria:

La red viaria secundaria tiene una superficie total de 6.033 m²s, de los que 4.315 (SRV) m²s pertenecen al viario y el resto a aparcamientos (SAV).

Los viales articulan las circulaciones internas del sector en toda su zona.

- aparcamientos públicos:

Se ha previsto un total de aparcamientos en viario público de 85 plazas (3 de ellas para minusválidos). De acuerdo con lo exigido por el artículo 209 apartado 3 del ROGTU debería dotarse como plazas públicas en superficie anejas al viario o en bandeja 286 plazas. Este "incumplimiento" se salva y justifica en el apartado 5.3.2.- Aparcamientos. Estándares mínimos. Superficies. Justificación, subapartado **Nº Total de aparcamientos, Estándares mínimos**, de esta memoria.

IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN ESPECIFICAS PARA EL "PRIM AVDA. DE DENIA"

IV.1.- PARA ZONAS DE ORDENACIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

Ámbito.

Estas zonas están constituidas por las áreas de uso (global) Terciario (M-1, M-2 Y M-3) y por el Terciario uso estación de servicio (TG), expresamente grafadas en el plano O-2 Ordenación Pormenorizada.

IV.1.1.- De las zonas de uso Terciario M1, M2, M3.



Configuración de la zona.

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación para edificación aislada POR VOLUMETRIA ESPECIFICA.

Usos.

Uso dominante.

El uso global permitido será el Terciario de acuerdo con los definidos como tales en el Capitulo 3º, artículos 93 a 98 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual N° 1 y N° 2.

Uso compatible.

Se permitirá como uso compatible los usos Dotacionales, sean públicos o privados, también de acuerdo con lo definido como tales en el Capitulo 4º, artículos 99 a 104 del PGMOU de Alicante vigente al día de hoy, Plan de 1987 y sus Modificación puntual N° 1 y N° 2, los cuales podrán ser uso total de una parcela o manzana.

Usos prohibidos.

Industrial a todos los niveles y residencial, aunque se permitirá este único en una vivienda para portero o vigilante del edificio terciario que se construya, no entendiéndose como vivienda la posible zona relax que se acondicione junto a una oficina y que conste como máximo de una sala destinada a cocina integrada y cama de relax o descanso.

Parámetros urbanísticos.

Parcela mínima edificable.



Las parcelas de la zona de uso terciario se considerarán como parcelas únicas y serán las definidas en el proyecto de reparcelación, siendo a todos los efectos indivisibles.

Alineación interior primaria.

Es aquella que una vez definida mediante los retranqueos fijos de la edificación a la alineación exterior, determinan obligatoriamente la situación de la fachada del edificio. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Alineación interior secundaria.

Es aquella definida mediante dibujo en el plano de ordenación siendo paralela a la alineación interior primaria, y que solamente puede ser variada por el proyectista del edificio en una cantidad expresada en m pero siempre en paralelo hacia uno de los sentidos del paralelismo. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Alineación interior secundaria determinada.

Es la determinada por el proyectista y que constituirá obligatoriamente la situación de la fachada del edificio. Se determinará según lo especificado en el apartado 5.1.4.- Parcela mínima, ocupación en planta (**HUELLA**). Retranqueos de la edificación. Alineaciones exteriores. Alineaciones interiores, párrafo tercero. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Separación mínima a linderos y frente de parcela. Retranqueos.

- Para alineaciones interiores primarias..... 5 m (Fijo).
- Para alineaciones interiores secundarias..... ≥ 5 m.
- Para alineaciones interiores secundarias determinadas..... ≥ 5 m.

Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Huella. (Ocupación en Planta).



Se crea mediante la disposición de las alineaciones descritas en los apartados anteriores. Apartado 5.1.4.- Parcela mínima, ocupación en planta (**HUELLA**). Retranqueos de la edificación. Alineaciones exteriores. Alineaciones interiores, párrafo tercero. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Anillo de diseño.

Longitud de fachada del anillo máxima 6 m.
Saliente máximo sobre fachadas 1.00 m.
Saliente máximo sobre suelo planta de cubierta 3.00 m.

Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Hueco de diseño.

Su altura máxima será la de dos planta y su anchura máxima la correspondiente a dos veces la longitud entre pilares contiguos. Su profundidad será la total del edificio. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Logia de diseño.

Retranque de cerramiento de la "logia", máximo de 3 m. sobre alineación de fachada definida. Véase Plano de Ordenación O-3.1.

Numero de plantas

Oscilan entre X y VIII, entendiéndose incluida la Planta Baja. Se indican las mismas sobre la huella a la que se vincula y se grafian en el Plano O-2. Ordenación Pormenorizada. El Nº de plantas tiene el carácter de fijo obligatorio.

Altura de la edificación.

La altura máxima estará en función del Nº de Plantas a saber:



Nº DE PLANTAS	ALTURA MAXIMA M.
VI	26.00 m.
VIII	33.60 m
X	41.20 m

Se considera una altura de forjado de 0,40 m.

Altura libre de la planta baja.

Mínimo de 5 m y un máximo de 7 m, permitiéndose entreplantas o nayas abiertas y vinculadas a la P.Baja.

Altura libre de las plantas de pisos.

Mínimo de 3 m y máximo de 3.4 m

Planta de ático.

No se permiten la construcción de áticos.

Sólido capaz.

Con la definición de la HUELLA del edificio y la altura máxima permitida, queda perfectamente definido a su vez el sólido capaz.

Altura libre de planta sótano.

La altura máxima libre del sótano será de 3.00 m, con un mínimo de 2.3 m bajo instalaciones. El desnivel máximo del piso sótano mas bajo, con respecto al piso de la Planta Baja será de 10.50 m. (Se entiende como espesor de forjado 0.40 m.)

Numero de sótanos.

Se permite hasta un Nº máximo de tres plantas de sótano. La ocupación del mismo podrá ser de la totalidad de la parcela.



Cota de referencia.

La altura de la edificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55.2 de estas Normas Urbanísticas, se medirá, para cualquier punto de la edificación, respecto de las cotas naturales del terreno (entendiéndose como tales las reflejadas en la cartografía municipal a escala 1/500), admitiéndose tolerancias de + 1'50 m. Si las cotas naturales del terreno fuesen inferiores a la de la rasante de la alineación oficial, se tomará como base para la medición de la altura la de la rasante de la calle.

Edificabilidad

La edificabilidad es por manzana y en superficie construida en m²t.

	USOS	CLAVE	EDIFICABILIDAD
SUELO LUCRATIVO	TERCIARIO	M-1	6.315 m ² t
		M-2	5.392 m ² t
		M-3	16.647 m ² t

Siendo la totalidad de Suelo Lucrativo Terciario de 28.354 m²t.

Computo de la edificabilidad.

Según Art. 43, de estas ordenanzas.

IV.1.2.- De la zona Terciario - Estación de Servicio (TG)

Configuración de la zona.



Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación para edificación aislada especial para edificio singular.

Usos.

Uso dominante.

El uso global permitido y único será el de una Estación de Servicio.

Uso complementario.

Se permitirán como usos complementarios los usos del tipo Terciario como complemento del uso dominante (Oficina, tienda,...).

Usos prohibidos.

Todos los demás.

Parámetros urbanísticos.

Parcela mínima edificable.

Tendrá una superficie única de 1.402 m², tal y como vendrá reflejado en el Proyecto de Reparcelación, y será indivisible a todos los efectos.

Separación mínima a linderos y frente de parcela. Retranqueos.

La edificación tendrá unos retranqueos a calles y separaciones de parcelas ≥ 5 m.

Véase Plano de Ordenación O-3.1.



Ocupación en Planta

Debido a la singularidad de la edificación no se fija la ocupación en planta que será de libre diseño. No obstante en el Plano de Ordenación O-3.1, se fija un espacio recomendable a ocupar por la edificación en la que deberán estar incluidas las proyecciones de cubiertas protectoras de los surtidores de suministro.

Numero de plantas

El Nº de Plantas será de 1 Planta (Planta baja).

Altura de la edificación.

La altura máxima estará en función de las necesidades del diseño. En edificación cerrada (Oficinas, Tienda, Almacén.....) tendrá un máximo de 3.5 m. En las cubiertas protectoras de los surtidores de suministro la altura máxima será según diseño del proyectista.

Numero de sótanos.

No se permiten sótanos.

Cota de referencia.

La altura de la edificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55.2 de estas Normas Urbanísticas, se medirá, para cualquier punto de la edificación, respecto de las cotas naturales del terreno (entendiéndose como tales las reflejadas en la cartografía municipal a escala 1/500), admitiéndose tolerancias de + 1'50 m. Si las cotas naturales del terreno fuesen inferiores a la de la rasante de la alineación oficial, se tomará como base para la medición de la altura la de la rasante de la calle.

Edificabilidad

La edificabilidad es en superficie construida en m²t.



	USOS	CLAVE	EDIFICABILIDAD
SUELO LUCRATIVO	TERCIARIO - ESTACION DE SERVICIO	TG	158 m ² t

Siendo la totalidad de Suelo Lucrativo uso Privado: Terciario - Estación de Servicio (Estación de Suministro de Carburantes para Vehículos) de 158 m²t.

Computo de la edificabilidad.

Según Art. 43, de estas ordenanzas.

IV.2.- PARA ZONAS DE ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

Uso dotacional.

Son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios y satisfacción de necesidades, individuales o colectivas, de la población, de hecho o de derecho, y cuya titularidad podrá ser tanto pública como privada.

Conviene distinguir los siguientes:

- Red viaria
- Aparcamientos
- Espacios libres

En el Sector de Referencia, todas las dotaciones pertenecen a la Red Secundaria.



El régimen de estándares, denominaciones, y destino de los mismos es el la LUV y el ROGTU.

Espacios libres.

El sistema de espacios libres comprende el suelo que se destina a las actividades al aire libre de expansión, juego, reposo, relación, que la población puede desarrollar en espacios no edificados, de uso y dominio público y de libre acceso peatonal.

En estas áreas se admiten pequeñas edificaciones de uso colectivo (Art. 128.c del ROGTU) al servicio de estas áreas o al de las redes de infraestructuras del sector, con las siguientes limitaciones:

- El total de edificaciones no superará un porcentaje de ocupación mayor del 5 % de la superficie del área.
- La altura máxima de las construcciones será de una planta.
- La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al soleamiento y vistas del área.

Equipamiento.

El sistema de equipamientos comprende el suelo que se destina a usos colectivos al servicio de toda la población en el que se diferencian las siguientes dotaciones:

- Equipamiento Dotacional Múltiple. (SDM)

Superficie de la parcela:

La parcela única tiene una superficie de 1.162 m², tal y como se refleja en el Proyecto de Reparcelación, y será indivisible a todos los efectos.



Ocupación de planta:

No superior al 50 % de la superficie de la parcela.

Retranqueos:

Mínimo de 5 m.

Nº de plantas de la edificación:

3 plantas.

Altura de la edificación:

13 m

Edificabilidad:

Coefficiente 1,5 m² construida/m² parcela.

Edificabilidad 1.743 m² construidos.

Cómputo de edificabilidad:

El indicado en el artículo 43 de estas Ordenanzas.

Usos:



Equipamiento Dotacional Múltiple, según artículo 208 ROGTU.

V. DE LOS APARCAMIENTOS.

En el Plan de Reforma Interior Modificativo de la Avenida de Denia ("PRIM AVENIDA DE DENIA") de uso terciario en su totalidad, se ha de cumplir la reserva mínima de aparcamiento que establece el Art. 209 del ROGTU de la Comunidad Valenciana

En el apartado 5.3.2.- Aparcamientos. Estándares mínimos. Superficies. Justificación, subapartado **Nº Total de aparcamientos, Estándares mínimos**, de esta memoria, se justifica el cumplimiento del Artículo 209 del ROGTU. Se veía en principio que se precisaban 286 plazas de aparcamiento en viario público, diseñándose solamente en esa situación 87 plazas de aparcamiento. Ese incumplimiento se salvaba aplicando el Artículo 209 del ROGTU en toda su extensión, y condicionando la cantidad y disposición de las plazas de aparcamiento que se diseñen en los edificios terciarios a lo especificado en el citado articulado, a saber:

Dice el Art.209 del ROGTU:

3. La reserva mínima de plazas de aparcamiento públicas será de 1 plaza por cada 100 metros cuadrados, o fracción, de edificabilidad terciaria que podrán estar en parcela privada si son de uso público, pudiendo cumplirse esta reserva con las específicas contempladas en el apartado siguiente, siempre que resulte una cifra mayor y sean de uso público.

4.- La reserva de plazas de aparcamiento en parcela privada estará en función del uso concreto al que, en desarrollo del Plan, se destinen las parcelas, conforme a los siguientes estándares:

- a) Para usos comerciales o recreativos, 1 plaza por cada 25 metros cuadrados construidos.*
- b) Para usos hosteleros y similares, 1 plaza por cada 50 metros cuadrados construidos.*
- c) Suprimido.*
- d) Para otros usos terciarios distintos a los anteriormente regulados, 1 plaza por cada 100 metros construidos.*
- e) En complejos terciarios que ocupen manzanas completas, en los que no sea posible determinar de modo exacto las diferentes proporciones de usos por*



tratarse de locales polivalentes, la reserva exigible será de una plaza de aparcamiento por cada 40 metros cuadrados construidos.

5.- En los sectores de uso exclusivo terciario, no computará la edificabilidad destinada a aparcamientos sobre rasante.

6.- A la edificabilidad de otros usos no terciarios que pueda existir en el ámbito de actuación se le aplicarán los estándares exigidos en este Reglamento a la edificabilidad de cada uso.

7.- A los efectos de este artículo, se entenderá de uso público el de aquellos aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a queda servicio, sea o no gratuito su uso.

Así pues condicionando el N^o de plazas a exigir en los edificios que se construyan a lo especificado en el apartado 4 del artículo Art.209 del ROGTU y su disponibilidad también condicionada a lo especificado en el apartado 7 del citado artículo, se garantizarán un N^o superior a las 286 plazas exigidas.

Previsión del N^o de aparcamientos en los edificios terciarios a construir en el "PRIM AVENIDA DE DENIA"

1.- Para usos comerciales o recreativos, 1 plaza por cada 25 metros cuadrados construidos.

2.- Para usos hosteleros y similares, 1 plaza por cada 50 metros cuadrados construidos.

3.- Para otros usos terciarios distintos a los anteriormente regulados, 1 plaza por cada 100 metros construidos.

4.- En complejos terciarios que ocupen manzanas completas, en los que no sea posible determinar de modo exacto las diferentes proporciones de usos por tratarse de locales polivalentes, la reserva exigible será de una plaza de aparcamiento por cada 40 metros cuadrados construido



5.- A la edificabilidad de otros usos no terciarios que pueda existir en el ámbito de actuación se le aplicarán los estándares exigidos en este Reglamento a la edificabilidad de cada uso.

6.- En los sectores de uso exclusivo terciario, no computará la edificabilidad destinada a aparcamientos sobre rasante.

7.- En parcelas de equipamiento público, la reserva mínima se establecerá mediante Orden de la Consellería competente por razón de la materia.

Condiciones de los aparcamientos en los edificios terciarios a construir en el "PRIM AVENIDA DE DENIA".

1.- Los aparcamiento deberán ser accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a queda servicio, sea o no gratuito su uso.

2.- Los aparcamientos se situaran los sótanos de los edificios y en el subsuelo (sótano) de en los espacios libres de las parcelas

3.- Respecto de las condiciones de diseño de los aparcamientos se estará a lo dispuesto en el PGMOU de 1987 de Alicante, vigente en la actualidad.

VI. DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 5.5.- Posibilidad de Estudios de Detalle, en el "PRIM AVENIDA DE DENIA" y solamente en la Manzana 3 (M3) se podrá realizar un estudio de detalle al amparo de los Art.79 y 80 de la LUV, con sus correspondientes 190, 191 y 192 del ROGTU con el fin de la creación de un Edificio Singular.

Las características del estudio de detalle serán:



La **Huella u ocupación en planta** vendrá definida por:

- Las alineaciones interiores primarias son fijas y grafiadas en el Plano O-3.2. Definición de Huella para ubicar el bloque a través de estudio de detalle en la manzana M3.
- Las alineaciones interiores secundarias determinadas se fijaran en el estudio de Detalle siguiendo los retranqueos indicados en el plano O-3.2. y tendrán los quiebros y movimiento a criterio del proyectista.
- La superficie de la huella u ocupación en planta será inferior a 2500 m².

La **edificabilidad** total será de 16.647 m²t.

Las **alturas de edificación** oscilaran entre X plantas en la parte mas al este y VIII plantas en la parte mas al oeste, gradandose a criterio del proyectista, pero con el condicionante indicado en el plano O-3.2.

El cómputo de edificabilidad, medición de alturas, serán los especificados en estas ordenanzas.

VII. DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de Urbanización que se propongan en las alternativas técnicas de los Programas de Actuación Integrada, tendrán como referencia las calidades mínimas establecidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, sin perjuicio de proponer otras soluciones distintas que las mejoren, y sean aceptadas por el Ayuntamiento.

VIII.- CERRAMIENTO DE LAS PARCELAS.

Al tratarse de un sector de marcado carácter terciario se procurará, siempre que sea posible, la configuración de espacios libres de parcela de la manera más diáfana.

El cerramiento de las parcelas se realizará de manera que permita la mayor permeabilidad visual posible.

De este modo se admiten las siguientes soluciones de cerramiento:



- Ausencia de vallado.
- Cerramiento discontinuo a base de elementos verticales metálicos o de cualquier material opaco, separados entre sí una distancia suficiente que permita la permeabilidad visual de toda la parcela, citada anteriormente en este apartado. Además se admitirán cerramientos continuos a base de materiales transparentes como vidrio, metacrilato o policarbonato. La altura máxima de este cerramiento será de 2,20 m.
- Se permite la existencia de cerramiento opaco de fábrica siempre que éste no supere la altura de 0,50m. Sobre él se podrá disponer el cerramiento descrito en el párrafo anterior teniendo en cuenta que la altura total no podrá ser superior a 2,20 m.