



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

NÚM.6/2005

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DEL
JUEVES, 18 DE MAYO DE 2005 .

SEÑORES ASISTENTES

ALCALDE-PRESIDENTE

D. Francisco Borruey Palacios

GRUPO SOCIALISTA

- Tenientes de Alcalde

Sr. González Contador
Sra. Benlloch García
Sr. Ramón Ortíz
Sr. Sánchez Gutiérrez
Sra. Martínez López

- Concejales-Delegados

Sra. Maches Mengod
Sra. Ferrer Escrivá
Sr. Llanes Calvet
Sr. Del Olmo Martínez

GRUPO EU-L'ENTESA

- Tenientes de Alcalde

Sr. Rozalén López
Sr. Aleixandre Ubbillos

GRUPO POPULAR

- Concejales

Sr. Agustí Pons
Sr. Romero Valls
Sra. Villajos Rodríguez
Sra. Alvaro Blat
Sr. Gabarda Orero
Sr. Delgado Espinós

Sra. Rocafort López

GRUPO UNIÓN VALENCIANA

- Concejal

Sr. Ballester Sanz



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

INTERVENTOR

D. Salvador Alfonso Zamorano

SECRETARIA GENERAL

D^a Teresa Morán Paniagua

ORDEN DEL DÍA

1º.- SECCIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- P.A.I PRESENTADO POR PROYECTOS PATERNA S.L.

2º.- SECCIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- PERMUTA CONVENIO GALLETAS SIRO.

3º.- SECCIÓN CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS, PLIEGO TÉCNICO Y ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CONCESIÓN DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO LÚDICO-DEPORTIVO "AQUATERNA", Y CONVOCATORIA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

4º.- SECCIÓN CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE PLIEGOS DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS ELABORADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SOLÍDOS Y LIMPIEZA VIARIA, MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

5º.- SECCIÓN DE RENTAS E INSPECCIÓN.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR RECOGIDA, TRANSPORTE Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS URBANOS.

APERTURA DE LA SESIÓN

En la Villa de Paterna, siendo las trece horas del día miércoles, 18 de mayo de 2005, se reúnen en primera convocatoria, los señores arriba reseñados, al objeto de celebrar la Sesión extraordinaria, para la que han sido citados en tiempo y forma oportunos.

Actúa como Interventor D. Salvador Alfonso Zamorano

Actúa como Secretaria D^a Teresa Morán Paniagua.

Declarado abierto el acto por la Presidencia, se pasa al estudio y acuerdo, en su caso, de los puntos consignados en el Orden del día. A saber:

1º.- SECCIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- P.A.I PRESENTADO POR PROYECTOS PATERNA S.L.- Dada cuenta del expediente tramitado para llevar a efecto el convenio suscrito, en su día, entre este Ayuntamiento y GALLETAS SIRO, S.A.

RESULTANDO, que obra en el expediente informe-propuesta del Jefe de Sección de Planeamiento, de fecha 15 de diciembre de 2003, e informe-propuesta del Jefe



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

de Sección y Arquitecto-Jefe Municipal de 5 de mayo de 2005, que entre otras cosas señala:

"PRIMERO.- El Ayuntamiento de Paterna, en sesión plenaria de 27 de julio de 2000, dispuso la desestimación de la programación del denominado "Polígono G" de los previstos en el Plan General, tramitado por la mercantil ELECNOR, S.A., que pretendía la ejecución del mismo, de acuerdo con los parámetros urbanísticos que a dicho suelo le otorgaba el Plan General vigente (esto es, un suelo de destino industrial, que venía ordenado pormenorizadamente en aquél); encargando a la entonces recién creada SUMPA la tramitación de una modificación de planeamiento que permitiera la reconfiguración urbanística de la zona Sur del casco urbano, para pasar desde el destino industrial a una tipología residencial, más acorde con su entorno.

SEGUNDO.- Dicho encargo obedecía a un criterio lógico, cual era la pretensión de superar la obsolescencia del modelo urbanístico diseñado por el Plan General para dicha zona de borde urbano, disponiendo como criterio de partida la eliminación de los usos industriales preexistentes, sustituyéndolos por edificación residencial acompañada de los equipamientos necesarios para servir al futuro sector y que, en paralelo, aumentarían los estándares de calidad urbana de los suelos urbanos consolidados colindantes, que presentaban, a todas luces, un bajo nivel.

TERCERO.- En cumplimiento de dicho encargo, la SUMPA propuso un documento inicial de trabajo, en el que el planeamiento propuesto abarcaba los suelos tanto del antiguo polígono "G", como aquéllos del polígono "E", que no habían sido consolidados (en base a una vía de escape prevista en el propio Plan General), y que en la práctica estaban compuestos por poco más que por el suelo destinado a equipamiento docente, cuya materialización por la propiedad había sido imposible.

CUARTO.- La inclusión de dicho suelo pretendía la obtención del citado equipamiento de forma gratuita, mediante su incorporación a un ámbito de planeamiento, resultado de cuya gestión se cedería al Ayuntamiento. Igualmente, se incorporó al planeamiento en marcha la ejecución de una gran zona verde (el Barranc del Sau), sistema local, que había ido siendo adquirida parcialmente mediante transferencias de aprovechamiento, pero cuya efectiva urbanización exigía unos desembolsos inasumibles por el Ayuntamiento con cargo a sus presupuestos.

QUINTO.- Finalmente, y con excelente criterio a juicio de los que suscriben, la SUMPA se dirigió a la mercantil GALLETAS SIRO, como propietario de la nave recayente a la calle del Santíssim Crist de la Fe, con la finalidad de incorporarla al planeamiento, en aras a una homogeneidad de toda la zona y como una exigencia de contar con suelos sobre los que ubicar toda la edificabilidad que debía atribuirse al sector, que contaba con un importante porcentaje de suelo dotacional.

SEXTO.- Como resultado de las negociaciones mantenidas, se firmó un convenio con la citada mercantil, por el que SUMPA se comprometía a incorporar el suelo de la fábrica al plan de Los Molinos, con las mismas condiciones urbanísticas que el resto de propietarios, lo que conllevaba la demolición de las



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

instalaciones de la fábrica. A tal efecto, la mercantil propietaria se comprometía a implantar una nueva actividad industrial en Paterna, en los terrenos que a tal fin debería suministrarle la SUMPA, que los solicitaría para tal menester al Ayuntamiento. Igualmente, se cifraba en 400.000.000 pesetas el saldo neto de las indemnizaciones que, por la destrucción de las instalaciones de la fábrica en ejecución del planeamiento, se contendría en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación que se aprobara.

SÉPTIMO.- Por circunstancias de todos conocidas, pero ajenas a criterios de índole urbanística, el Ayuntamiento pleno desestimó, en legítimo ejercicio de su potestad de planeamiento, el documento presentado por la SUMPA, que recogía las estipulaciones contenidas en el convenio suscrito, dejando la parcela ocupada por la fábrica fuera del Sector Los Molinos.

OCTAVO.- Transcurrido el tiempo, la mercantil cerró la actividad de la fábrica, mediante las indemnizaciones convenidas con los trabajadores, permaneciendo la empresa hasta el día de hoy sin actividad productiva.

NOVENO.- Sin embargo, las circunstancias urbanísticas que aconsejaban en su día la incorporación del suelo de la fábrica de galletas al proceso de planeamiento en marcha seguían tozudamente presentes.

DÉCIMO.- Con esos condicionantes y con la voluntad de resolver la situación, el Ayuntamiento aceptó la petición del grupo propietario de los terrenos, de renegociar el acuerdo en su día firmado con la SUMPA, llegándose a aprobar en sesión plenaria de fecha 23 de diciembre de 2003 el ya archifamoso convenio entre el Ayuntamiento y GALLETAS SIRO, S.A.

UNCEAVO.- El convenio venía a retomar las líneas maestras del antiguo convenio, a saber:

- Acordar la sustitución de usos industriales por residenciales: dicho criterio, que es el eje central del convenio, no es un acto aislado de concesión graciosa a GALLETAS SIRO, sino que se produce de forma simultánea al que se produce en el suelo industrial colindante (el antiguo Sector "G"), y que, paradójicamente, no ha suscitado, al menos que recuerden los que firman el presente informe, la menor controversia en ningún momento del ya largo proceso de planeamiento de la zona Sur del casco urbano.

A mayor abundamiento de lo señalado, debe recordarse que, con la finalidad de permitir inyectar edificabilidad (y, por tanto, rendimiento económico) a la actuación, el sector Los Molinos dispuso un aprovechamiento de 1,43 m²t/m²s, a los suelos que lo integran. Ello suponía que los suelos industriales pasaban del 1,15 m²t/m²s que les otorgaba el Plan, a la referida cifra de 1,43. Dicho aumento de la edificabilidad permitirá garantizar el equilibrio financiero de una actuación profundamente condicionada por la necesidad de indemnizar a las empresas existentes en aras a permitir su traslado.

Sin embargo, el suelo de la fábrica, ahora preparado para ser un sector propio de planeamiento, mantiene idéntica edificabilidad que la que le confería anteriormente el Plan General, esto es, 1,5 m²t/m²s.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Mantenimiento de la actividad empresarial de GALLETAS SIRO, en Paterna .

Con independencia de criterios tales como la voluntad de mantener y potenciar el tejido empresarial del municipio, cuyo enjuiciamiento no corresponde al presente informe, debe reconocerse que ésta es una exigencia planteada por la mercantil, por entender que ya venía dispuesto en el anterior convenio.

Sobre el precio que el Ayuntamiento asumía para la enajenación de suelo de su propiedad se ha venido opinando largamente desde la suscripción del convenio inicial; frente a dichas opiniones, y aún no habiendo sido fijada la cifra sobre la que se iba a producir la enajenación con participación de los técnicos municipales, no puede sustraerse a encuadrar dicha cuantía en su adecuado contexto.

Así, el coste final de enajenación de la parcela (excluidos los gastos de urbanización) rondaba los 90 Euros/m²/s. Dicha cifra, cuatro años después puede parecer ridícula, pero en aquel momento era un precio dos veces mayor que el que estaban fijando la Generalitat Valenciana y el SEPES en la enajenación del suelo del Parc Tecnològic situado a escasos 100 metros de la parcela objeto de la enajenación, y con unos parámetros urbanísticos idénticos y ya ejecutada su urbanización. Dicha cuestión debe ponderarse, además, con la circunstancia de que al delimitar un sector en el que Galletas Siro era propietario único, le condenaba a la imposibilidad de obtener ningún tipo de indemnización con cargo a otros propietarios del sector por el traslado de la actividad.

- Política municipal de intervención en el mercado inmobiliario .

A la hora de conveniar la enajenación de la parcela, también se tuvo en consideración que la fórmula con la que se iba a acometer aquella (esto es, permuta del suelo con las propiedades que GALLETAS SIRO tenía dentro del ámbito del plan de Los Molinos, restos de las antiguas fincas rústicas adquiridas para la construcción de la fábrica) permitía adquirir al Ayuntamiento un importante volumen de suelo en una zona sensible dentro del casco urbano y con el que se podría llevar adelante la ejecución de un importante número de viviendas sometidas a regímenes de protección oficial.

Sobre estos tres principios básicos se articuló el convenio y se acometió la tramitación de los instrumentos de planeamiento necesarios.

Por un lado, la SUMPA gestionó el planeamiento del Sector 9, en virtud del cual se ha obtenido, entre otras, una parcela susceptible de ser destinada a dar cumplimiento al convenio en lo relativo a la parcela industrial para la reimplantación de la actividad empresarial de Galletas Siro.

Por otro lado, y en cumplimiento del convenio, Siro presentó una propuesta de planeamiento que se planteó sobre los parámetros acordados a tal fin en el convenio.

Por tanto, sólo resta someter a la consideración del Pleno los mecanismos jurídicos que permitan el fiel cumplimiento de lo acordado entre las partes.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

DOCEAVO.- Que dichos procedimientos se concretan en:

1.- Aprobar los instrumentos de planeamiento y gestión del ámbito territorial de la antigua fábrica en los que se concreta su cambio de calificación.

Dichos instrumentos son, de un lado, la oportuna homologación sectorial modificativa, en la que se delimita el ámbito de planeamiento y al que se asignan los parámetros básicos que configurarán su ordenación estructural (usos del suelo, delimitación del sector, determinación del aprovechamiento, densidad de viviendas, conexión con las redes de infraestructuras, ...).

Que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana, la competencia municipal alcanza hasta su aprobación provisional, debiendo ser remitido el planeamiento que resulte aprobado a la Conselleria de Territorio y Vivienda a los efectos de su aprobación definitiva.

Al mismo tiempo, se acompaña dicha figura de planeamiento con el correspondiente Programa de Actuación Integrada, en el que se fijan las condiciones e importe de la ejecución del planeamiento, y que incorpora Plan de Reforma Interior (en el que se detalla la ordenación pormenorizada del sector) y anteproyecto de urbanización (que define los grandes trazos de la obra urbanizadora del mismo).

Que la competencia municipal sobre todos éstos alcanza a dictar la aprobación definitiva. Ahora bien, el acuerdo de aprobación de la programación no desplegará efectos mientras tanto no se apruebe por la Generalitat Valenciana la Homologación antes citada.

Que por la mercantil PROYECTOS PATERNA, S.L. se tramitó expediente para la aprobación del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución única "SECTOR RÍO DE PATERNA", del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, acompañado de Proyecto de Homologación modificativa, Plan de Reforma Interior, Anteproyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Que el procedimiento se ha desarrollado por el trámite dispuesto en el art. 48.2. de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana,- Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), que permite su incoación y sometimiento a información pública a través de la vía notarial.

Que, en tal sentido, se aportó acta del señor notario de Paterna, en la que se acredita que se han remitido los preceptivos avisos al domicilio fiscal de quienes aparecían en los registros públicos como titulares de bienes y derechos afectados. Y que, asimismo, se han insertado los pertinentes anuncios en el D.O.G.V. y en un diario de amplia difusión.

Que en el plazo de información pública no se ha formulado alegación alguna.

Que la proposición jurídico-económica planteada por la mercantil promotora de la presente actuación ha sido la única presentada, cifrándose la misma en un importe de 1.562.072,54 euros (IVA excluido).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Que el sector se delimita al este con c/ Manises, al norte con calle Santíssim Crist de la Fe, y al sur y oeste con los límites establecidos para el Sector los Molinos, con una superficie total de 28.528'00 m².

Que su clasificación actual es suelo urbano, clave U-II-02 "Ordenación Anterior", con uso industrial.

Que en el convenio firmado entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., se establece en el punto 2.º "Objeto del Convenio":

"Es objeto del presente convenio la recalificación del uso industrial adscrito a la parcela e instalaciones de Galletas Siro, y en el ámbito que se delimita en el plano adjunto como Documento n.º 3, ..."

Estableciéndose en dicho convenio los siguientes parámetros:

- Aprovechamiento objetivo materializable por la propiedad 1'5 m²t/m²s.
- Calificación y uso: Uso residencial dominante, terciario compatible.
- Aprovechamiento destinado a uso terciario compatible: entre 5.000 y 12.000 m²t, correspondiendo a la mercantil suscribiente cuantificar dentro de este margen, la propuesta correspondiente en el seno del instrumento del planeamiento que presente.
- Aprovechamiento destinado a uso residencial compatible con terciario: por exclusión, será el resto del aprovechamiento no destinado al uso anteriormente señalado.
- Densidad: 120 viviendas por hectárea.
- Gestión: indirecta.
- Compromiso, previsto en el planeamiento a presentar de ejecución de viviendas sometidas a regimenes de protección pública, en una proporción del 12% de la edificabilidad residencial que se atribuya al sector.

Que la propuesta de planeamiento presentada recoge las condiciones establecidas en el convenio. Pero, no obstante ello, deberán subsanarse los siguientes reparos:

1.- Deberá incorporar en el apartado 3.8 del documento de Homologación la necesidad de realizar por parte del sector, la conexión de aguas pluviales al cauce del río Turia, incorporando este requisito a la ficha de gestión, posibilitando la ejecución de una conexión provisional a la red existente hasta la ejecución del colector de pluviales.

2.- Deberá incorporarse a la ficha de gestión las obras expresadas en el apartado 3.9.1 de la Homologación.

3.- La densidad de habitantes/vivienda es inferior a los porcentajes habituales considerados en el planeamiento municipal, no estableciéndose en el Plan General un parámetro de referencia. Según la documentación aportada al expediente y conforme con la evolución social, se está produciendo un descenso de los ocupantes por vivienda. Este parámetro afecta a elementos de la ordenación estructural del sector, por lo que compete a la Comisión Territorial de Urbanismo su validación.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

4.- Modificación de las ordenanzas de edificación:

4.1.- Deberá incorporarse en el apartado "28.18.-Ático", que computará a efectos de la edificabilidad total.

4.2.- El apartado 2.8.9, Planta baja, hace referencia al artículo 30.2, que no está en el documento.

4.3.- El artículo 37.1 deberá reducirse la ocupación máxima de la parcela, estableciendo como límite superior el 60%.

4.4- Las parcelas M-3 y M-2 deberán mantener un retranqueo de 2 metros sobre el vial SRV-3. (Art. 37.1.3.)

4.5.- La distancia entre bloques no podrá ser inferior a la mitad de la altura.(Art. 37.1.3)

4.6.- Artículo 37.3.3- La ocupación máxima de parcela será el 60%.

4.7.- No se podrá construir planta ático.

4.8.- Deberá establecerse un retranqueo sobre la calle de Manises de 3 metros (Art. 37.3.3).

4.9.- Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamientos será 1'5 plazas por vivienda y una plaza por cada 80 m² de otros usos.

4.10.- El aparcamiento en superficie no podrá ser superior al 20% de la superficie de la parcela, siendo aplicable a todas las parcelas del sector.

Por lo que respecta al diseño urbano:

a.- Deberá incluirse arbolados en todos los viales.

b.- Se deberá dotar de continuidad el carril bici en el interior del sector y conexión con otros sectores.

c.- Deberá incluir la urbanización de la calle Carretera de Manises como obra externa al sector.

d.- Se deberá incorporar en el proyecto de urbanización el proyecto específico de red de aguas pluviales y su enlace con el cauce del río Turia.

e.- Deberá contemplarse en el anteproyecto de urbanización y en el posterior proyecto, las condiciones de urbanización normalizadas en el municipio de Paterna.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

f.- Deberán aportar proyecto de urbanización modificado.

Que el P.A.I. presentado se configura como el instrumento de gestión adecuado e imprescindible para posibilitar la ejecución de la ordenación propuesta.

Que, según lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), el trámite para llevar a cabo la aprobación del Plan de Reforma Interior y el P.A.I. en el que se inserta, está constituida por la aprobación provisional por el Ayuntamiento, y posterior remisión a la Conselleria de Territorio y Vivienda, interesando la aprobación definitiva de aquélla.

Que la decisión sobre la programación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la LRAU, en relación con los artículos 22.1.c y 47.3.i) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, requiere la adopción del correspondiente acuerdo plenario, adoptado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por suponer la homologación una modificación del planeamiento general."

RESULTANDO, que la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios, en sesión de 13 de mayo de 2005, a la vista del mismo, acuerda dictaminar favorablemente el PAI presentado por Proyectos Paterna S.L, a que se refiere la primera parte del informe anterior.

A la vista de lo expuesto, del informe emitido por el Arquitecto Municipal y el Jefe de la Sección de Planeamiento Urbanístico, de fecha 5 de mayo de 2005, del informe suscrito por la Secretaría, Oficial Mayor e Intervención, de fecha 15 de abril de 2005 y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios, de fecha 13 de mayo de 2005, el Pleno con los votos a favor del Grupo Socialista (10) y EU-L'Entesa (2), la abstención del Grupo Popular (7) y en contra de UV (1), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Homologación Modificativa Sectorial del Sector denominado "Río", en base a la propuesta formulada por la mercantil "PROYECTOS PATERNA, S.L.", con las modificaciones derivadas de los informes técnicos obrantes en el expediente; remitiendo el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y Vivienda, instando su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Aprobar la programación de los terrenos incluidos en dicho ámbito de planeamiento, y, en consecuencia, aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única prevista en aquél presentado por la antes citada mercantil; disponiendo la gestión indirecta de la programación y adjudicando la condición de Agente Urbanizador a "PROYECTOS PATERNA, S.L."

La programación que se aprueba lo es sobre la base de la alternativa técnica presentada, a la que deberán incorporarse las modificaciones exigidas en los informes técnicos que se incorporan al expediente, y sobre la proposición jurídico-económica presentada por "PROYECTOS PATERNA, S.L.", a la que vendrán referidas las siguientes condiciones:

- El Ayuntamiento, como único propietario de fincas de resultado en el ámbito de la gestión (al margen, evidentemente, del propio Agente



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Urbanizador), escoge el pago en especie como fórmula de retribución al Agente Urbanizador por su labor.

En base a la justificación de costes de urbanización, corregidos con las modificaciones exigidas por el Ayuntamiento, se fija el coeficiente de intercambio en el 31,52 % del aprovechamiento resultante.

La adjudicación municipal será la que se describe en la ficha de parcelas resultantes, que deberá, obligatoriamente, incluirse en la reparcelación voluntaria que se apruebe, y que se incorpora como documento anexo n.º 2 al presente acuerdo, y que supone la adjudicación al Ayuntamiento de una parcela con los siguientes parámetros urbanísticos:

"parcela de 830 m2 de suelo, con una edificabilidad terciaria atribuída de 830 m2 de techo y una edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial de 4.539 m2 de techo".

Dicha parcela, necesariamente, deberá constar como libre de toda carga y gravamen, sin estar afecta a coste alguno de urbanización.

Igualmente, constará en la cuenta de liquidación de la citada reparcelación voluntaria la indemnización por un importe de 120.000 euros, a favor del Ayuntamiento, por la adquisición de excedentes en el ámbito del sector por parte del Agente Urbanizador.

- Deberá incorporar el convenio regulador entre la Administración y el Agente Urbanizador, cuyo texto se incorpora como documento anexo.

- Deberá presentarse un texto refundido que recoja la totalidad de las modificaciones introducidas por el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado a partir de la notificación.

En cumplimiento de la estipulación Octava de las previstas en el convenio suscrito, en su día, entre la mercantil GALLETAS SIRO y este Ayuntamiento, en la que se dispone la vinculación entre sí de todos los acuerdos contenidos en aquél, la citada adjudicación (que, en todo caso, tiene carácter provisional, no pudiendo desplegar sus efectos hasta la aprobación definitiva del planeamiento por la Generalitat Valenciana), se entenderá sometida a una condición suspensiva, cual es la puesta en funcionamiento de la instalación fabril que se ejecute en la parcela municipal radicada en el Sector 9, entendiéndose cumplida la citada condición con el otorgamiento de la correspondiente licencia de instalación y funcionamiento. También, se hace expresa mención de la posibilidad que se reserva el Ayuntamiento de Paterna de dejar sin efecto el acuerdo de aprobación provisional de la homologación, y de todos cuantos de él se deriven, para el supuesto del incumplimiento de la antes citada condición por la mercantil GALLETAS SIRO.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

CUARTO.- Publicar el acuerdo en la forma legalmente dispuesta.

2º.- SECCIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- PERMUTA CONVENIO GALLETAS SIRO.-
Dada cuenta del expediente tramitado para llevar a efecto el convenio suscrito, en su día, entre este Ayuntamiento y GALLETAS SIRO, S.A.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CONSIDERANDO, que obra en el expediente informe-propuesta del Jefe de Sección de Planeamiento de fecha 15 de marzo de 2005.

CONSIDERANDO, que por la Secretaria, Oficial Mayor e Interventor se emite informe, de fecha 7 de abril de 2005, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Los funcionarios abajo firmantes, en cumplimiento y a los efectos de lo dispuesto en los artículos 3b) del Real Decreto 1174/1987, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, y 173 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emiten el presente

INFORME

Con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Se encuentran en trámite en este Ayuntamiento sendos expedientes que tratan:

- Permuta de terrenos con mercantil, afectando a terrenos municipales ocupados por el antiguo matadero municipal, así como terrenos de titularidad municipal en el Sector 9 de suelo urbanizable industrial.*
- Programación de la Unidad de Ejecución única "Sector Río de Paterna" del Plan General de Ordenación Urbana.*

A los anteriores antecedentes les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1.- Es objeto del presente informar acerca de determinadas cuestiones que se plantean en relación con los citados expedientes, particularmente respecto de:

- gastos de urbanización citados en el convenio referido.*
- Titularidad registral de parcelas afectadas por la permuta, y acreditación de los requisitos exigidos en el Reglamento de Bienes de las EE LL.*



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.- Respecto del expediente relativo al Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas de la Unidad de Ejecución única "Sector Río de Paterna", del P.G.O.U.

Se acompaña al expediente borrador del convenio regulador de las relaciones urbanizador-Ayuntamiento-propietarios, para la programación de la antedicha Unidad de Ejecución. Dicho borrador, en su punto 1.1, cita cuáles han de ser las obras de urbanización incluidas en el programa. Así, se hace referencia a las infraestructuras de conexión exteriores a la Unidad de Ejecución, y que determinan la ejecución de la rotonda a implantar en la confluencia de las calles Manises y Santíssim Crist de la Fe, la urbanización completa del tramo de la calle Manises que enfrenta a la fachada de la primera manzana de la actuación y, de otro, la ejecución de un colector de aguas pluviales que dé servicio a la obra urbanizadora.

Respecto del colector en concreto, de acuerdo con el borrador, el Ayuntamiento asume el compromiso de "disponer que dicha obra sea asumida de forma conjunta por el "Sector Río" y el sector colindante, y ejecutada por el Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada de "Los Molinos", a saber, la SUMPA..."

En relación con lo expuesto se ha de tener en cuenta:

- Que existe informe técnico incorporado al expediente, que cita la necesidad de subsanar el siguiente reparo a la documentación presentada: "Deberá incorporar en el apartado 3.8 del documento de homologación, la necesidad de realizar por parte del sector, la conexión de aguas pluviales al cauce del río Turia, incorporando este requisito a la ficha de gestión, ..."
- Que, como fundamentos legales, es posible citar los siguientes:

El artículo 67 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), dispone que son cargas de la urbanización que todos los propietarios han de retribuir en común al urbanizador, entre otros:

"A) El coste de las obras, proyectos e indemnizaciones expresados en los artículos 155.1 y 166.1.d) del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, respecto a las inversiones necesarias para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa, reguladas en el artículo 30.1 de esta Ley, incluso el mobiliario urbano y las redes de gasificación y telefonía, si las prevé el proyecto de urbanización.

No obstante, el Urbanizador y los propietarios tendrán derecho a reintegrarse de los costes que sufragan para extensiones de las redes de suministros, con cargo a las compañías que presten el servicio, salvo la parte correspondiente a las acometidas propias de la Actuación. Todo ello, se entiende sin perjuicio de las previsiones que específicamente establezca la reglamentación del correspondiente servicio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

B) En su caso, las inversiones reguladas en el artículo 30.2 cuando, por las características excepcionales de la Actuación, así se disponga en el Programa.

C) Las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquellos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.

D) El beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación y sus gastos de gestión por ella."

Nos interesa en este punto lo dispuesto por la letra A) del precepto; interesa asimismo destacar que se cita la necesidad de abonar los costes "respecto a las inversiones necesarias para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa, reguladas en el artículo 30.1 de esta Ley". Entre estos objetivos imprescindibles, el citado precepto incluye:

"...A) La conexión e integración adecuadas de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes..."

El mismo precepto, más adelante, cita, y con carácter no limitativo para con obras de urbanización:

"...El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos es repercutible en la propiedad del terreno..."

De lo dicho hasta el momento, se deriva que el artículo 67 de la LRAU, cuando se remite al artículo 30.1, determina el que se exijan actuaciones externas de complemento o refuerzo de infraestructuras necesarias.

Extendiéndonos incluso, podemos remitirnos a lo dispuesto, por la vía supletoria, en el artículo 123 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana :

"Los propietarios de suelo urbanizable no programado, que sea objeto de un Programa de Actuación Urbanística, habrán de subvenir a la ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas a que se refiere el número 2 del artículo 85."

En desarrollo de ello se expresa el artículo 63 del Reglamento de Gestión Urbanística:

"Los propietarios de suelo urbanizable no programado, que sea objeto de un Programa de Actuación Urbanística, además de abonar los costes de urbanización señalados en los artículos anteriores y cumplir las cargas suplementarias que el programa les imponga, deberán costear la ejecución total o el suplemento necesario de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

actuación urbanística, tales como redes viarias de enlace con los núcleos de población, instalación o ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado y saneamiento... y cualesquiera otros servicios necesarios para que el suelo sometido al Programa de Actuación Urbanística quede debidamente enlazado a través de esos sistemas generales con la estructura del municipio en el que se desarrolle el programa."

Existe también jurisprudencia de interés en desarrollo de estos últimos artículos. Así, el Tribunal Supremo, en Sentencia de 7 de mayo de 2003, cita:

"Así, el propio artículo 63 del Reglamento de Gestión, al especificar y concretar las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística, nos permite fijar el alcance cualitativo de tales obras y su coste, al señalar como tales "las redes viarias de enlace con los núcleos de población, instalación o ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado y saneamiento ... y cualesquiera otros servicios necesarios para que el suelo sometido al programa de actuación urbanística quede debidamente enlazado a través de sus sistemas generales con la estructura del municipio en que se desarrolla el programa."

Asimismo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2003, que cita:

"En toda obra urbanizadora en suelo urbanizable no programado existen los costes urbanísticos directos o internos, representados por las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los planes y proyectos como del propio polígono o sector, y que son los recogidos en el artículo 122 de la Ley del Suelo de 1976; y los que pueden denominarse indirectos o externos, en la medida que se proyectan sobre el exterior de la zona de actuación, en el suelo urbanizable no programado que sea objeto de un Programa de Actuación Urbanística, toda vez que el artículo 123 de la Ley del Suelo impone a los propietarios de dichos terrenos la obligación de "subvenir a la ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas a que se refiere el número 2 del artículo 85".

"De tales disposiciones se deduce que, el alcance del coste de los sistemas generales a soportar por los propietarios de los terrenos afectados por el programa de actuación urbanística han de ser los propios de la actuación que se ejecuta, esto es, los interiores a que se refiere el artículo 122.a) de la Ley del Suelo y especifican los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión, y los exteriores de infraestructura necesarios para enlazar aquéllos con los sistemas generales del municipio o municipios en los que se desarrolle el programa."

La misma Sentencia efectúa una somera distinción de costes externos a sufragar por los propietarios afectados y aquellos que no han de soportarse. Respecto de éstos últimos:

"...son los que exceden del deber impuesto por los aludidos preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y del Reglamento de Gestión Urbanística, al ser externos a la zona de actuación y no tratarse de las conexiones de ésta con el exterior, sino que son de interés general para el territorio de los municipios afectados y que el aludido principio de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

equidistribución impide que sean sufragados por los propietarios de los predios delimitados por el programa de actuación urbanística."

En el borrador de convenio se hace referencia a que dicho colector será financiado por el sector "Río de Paterna", a través de un "precio cerrado" de 415.000 euros.

En relación con todo lo expuesto, se considera que la determinación de una cuantía (415.000 Euros) de aportación con cargo a los propietarios del sector, no se ha de hacer con carácter de tope máximo inamovible; constituye en todo caso obligación el sufragar los gastos que las actuaciones referidas generen, de tal modo que se ha de pensar en la posibilidad de que finalmente los costes de ejecución de la citada obra puedan quedar por encima de la aportación prevista en el convenio. En este caso se ha de dejar claro que en cumplimiento de sus obligaciones legales, tales costes habrán de imputarse, asimismo, al sector correspondiente, en base a los fundamentos legales citados.

3.- Respecto de la permuta.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, regula en sus arts 112 y siguientes, la subasta como sistema normal de enajenación de bienes de las Entidades Locales, y la permuta como sistema excepcional de enajenación, excepcionalidad reflejada en el art. 112.2 del citado Reglamento, al señalar:

"No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente en que se acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al 40 por ciento del que lo tenga mayor".

Por ello, de la regla general de subasta como sistema de enajenación, se exceptúa la enajenación mediante permuta con otros bienes inmuebles que a la Corporación interese adquirir.

Ahora bien, para ello, conforme al art 112 del Reglamento de Bienes, será preciso justificar en el expediente administrativo dos requisitos:

- a) La necesidad de efectuar la permuta que habrá de justificarse con base a razones que determinen que es preciso acudir a esta modalidad contractual; y*
- b) Que la diferencia del valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor*

El Tribunal Supremo, en Sentencia de 31 de enero de 2000 (Aranzadi 2112) considera no conforme a derecho, una permuta en la que no se habían cumplido los requisitos del art. 112.2 del Reglamento de Bienes. Considera que, en cuanto al primer requisito, no es suficiente que se acredite en el expediente la conveniencia de la adquisición de tal bien y la finalidad a que se pretende destinar, sino que se deben aportar "los informes y consideraciones técnicas, económicas y jurídicas que justifiquen la necesidad de efectuar esa adquisición



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

mediante permuta, sistema excepcional de enajenación de los bienes municipales que los excluye de la subasta".

Además de estas especificidades propias de este sistema de enajenación, son de aplicación las que con carácter general corresponden a la enajenación por subasta, y las reguladas en los artículos 113, 114, 115, 118 y 119 del propio Reglamento. Este último considera punible, conforme al Código Penal, cualquier falsedad o tergiversación respecto del carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretendan permutar o enajenar, lo que determina que, para evitar cualquier duda o equívoco a este respecto y dada la gravedad de las consecuencias que ello podría acarrear, quede clara en el expediente de enajenación que se instruya, la calificación jurídica patrimonial del bien a que se refiere, los datos que figuren en el inventario y en su caso en el Registro de la Propiedad que hará prueba plena frente a cualquier otro documento. El Código Penal tipifica como delito de falsificación de documentos públicos, entre otros, la alteración en algunos de sus elementos o requisitos esenciales, la simulación de algún documento en todo o en parte, de manera que induzca a error sobre su autenticidad (artículo 390), y el artículo 398 tipifica el supuesto de que la autoridad o funcionario público librare certificación falsa.

Todo ello nos ilustra acerca de la escrupulosidad y pulcritud con que debe procederse en expedientes de enajenación de bienes, en los que no caben interpretaciones extensivas, o deducciones no amparadas en documentos auténticos.

Volviendo a los requisitos previos que debe reunir el expediente, deben citarse los del artículo 113 y los del 118.

El artículo 113 dispone: "Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviere"

El artículo 118 exige la valoración técnica de los bienes que acredite fehacientemente su justiprecio, y el 114 establece que será necesario voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, en los casos en que el valor de los bienes exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto.

Hechas estas previas consideraciones legales, se procederá a comprobar el cumplimiento de las mismas en el expediente que nos ocupa, a cuyo efecto y para una mejor sistematización y comparación de los requisitos expuestos con lo actuado en el expediente, se procederá a relacionar los diferentes requisitos a fin de tratarlos por separado.

- a) Depuración de la situación física y jurídica de los bienes.
- b) Valoración técnica que acredite fehacientemente su justiprecio.
- c) Acreditación de la necesidad de efectuar la permuta



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

d) *Acreditación de que la diferencia de valor entre los bienes que se trata de permutar no es superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.*

a) *Depuración de la situación física y jurídica de los bienes:*

- *En relación con la finca registral 70.076: No obstante existir en el expediente documentos que parecen, en principio, aclarar la cuestión, resulta conveniente cotejar dichos documentos con el proyecto de expropiación que en su día se tramitó en el ámbito de la calle S. Crist de la Fe, a efectos de solventar toda duda que pueda existir.*
- *En relación con la finca registral 23.788: constan en expediente datos registrales que mencionan el hecho de que tales terrenos están cedidos al Ayuntamiento de Paterna en concepto de viales. No obstante, indica la mercantil interesada que ello es un error, refiriéndose a una escritura que no constaba en el expediente ni ha tenido su plasmación en el Registro de la Propiedad.*
- *Solicitada copia de la escritura citada, se ha incorporado al expediente, y de ella resulta que se reitera la mencionada cesión de viales a favor del Ayuntamiento tal como recoge la nota marginal, que continúa vigente a fecha de hoy; por lo que la otra posible a que alude la parte permutante, de la cual, sin embargo y a pesar de ser los titulares no aportan copia, no ha tenido efectos en el Registro de la Propiedad, sin que el escrito de manifestaciones efectuado por un representante de Galletas Siro S.A. señalando que se ha rectificado la cesión efectuada en su día, tenga el valor de desvirtuar una nota marginal del Registro de la Propiedad; no siendo por tanto título suficiente, la referida declaración del representante de SIRO para dar cumplimiento al requisito citado del Reglamento de Bienes de acreditación de la titularidad y libertad de cargas.*
- *En consecuencia, esta parcela debe excluirse de la permuta al carecer de título el permutante.*

En relación con lo anterior, es útil acudir a la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946. Éste texto, en su artículo 1 in fine, dispone:

"Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los [artículos 238 y siguientes](#), en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley."

También se ha de hacer referencia al artículo 38 del mismo texto:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

"A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos."

b) Valoración técnica que acredite de modo fehaciente su justiprecio:

No consta la valoración justificada del importe de la indemnización por traslado, derribo e importe de la reconstrucción del Edificio de Servicio Público donde se ubica el Centro de Servicios "Valencyín herraiz", haciéndose mención a una cifra cuya justificación no consta.

Tampoco consta la justificación de los valores utilizados en la valoración de los bienes objeto de permuta. A este respecto sería conveniente que el Pleno del Ayuntamiento aprobase una tabla de valoraciones en función de los tipos de suelo y debidamente justificados, que darían transparencia y seguridad jurídica a las actuaciones municipales, y al mismo tiempo serían homogéneos tanto en expropiaciones, como enajenaciones, adquisiciones, cesión de aprovechamientos, etc, y de público conocimiento.

c) Acreditación de la necesidad de efectuar la permuta:

En relación a la misma, especial interés presenta el requisito establecido en el legislación de que se acredite expresamente la necesidad de efectuarla, dado que éste es el presupuesto que permite excluir el proceso licitatorio, y que ha sido considerado como esencial por la jurisprudencia en la medida que hace efectivos los principios constitucionales recogidos en los artículos 14 y 103 CE (SSTS de 18 de octubre de 1990 y 15 de junio de 2002). En concreto, la concurrencia del mismo deriva de la valoración de dos extremos diferentes que atañen a la necesidad de la adquisición de determinados bienes y además a que para tal adquisición, desde el punto de vista del interés público, resulte indicada la permuta. Por tanto, su concurrencia no se ciñe exclusivamente a la conveniencia de adquirir el otro bien (que también se puede lograr mediante otros procedimientos como la compra o la expropiación), sino que se extiende a acreditar mediante los informes y consideraciones técnicas, económicas y jurídicas la opción que se realiza a través de la permuta (SSTS 31 de enero de 2000 y 16 de julio de 2001)

No consta en el expediente justificación fundada de tal necesidad. Se hace referencia a tres cuestiones:

- 1) Sustituir los usos industriales por residenciales.
- 2) Mantenimiento de la actividad empresarial de Galletas SIRO en Paterna.
- 3) Política Municipal de Intervención en el mercado inmobiliario.

La finalidad señalada en los apartados 1 y 2 está acreditada con el traslado de la industria GALLETAS SIRO al Polígono, argumento que daría cobertura a la permuta del suelo del Sector 9 a Galletas Siro por otra parcela, en la que se pudiesen cumplir las finalidades del Patrimonio Municipal del Suelo para cumplir las finalidades del apartado 3.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Pero es que se incluye una segunda permuta no justificada que supone el derribo de un edificio de Servicio Público y la cesión de la parcela en que se asienta, ubicado en un sector en el que también se encuentra la parcela sobre la que está la fábrica que se pretende trasladar, y cuyo sector será objeto de recalificación urbanística con destino a vivienda residencial y sólo un 12 % de VPO.

No consta la conveniencia de incluir esta segunda parcela en la permuta que se pretende, como no sea la conveniencia de la mercantil de contar con un suelo residencial recalificado íntegramente de su propiedad, operación que no reporta ventaja alguna al Ayuntamiento. Al menos no se justifica la enajenación por permuta, ya que si es deseo del Ayuntamiento trasladar el citado edificio a otro emplazamiento, no tiene por qué acudir a una permuta para enajenar el solar resultante del derribo, sino que lo procedente sería la enajenación por subasta.

Por tanto, respecto a este requisito, falta acreditar la justificación.

d) Acreditación de que la diferencia de valores con el que lo tenga mayor, no excede del 40%.

Descontada la parcela cuya titularidad está atribuida al Ayuntamiento según nota marginal del Registro de la Propiedad, y que por lo tanto no procede adquirir de nuevo, parece que el porcentaje del 40 % de diferencia de valores se sobrepasa, por lo que no cabría acudir a esta forma de enajenación en los términos en que está planeada la permuta.

Asimismo, en lo referente a la fiscalización, ésta se realiza exclusivamente sobre este expediente, el cual esta motivado en un convenio anterior, ya aprobado y firmado, que no tuvo la preceptiva fiscalización."

CONSIDERANDO, que a la vista del mismo se emite nuevo informe-propuesta por el Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Arquitecto-Jefe Municipal, modificando uno de los bienes objeto de la adquisición por permuta sustituyendo una de las parcelas, respecto de las que existía nota marginal a favor del Ayuntamiento, por un local futuro, por lo cual ha sido dictaminada favorablemente en fecha 13 de mayo de 2005, en los mismos términos del informe-propuesta de 5 de mayo de 2005, señalando:

"RESULTANDO.- Que el Ayuntamiento de Paterna, en sesión plenaria de 27 de julio de 2000, dispuso la desestimación de la programación del denominado "Polígono G" de los previstos en el Plan General, tramitado por la mercantil ELEC NOR, S.A., que pretendía la ejecución del mismo, de acuerdo con los parámetros urbanísticos que a dicho suelo le otorgaba el Plan General vigente (esto es, un suelo de destino industrial, que venía ordenado pormenorizadamente en aquél); encargando a la entonces recién creada SUMPA la tramitación de una modificación de planeamiento que permitiera la reconfiguración urbanística de la zona Sur del casco urbano, para pasar desde el destino industrial a una tipología residencial, más acorde con su entorno.

RESULTANDO.- Que dicho encargo obedecía a un criterio lógico, cual era la pretensión de superar la obsolescencia del modelo urbanístico diseñado por el Plan General para dicha zona de borde urbano, disponiendo como criterio de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

partida la eliminación de los usos industriales preexistentes, sustituyéndolos por edificación residencial acompañada de los equipamientos necesarios para servir al futuro sector y que, en paralelo, aumentarán los estándares de calidad urbana de los suelos urbanos consolidados colindantes, que presentaban, a todas luces, un bajo nivel.

RESULTANDO.- Que, en cumplimiento de dicho encargo, la SUMPA propuso un documento inicial de trabajo, en el que el planeamiento propuesto abarcaba los suelos tanto del antiguo polígono "G", como aquéllos del polígono "E", que no habían sido consolidados (en base a una vía de escape prevista en el propio Plan General), y que en la práctica estaban compuestos por poco más que por el suelo destinado a equipamiento docente, cuya materialización por la propiedad había sido imposible.

RESULTANDO.- Que la inclusión de dicho suelo pretendía la obtención del citado equipamiento de forma gratuita, mediante su incorporación a un ámbito de planeamiento, resultado de cuya gestión se cedería al Ayuntamiento. Igualmente, se incorporó al planeamiento en marcha la ejecución de una gran zona verde (el Barranc del Sau), sistema local, que había ido siendo adquirida parcialmente mediante transferencias de aprovechamiento, pero cuya efectiva urbanización exigía unos desembolsos inasumibles por el Ayuntamiento con cargo a sus presupuestos.

RESULTANDO.- Que, finalmente, y con excelente criterio a juicio de los que suscriben, la SUMPA se dirigió a la mercantil GALLETAS SIRO, como propietario de la nave recayente a la calle del Santíssim Crist de la Fe, con la finalidad de incorporarla al planeamiento, en aras a una homogeneidad de toda la zona y como una exigencia de contar con suelos sobre los que ubicar toda la edificabilidad que debía atribuirse al sector, que contaba con un importante porcentaje de suelo dotacional.

RESULTANDO.- Que, como resultado de las negociaciones mantenidas, se firmó un convenio con la citada mercantil, por el que SUMPA se comprometía a incorporar el suelo de la fábrica al plan de Los Molinos, con las mismas condiciones urbanísticas que el resto de propietarios, lo que conllevaba la demolición de las instalaciones de la fábrica. A tal efecto, la mercantil propietaria se comprometía a implantar una nueva actividad industrial en Paterna, en los terrenos que a tal fin debería suministrarle la SUMPA, que los solicitaría para tal menester al Ayuntamiento. Igualmente, se cifraba en 400.000.000 pesetas el saldo neto de las indemnizaciones que, por la destrucción de las instalaciones de la fábrica en ejecución del planeamiento, se contendría en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación que se aprobara.

RESULTANDO.- Que por circunstancias de todos conocidas, pero ajenas a criterios de índole urbanística, el Ayuntamiento pleno desestimó, en legítimo ejercicio de su potestad de planeamiento, el documento presentado por la SUMPA, que recogía las estipulaciones contenidas en el convenio suscrito, dejando la parcela ocupada por la fábrica fuera del Sector Los Molinos.

RESULTANDO.- Que, transcurrido el tiempo, la mercantil cerró la actividad de la fábrica, mediante las indemnizaciones convenidas con los trabajadores, permaneciendo la empresa hasta el día de hoy sin actividad productiva.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

RESULTANDO.- Que, sin embargo, las circunstancias urbanísticas que aconsejaban en su día la incorporación del suelo de la fábrica de galletas al proceso de planeamiento en marcha seguían tozudamente presentes.

RESULTANDO.- Que, con esos condicionantes y con la voluntad de resolver la situación, el Ayuntamiento aceptó la petición del grupo propietario de los terrenos, de renegociar el acuerdo en su día firmado con la SUMP, llegándose a aprobar en sesión plenaria de fecha 23 de diciembre de 2003 el ya archifamoso convenio entre el Ayuntamiento y GALLETAS SIRO, S.A.

RESULTANDO.- Que el convenio venía a retomar las líneas maestras del antiguo convenio, a saber:

- *Acordar la sustitución de usos industriales por residenciales: dicho criterio, que es el eje central del convenio, no es un acto aislado de concesión graciosa a GALLETAS SIRO, sino que se produce de forma simultánea al que se produce en el suelo industrial colindante (el antiguo Sector "G"), y que, paradójicamente, no ha suscitado, al menos que recuerden los que firman el presente informe, la menor controversia en ningún momento del ya largo proceso de planeamiento de la zona Sur del casco urbano.*

A mayor abundamiento de lo señalado, debe recordarse que, con la finalidad de permitir inyectar edificabilidad (y, por tanto, rendimiento económico) a la actuación, el sector Los Molinos dispuso un aprovechamiento de 1,43 m²t/m²s, a los suelos que lo integran. Ello suponía que los suelos industriales pasaban del 1,15 m²t/m²s que les otorgaba el Plan, a la referida cifra de 1,43. Dicho aumento de la edificabilidad permitirá garantizar el equilibrio financiero de una actuación profundamente condicionada por la necesidad de indemnizar a las empresas existentes en aras a permitir su traslado.

Sin embargo, el suelo de la fábrica, ahora preparado para ser un sector propio de planeamiento, mantiene idéntica edificabilidad que la que le confería anteriormente el Plan General, esto es, 1,5 m²t/m²s.

- *Mantenimiento de la actividad empresarial de GALLETAS SIRO, en Paterna .*

Con independencia de criterios tales como la voluntad de mantener y potenciar el tejido empresarial del municipio, cuyo enjuiciamiento no corresponde al presente informe, debe reconocerse que ésta es una exigencia planteada por la mercantil, por entender que ya venía dispuesto en el anterior convenio.

Sobre el precio que el Ayuntamiento asumía para la enajenación de suelo de su propiedad se ha venido opinando largamente desde la suscripción del convenio inicial; frente a dichas opiniones, y aún no habiendo sido fijada la cifra sobre la que se iba a producir la enajenación con participación de los técnicos municipales, no puede sustraerse a encuadrar dicha cuantía en su adecuado contexto.

Así, el coste final de enajenación de la parcela (excluidos los gastos de urbanización) rondaba los 90 Euros/m²/s. Dicha cifra, cuatro años después



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

puede parecer ridícula, pero en aquel momento era un precio dos veces mayor que el que estaban fijando la Generalitat Valenciana y el SEPES en la enajenación del suelo del Parc Tecnològic situado a escasos 100 metros de la parcela objeto de la enajenación, y con unos parámetros urbanísticos idénticos y ya ejecutada su urbanización. Dicha cuestión debe ponderarse, además, con la circunstancia de que al delimitar un sector en el que Galletas Siro era propietario único, le condenaba a la imposibilidad de obtener ningún tipo de indemnización con cargo a otros propietarios del sector por el traslado de la actividad.

- Política municipal de intervención en el mercado inmobiliario.

A la hora de conveniar la enajenación de la parcela, también se tuvo en consideración que la fórmula con la que se iba a acometer aquella (esto es, permuta del suelo con las propiedades que GALLETAS SIRO tenía dentro del ámbito del plan de Los Molinos, restos de las antiguas fincas rústicas adquiridas para la construcción de la fábrica) permitía adquirir al Ayuntamiento un importante volumen de suelo en una zona sensible dentro del casco urbano y con el que se podría llevar adelante la ejecución de un importante número de viviendas sometidas a regímenes de protección oficial.

Sobre estos tres principios básicos se articuló el convenio y se acometió la tramitación de los instrumentos de planeamiento necesarios.

Por un lado, la SUMPA gestionó el planeamiento del Sector 9, en virtud del cual se ha obtenido, entre otras, una parcela susceptible de ser destinada a dar cumplimiento al convenio en lo relativo a la parcela industrial para la reimplantación de la actividad empresarial de Galletas Siro.

Por otro lado, y en cumplimiento del convenio, Siro presentó una propuesta de planeamiento que se planteó sobre los parámetros acordados a tal fin en el convenio.

Por tanto, sólo resta someter a la consideración del Pleno los mecanismos jurídicos que permitan el fiel cumplimiento de lo acordado entre las partes.

RESULTANDO.- Que dichos procedimientos se concretan en:

1.- Aprobar los instrumentos de planeamiento y gestión del ámbito territorial de la antigua fábrica en los que se concreta su cambio de calificación.

Dichos instrumentos son, de un lado, la oportuna homologación sectorial modificativa, en la que se delimita el ámbito de planeamiento y al que se asignan los parámetros básicos que configurarán su ordenación estructural (usos del suelo, delimitación del sector, determinación del aprovechamiento, densidad de viviendas, conexión con las redes de infraestructuras, ...).

Que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana, la competencia municipal alcanza hasta su aprobación provisional, debiendo ser remitido el planeamiento que resulte aprobado a la Conselleria de Territorio y Vivienda a los efectos de su aprobación definitiva.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Al mismo tiempo, se acompaña dicha figura de planeamiento con el correspondiente Programa de Actuación Integrada, en el que se fijan las condiciones e importe de la ejecución del planeamiento, y que incorpora Plan de Reforma Interior (en el que se detalla la ordenación pormenorizada del sector) y anteproyecto de urbanización (que define los grandes trazos de la obra urbanizadora del mismo).

Que la competencia municipal sobre todos éstos alcanza a dictar la aprobación definitiva. Ahora bien, el acuerdo de aprobación de la programación no desplegará efectos mientras tanto no se apruebe por la Generalitat Valenciana la Homologación antes citada.

Que por la mercantil PROYECTOS PATERNA, S.L. se tramitó expediente para la aprobación del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución única "SECTOR RÍO DE PATERNA", del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, acompañado de Proyecto de Homologación modificativa, Plan de Reforma Interior, Anteproyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Que el procedimiento se ha desarrollado por el trámite dispuesto en el art. 48.2. de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana,- Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), que permite su incoación y sometimiento a información pública a través de la vía notarial.

Que, en tal sentido, se aportó acta del señor notario de Paterna, en la que se acredita que se han remitido los preceptivos avisos al domicilio fiscal de quienes aparecían en los registros públicos como titulares de bienes y derechos afectados. Y que, asimismo, se han insertado los pertinentes anuncios en el D.O.G.V. y en un diario de amplia difusión.

Que en el plazo de información pública no se ha formulado alegación alguna.

Que la proposición jurídico-económica planteada por la mercantil promotora de la presente actuación ha sido la única presentada, cifrándose la misma en un importe de 1.562.072,54 euros (IVA excluido).

Que el sector se delimita al este con c/ Manises, al norte con calle Santíssim Crist de la Fe, y al sur y oeste con los límites establecidos para el Sector los Molinos, con una superficie total de 28.528'00 m².

Que su clasificación actual es suelo urbano, clave U-II-02 "Ordenación Anterior", con uso industrial.

Que en el convenio firmado entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., se establece en el punto 2.º "Objeto del Convenio":

"Es objeto del presente convenio la recalificación del uso industrial adscrito a la parcela e instalaciones de Galletas Siro, y en el ámbito que se delimita en el plano adjunto como Documento n.º 3, ..."

Estableciéndose en dicho convenio los siguientes parámetros:

- Aprovechamiento objetivo materializable por la propiedad 1'5 m²t/m²s.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- *Calificación y uso: Uso residencial dominante, terciario compatible.*
- *Aprovechamiento destinado a uso terciario compatible: entre 5.000 y 12.000 m²t, correspondiendo a la mercantil suscribiente cuantificar dentro de este margen, la propuesta correspondiente en el seno del instrumento del planeamiento que presente.*
- *Aprovechamiento destinado a uso residencial compatible con terciario: por exclusión, será el resto del aprovechamiento no destinado al uso anteriormente señalado.*
- *Densidad: 120 viviendas por hectárea.*
- *Gestión: indirecta.*
- *Compromiso, previsto en el planeamiento a presentar de ejecución de viviendas sometidas a regimenes de protección pública, en una proporción del 12% de la edificabilidad residencial que se atribuya al sector.*

Que la propuesta de planeamiento presentada recoge las condiciones establecidas en el convenio. Pero, no obstante ello, deberán subsanarse los siguientes reparos:

1.- Deberá incorporar en el apartado 3.8 del documento de Homologación la necesidad de realizar por parte del sector, la conexión de aguas pluviales al cauce del río Turia, incorporando este requisito a la ficha de gestión, posibilitando la ejecución de una conexión provisional a la red existente hasta la ejecución del colector de pluviales.

2.- Deberá incorporarse a la ficha de gestión las obras expresadas en el apartado 3.9.1 de la Homologación.

3.- La densidad de habitantes/vivienda es inferior a los porcentajes habituales considerados en el planeamiento municipal, no estableciéndose en el Plan General un parámetro de referencia. Según la documentación aportada al expediente y conforme con la evolución social, se está produciendo un descenso de los ocupantes por vivienda. Este parámetro afecta a elementos de la ordenación estructural del sector, por lo que compete a la Comisión Territorial de Urbanismo su validación.

4.- Modificación de las ordenanzas de edificación:

4.1.- Deberá incorporarse en el apartado "28.18.-Ático", que computará a efectos de la edificabilidad total.

4.2.- El apartado 2.8.9, Planta baja, hace referencia al artículo 30.2, que no está en el documento.

4.3.- El artículo 37.1 deberá reducirse la ocupación máxima de la parcela, estableciendo como límite superior el 60%.

4.4- Las parcelas M-3 y M-2 deberán mantener un retranqueo de 2 metros sobre el vial SRV-3. (Art. 37.1.3.)

4.5.- La distancia entre bloques no podrá ser inferior a la mitad de la altura.(Art. 37.1.3)



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

4.6.- Artículo 37.3.3- La ocupación máxima de parcela será el 60%.

4.7.- No se podrá construir planta ático.

4.8.- Deberá establecerse un retranqueo sobre la calle de Manises de 3 metros (Art. 37.3.3).

4.9.- Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamientos será 1'5 plazas por vivienda y una plaza por cada 80 m² de otros usos.

4.10.- El aparcamiento en superficie no podrá ser superior al 20% de la superficie de la parcela, siendo aplicable a todas las parcelas del sector.

Por lo que respecta al diseño urbano:

a.- Deberá incluirse arbolados en todos los viales.

b.- Se deberá dotar de continuidad el carril bici en el interior del sector y conexión con otros sectores.

c.- Deberá incluir la urbanización de la calle Carretera de Manises como obra externa al sector.

d.- Se deberá incorporar en el proyecto de urbanización el proyecto específico de red de aguas pluviales y su enlace con el cauce del río Turia.

e.- Deberá contemplarse en el anteproyecto de urbanización y en el posterior proyecto, las condiciones de urbanización normalizadas en el municipio de Paterna.

f.- Deberán aportar proyecto de urbanización modificado.

Que el P.A.I. presentado se configura como el instrumento de gestión adecuado e imprescindible para posibilitar la ejecución de la ordenación propuesta.

Que, según lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), el trámite para llevar a cabo la aprobación del Plan de Reforma Interior y el P.A.I. en el que se inserta, está constituida por la aprobación provisional por el Ayuntamiento, y posterior remisión a la Conselleria de Territorio y Vivienda, interesando la aprobación definitiva de aquélla.

Que la decisión sobre la programación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la LRAU, en relación con los artículos 22.1.c y 47.3.i) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, requiere la adopción del correspondiente acuerdo plenario, adoptado por la mayoría absoluta del número



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

legal de miembros de la Corporación, por suponer la homologación una modificación del planeamiento general.

2.- Resolver las permutas de bienes municipales que fueron objeto del convenio en su día suscrito.

La permuta se plantea sobre dos bienes de titularidad municipal.

A: Parcela A-12 del sector 9, cuya descripción es la siguiente:

"Urbana. Parcela señalada con el número A-12 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector n.º 9, de suelo urbanizable industrial, en término de Paterna, con una superficie total de 20.000,00 m² (13.726,00 m²t). Lindante: por Norte, con calle en proyecto V-2; por Sur, parte con finca adjudicada A-13 y parte con zona consolidada industrial fuera del ámbito del sector; por Este, con calle en proyecto V-2, y por Oeste, con calle en proyecto V-1 "carretera Valencia-Ademuz (Peixador) - antigua C-234".

B: terrenos ocupados por las instalaciones del antiguo matadero municipal sobre los que se ubica el centro polivalente Dr. Valentín Hernández. Esta finca figura inscrita en el Inventario de Bienes Municipales, con el número de orden 001227. También figura inscrita en el Registro de la Propiedad, al tomo 444, libro 76, folio 239, finca 10.554, inscripción 1.ª.

CONSIDERANDO.- Que la operación que se plantea supone la enajenación de dichos bienes de propiedad municipal mediante su permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, existentes o de futuro y propiedad de la mercantil permutante, completándose la equivalencia de valor entre los bienes objeto de la permuta mediante pagos en metálico.

CONSIDERANDO.- Que la legislación sobre patrimonio de las Administraciones Públicas ha ido recogiendo distintos tipos contractuales, habituales en el tráfico jurídico privado, pero que carecían de regulación expresa en el cuerpo normativo jurídico-administrativo.

Caso evidente de lo antes enunciado es el contrato de permuta sobre cosa futura. Así, reiterada jurisprudencia había venido reconociendo a las Entidades locales la posibilidad de acudir a dicho tipo contractual, absolutamente habitual en las relaciones mercantiles, aún cuando el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales no hace mención expresa a dicha posibilidad (aunque tampoco lo prohíbe). En tal sentido, el art. 153 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas señala que "La permuta podrá tener por objeto edificios a construir"; en idéntico sentido la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, referida al patrimonio de ésta, señala que "la Generalitat Valenciana podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros ...".

CONSIDERANDO.- Que la legislación aplicable a dichas operaciones de enajenación patrimonial viene configurada por los artículos 109, 112 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el artículo 22.2.1 de la Ley de Bases de Régimen Local.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CONSIDERANDO.- Que dichos preceptos exigen como condición en el procedimiento para la aprobación del expediente, la depuración físico-jurídica de los bienes implicados y la valoración técnica de los mismos. Ambos requisitos obran en el expediente.

CONSIDERANDO.- Que, igualmente, se exige que en el expediente quede acreditada la necesidad de efectuarla. Con independencia que el expediente de permuta trae causa de un convenio suscrito por el Ayuntamiento que lo vincula a tal fin, y que tiene fuerza obligacional entre las partes, debe recordarse que la "necesidad" es un concepto jurídico indeterminado, al que sentencias del Tribunal Supremo definen como "no aquello forzoso obligado o impuesto por causas ineludibles, sino lo opuesto a lo superfluo y en grado superior a lo conveniente para conseguir un fin útil" y que "lo necesario ha de entenderse en el sentido de que sea útil al interés público".

CONSIDERANDO.- Que, aún así, las permutas que se plantean sobre los bienes municipales aparecen motivadas por la concurrencia de las siguientes razones:

-En primer lugar, respecto a la parte de la permuta relativa a la adquisición del suelo industrial del Sector 9 por parte de la mercantil permutante, aparece como clara la justificación de la conveniencia de acometer dicho intercambio patrimonial con la finalidad de llevar a cabo el traslado de una industria radicada en el casco urbano, para situarla en un entorno urbanístico adecuado.

-Respecto a la parte de la permuta relativa a los terrenos correspondientes al antiguo matadero, la conveniencia de la operación se funda en que el Ayuntamiento tiene previsto, de un lado, el traslado y reconstrucción de las instalaciones que actualmente se ubican en el centro Dr. Valentín Hernández, dadas las inadecuadas condiciones que presentan las mismas, y, de otro lado, la obtención y ejecución de un pequeño equipamiento que responda a la petición formulada por el Patronato Intermunicipal Francisco Esteve, de que le sea cedido el uso de un local para el ejercicio complementario de actividades que forman parte del trabajo cotidiano del mismo. Se considera que el emplazamiento adecuado para tal finalidad, dada la cercanía al resto de instalaciones del Patronato y la adecuada situación del mismo, tanto respecto a la totalidad del casco urbano como de los otros municipios que integran el Patronato (Quart de Poblet y Manises), sobre cuya carretera de acceso se encuentra ubicado, es el integrado en el ámbito del PAI actualmente en trámite, y que ocupa los terrenos de la antigua fábrica de GALLETAS RÍO. Teniendo en consideración que la petición se plantea sobre un espacio que debe estar integrado en una zona residencial, con la finalidad de no "guetificar" la instalación y que el único propietario del sector es la mercantil suscribiente del convenio, se plantea como conveniente acometer la obtención por parte del Ayuntamiento de un bajo que, integrado en un edificio residencial que se incluya en el ámbito espacial antes definido, permita desarrollar las actividades solicitadas.

A tal fin, en el convenio suscrito, en su día, se acordó integrar en el ámbito de planeamiento a desarrollar los terrenos del antiguo matadero.

Así, la operación de permuta se plantea incluyendo en los bienes aportados por el Ayuntamiento los terrenos correspondientes al antiguo matadero, obteniendo



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

a cambio un bajo diáfano, integrado en la promoción que se ubicará en el edificio que se construya en la parcela grafiada en el plano que se incorpora como documento anexo n.º 1. Dicho bajo tendrá una superficie de 350 m²/s y no podrá tener una profundidad superior a 15 metros. Las condiciones de ejecución del citado bajo serán idénticas a las del resto de bajos que integren la promoción, requiriéndose que cuente con accesibilidad directa desde la vía pública.

CONSIDERANDO.- Que la valoración de dicho bien inmueble ha sido determinada en 431.550 euros, resultantes de referir al citado producto inmobiliario un valor de repercusión de 1.233 euros por metro cuadrado (obtenido del estudio de productos equiparables existentes a día de hoy en el mercado), con lo que el valor total de los bienes inmuebles aportados por el GRUPO SIRO, a la permuta se encuentra dentro de los márgenes diferenciales, respecto a los aportados por el Ayuntamiento que exige el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (40% del valor del que lo tenga más alto), debiendo completarse el resto mediante la correspondiente aportación dineraria.

CONSIDERANDO.- Que, finalmente, debe recordarse que los dos bienes municipales implicados en las permutas presentan situaciones distintas en orden a su consideración jurídica, pues si el solar del Sector 9 es un bien patrimonial, los terrenos del antiguo matadero son un bien de uso y servicio público, cuya naturaleza demanial variará con la aprobación definitiva del documento de homologación que ahora se pretende aprobar con carácter provisional. Por ello, se entiende que la permuta, en lo referente al terreno del antiguo matadero, debe quedar sometida a una condición suspensiva, cual es la aprobación definitiva de aquél.

CONSIDERANDO.- Que la permuta se plantea con bienes propiedad de la mercantil "PROYECTOS PATERNA, S.L.", propietaria actual de los terrenos y que está legitimada para ello por cumplir, según los documentos aportados al expediente, los condicionantes exigidos en la Estipulación Séptima del convenio suscrito entre este Ayuntamiento y GALLETAS SIRO.

CONSIDERANDO.- Que dichos bienes son:

1. Finca registral 70.076, inscrita al tomo 2.106, libro 705, folio 73 del Registro de Paterna.

Que dicha finca aparece descrita de la siguiente forma:

Urbana. Terreno destinado a solar en término de Paterna, partida dels Obradors, con fachada a la carretera de Paterna a Manises, que mide veintidós mil trescientos veintiocho metros noventa y cinco decímetros cuadrados. En la actualidad está identificada, según catastro, como carretera de Manises, número catorce. Linda tomando como frente la carretera de su situación: frente, carretera antiguo matadero municipal propiedad del Ayuntamiento de Paterna, parcela propiedad de Doña Josefina Salvador Moros y parcela propiedad de Doña Josefina Planells Ferrer; y por fondo, Don Serafín Pons Centelles y Don Manuel Monzón Rodríguez, riego en medio. Si bien de reciente medición su superficie es de veintisiete mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, estando pendiente de inscripción el exceso de cabida fijado en cinco mil seiscientos veintiséis metros cinco decímetros cuadrados. En su



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

interior existe una nave destinada a la fabricación de productos alimenticios.

Que realizado el oportuno estudio de los antecedentes de la citada finca, se comprueban los siguientes extremos:

La finca proviene de la agrupación de dos fincas preexistentes, las relacionadas con los números del Registro de Paterna 23.784 y 23.786, provenientes, a su vez, de una previa segregación de la finca matriz n.º 23.782, que es la agrupación producida, en su día, por Don Gerardo Salvador Moros y otros, con las parcelas adquiridas para la construcción de la fábrica.

Que la primera de dichas fincas segregadas de la matriz está constituida (con una superficie, según registro, de 19.737,95 m2), por el suelo actualmente ocupado por las instalaciones de la fábrica. Y la segunda, por un resto de 7.587 m2, que eran el sobrante de las parcelas adquiridas, situadas en la parte norte de la fábrica.

Dicha segregación se produce en el período coincidente con la concesión de la licencia de obras de la citada instalación fabril, sin que conste en dicho expediente documento alguno de cesión. Debe recordarse, llegado este extremo, que la legislación vigente en ese momento (año 1973), exigía al propietario la obligación de ceder el vial al que diese frente la parcela y únicamente hasta eje viario.

En el Inventario Municipal de Bienes la calle Santíssim Crist de la Fe aparece como de titularidad municipal, pero no consta título alguno que lo justifique. Habiendo asumido el Ayuntamiento el compromiso de no reivindicar la propiedad de viales sin justificar el título del que se derivara dicha propiedad, se investigó en los archivos municipales, encontrándose tanto la instancia en que los entonces propietarios ofrecían la cesión al Ayuntamiento de los terrenos correspondientes al eje viario de la calle Santíssim Crist de la Fe, como, posteriormente, el acuerdo del pleno municipal en el que se disponía la aceptación de la cesión, y unos meses más tarde, la configuración de dicho viario a la totalidad de los terrenos del vial. Así, la mención registral de existencia de una cesión con destino a viales, debe entenderse plenamente válida y aceptada por este Ayuntamiento, y título suficiente y necesario para reivindicar la exclusiva propiedad del Ayuntamiento sobre dicha superficie viaria.

Por tanto, la finca n.º 23.786 únicamente está compuesta por los restos de las antiguas fincas rústicas números 37-1, 37-2, 58, 59, 86 y 87, adquiridas por Don Gerardo Salvador Morós y otros, y que se ubican al lado Norte de la calle Santíssim Crist de la Fe.

Registralmente su superficie resultaría ser de 2.944 m2, pero según el levantamiento topográfico realizado tiene una superficie de 1.957 metros cuadrados, que quedan ubicados en el sector de Los Molinos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. Finca registral n.º 4.886, tomo 1.513, libro 852 de Paterna, inscripción 7.ª

Que dicha finca aparece descrita de la siguiente forma:

"Rústica, tres hanegadas y treinta y cinco brazas y veinticinco palmos cuadrados, equivalentes a veintiséis áreas cuarenta centiáreas, de tierra huerta plantada de naranjos, en término municipal de Paterna, en la partida dels Obradors, lindante, por Norte, con la acequia de Uncía, Sur, hoy la sociedad adquirente, Este, tierras de Filomena Montaner, y Oeste, Ismael Monzón Rodríguez, riego en medio."

Esta finca presenta una superficie registral de 2.640 m2.

3. Finca registral n.º 24.050, tomo 1.513, libro 352 de Paterna.

Que dicha finca aparece descrita de la siguiente forma:

"Rústica. Un campo de tierra huerta en término de Paterna, partida de la Tapieta, de superficie según el título de dos hanegadas un cuartón y doce brazas, equivalentes a diecinueve áreas, veinte centiáreas, pero que realmente son mil cincuenta y dos metros cuadrados en virtud de los terrenos cedidos para viales al Ayuntamiento de Paterna. Lindante: por Norte y Este, con tierras de la Sociedad adquirente, Sur vía férrea de Valencia a Liria, que les separa de la finca matriz de la que ésta se segregó, y Oeste, propiedad de Don Serafín Pons Contelles y otros."

Esta finca tiene una superficie registral de 1.052 metros cuadrados, y su superficie real, según reciente medición, es de 1.004 metros cuadrados.

CONSIDERANDO.- Que, dando cumplimiento a la exigencia contenida en la legislación sobre bienes de las entidades locales, se formula la siguiente valoración de los bienes objeto de permuta, de acuerdo con lo establecido en el convenio firmado entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., y desarrollado en los apartados "La permuta de suelo patrimonial municipal del antiguo matadero" y "La obtención del suelo industrial en el Sector 9 por Galletas Siro, S.A.", donde se establecen los criterios para la valoración y equivalencia de la permuta:

1. Las **parcelas municipales** que intervienen en la permuta son:

A. Centro Dr. Valentín Hernández. (Antiguo matadero).

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Plan de Reforma Interior Sector Río (en tramitación)
Referencia folio inventario	
Referencia catastral	
Superficie	2.353,04 m2
Coef. Edificabilidad/ aprovechamiento tipo	1,5 m2s/m2t
Aprovechamiento total	3.529,56 m2t



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Valor de repercusión ¹	202.96 €
Valor de la parcela	716.359,49 €.

B. Parcela Industrial Sector 9.

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Plan Parcial Sector 9.
Referencia registral	Finca n.º 70.994, inscrita en el Tomo 2144, Libro 738 de Paterna, Folio 13, Inscripción 1.ª
Referencia catastral	
Superficie	20.000 m2s.
Coef. Edificabilidad/ aprovechamiento tipo	0,6 m2s/m2t
Aprovechamiento total	12.000 m2t.
Valor de repercusión ²	150 €
Valor de la parcela	1.800.000 €.

2. Las parcelas propiedad de **Galletas Siro, S.A.** incluidas en el ámbito del Sector de Los Molinos son:

A. Parcela Sector Los Molinos.

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Homologación Sector Los Molinos.
Referencia Registral	Finca n.º 76.070
Referencia catastro de rústica de 1927.	Parcela 37.
Superficie	851 m2s.
Coef. Edificabilidad	1,4382 m2t.
Aprovechamiento total	1.223,90 m2s.
Valor de repercusión ³	179,61 €/ m2t.

¹ El valor de repercusión considerado para la parcela incluida en el Sector Río se desprende del apartado "La permuta de suelo patrimonial municipal del Antiguo Matadero", del Convenio entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., donde se establecen los valores de repercusión de la vivienda protegida, de la vivienda libre y del uso terciario (148.88 €/m2t, 210 €/m2t y 210 €/m2t, respectivamente). Como en el Sector Río se establece un porcentaje del 88% de la edificabilidad destinada a vivienda libre y el 12% de la edificabilidad destinada a vivienda protegida, el valor de repercusión medio del sector será la media proporcional de los valores de repercusión de cada una de las tipologías previstas.

² El valor de repercusión del suelo industrial del Sector 9 se obtiene a partir de los datos establecidos en el Convenio entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A.

³ El valor de repercusión considerado para las parcelas incluidas en el Sector Los Molinos se desprende del apartado "La permuta de suelo patrimonial municipal del Antiguo Matadero", del Convenio entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., donde se establecen los valores de repercusión de la vivienda protegida, de la vivienda libre y del uso terciario (148.88 €/m2t, 210 €/m2t y 210 €/m2t,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Valor de la parcela	219.826,15 €.
---------------------	---------------

B. Parcela Sector Los Molinos.

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Homologación Sector Los Molinos.
Referencia Registral	Finca n.º 76.070
Referencia catastro de rústica de 1927.	Parcela 59.
Superficie	309 m2s.
Coef. Edificabilidad	1,4382 m2t.
Aprovechamiento total	444,40 m2s.
Valor de repercusión	179,61 €/ m2t.
Valor de la parcela	79.819,37 €.

C. Parcela Sector Los Molinos.

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Homologación Sector Los Molinos.
Referencia Registral	Finca n.º 76.070
Referencia catastro de rústica de 1927.	Parcela 87.
Superficie	402 m2s.
Coef. Edificabilidad	1,4382 m2t.
Aprovechamiento total	578,15 m2s.
Valor de repercusión	179,61 €/ m2t.
Valor de la parcela	103.842,67 €.

D. Parcela Sector Los Molinos.

Clasificación del suelo	Suelo urbano
Planeamiento aplicable	Homologación Sector Los Molinos.
Referencia Registral	Finca n.º 76.070
Referencia catastro de rústica de 1927.	Parcela 58.
Superficie	213 m2s.
Coef. Edificabilidad	1,4382 m2t.
Aprovechamiento total	306,34 m2s.
Valor de repercusión	179,61 €/ m2t.
Valor de la parcela	55.021,12 €.

E. Parcela Sector Los Molinos.

respectivamente). Como en el sector Los Molinos se establece un porcentaje del 50% de la edificabilidad destinada a vivienda libre y el 50% de la edificabilidad destinada a vivienda protegida, el valor de repercusión medio del sector será la media aritmética de los valores de repercusión de cada una de las tipologías previstas.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

<i>Clasificación del suelo</i>	<i>Suelo urbano</i>
<i>Planeamiento aplicable</i>	<i>Homologación Sector Los Molinos.</i>
<i>Referencia registral</i>	<i>Finca n.º 76.070</i>
<i>Referencia catastro de rústica de 1927.</i>	<i>Parcela 86.</i>
<i>Superficie</i>	<i>182 m2s.</i>
<i>Coef. Edificabilidad</i>	<i>1,4382 m2t.</i>
<i>Aprovechamiento total</i>	<i>261,75 m2s.</i>
<i>Valor de repercusión</i>	<i>179,61 €/ m2t.</i>
<i>Valor de la parcela</i>	<i>47.013,35 €.</i>

F. Parcela Sector Los Molinos.

<i>Clasificación del suelo</i>	<i>Suelo urbano</i>
<i>Planeamiento aplicable</i>	<i>Homologación Sector Los Molinos.</i>
<i>Referencia Registral</i>	<i>Finca n.º 4.886</i>
<i>Referencia catastro de rústica de 1927.</i>	<i>Parcela 57.</i>
<i>Superficie</i>	<i>2.640 m2s.</i>
<i>Coef. Edificabilidad</i>	<i>1,4382 m2t.</i>
<i>Aprovechamiento total</i>	<i>3.796,85 m2s.</i>
<i>Valor de repercusión</i>	<i>179,61 €/ m2t.</i>
<i>Valor de la parcela</i>	<i>681.951,87 €.</i>

G. Parcela Sector Los Molinos.

<i>Clasificación del suelo</i>	<i>Suelo urbano</i>
<i>Planeamiento aplicable</i>	<i>Homologación Sector Los Molinos.</i>
<i>Referencia Registral</i>	<i>Finca n.º 24.050</i>
<i>Referencia catastro de rústica de 1927.</i>	<i>Parcela 43.</i>
<i>Superficie</i>	<i>1.004 m2s.</i>
<i>Coef. Edificabilidad</i>	<i>1,4382 m2t.</i>
<i>Aprovechamiento total</i>	<i>1.443,95 m2s.</i>
<i>Valor de repercusión</i>	<i>179,61 €/ m2t.</i>
<i>Valor de la parcela</i>	<i>259.348,36 €.</i>

Por lo tanto, las parcelas pertenecientes al Grupo Siro, S.A. incluidas dentro del sector de Los Molinos, son:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

PARCELA	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t	VALOR €
A	851	1.223,91	219.826,15
B	309	444,40	79.819,37
C	402	578,16	103.842,67
D	213	306,34	55.021,12
E	182	261,75	47.013,35
F	2.640	3.796,85	681.951,87
G	1.004	1.443,95	259.348,36
TOTAL	5.601	8.055,36	1.446.822,89

3. En el convenio se establecen unos coeficientes de ponderación de las permutas, con el objeto de equiparar los valores económicos de las distintas edificabilidades resultantes en los Sectores 9 y Río respecto al SAector de los Molinos. Estos coeficientes están motivados por las condiciones propias de cada sector de planeamiento (uso, límites de vivienda protegida,...), que generarán distintos valores del suelo.

Estos coeficientes son:

4. Sector 9	0.84
5. Sector Río	1.419

Por lo tanto, la edificabilidad municipal objeto de permuta se ponderará para equipararla a valores de edificabilidad dentro del Sector de Los Molinos.

Parcela	Edificabilidad	Coef. Ponderación	Edif.ponderada Sector Molinos
Sector 9	12.000,00 m ² t	0.84	10.080,00 m ² t
Sector Río	3.529,56 m ² t	1.419	5.008,44 m ² t
Total			15.088,44 m²t

La edificabilidad ponderada equivalente a los bienes aportados por el Ayuntamiento a la permuta es de **15.088,44 m²t**.

Galletas Siro, S.A. aporta a la permuta parcelas dentro del Sector Los Molinos con una edificabilidad total de 8.055,36 m²t, lo que supone un diferencial respecto a los bienes municipales aportados a la permuta de 7.033,08 m²t.

Debe incorporarse a la valoración de los bienes aportados por la mercantil el precio del bajo diáfano de 350 m² a entregar, que ha sido valorado en 431.550 Euros.

Valorándose este diferencial al valor de repercusión medio establecido en Los Molinos, (179,61 €/m²t), supone una valoración económica de 831.653,87 €, que deberá aportar Galletas Siro, S.A. para equiparar la permuta.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Igualmente, se deberá abonar por parte de Galletas Siro, S.A. la indemnización de 150.253 € establecida en el Convenio como indemnización por edificaciones e instalaciones existentes en el Antiguo Matadero."

Por lo que se dictamina favorablemente la permuta de los bienes descritos con las matizaciones que aparecerán en el RESUELVO de este acuerdo.

CONSIDERANDO, que por el Asesor Jurídico de esta Entidad, se emite informe en fecha 18 de mayo de 2005, del cual se extraen el siguiente contenido:

"Hecha abstracción de los antecedentes que llevan a plantear dicho negocio jurídico, resulta meritorio que dicha permuta, en los términos que se plantea y salvo error u omisión de números o datos, se ajusta a Derecho puesto que, independientemente de ser posible la obtención de un bien futuro a cambio de uno presente.., entendemos que con cualesquiera de las garantías previas admitidas en nuestro Ordenamiento público, resulta que el requisito primordial de toda permuta debe ser que lo recibido y lo entregado tengan el mismo valor y así se contrapresta.

Por tanto, resultando una valoración equivalente en bienes inmuebles y euros entre ambas partes, la permuta se ajusta a Derecho. A ello debe añadirse que- tal y como se dice en informes obrantes en el expediente- se ha cuidado el hecho de la calificación jurídica de bienes municipales, por lo que las formas también revisten conformidad con el Ordenamiento."

CONSIDERANDO, que obra en el expediente auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Paterna, Procedimiento: Diligencias Previas Nº000601/2005, recibido por fax el día de celebración de esta sesión plenaria, Y que ha sido objeto de informe de Secretaría, en los siguientes términos:

"En relación con el expediente de permuta de bienes municipales con otros de la mercantil SIRO S.A, respecto del que ya se ha emitido el informe preceptivo en fecha 7 de abril, a la vista de los nuevos documentos obrantes en el expediente, que son:

PRIMERO.-Nueva propuesta del Jefe de Sección de Planeamiento, en la que se sustituye una de las parcelas registrales que entregaba la mercantil SIRO (y que en el registro de la Propiedad aparecía con una nota marginal haciendo constar que había sido cedida al Ayuntamiento), por un local comercial a construir en el Sector Río a fin de destinarlo al Patronato Intermunicipal Francisco Esteve,

SEGUNDO.- Auto del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 4 de Paterna, acordando la medida cautelar cuyo tenor literal es el siguiente:

"Se acuerda la medida cautelar de anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del Recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de la mercantil MAGILPLUS S.L, contra el Acuerdo Plenario Excmo. Ayuntamiento de Paterna de fecha 18 de agosto de 2004 por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación del Sector 9 del Plan General tramitado a instancia de la Sociedad Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Líbrense mandamiento al Registro de la Propiedad de Paterna a los efectos de que se proceda a la anotación preventiva del presente recurso, acordada."

A la vista lo que antecede, se INFORMA:

PRIMERO.- En lo relativo a la permuta se da por reproducido el anterior informe, aplicable al expediente, salvo a los aspectos ya rectificadas.

SEGUNDO.- Respecto al auto que se adjunta al presente informe, a la vista del mismo se aconseja, la suspensión de la tramitación de este expediente hasta que se resuelva el recurso. No obstante si el Ayuntamiento quiere proseguir con la tramitación del expediente y adoptar el acuerdo deberá en todo caso:

Notificar a todas las partes interesadas en el expediente el contenido del citado auto.

Advertir a la mercantil permutante de la situación registral de la finca y añadir una cláusula para el caso de que se decidiese por ambas partes continuar con la tramitación en el sentido de que "el Ayuntamiento no asuma responsabilidad alguna ni la otra parte reclame indemnización si la sentencia derivada del recurso, fuese desfavorable a los intereses municipales y afectase a la permuta de la parcela cuestionada."

Tras amplia deliberación, finalizada la exposición y tratamiento del contenido del punto, por la Secretaria General del Ayuntamiento se pregunta si la votación a realizar versará estrictamente sobre el contenido del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios, de fecha 13 de mayo de 2005; o si por el contrario se incluirá la cláusula precautoria, en función del último informe de Secretaría emitido, a lo que el Sr. Alcalde contesta de forma negativa, produciéndose únicamente la votación en lo relativo a los términos estrictos del dictamen de dicha Comisión Informativa.

A la vista de lo expuesto, del informe emitido por el Arquitecto Jefe del Departamento de Urbanismo y el Jefe de la Sección de Planeamiento Urbanístico, de fecha 5 de mayo de 2005, del informe suscrito por la Secretaria General, el Oficial Mayor y el Interventor, de fecha 15 de abril de 2005, así como del informe de la Secretaria de la Corporación de fecha 18 de mayo de 2005 y el informe del Asesor Jurídico de la Entidad, y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios, de fecha 13 de mayo de 2005, el Pleno con los votos a favor del Grupo Socialista (10) y de EU-L'Entesa (2), la abstención del Grupo Popular (7) y en contra de UV (1), acuerda:

PRIMERO.- Enajenar a la mercantil GALLETAS SIRO, S.A., los siguientes bienes de titularidad municipal:

A) Parcela urbana señalada con el número A-12 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 9, de suelo urbano industrial, en término de Paterna, con una superficie total de 20.000 m² (13.726,00 m²t). Lindante por Norte, con calle en proyecto V-2; por Sur, parte con finca adjudicada A-13 y parte con zona consolidada industrial fuera del ámbito del sector; por Este, con calle en proyecto V-2, y por Oeste, con calle en proyecto V-1 "carretera Valencia-Ademuz (Peixador)-antigua C-234. Esta finca figura inscrita en el



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Registro de la Propiedad al Tomo 2144, Libro 738 de Paterna, Folio 13, Finca 70.994, Inscripción 1.^a.

B) Terrenos integrantes del antiguo matadero municipal, sobre los que se ubica el centro polivante Dr. Valentín Hernández. Esta finca figura inscrita en el Inventario de Bienes Municipales, con el número de orden 001227. También figura inscrita en el Registro de la Propiedad, al tomo 444, libro 76, folio 239, finca 10.554, inscripción 1.^a.

Permutándoselos por los siguientes bienes de propiedad de la mercantil suscribiente:

a) Finca registral 70.076, inscrita al tomo 2.106, libro 705, folio 73 del Registro de Paterna. Esta finca tiene una superficie, según reciente medición, de veintisiete mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, estando pendiente de inscripción el exceso de cabida fijado en cinco mil seiscientos veintiséis metros cinco decímetros cuadrados. En su interior existe una nave destinada a la fabricación de productos alimenticios; y de ella se segregarán 1.587 m², que son los incluidos dentro del ámbito del planeamiento del Sector de Los Molinos.

b) Finca registral n.º 4.886, inscrita al Tomo 1.513, Libro 852 de Paterna, Inscripción 7.^a. Esta finca presenta una superficie registral de 2.640 m².

c) Finca registral n.º 24.050, inscrita al Tomo 1.513, Libro 352 de Paterna. Esta finca tiene una superficie registral de 1.052 metros cuadrados, y su superficie real, según reciente medición, es de 1.004 metros cuadrados.

d) Un bajo diáfano, con una superficie de 350 m², que se ubicará en el edificio de viviendas a construir por la mercantil promotora de la actuación en la parcela que aparece grafiada en el plano que consta como documento anexo n.º 1 al presente acuerdo. Dicho bajo se entregará terminado y con las calidades equivalentes a los del resto de los que compongan la promoción. Necesariamente, deberá contar con una profundidad máxima de quince metros lineales y tener acceso directo desde el vial colindante al mismo.

El bajo será cedido al Ayuntamiento en un plazo máximo de 24 meses desde la fecha de concesión de la licencia de obras del edificio en que esté incluido, y, obligatoriamente, antes de treinta meses contados desde la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento del sector.

La permuta en la parte relativa a los terrenos ocupados por el antiguo matadero no desplegará efectos hasta que recaiga la aprobación definitiva del planeamiento que suponga su reconfiguración demanial desde su actual condición dotacional a patrimonial.

Se determina la obligación de que por GALLETAS SIRO, S.A., se abone al Ayuntamiento la cantidad de 831.653,87 euros; como diferencia para alcanzar la equivalencia de valores entre los bienes permutados.

Dicha cuantía deberá ingresarse en concepto de patrimonio municipal del suelo. Este pago deberá producirse forzosamente antes del otorgamiento de la escritura de permuta, reconociéndose la posibilidad de que se hagan escrituras independientes sobre cada uno de los bienes municipales objeto de la permuta.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Igualmente, se determina la obligación de PROYECTOS PATERNA, S.L. de abonar la cantidad de 150.253 euros de indemnización por las instalaciones del antiguo matadero. Dicho importe se hará efectivo de forma simultánea y en un único pago al que corresponde hacer por la compensación de diferencias de adjudicación de la permuta.

La totalidad de los gastos e impuestos que se derivan de la tramitación del expediente, así como del otorgamiento de la escritura correrán a cargo de la mercantil adquirente.

Deberá darse traslado al órgano competente de la Generalitat Valenciana del acuerdo adoptado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

3º.- SECCIÓN CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS, PLIEGO TÉCNICO Y ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CONCESIÓN DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO LÚDICO-DEPORTIVO "AQUATERNA", Y CONVOCATORIA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.- Dada cuenta de la Orden de Alcaldía para que se proceda a la elaboración de los Pliegos de Condiciones Administrativa de la Concesión del Diseño, Construcción y Explotación del Servicio de Equipamiento Lúdico Deportivo "Aquaterna".

RESULTANDO que se ha remitido el Pliego de Condiciones Técnicas y Estudio de viabilidad del Equipamiento Lúdico Deportivo "Aquaterna" elaborados por el Ingeniero Municipal.

CONSIDERANDO que se ha elaborado el Pliego de Condiciones Administrativas de Concesión de Servicio que incluye; Redacción de Proyecto, Ejecución de Obra y Gestión del Servicio.

CONSIDERANDO que en la redacción de los Pliegos se ha tenido en cuenta la regulación de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas por tratarse de construcción y explotación de Servicio Público de naturaleza económica y de interés general, en el que, además se incluye la redacción del proyecto de construcción (art. 220. Ley 13/2003).

CONSIDERANDO que el proyecto debe ser objeto de aprobación por el ayuntamiento y formará parte del contrato de Concesión.

CONSIDERANDO que el régimen retributivo el concesionario viene establecido en el Pliego de Condiciones administrativas, siendo retribuido directamente por el precio que abone el Usuario que deberá ser objeto de regulación en la correspondiente ordenanza.

CONSIDERANDO que el expediente ha sido por la Intervención Municipal de Fondos fiscalizado e incorporadas las objeciones al Pliego de Condiciones Administrativa, , conforme al 233.1.f) de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de Concesión de Obra Pública.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CONSIDERANDO que se ha emitido informe favorable por la Secretaria General de conformidad con el art. 113.4 de R.D.L. 781/86, de 16 de abril y el art. 47.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO que corresponde al Pleno las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto y, en cualquier caso, los 6.010.121'04 €, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años y los plurianuales de menor duración cuando el importe acumulado de todas sus anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y, en todo caso, cuando sea superior a la cuantía señalada en este apartado.

CONSIDERANDO que de conformidad con el art. 47.3. de la L.B..R.L., la aprobación del expediente requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

Antes de proceder a la votación, Dña Marta Lucía Benlloch (PSPV-PSOE) interviene explicando el objeto del expediente que incluye la elaboración del proyecto constructivo del Complejo Lúdico-Deportivo, la construcción íntegra del Complejo incluida la urbanización de la zona que lo abarca y la explotación del servicio en régimen de Concesión Administrativa.

A la vista de lo expuesto, del informe emitido por la Jefa de Sección de Contratación y Patrimonio, del informe de la Secretaria General del Ayuntamiento y del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación y Compras, de fecha 13 de mayo 2005, el Pleno por unanimidad acuerda:

PRIMERO.- Aprobar los Pliegos de Condiciones Técnicas, Económicas y Administrativas y el Estudio de Viabilidad para la adjudicación de Concesión del Diseño, Construcción y explotación del Servicio de equipamiento lúdico deportivo "AQUATERNA"

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN SERVICIO DE EQUIPAMIENTO LUDICO DEPORTIVO "AQUATERNA"

ART. 1 OBJETO Y FINALIDAD.

1.1 El objeto del contrato es la concesión administrativa del uso privativo del suelo de titularidad municipal, situado en Urbanización Polígono Norte, partida Pla del Retor, incluido en la Ciudad Deportiva Municipal Viña del Andaluz, de una extensión superficial conjunta de ocho mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados (8.747) según resulta de los planos que se adjuntan a este pliego como Anexo I, con la finalidad de:

*** Elaboración del proyecto constructivo del Complejo Lúdico-Deportivo compuesto por:**

- PARQUE ACUÁTICO.
- CENTRO TERMAL.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ROCÓDROMO BOULDER.
- COMPLEJO DE RESTAURACIÓN.
- CAFETERÍA.

El proyecto de construcción, contendrá toda la documentación contenida en el Pliego Técnico y los anexos que figuran en el mismo; así como toda la documentación necesaria para entregar legalizadas todas las instalaciones de la obra.

*** Construcción íntegra del Complejo Lúdico-Deportivo incluida la urbanización de la zona que lo abarca.**

Las obras a realizar serán fijadas por los proyectos aprobados por el Ayuntamiento.

*** Explotación del servicio en régimen de Concesión Administrativa.**

Explotación íntegra y aprovechamiento en régimen de concesión de todo el Complejo Lúdico-Deportivo.

La concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Se excluyen de la concesión otros espacios públicos de la Ciudad Deportiva Municipal.

Los bienes citados tienen la condición de bienes de servicio público. El Concesionario se hará cargo, durante la vigencia de la concesión, de la conservación y mantenimiento de las edificaciones e instalaciones en el sentido más amplio; De la urbanización, su conservación y mantenimiento, a saber: pavimentación, aceras, alumbrado, vigilancia, señalización, mobiliario urbano, zonas ajardinadas, arbolado. En general, las obligaciones de mantenimiento incluirán todos los elementos integrantes de la concesión, con el objeto de garantizar la perfecta conservación y funcionamiento exigibles a cualquier instalación, edificación y/o espacio público.

Cualquier forma de aprovechamiento especial de los espacios públicos, edificios, instalaciones fijas o provisionales, o cualquier otro elemento no incluidos en el ámbito de la Concesión se regularán por la normativa municipal y los pliegos de condiciones que en su caso se aprueben. Las licencias, autorizaciones que se pretendan sobre las mismas serán solicitadas directamente al Ayuntamiento para su estudio.

ART.- 2 NATURALEZA JURIDICA.

El contrato tendrá naturaleza jurídica administrativa y se tipifica como concesión de servicio público municipal, de conformidad con lo que disponen los artículos 114 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado mediante Decreto, de 17 de junio de 1955.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

ART.- 3 LEY DEL CONTRATO .

3.1 El contrato se regirá:

3.1.1. Por las cláusulas contenidas en este Pliego.

3.1.2.- Por El Real Decreto Legislativo 2 / 2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.1.3.- Por el Real decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.1.4.- Ley 13/2003 de 23 de mayo, reguladora del contrato de Concesión de Obra Pública.

3.1.5.- La ley 7/1985 Reguladora del las Bases de Régimen Local.

3.1.6.- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781 /1986, de 18 de abril.

3.1.7.- El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1955.

3.1.8 Por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.

3.1.9. Por el artículo 31 del Reglamento Hipotecario y corcondantes.

3.2.- Las obras e instalaciones se regularán por:

3.2.1. Pliego de Condiciones Técnicas

3.2.2. Estudio de viabilidad.

3.2.3. Plan General de Ordenación Urbana de Paterna

3.2.4. Ordenanzas Municipales

3.2.5. Ley 2/1989, de 3 de marzo de Impacto Ambiental.

3.2.6. Decreto 162/1990, de 15 de octubre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Impacto Ambiental.

3.2.7.- Ley 3/1989, de 2 de mayo de Actividades Calificadas.

3.2.8. Decreto 54/1990, de 26 de marzo, del Consell de la Generalidad Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclator de actividades molestas, insalubres, molestas y peligrosas.

3.3.- La explotación del servicio se regulará:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

3.3.1. Por el Reglamento del Servicio que se apruebe.

En lo no previsto en los apartados anteriores, serán aplicables las restantes normas de derecho administrativo en general y, a falta de ellas, las de derecho común.

ART.- 4 PLAZO.

La concesión tendrá una duración máxima de veinte años(20) , contados desde el día siguiente a aquel en el que se notifique el acuerdo de adjudicación de la concesión , por lo que una vez cumplido el plazo citado o terminada la concesión por cualquier causa, cesará el uso privativo revertiendo al patrimonio municipal tanto el bien/bienes como las obras en el/ellos realizadas en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes. Finalizada la vigencia de la concesión se extinguirán todos los derechos que se hubieran concedido.

Con cuatro años de antelación al término de la concesión la gestión del servicio estará intervenida técnicamente en la forma establecida en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

ART.-5 TIPO DE LICITACIÓN.

El precio del contrato que servirá de base de licitación se fija en dos conceptos:

Por el derecho de uso de la parcela municipal se fija un tipo de licitación de 33.153 Euros anuales, que podrán mejorarse al alza.

Por explotación del servicio, el tipo de licitación se fija en el 5% de los ingresos totales obtenidos en cada ejercicio excluido el IVA. El tipo podrá mejorarse al alza por el licitador.

Para el cálculo de los ingresos totales obtenidos se computarán ingresos por utilización de los diferentes servicios (parque acuático, centro termal, rocódromo boulder), ingresos procedentes de los servicios de cafetería, restauración, aparcamiento, así como cualquier ingreso obtenido consecuencia de la prestación del servicio.

El pago del canon resultante tras la adjudicación se realizará en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de julio de cada año e incluirán el canon fijo por uso de la parcela municipal y el canon variable referido al año natural anterior.

El concesionario acreditará los ingresos obtenidos ante el Ayuntamiento de Paterna mediante la copia o copias de las declaraciones sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El pago se realizará mediante ingreso en la cuenta corriente que determine el Ayuntamiento e irá acompañado del/los documento/s resumen justificativo de los servicios realizados, precios percibidos y otros servicios.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El canon y demás ingresos se regirán para su abono por lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de apremio establecidos en el mismo para las deudas tributarias.

El concesionario acreditará ante la "Comisión de Seguimiento" prevista en el Pliego de Condiciones Técnicas y ante El Ayuntamiento de Paterna, los resultados de la cuenta de explotación de cada ejercicio económico a lo largo del primer trimestre de cada año natural.

El Ayuntamiento podrá solicitar, en cualquier momento, la documentación acreditativa. que considere oportuna del contenido de la cuenta de explotación y resultados.

ART. 6.- CANON CONCESIONAL.

El concesionario está obligado mientras dure la concesión a satisfacer al Ayuntamiento el/los cánones resultantes tras la adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego Administrativo y Pliego Técnico.

Durante el primer año de vigencia de la concesión el canon fijo resultante tras la adjudicación se prorrateará proporcionalmente a los meses que corresponda respecto del año natural. Para el cálculo del mismo se considerará que la obligación de pago comienza el día de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación de la concesión.

El canon fijo, se revisará al alza el 1 de enero de cada año, mediante la aplicación del IPC resultante del año natural inmediato anterior. A partir del 1 de enero siguiente a la fecha de adjudicación el concesionario deberá aplicar automáticamente el IPC en el ingreso que realice.

El canon variable será el que resulte tras la adjudicación .

ART. 7.- PRECIOS APLICABLES A LOS USUARIOS y REVISIÓN DE LOS MISMOS.

Los precios aplicables a los usuarios serán los resultantes del acuerdo de adjudicación y se podrán revisar anualmente a propuesta de la concesionaria en aplicación del art. 5.3.4 del Pliego de Condiciones Técnicas. En todo caso requerirán la aprobación del Ayuntamiento.

ART.- 8 OBRAS E INSTALACIONES.

8.1.- Obras a realizar por la concesionaria. La Concesionaria deberá realizar las obras del Centro Lúdico Deportivo y del entorno. El control y supervisión de las obras corresponde al Ayuntamiento.

Incluirán:

(a) Conductos y canalizaciones: El Concesionario esta facultado para realizar los conductos y canalizaciones que sean necesarias para el desarrollo del objeto de la concesión.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

(b) Instalaciones y decoración: el concesionario queda autorizado para realizar las construcciones, instalaciones y decoración en los terrenos objeto de la Concesión, de conformidad con el diseño y proyecto que se apruebe por el Ayuntamiento. Esta autorización incluye las instalaciones de agua, electricidad y jardinería.

(c) Las instalaciones de aguas deberán tener recogida de pluviales y residuales separada con conexiones independientes a las redes municipales, y, los demás requisitos de los Pliegos Técnicos.

(d) Mantenimiento y reparación: el Concesionario tiene el derecho y la obligación de mantener, reparar, renovar y limpiar todos los elementos integrantes de la concesión y los terrenos de la misma, así como cuantas instalaciones, elementos decorativos, conducciones, servicios, y demás elementos permanentes o móviles, se encuentren ubicados en las mismas.

(e) Vigilancia y seguridad: el Concesionario tendrá el derecho y la obligación de mantener la seguridad y vigilancia en el terreno objeto de la Concesión.

(f) El Concesionario está obligado a mantener los terrenos objeto de la Concesión y los elementos constructivos e instalaciones debidamente asegurados por Responsabilidad Civil frente a terceros, accidentes, Multirriesgo Industrial, derivados tanto de su funcionamiento como de las actividades que allí se desarrollen.

(g) Acceso: El Concesionario está obligado a mantener el servicio y los terrenos objeto de la Concesión abiertos y accesibles al menos durante el periodo y horario fijado por el Ayuntamiento, salvo cierres parciales necesarios por razones de limpieza, reparaciones...etc., que deberán ser autorizados por el Ayuntamiento.

(h) Actividades: En los terrenos objeto de la Concesión, el Concesionario desarrollará las actividades para las que esté autorizado previa la obtención de la oportuna licencia de actividad.

Art. 9.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.

Serán obligaciones de la Concesionaria:

9.1.- El depósito en Tesorería de Fondos de una garantía definitiva por razón de la obra y una garantía definitiva por razón de la explotación del servicio, en las condiciones y por las cuantías previstas en la cláusula 19.

9.2.- Solicitud y tramitación de licencia de actividad.

9.3.- A asistir a la comprobación del Replanteo efectuado por los Servicios Técnicos Municipales, dentro del plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la aprobación del proyecto. De este acto se levantará la correspondiente acta que será suscrita por los servicios Técnicos Municipales y concesionaria.

9.4.- Responder de las obras de construcción del Complejo Lúdico y de la adecuación del entorno según proyectos aprobados por el Ayuntamiento cumpliendo



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

los plazos y las condiciones señaladas en los mismos, sin otras modificaciones que las específicamente autorizadas.

9.5.- Responder de la perfecta ejecución de los trabajos, vigilando los mismos con sus propios medios humanos y materiales, bajo la dirección del responsable colocado al pie de obra. Se obligará a instalar por su cuenta las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la regulación del tráfico en las zonas de trabajo y los puntos de posible peligro, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, así como a adoptar todas las medidas de seguridad para las personas y bienes, que exija la naturaleza de la obra. Así mismo, el contratista deberá aceptar la incorporación a la Dirección de la Obra de la Empresa, de una Dirección de Obra (Técnicos Municipales), nombrados por el Ayuntamiento, con objeto de realizar un control y seguimiento de las mismas, designándose a tal efecto al Arquitecto e Ingeniero Municipales.

Dicho concesionario responderá frente a cuantos daños se irrogaren, como consecuencia de la infracción de lo dispuesto en el párrafo precedente así como derivados en todo caso de la ejecución de los trabajos encomendados.

9.6.- Antes del comienzo de las obras deberá suscribir una póliza de seguros a todo riesgo, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra con cobertura suficiente para eximir al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria en esta contratación, por daños en las personas y en los bienes, originados por la construcción del Centro Lúdico y su entorno, obligándose a indemnizar a terceros por todos los daños y perjuicios que a consecuencia de la ejecución de las obras. El seguro se extenderá incluso al periodo de garantía.

9.7.- Permitir en cualquier momento, la inspección técnica y económica y el control directo del Ayuntamiento sobre la ejecución de las obras y de la explotación del servicio, a fin de garantizar la correcta ejecución de las obras y la gestión del servicio.

Asimismo, permitirá el acceso a las instalaciones a los responsables y empleados municipales para efectuar los controles o actuaciones necesarias.

9.8.- No enajenar los bienes afectos a la concesión que revertirán al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización municipal.

9.9.- Redactar el Proyecto Constructivo del Centro Lúdico y su entorno, que deberá presentarlo en el Ayuntamiento en el plazo señalado en la cláusula 30.

9.10.- Conservar y mantener en todo momento, (durante el plazo de la Concesión), en perfecto estado de conservación, uso y limpieza las instalaciones, edificaciones mobiliario, señalizaciones, zonas ajardinadas y en general, cuantos bienes, y espacios que estén comprendidos en el ámbito de Concesión

Efectuar todas las reparaciones, tanto de la obra como de las instalaciones, cualquiera que sea su alcance o causa.

9.11.- Abonar los siguientes conceptos:

- El canon correspondiente a la concesión de la explotación del servicio de Centro Lúdico y el correspondiente al derecho de uso de la parcela municipal.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Los gastos e impuestos derivados con motivo de la preparación y formalización del contrato (entre otros: gastos de publicación, garantía definitiva de la obra, garantía definitiva de la gestión del servicio, escritura de Declaración de Obra Nueva, escritura de la concesión administrativa, etc.)
- Entretenimiento de las obras e instalaciones.
- Suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras y aguas residuales.
- Los administrativos y los del personal de servicio y mantenimiento.
- Los seguros de obra, personal y de explotación del Centro Lúdico.
- Todos los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros, que recaigan sobre el Centro Lúdico y sus instalaciones complementarias, tales como la Licencia de Actividad, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado) y otros.

9.12.- Explotar el servicio en la forma prevista en este Pliego y Pliego Técnico, y la Normativa vigente en el ámbito territorial que nos ocupa para el servicio prestado (Centro Lúdico) y demás documentos que constituyan el contenido de la concesión.

9.13.- Presentar a la finalización de la construcción y habilitación del Centro Lúdico, y antes de la puesta en marcha del mismo de todos los permisos, licencias, autorizaciones e inspecciones precisas para el inicio de la actividad.

9.14.- Acatar y cumplir las normas aplicables en el ámbito territorial para cada uno de los servicios prestados, además, y entre otras: de seguridad, régimen laboral, accidentes y seguridad social en sus relaciones con los empleados y usuarios.

9.15.- Cuidar especialmente de la vigilancia del recinto y sus instalaciones, y dotar al servicio del personal necesario para que el mismo goce de las debidas condiciones de seguridad y eficacia, evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.

9.16.- Reconocer y acatar la facultad del Ayuntamiento de modificar las características del contrato de gestión del servicio en la forma prevista en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y la facultad de ejecutar por si mismo el lanzamiento de la instalación en cualquier supuesto de extinción de la concesión, si no se efectúa voluntariamente en el tiempo debido.

9.17.- Cumplir las obligaciones dimanantes de esta concesión establecidas en la normativa reguladora de la contratación administrativa y en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

9.18.- Destinar el inmueble al objeto específico de la Concesión y no aplicarlo a otros usos o finalidades, gestionándolo de manera que mantenga con el



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

paso del tiempo el nivel de seguridad y calidad exigible a una instalación de esa naturaleza.

9.19.- Ejercer directamente la concesión y no traspasarla, arrendarla, o cederla a terceros por ningún título, sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.

9.20.- Formalizar una póliza de seguro de responsabilidad civil por (600.000 € por siniestro) los daños a terceros derivados del estado y ocupación del inmueble, del funcionamiento de las instalaciones y servicios y del desarrollo de la actividad.

9.21.- El concesionario deberá suscribir y renovar anualmente un seguro de Responsabilidad Civil, que cubra el incumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales, acreditándolo ante el Ayuntamiento antes de la formalización del contrato.

9.22.- El concesionario está obligado a asegurar contra todo riesgo la totalidad de las construcciones e instalaciones del Centro Lúdico, (incluidas las que en su caso pueda ceder el derecho de uso a terceros), para garantizar cualquier contingencia que pudieran ocasionar su destrucción o deterioro físicos, o imposibilidad de uso total o parcial.

En la primera anualidad el seguro cubrirá la totalidad de la construcción e instalaciones (continente y contenido) objeto de la concesión; En ningún caso la valoración podrá ser inferior al valor presupuestado. El seguro se actualizará anualmente durante toda la concesión teniendo en cuenta la evolución de los precios y de todos los elementos integrantes de la concesión.

La póliza que suscriba el concesionario figurará como beneficiario el Ayuntamiento de Paterna, garantizándose así que el montante de los riesgos cubiertos será destinado a la reposición de la obra e instalaciones a su estado adecuado.

El concesionario estará obligado a presentar anualmente al Ayuntamiento (Sección de Servicios Deportivos Municipales), copia cotejada de las pólizas suscritas, así como justificante del pago de las primas dentro del mes siguiente a la suscripción o renovación en su caso.

9.23.- El concesionario estará obligado a facilitar cualquier información contable o documental que sea solicitada por la Intervención General Municipal y acatar las instrucciones que esta pudiera determinar, con la finalidad de que la información suministrada al Ayuntamiento tenga mayor claridad y transparencia.

9.24.- El concesionario vendrá obligado a solicitar autorización previa al Ayuntamiento para los casos de:

- Escisión de empresas.
- Aportación o transmisión de empresas.
- Fusión de empresas en los que participe la Sociedad concesionaria.

El incumplimiento de las obligaciones recogidas en el art. 9.24 dará lugar a la inmediata resolución del contrato con resarcimiento de daños y perjuicios al Ayuntamiento de Paterna.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

9.25.- Cualquier otra obligación que resulte de este Pliego de Condiciones, de los instrumentos de planeamiento aplicables y de las normas legales o reglamentarias de aplicación.

ART. 10.- OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONCESIONARIO.

10.1. Presentar la documentación necesaria para tramitar el alta en el padrón de IBI.

Tras la adjudicación, la concesionaria se obligará a tramitar el cambio de titularidad en el Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana de los terrenos cedidos.

El ayuntamiento no autorizará la puesta en marcha del servicio, en tanto no se justifique haber dado de alta las instalaciones en el I.B.I.

10.2. Solicitar licencia de actividad por las instalaciones previstas en el proyecto, acompañada del correspondiente proyecto técnico y documentación exigida por la legislación autonómica.

ART. 11.- DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

Serán derechos de la Concesionaria:

11.1.-Ocupar y utilizar el espacio objeto de la Concesión, cuya pacífica posesión le habrá de garantizar el Ayuntamiento contra cualquier perturbación que, de hecho o de derecho, se le pueda ocasionar, para ejercer la actividad para la que está autorizada.

11.2.-Explotar y utilizar las instalaciones que construirá en virtud de la Concesión y los espacios objeto de la misma sin perjuicio de la obtención de licencias que fueran necesarias.

11.3.-Gestionar en exclusiva la comercialización de espacios publicitarios en los terrenos objeto de la Concesión, sin perjuicio de la obtención de las licencias que fueran necesarias, en su caso.

11.4.-El concesionario podrá hipotecar el derecho real de la concesión de que sea titular, una vez iniciada la prestación del servicio y previa autorización municipal, pero no los bienes que se integran en la concesión. La hipoteca si la hubiere será cancelada cuatro años antes de la extinción de la concesión por cumplimiento del plazo previsto.

No se autorizarán hipotecas en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión.

11.5.-Exigir la devolución de la fianza definitiva del contrato prestada por razón de la obra en las condiciones de la cláusula 2.2.5.5 y 2.2.5.6.del Pliego Constructivo. En todo caso, una vez realizada la aprobación del acta de comprobación y liquidación de las obras y transcurrido el plazo de garantía de un año se devolverá la garantía retenida correspondiente al 4%.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

11.6.- Percibir íntegramente el precio que abonen los usuarios por la utilización del Servicio.

11.7.- Ceder a terceros la concesión en las condiciones previstas por las leyes de aplicación y en el artículo 14.

ART. 12 DERECHOS Y POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO

Además de los que se deriven de otros artículos del presente Pliego de Condiciones, el Ayuntamiento tendrá los siguientes derechos y potestades:

12.1.- Aprobar los reglamentos reguladores del servicio, previo informe de la Sección de Deportes.

12.2.- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

12.3.- Imponer al concesionario las correcciones por las infracciones cometidas.

12.4.- Extinguir la concesión antes del vencimiento por cualquier causa, si así lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causarán o sin él cuando no proceda. Rescatar la concesión.

12.5.- Suprimir el servicio.

12.6.- Inspeccionar las obras e instalaciones y su funcionamiento, dictando las órdenes oportunas para mantener la debida calidad en la prestación. A este fin, la Concesionaria deberá facilitar el acceso a las instalaciones al personal municipal acreditado, dictando las órdenes para el correcto funcionamiento.

12.7.-Imponer al Concesionario las correcciones pertinentes por las infracciones que pudiere cometer y en su caso las sanciones oportunas por razón de las infracciones que cometiere.

12.8.- Ostentar el derecho de tanteo y retracto en las transmisiones que se realicen por el concesionario.

12.9.- Modificar la concesión mediante la autorización de servicios complementarios. Esto último conllevará la modificación de las condiciones económicas de la concesión.

12.10.- En general, el Ayuntamiento, tendrá derecho a restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público en la forma prevista en la ley de Contratos.

ART. 13 RELACIONES DE LA CONCESIONARIA CON TERCEROS.

Los Contratos que la Concesionaria formalice con terceros tendrán carácter privado y no serán, en caso alguno, fuente de obligaciones para el Ayuntamiento.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

En los Contratos laborales suscritos en el ámbito de la Concesión se hará constar expresamente que la extinción de la Concesión, con la reversión al Ayuntamiento de las edificaciones e instalaciones fijas, no implicará la sucesión de empresa prevista por el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores.

En los contratos de cualquier clase que el Concesionario formalice con terceros habrá de figurar, como cláusula expresa, que éstos no adquieren derechos de clase alguna frente al Ayuntamiento. Constará en ellos, también expresamente, que se extinguirán de forma automática en el momento de extinguirse la Concesión, por cualquier causa.

ART. 14 CESIÓN DE LA CONCESIÓN Y SUBCONTRATACIONES.

La cesión o cambio de titularidad de la concesión sea cual fuere el motivo o causa que la origine (fusión de empresas, escisión, aportación de empresa, transmisión de empresas, etc) requerirá previa autorización municipal.

Para su autorización se tendrán en cuenta los requisitos exigidos para la adjudicación de la concesión en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento de producirse esas circunstancias. A la vista de las mismas se autorizará o denegará por el Ayuntamiento.

En el caso de autorización de cesión de la Concesión a terceros o el cambio de titularidad consecuencia de la fusión escisión, aportación o transmisión de empresa, etc generará la obligación de pago al Ayuntamiento de un 0,5% del valor de la cesión o transmisión, sin que en ningún caso la cantidad resultante pueda ser inferior a 60.101 €.

La Concesionaria podrá subcontratar la prestación de los servicios incluidos dentro del objeto de la Concesión previa autorización del Ayuntamiento y sin perjuicio de las autorizaciones y licencias que se deben obtener. En el supuesto de que el concesionario contrate con terceros la prestación de servicios parciales, el acuerdo de autorización municipal contendrá las condiciones para garantizar que el concesionario ingrese el canon correspondiente al 5% de los ingresos totales obtenidos.

Los contratos serán, como máximo, por todo el tiempo que dure el derecho del Concesionario.

La aceptación de los derechos y obligaciones de la Concesionaria por los subcontratistas de los Servicios incluidos dentro del objeto de la Concesión, vinculará a las partes entre sí conforme a los pactos que suscriban, pero no exonerará en ningún caso al Concesionario de sus obligaciones respecto al Ayuntamiento.

El Concesionario hará constar el contenido de la presente cláusula en los contratos que suscriba.

Las subcontrataciones que realice el concesionario respecto de cualquiera de los elementos integrantes de la concesión, deberán autorizarse por el Ayuntamiento que conocerá el contenido y alcance de las mismas mediante aportación de la copia de los documentos en que se formalicen y generarán



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

igualmente el derecho al cobro por este último de un 0.5 % del valor de la cesión.

En ningún caso generará derecho a cobro por el Ayuntamiento las subcontratas parciales que se realicen al inicio del servicio objeto de la concesión.

ART. 15 ABANDONO DE LA OBRA

El abandono, por cualquier causa, de las obras y trabajos en los terrenos objeto de la Concesión, una vez iniciada la Concesión y las obras, obligará al Concesionario a dejar la superficie y los servicios afectados en las mismas condiciones anteriores a su inicio y, especialmente garantizará su seguridad para evitar posibles daños a terceros y al propio Ayuntamiento, sin perjuicio de la ejecución de la fianza depositada para responder de la obra.

ART. 16.- EXTINCION DE LA CONCESION.

Se extinguirá la concesión por alguna de las causas siguientes:

16.1.- El transcurso del plazo.

16.2.- La renuncia o desistimiento del Concesionario, siempre que comunique al Ayuntamiento su propósito por conducto fehaciente con una anticipación mínima de seis meses, previa indemnización a favor del Ayuntamiento de los daños y perjuicios causados. En este caso el concesionario deberá dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, los terrenos, locales e instalaciones revirtiendo la propiedad de las obras y mejoras que realicen y las instalaciones accesorias en perfectas condiciones de uso.

16.3.- Extinción acordada por la Administración por causa de interés público.

16.4.- La revocación de la Concesión declarada por el Ayuntamiento como consecuencia del incumplimiento muy grave de alguna de las obligaciones del Concesionario, previa la tramitación de expediente sancionador con la audiencia del interesado y la concesión de un plazo suficiente para subsanar las deficiencias o reparar los daños causados por la infracción. Si transcurrido este plazo, el Ayuntamiento considera que no se ha superado la situación infractora, decretará la revocación de la concesión, los efectos de la cual serán automáticos a partir de la notificación del acuerdo municipal correspondiente. No mediará indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

16.5.- Incumplimiento del contratista de las obligaciones que establece este Pliego y Pliego Técnico, así como el resto de documentos que regulan la contratación; Incumplimiento de las normas relativas a la Concesión de Obra Pública y Explotación del Servicio, incumplimiento de los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas de aplicación.

16.6.- El incumplimiento de los plazos por el contratista.

16.7.- El incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 9.24.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

16.8.- Cualquiera de las causas contenidas en el artículo 264 de la Ley 13/2003, de 23 de mayo.

ART. 17.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN. REVERSIÓN.

17.1.- Extinguida o resuelta la Concesión por cualquier causa, revertirá al Municipio, los bienes muebles e inmuebles e instalaciones objeto de la concesión, libres de cargas, gravámenes y ocupantes y en buen estado de conservación y uso, la plena disponibilidad de todas las obras e instalaciones de carácter fijo realizadas por el concesionario.

El Ayuntamiento procederá, cuatro años antes del vencimiento del plazo de la Concesión, en su caso, a la inspección los bienes y las instalaciones y determinará, previo el expediente oportuno, las medidas necesarias que el Concesionario habrá de ejecutar a fin de que todos los bienes reviertan al Municipio en las condiciones adecuadas. En el mismo plazo el Ayuntamiento aprobará el inventario de los bienes objeto de reversión.

17.2.- La extinción por renuncia o desistimiento del concesionario o por causa de incumplimiento imputable al concesionario procederá la indemnización de daños y perjuicios al Ayuntamiento e incautación de la fianza. En los otros casos de extinción, será objeto de aplicación las disposiciones contenidas en el artículo 266 de la Ley 13/2003, de 23 de mayo.

17.3.- El concesionario deberá liquidar el canon variable y la parte proporcional del canon fijo, en un plazo máximo de tres meses a la finalización de la concesión, por cumplimiento del plazo máximo contractual o circunstancia que produzca los mismos efectos.

ART. 18.- DESALOJO.

Al extinguirse la Concesión, en cualquiera de los casos previstos, el Concesionario dejará libres y vacíos, a disposición del Ayuntamiento, en un plazo máximo de (un mes), los bienes objeto de la Concesión.

ART 19 .- FIANZAS (PROVISIONAL Y DEFINITIVA).

GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores vendrán obligados a constituir garantía provisional que se fija en 20.000 Euros y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el Reglamento general de Contratación.

GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario constituirá las fianzas definitivas correspondientes a la ejecución de las obras y gestión de los servicios respectivamente.

- La garantía definitiva de la obra se fija en el 100% del presupuesto total del contrato, entendiéndose por tal el establecido por todos y cada uno de los proyectos que integran el contrato. Para la devolución de la fianza



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

se estará a lo dispuesto en la cláusula 11.5. de este pliego y la 2.2.5.5.y 6 del pliego constructivo. En todo caso, concluidas las obras se retendrá fianza por el 4% del presupuesto total del contrato. La devolución de la misma se efectuará una vez transcurrido el periodo de garantía de un año.

- La garantía definitiva por razón de la gestión del servicio se fija en 20.000 Euros.
- La garantía definitiva correspondiente al 3% valor del dominio público objeto de concesión se fija en 33.153 Euros.

Las garantías definitivas se depositarán en el momento de la formalización del Contrato de Concesión en la Caja Municipal en dinero efectivo o en cualquiera de las formas que autoriza la legislación, siendo admisible la modalidad de aval bancario conforme prevé el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, ajustada al siguiente modelo:

MODELO DE AVAL

La entidad...(razón social del avalista o sociedad de garantía recíproca), con C.I.F., y domicilio a efecto de notificaciones ..., código postal ..., localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con D.N.I./N.I.F.,

A V A L A

A(nombre y apellidos o razón social y CIF de la empresa avalada)...., en concepto de garantía(provisional, definitiva o complementaria)...., para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto de la licitación, el contrato o la obligación asumida por el garantizado).... en virtud de lo dispuesto en la normativa sobre contratación administrativa y la cláusula(indicar la cláusula del pliego).... del pliego de las cláusulas administrativas particulares, ante el Ilmo. Ayuntamiento de Paterna, por importe de(en cifras).... (en letras).... €.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por virtud del presente aval la Entidad Avalista queda obligada a pagar al Ilmo. Ayuntamiento de Paterna, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida por la Tesorería municipal, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, la de las Haciendas locales y disposiciones complementarias.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, renunciando el avalista a cualesquiera beneficios, y, especialmente, a los de orden, división y excusión de bienes del avalado.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, y queda sujeto a las disposiciones reguladoras del expediente administrativo que trae su causa, a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Administraciones Públicas y a sus normas desarrollo, a la normativa reguladora de las Haciendas locales, al Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones complementarias, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Paterna resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice expresamente su cancelación y ordene su devolución.

Este aval figura inscrito en el Registro Especial de Avals con el número.....

.....lugar y fecha de su expedición)
.....Razón social de la entidad)
.....Firma de los apoderados)

OBSERVACIÓN: A los efectos de la verificación y bastanteo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval. Todo ello con la exigencia del bastanteo efectuado por la "abogacía del Estado o de la Provincia de Valencia"

ART. 20.- INSPECCION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras de construcción sobre los terrenos objeto de la Concesión, condiciones y conductas con la finalidad de comprobar si se ajustan al proyecto aprobado y a la calidad exigible a los materiales y elementos constructivos.

Asimismo, los Servicios Municipales podrán inspeccionar las instalaciones en funcionamiento con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario en materia de funcionamiento y mantenimiento.

ART. 21.- FORMAS DE ADJUDICACION, PRESENTACION DE OFERTAS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

La Concesión se adjudicará mediante concurso en procedimiento abierto, de conformidad a lo que dispone el art. 74 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los criterios de selección del contratista son los previstos en el Pliego Técnico, artículo 6.

ART. 22.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y PLAZOS.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

22.1.- La presentación de proposiciones por parte de los interesados, implica la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas de que consta el presente Pliego y en los Pliegos Técnicos, sin salvedad alguna, que en caso de formularse, dará lugar, automáticamente, a la no admisión de la correspondiente propuesta.

22.2.- La presentación de proposiciones se efectuará en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP, hasta las catorce horas del último día (en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento). Si el último día del plazo referido coincidiera con sábado o día inhábil, se prorrogará al siguiente hábil.

22.3.- Se admitirá la oferta básica y un máximo de dos variantes.

22.4.- Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán dirigirse a la Secretaría General, debiendo justificarse la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la oferta mediante fax o telegrama, en el que se consignará la clave, título completo de la oferta y nombre del licitador. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señalados para la admisión de proposiciones. Se admitirá como medio de prueba que en el fax o telegrama se haga referencia al número de certificado del envío hecho por correo.

Art.23.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a esta contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que estando debidamente clasificados, tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar.

El Ayuntamiento de Paterna podrá contratar con asociaciones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. En este supuesto cada una de las empresas deberá estar legalmente constituida, hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estar incurso en causa de prohibición y estar debidamente clasificada y/o justificar la solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo previsto en el art. 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

23.1.- Presentación de ofertas.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en tres sobres cerrados, firmados en el reverso, en cuya portada deberá figurar la inscripción:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO PARA LA CONCESION DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO LUDICO DEPORTIVO "AQUATERNA"

En cada uno de los sobres figurará el nombre del licitador y razón social.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El sobre nº 1 se subtitulará **PROPOSICION ECONÓMICA** y el sobre nº 2 con la de **DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA** y el sobre nº 3 con **PROYECTO BASICO DE OBRA, PROYECTO DE GESTIÓN Y MEJORAS**. Su contenido se ajustará al siguiente detalle:

A) SOBRE NUM. 1.- PROPOSICION ECONÓMICA.

MODELO.

D. _____, con domicilio en _____, provincia de _____, calle _____, número _____ y D.N.I. _____, en nombre (propio o en representación de empresa) _____ y domicilio fiscal en _____, provincia _____, calle _____, número _____, en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna pliego técnico y pliego administrativo de la Concesión de _____, se compromete a ejecutarla con arreglo a los mismos, con arreglo a la siguiente oferta económica:

- ? Canon fijo _____€, IVA incluido.
- ? Canon variable _____%, IVA excluido.
- ? Precios _____IVA incluido.
- ? Reducción del plazo de la Concesión _____ años.

Fecha y firma del proponente.

La proposición se presentará debidamente firmada y fechada y se presentará formulada conforme al modelo que se adjunta a este pliego. Figurará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta. En caso de discrepancias entre el precio escrito en número y en letra, prevalecerá el escrito en letra.

ADEMAS DE LA OFERTA ECONÓMICA, SE INCLUIRÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y, características jurídicas y financieras.

2.- Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso de las instalaciones.

3.- Plazo de duración de la concesión.

4.- Plan económico-financiero de la concesión.

5.- Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará un modelo de contabilidad en el que figuren los desgloses y subcuentas que recojan detalladamente los diferentes servicios afectos a la concesión (precios, cafetería, aparcamiento y otros...) y a su vez se integren en una única cuenta de ingresos afectos a la misma. Para ello, el concesionario deberá presentar a la Intervención General el Plan de Cuentas que se aplicará a la explotación, en



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

concreto las cuentas de ingresos y de amortizaciones, con el desglose previsto. La Intervención General dará su visto bueno o presentará sugerencias. Las sugerencias que en el ejercicio de la función fiscalizadora se den por Intervención deberán incorporarse al siguiente ejercicio contable.

6.- Relación de subcontratistas.

B) SOBRE NUM.2.- "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA": Se incluirá original o fotocopia autenticada de los siguientes documentos numerados y por este orden:

PRIMERO:

a).- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario mediante la presentación, si la empresa fuese persona jurídica, de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o, en el caso de empresas individuales, del Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

b).- Cuando varias empresas acudan agrupadas a la licitación, cada uno de los empresarios deberá acreditar su personalidad y capacidad de obrar.

En este caso deberán presentar necesariamente el compromiso de unión temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ostentará la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

c).- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar poder bastante al efecto.

El bastanteo deberá ser realizado por la Sra. Secretaria General de la Corporación, en cuyo caso, deberá presentarse con la antelación suficiente.

d).- Documento justificativo de no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que podrá acreditarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, o bien mediante declaración responsable.

e).- Documentos justificativos de los méritos a valorar en el concurso, bien mediante originales o fotocopias compulsadas.

f).- Documentos que acrediten la clasificación de la empresa en los siguientes grupos y subgrupos:

OBRAS: Grupo A. Subgrupo: 1.
Grupo C. Subgrupos: 2, 4, 6, 7, 8, y 9.
Grupo I. Subgrupos: 1 y 9.
Grupo J. Subgrupos: 2, 3, 4.
Categoría F.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

g).- Declaración responsable de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, impuestas por la legislación vigente.

Tras la adjudicación, se le concederá un plazo de 5 días al adjudicatario, para la justificación acreditativa de este requisito.

h).- Para las empresas extranjeras declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

C) SOBRE NUM.3.- QUE INCLUIRÁ EL PROYECTO BASICO DE OBRA, PROYECTO DE GESTIÓN Y MEJORAS.

El Proyecto Básico se ajustará al contenido del pliego Técnico constructivo.

Mejoras referidas a características estructurales de las obras y, a su régimen de explotación, así como cualesquiera otras mejoras que sean propuestas por los licitadores.

ART. 24.-MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros:

Presidente: - Titular: Alcalde-Presidente
- Suplente: D. Alfredo Ramón Ortiz.

Vocales:

- Titular: D. José Luis Pastor Bono.
(Arquitecto Municipal)
- Suplente: Funcionario en quien delegue.

- Titular: D. Arturo Galisteo Garzón.
(Ingeniero Municipal)
- Suplente: Funcionario en quien delegue.

- Titular: D. Juan Manuel Nuñez Pomar.
(Jefe de Sección de Servicios Deportivos Municipales)
- Suplente: Funcionario en quien delegue.

- Interventor : D. Salvador Alfonso Zamorano
- Suplente: Funcionario en quien delegue.

- Secretaria Municipal D^a Teresa Morán Paniagua



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Suplente: D. Jorge Vicente Vera Gil
- Titular: D^a M^a Teresa Modrego Muñoz.
(Jefa de Sección de Contratación y Patrimonio)
- Suplente: Ana M^a Fernández Bernabeu.

Secretaria de la Mesa: La de la Corporación.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto.

Art.25.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

A) Apertura del sobre nº 2.

1.- Tendrá lugar el primer día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo de presentación de proposiciones. A estos efectos no se considerará día hábil el sábado.

2.- Los Servicios Administrativos examinarán los documentos presentados en tiempo y forma.

Si se observara defectos materiales en la documentación presentada en el sobre número dos, podrá conceder un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador subsane el error. En el caso de que se detecte error y no se subsane en el plazo indicado se considerará proposición NO ADMITIDA.

B) Apertura del sobre nº 1.

El primer lunes hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones, a las 12 horas la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones económicas, contenidas en los sobres nº 1 de las que previamente hayan sido admitidas. En caso de que hubiese sido necesario subsanar algún documento del sobre nº 2, previamente a la apertura de la oferta económica, la Mesa comprobará la subsanación y señalará las ofertas que quedan definitivamente admitidas. (Si el día señalado para la apertura coincide con festivo se prorrogará al primer día hábil siguiente).

En caso de coincidencia de día de apertura de los sobres 1 y 2, en el acta de la Mesa de Contratación, se hará constar los defectos materiales de la documentación administrativa, si los hay, concediendo el mismo plazo de subsanación y con los mismos efectos mencionados anteriormente.

Art.26.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

26.1.- La Mesa de Contratación procederá, respecto a las ofertas admitidas, a proponer al órgano de contratación, la adjudicación del contrato a la oferta que en su conjunto y en ponderación a los criterios aplicables para baremación del concurso considere convenientes. La administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el Pliego Técnico, sin atender



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuran en el Pliego Técnico(art. 6).

26.2.- La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto frente al Ayuntamiento de Paterna, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

26.3.- La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

26.4.- En el supuesto de que el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

Art. 27.- ADJUDICACIÓN.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de las ofertas recibidas.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del referido plazo, el empresario tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiere prestado.

ART. 28.- PUBLICIDAD DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

Una vez aprobado por el órgano municipal competente este Pliego de Condiciones, se expondrá al público, lo que se anunciará en el Boletín Oficial correspondiente. Simultáneamente se publicará el anuncio de licitación.

ART. 29.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El Contrato de Concesión se formalizará mediante escritura pública, una vez que el adjudicatario haya constituido las fianzas que establece este pliego, en él se incorporará el inventario de Bienes afectos a la Concesión.

Serán de cargo del Concesionario todos los gastos e impuestos derivados de la escritura de Concesión.

ART.30.- PLAZOS PARCIALES Y GENERALES Y CONTENIDO DEL ACTA DE COMPROBACIÓN DE OBRAS.

30.1.- El Proyecto Básico se presentará en el sobre número 3.

La adjudicación de la concesión llevará aparejada la selección del proyecto básico que se acompaña a la oferta, si bien el Ayuntamiento podrá dar instrucciones para modificar su contenido.

Con las instrucciones dadas por el Ayuntamiento se concederá un plazo de **15 días** para la presentación del Proyecto de Ejecución.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Presentado el Proyecto de Ejecución se informará por los Servicios Técnicos Municipales proponiendo las modificaciones necesarias y concediendo un plazo de **15 días** al concesionario para subsanar y presentando el Proyecto definitivo para su aprobación.

Simultáneamente el concesionario deberá presentar el proyecto de actividad ante el Ayuntamiento para su tramitación.

30.2.- Aprobado el proyecto de obras se notificará al concesionario y se concederá un plazo de **30 días naturales** para formalizar el Acta de Replanteo. Las obras se iniciaran en el plazo de **1 MES** a contar desde el día siguiente a la formalización del Acta de Replanteo.

30.3.- Plazo de ejecución de las obras se fija en **9 MESES** desde el inicio de las mismas, siendo susceptible de ampliación en **6 MESES** para la ejecución del balneario.

30.4.- Terminadas las obras, se procederá al levantamiento del Acta de Comprobación por parte del Ayuntamiento. A este documento se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada.

30.5.- Apertura del servicio al uso público. La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de contratación llevará implícito la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando el plazo de garantía (en el caso de que se hayan ejecutado por terceros distintos del concesionario).

ART. 31.- FORMALIDADES PREVIAS Y PROCEDIMIENTO DE INICIACIÓN DEL SERVICIO.

Con anterioridad a la formalización del acta de comprobación de las obras e inicio del servicio, el Concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento si el servicio se va a prestar directamente ó si se va a subcontratar con terceros.

En el supuesto de que parte del servicio se preste por terceros, deberá comunicarse al Ayuntamiento la parte de servicio subcontratado y los documentos identificativos de las personas físicas/jurídicas que los van a prestar.

Necesariamente se presentará:

- D.N.I. / N.I.F.
- Escritura de Constitución.
- Escritura de poderes.
- Documento de formalización de la subcontratación

ART. 32.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

32.1.- Faltas y responsabilidades.

32.1.1.- Sin perjuicio de lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas, tendrán consideración de faltas:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Los incumplimientos de las obligaciones que se derivan del contenido de este pliego, de la oferta presentada y de la normativa sectorial aplicable.
- La prestación de servicios de forma impuntual, parcial o deficiente.
- La descortesía, maltrato y molestias que el personal pueda causar a terceros con motivo de la prestación del Servicio.

32.1.2.-El concesionario será el único responsable de las faltas cometidas y de los posibles daños a terceros que de ellas se deriven, así como de los daños que cometan los operarios o los medios empleados en el ejercicio de sus funciones.

Todo ello, con independencia de que sean originados por personal o medios propios, o subcontratados.

32.1.3.- La concesionaria estará obligada a subsanar las deficiencias que originan la falta y a reparar cualquier daño ocasionado, con independencia de las sanciones que puedan corresponder en base a lo dispuesto en este pliego y la legislación aplicable.

32.2.- Clasificación de las faltas.

32.2.1.- Las faltas cometidas se clasificarán en leves, graves y muy graves, en función de:

- a).- La tipificación que de ellas se realiza en los apartados 2, 3 y 4 de este artículo.
- b).- La valoración económica del beneficio obtenido por la empresa al cometerla.
- c).- La valoración del coste de los medios o actuaciones necesarios para su subsanación.

En caso de coexistir 2 o más criterios de clasificación de una misma falta de forma contradictoria, se clasificará según el criterio de mayor gravedad.

Con independencia de la tipificación que se señala en los apartados 2, 3 y 4 se tipificarán y sancionarán las siguientes faltas:

- ? El retraso en el inicio de las obras se sancionará con 1.000 € diarios.
- ? El retraso en la ejecución de las obras se sancionará con multa de 1.000 € diarios.
- ? El retraso en presentar el proyecto, se sancionará con 1.000 € diarios.
- ? El retraso en la obtención de la licencia de actividad se sancionará con 1.000 € diarios.

32.2.2.- Tendrán consideración de faltas leves:

- El retraso de hasta 10 días en el pago del canon.
- Las infracciones leves relativas a la legislación que resulte aplicable a la actividad.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- La ejecución, sin autorización del Ayuntamiento, de modificaciones no sustanciales de las obras, instalaciones, construcciones o decoraciones autorizadas.
- La defectuosa conservación de las instalaciones, o prestación defectuosa de policía o limpieza siempre que no suponga deterioro grave de las mismas o de las obras afectas al contrato de concesión.
- Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del concesionario que, ante la ausencia de reiteración y no afectación de los aspectos esenciales de la concesión, no esté considerado como falta grave o muy grave.

32.2.3.- Tendrán consideración de faltas graves:

- El retraso en la obtención de permisos y autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad e inicio de la ejecución de las obras, por causa imputable al concesionario.
- La prestación de los servicios de forma defectuosa o irregular de forma manifiesta y reiterada, o su interrupción.
- Los incidentes reiterados del personal con los usuarios de los servicios o cualquier persona que acuda a las dependencias.
- La dedicación de las instalaciones a usos distintos de los autorizados.
- La percepción de precios no aprobados.
- La desobediencia reiterada a las órdenes que reciba del Ayuntamiento, tanto en relación con la falta de adecuación de la ejecución de las obras respecto al proyecto aprobado, como relativas a la prestación del servicio.
- La demora en el pago de las pólizas de seguros que diera lugar a algún periodo de tiempo sin cobertura.
- La infracción grave en cuanto a la legislación medioambiental, sanitaria, de higiene y seguridad en el trabajo, de la seguridad social, y, cuantas resulten de aplicación a la actividad objeto de concesión.
- La reiteración por tres o más veces en un año en la comisión de una falta leve.
- Reiteración por dos veces en la comisión de una misma falta leve.
- No atender los requerimientos que el Ayuntamiento realice.
- No cumplimiento de las resoluciones que el Ayuntamiento realice.
- Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, construcciones, decoraciones o instalaciones autorizadas.
- Demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento durante más de 15 días.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación de las instalaciones cuando suponga deterioro grave para las mismas o no cumplir las instrucciones dictadas
- Cierre de las instalaciones durante más de diez días sin causa justificada.
- Cualquier otro incumplimiento grave de las condiciones contenidas en el presente Pliego.

32.2.4.- Tendrán consideración de faltas muy graves:

- La reincidencia de faltas graves en un mismo año o la comisión continuada de éstas.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- No suscribir las pólizas de seguro exigidas o suscribirlas en condiciones distintas a las estipuladas.
- No abonar las pólizas de seguro a su vencimiento.
- No dar comienzo o paralizar la prestación del servicio, excepto cuando ello obedezca a fuerza mayor.
- La prestación manifiestamente defectuosa del servicio.
- Ceder la concesión, subarrendar, traspasar, o formalizar negocios jurídicos relativos a la concesión sin la preceptiva autorización municipal.
- Incumplimiento muy grave de cualquiera de las obligaciones contenidas en los pliegos Técnicos y Administrativos.
- No redactar el proyecto en el plazo establecido.
- Demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento durante más de dos meses.
- Dedicación de las obras e instalaciones a fines distintos de los específicamente señalados en el proyecto aprobado.
- No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones cuando suponga deterioro muy grave para las mismas o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre dicho particular.
- Que el concesionario no observare las condiciones estipuladas o hiciese dejación de responsabilidades de forma transitoria y reiterada, implicándose de tal actitud algún deterioro o uso indebido de los bienes afectos en la concesión.
- Cierre de las instalaciones más de 20 días.

32.3.- Prescripción.

Las infracciones prescribirán según los plazos establecidos en la normativa aplicable en materia sancionadora.

32.4.- Sanciones.

32.4.1.-Las faltas cometidas por el concesionario serán sancionadas del siguiente modo:

? En materia de obras, según lo dispuesto en la vigente la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

? En materia de prestación de servicios:

- Faltas leves: con un mínimo de 1.000 € y un máximo de 1.999 €.
- Faltas graves: con un mínimo de 2.000 € y un máximo de 2.999 €.
- Faltas muy graves: con un mínimo de 3.000 € y un máximo de 3.999 €.

Las cuantías se considerarán actualizadas anualmente mediante la aplicación del coeficiente de revisión de I.P.C. correspondiente.

32.4.2.- En el supuesto de reincidencia en faltas graves o muy graves en un mismo año, o la comisión continuada de cualquiera de éstas, podrá acordarse el secuestro o resolución de la concesión, con pérdida de las fianzas constituidas y sin derecho a indemnización.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

32.5.- Procedimiento.

32.5.1.- Conocido por el Ayuntamiento el incumplimiento de obligación producido, se iniciará expediente sancionador, que incluirá necesariamente:

- Informe técnico municipal justificativo de la falta y clasificación de ésta.
- Notificación a la empresa concesionaria, con solicitud de alegaciones y descargos.
- Informe de los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos de las alegaciones efectuadas por la empresa concesionaria, con propuesta de resolución.
- Resolución por parte del Órgano competente de este Ayuntamiento.

32.5.2.- Resolverá sobre la aplicación de las sanciones:

- Faltas leves y graves: El Concejal delegado de Servicios Deportivos Municipales, o en su defecto el Alcalde-Presidente.
- Faltas muy graves: El Pleno del Ayuntamiento.

ART. 33.- TRIBUNALES COMPETENTES.

Las partes se someten a la Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, para resolver los litigios que puedan originarse con motivo del presente contrato.

PLIEGO TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE EL PROCESO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO LÚDICO-DEPORTIVO DENOMINADO "AQUATERNA".

1.- Objeto:

El objeto del presente contrato es el diseño, construcción y explotación en régimen de concesión durante un periodo máximo de 20 años de un complejo lúdico-deportivo compuesto por diversas piscinas lúdicas, un centro termal, un complejo de restauración y cafetería y un Rocódromo-boulder.

2.- Condiciones generales:

2.1.- El desarrollo del proyecto se realizará sobre una parcela de titularidad municipal, sita en Urbanización Polígono Norte s/n, de una dimensión total de 8.747 m².

2.2.- Las empresas interesadas deberán presentar:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

1.- Proyecto básico de obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del "Pliego de condiciones constructivas y de mantenimiento".

2.- Proyecto de gestión, que incluirá como mínimo:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ? | Gestión funcional |
| ? | Oferta de actividades y servicios |
| ? | Gestión económico-financiera |
| ? | Gestión del mantenimiento |

3.- Documentación administrativa.

4.- Propuestas de mejora y económicas.

2.3.- El proyecto a realizar se desarrollará y pondrá en funcionamiento con unas premisas mínimas de equipamiento y servicios que aparecen señaladas en:

2.3.1.- El "Pliego de condiciones constructivas y de mantenimiento".

2.3.2.- El apartado 5º del presente pliego.

2.4.- El adjudicatario podrá proponer mejoras o ampliación de actividades y servicios, así como ampliaciones de construcción siempre y cuando sean cumplidos los requisitos mínimo exigibles referenciados en este mismo apartado, y las propuestas no supongan alteraciones del objeto del contrato, debiendo ser, en cualquier caso, aceptadas por el Ayuntamiento de Paterna.

2.5.- El establecimiento de los precios por las actividades y servicios considerados básicos y referenciados en el apartado 5º del presente pliego es establecido por el Ayuntamiento de Paterna con carácter de máximo, pudiendo ser mejorado por el adjudicatario.

Cualquier precio adicional por actividades o servicios deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Paterna con carácter previo a su aplicación.

Así mismo, se valorará también la reducción del plazo de duración de la concesión, a propuesta del adjudicatario.

2.6.- A efectos de la relación cotidiana Ayuntamiento-Concesionario, éste último designará ante el Ayuntamiento un representante válido con el cual pueden abordarse las cuestiones ordinarias relacionadas con el funcionamiento y explotación de la concesión.

2.7.- Se establece la creación de una comisión mixta de seguimiento de la concesión, de carácter paritario, compuesta por 4 representantes del adjudicatario y 4 representantes del Ayuntamiento de Paterna, con las siguientes competencias:

1. Controlar el plan de actividades y servicios de cada temporada.
2. Controlar las cuentas de explotación, amortizaciones, reposiciones, así como las condiciones de higiene y mantenimiento y la calidad de servicio del recurso.
3. Estudiar en primera instancia las propuestas de servicios o de precios propuestas por el adjudicatario (de acuerdo con lo señalado en los



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- puntos 2.4 y 2.5 del presente apartado), con carácter previo a su traslado a los Órganos Municipales competentes para su aprobación.
4. Estudiar en primera instancia de las iniciativas de colaboración entre el Ayuntamiento y el Adjudicatario, independientemente del origen de la iniciativa, y con carácter previo a su traslado a los Órganos Municipales competentes para su aprobación.
 5. Y, en general, el estudio en primera instancia de cualquier aspecto relacionado con la concesión que sea preciso, independientemente de la necesidad o no de dar traslado del mismo a Órganos Municipales para su trámite.

Por parte del Ayuntamiento, será miembro nato de la misma el máximo responsable técnico de los Servicios Deportivos y por parte del Adjudicatario lo será el interlocutor designado en virtud del apartado 2.6 del presente pliego. El resto de los miembros de la comisión será designado libremente por cada una de las partes, pudiendo incluso variar la designación para cada reunión de acuerdo con los temas a tratar en la misma.

Esta comisión se reunirá con carácter ordinario la última quincena de cada mes de marzo, junio, septiembre y diciembre, correspondiendo la convocatoria al Ayuntamiento de Paterna.

Se podrán convocar cuantas reuniones extraordinarias sean precisas a instancia de cualquiera de las partes.

2.7.- La denominación del centro en su conjunto será "aquaterna", y el adjudicatario desarrollará y propondrá una imagen corporativa para el centro que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, debiendo constar a todos los efectos en cualquier comunicación interna o externa del centro, independientemente del medio en el que se produzca, junto al logo y denominación del centro, los escudos de Paterna junto a la leyenda "Ajuntament de Paterna", y el logo de "Esport a Paterna" junto a la de "Serveis Esportius Municipals"

3.- Condiciones particulares:

3.1.- El adjudicatario se atenderá a lo dispuesto en todas las normativas vigentes en el ámbito territorial que nos ocupa para cada uno de los servicios prestados (piscinas lúdicas, restauración, centro termal y Rocódromo), circunstancia que deberá acreditar en todo momento ante el Ayuntamiento de Paterna cuando sea requerido.

3.2.- El Ayuntamiento de Paterna podrá inspeccionar en todo momento el cumplimiento de estas normas, así como solicitar del adjudicatario cuanta acreditación considere oportuna sobre las mismas.

3.3.- Compete al adjudicatario la elaboración de un reglamento de régimen interno con las normas de uso y funcionamiento de todos y cada uno de los recursos, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Paterna, siendo responsabilidad del adjudicatario su difusión, así como velar por su cumplimiento. Este reglamento deberá estar aprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la puesta en funcionamiento del complejo.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

4.- Condiciones económicas:

4.1.- Son por cuenta del adjudicatario los gastos derivados del desarrollo del proyecto de obra, ejecución de la misma (incluyendo todos los gastos vinculados a su ejecución), así como todos los relacionados con la explotación posterior del recurso.

4.2.- Se establece como contraprestación económica del adjudicatario para con el Ayuntamiento de Paterna el pago de dos tipos de canon:

- ? Un canon fijo vinculado al valor de la parcela, establecido inicialmente en 33.153 € anuales.
- ? Un canon variable, que se establece en un mínimo del 5% de los ingresos totales obtenidos en cada ejercicio excluido el I.V.A.

El canon fijo se revisará cada año al alza de acuerdo con el IPC del año natural inmediatamente anterior.

Ambos cánones será abonado al Ayuntamiento a lo largo del segundo trimestre de cada año.

4.3.- El adjudicatario acreditará ante la comisión de seguimiento y después ante el Ayuntamiento de Paterna los resultados de la cuenta de explotación de cada ejercicio económico a lo largo del primer trimestre de cada año natural.

4.4.- El Ayuntamiento de Paterna podrá solicitar en cualquier momento la documentación acreditativa que considere oportuna de los resultados expuestos en la cuenta de explotación y resultados.

5.- Servicios a prestar con la consideración de mínimos y observaciones a los mismos.

Tendrán la consideración de servicios y actividades mínimas a prestar por el adjudicatario durante la vigencia del contrato los siguientes:

5.1.- Servicios mínimos a prestar:

5.1.1.- El uso y disfrute de todo el recinto de Piscinas Lúdicas y zonas anexas, así como de las recreaciones instaladas.

Este concepto de servicio consta referenciado como "Piscinas" en la relación de precios máximos de este Pliego Técnico (apartado 5.3.1).

La fracción de tiempo considerada como "uso" a efectos del precio señalado será todo el periodo de apertura diario establecido.

5.1.2.- El acceso y disfrute del balneario, con circuito termal que incluya todos y cada uno de los elementos señalados en el apartado correspondiente del "Pliego de condiciones constructivas y de mantenimiento".

Este concepto de servicio consta referenciado como "Balneario" en la relación de precios máximos de este Pliego Técnico (apartado 5.3.1).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La fracción de tiempo considerada como "uso" a efectos del precio señalado será de un mínimo de 60 minutos.

5.1.3.- El acceso y disfrute del Rocódromo - boulder, con las limitaciones a las vías/zonas del mismo de acuerdo con la edad y experiencia de los clientes que se establezcan en el reglamento al que se hace mención en el apartado 3.3 del presente Pliego Técnico.

Este concepto de servicio consta referenciado como "Rocódromo" en la relación de precios máximos de este Pliego Técnico (apartado 5.3.1).

La fracción de tiempo considerada como "uso" a efectos del precio señalado será de un mínimo de 90 minutos.

5.1.4.- El acceso a las zonas de restauración señaladas en el Pliego de condiciones constructivas y de mantenimiento, por clientes de parque y centro termal para la planta de uso interno, y de acceso libre para la planta abierta al público en general.

5.2.- Periodos mínimos de apertura:

5.2.1.- Piscinas lúdicas:

- ? Periodo de apertura estacional: Junio a septiembre, ambos incluidos.
- ? Periodo semanal: Lunes a domingo, ambos incluidos.
- ? Horario diario: Mínimo 9 horas de apertura.

5.2.2.- Balneario:

- ? Periodo de apertura estacional: Todo el año, con posibilidad de una parada técnica de un mes máximo (julio o agosto).
- ? Periodo semanal: Mínimo de 6 días a la semana, a proponer por el adjudicatario.
- ? Horario diario: se establece como mínimo una apertura de 10 horas diarias, con la única excepción del domingo, en caso que el adjudicatario opte por mantener abierto el recurso dicho día.

5.2.3.- Rocódromo - Boulder:

El adjudicatario podrá proponer el horario y régimen de funcionamiento de este recurso, con la única observación que el Ayuntamiento se reserva un total de 6 horas semanales de uso gratuito, con el fin de destinarlas a uso de entidades locales, a pactar en franjas horarias comprendidas entre las 19:00 y las 23:00 h.

5.2.4.- Restauración:

Se establece un periodo mínimo de apertura para la restauración interna y externa:

- ? Interna: apertura durante todo el horario y periodo estacional de funcionamiento del parque acuático.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Externa: apertura mínima durante los días en que permanezcan abiertas las instalaciones deportivas municipales de la Ciudad Deportiva (denominación del espacio en el que enmarca este proyecto) desde las 9:30 horas hasta las 23:00 h.

Se aceptará la apertura del establecimiento de restauración externa en días en que las instalaciones de la Ciudad Deportiva permanezcan cerradas, en caso de interesar al adjudicatario, siempre y cuando se planteen en el proyecto soluciones de diseño que garanticen la independencia de la zona deportiva (piscina climatizada municipal, campos de fútbol y pabellones) del aparcamiento y acceso a la zona de restauración.

Así mismo, en caso de desear ampliar fuera del periodo de apertura estacional de las piscinas lúdicas en uso de la zona de restauración interna como espacio adicional a explotar junto a la zona de restauración externa, deberán plantearse también las soluciones de diseño que garanticen la imposibilidad de acceso a la zona de piscinas.

5.3.- Precios:

5.3.1.- Se establecen con carácter de máximos los siguientes, de acuerdo con lo establecido a través del Plan de Viabilidad:

(*) Los precios incluyen IVA

5.3.2- El adjudicatario elaborará a partir de estos precios base la política de bonos con las correspondientes bonificaciones que considere y las someterá a aprobación municipal.

5.3.3.- Con carácter obligatorio, deberán establecerse bonificaciones para los siguientes casos:

- ? Personas con discapacidad
- ? Familia numerosa

Estas bonificaciones nunca podrán ser inferiores al 20% de descuento en relación con la tarifa ordinaria, y se aplicarán tanto para entradas como para los distintos tipos de bonos que establezcan.

5.3.4.- Los precios se revisarán anualmente de acuerdo con el IPC del año natural inmediatamente anterior. El adjudicatario deberá solicitar anualmente esta revisión.

5.3.5.- No se establecen precios iniciales de restauración, con la única excepción de lo dispuesto en este apartado:

El adjudicatario deberá hacer constar en su Proyecto de Gestión (apartado 2.2 del presente Pliego) su propuesta para la gestión de la restauración:

- a) En caso de considerar para la zona de restauración interna al cliente como "cautivo" (no autorización a entrar al recinto ningún tipo de comida o bebida) deberá establecerse un menú tipo para tres tramos de edad que no supere los importes de la tabla adjunta. Estos menús estarán compuestos de primer y segundo plato, bebida, pan y postre, y se someterá a las políticas de revisión general establecidas para el resto



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

de precios (IPC anual). En cualquier caso, la prohibición de acceso de comida y bebida no será aplicable para niños hasta 3 años de edad.

	Precio máx. menú
Niños 0 a 3 años	-
Niños 4 a 17 años	7,00 €
Adultos 18 a 64 años	9,00 €
Tercera edad 65 y más	7,00 €

(*) Precios IVA Incluido

b) En caso de permitir la entrada de comida y bebida, podrá superarse estos precios en un 20% y establecerse una tarifa por alquiler de mesa cifrada en un máximo de 3 € por mesa, precio que se someterá a las políticas de revisión general establecidas para el resto de precios (IPC anual).

Para el resto de servicios y productos que deseen ofertarse, así como para la restauración externa, el adjudicatario establecerá sus precios de mercado.

6.- Valoración del concurso:

La empresa/as presentará para la valoración del concurso la documentación precisa que permita evaluar los siguientes aspectos, con la puntuación señalada:

Nº	CONCEPTO	PUNTUACIÓN
1	<p>Solvencia técnica:</p> <ul style="list-style-type: none">- Titulación académica y profesional de los empresarios y personal dirección de la empresa. Composición, titulaciones y experiencia del equipo de dirección ----- 0 a 2 puntos - Relación de los principales servicios prestados durante los últimos 3 años. Por cada contrato similar (vinculado a servicios similares a los del objeto del contrato, con especial consideración a las partes de piscinas lúdicas y balneario) ----- 2 puntos por cada contrato aceptado por la mesa, hasta un máximo de 10 puntos · Descripción equipo y unidades técnicas participantes en el contrato. ----- 0 a 2 puntos. · Promedio anual de personal, indicando grado de estabilidad en el empleo. --- 0 a 2 puntos. · Declaración de material, instalaciones y equipo técnico. ----- 0 a 2 puntos.	0 a 18 puntos
2	Mejoras del plazo inicial máximo de duración de la	0 a 15 puntos



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	concesión (Se entiende por mejora la reducción del mismo, y se otorgará la mayor puntuación a la mejor, y reducirá la puntuación de forma proporcionada al resto).	
3	Medidas de control de calidad: · Plan de control de calidad del servicio.	0 a 10 puntos
4	Mejoras del canon variable (Se entiende por mejora el incremento del mismo, no se considerarán incrementos inferiores a la unidad y se otorgará la mayor puntuación a la mejor, y reducirá la puntuación de forma proporcionada al resto).	0 a 19 puntos
5	Propuestas de mejora (excepto económicas). Se valorarán en este apartado ampliaciones de servicios e instalaciones a propuesta del adjudicatario, siempre y cuando sean consideradas por la mesa de contratación como mejora de la calidad del servicio. (Se especificará el importe en euros de dichas mejoras a efectos de su valoración, para aquellas consideradas como adecuadas por la mesa de contratación, otorgando la mayor puntuación a la mejor, y reduciendo la puntuación de forma proporcionada al resto).	0 a 19 puntos
6	Mejoras de los precios propuestos inicialmente (Se entiende por mejora la disminución de los precios propuestos en el apartado 5 del presente pliego, y se otorgará la mayor puntuación a la mejor, y se reducirá la puntuación de forma proporcionada al resto).	0 a 19 puntos
	TOTAL MÁXIMO	100 puntos

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL, DEL PARQUE ACUATICO "AQUATERNA" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PATERNA

INDICE:

1. Introducción

- 1.1. Objeto
- 1.2. Finalidad
- 1.3. Situación Urbanística
- 1.4. Descripción de la Obra
 - 1.4.1. Parque Acuático
 - 1.4.2. Centro Termal
 - 1.4.3. Rocodromo
 - 1.4.4. Conexión y urbanización entorno
- 1.5. Valoración del solar y la construcción

2. Estructura de las Obras

- 2.1. Proyecto Básico, funcional y de construcción.
 - 2.1.1. Proyecto Básico
 - 2.1.2. Sondeos y prospecciones



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- 2.1.3. Proyecto de diseño funcional
 - 2.1.4. Proyecto de Actividad
 - 2.1.5. Proyecto de Construcción
 - 2.1.6. Condiciones generales de cálculo y diseño de la estructura
 - 2.1.7. Varios
 - 2.1.8. Instalaciones
 - 2.1.9. Normativa Específica
- 2.2. Ejecución de las Obras
- 1. Servicios afectados
 - 2. Publicidad
 - 3. Comprobación del replanteo
 - 4. Plazo de construcción
 - 5. Iniciación y ejecución de Obras
 - 6. Tolerancias
 - 7. Control de ejecución
 - 8. Delegado del Adjudicatario
 - 9. Señalización y seguridad durante las obras
 - 10. Abandono de las obras
 - 11. Inspección de las obras
 - 12. Control de calidad y pruebas de funcionamiento
 - 13. Pruebas de Carga
 - 14. Recepción de las Obras
 - 15. Libro del Edificio
 - 16. Proyecto fin de Obra
 - 17. Puesta en Servicio
 - 18. Sanciones durante la ejecución de las obras
- 2.3. Condiciones Técnicas de la Conservación
- 1) Mantenimiento del Inmuebles
 - 2) Mantenimiento de las Instalaciones

3. Anexos

- 3.1. Plano de situación

CAPÍTULO 1- INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto

El objeto del presente pliego es la regulación de las condiciones técnicas para la redacción del Proyecto, la construcción y la conservación de un "Parque Acuático", un complejo lúdico-deportivo. El emplazamiento de este proyecto es sobre una parcela de titularidad municipal, sita en la zona deportiva, conocida como "Viña del Andaluz" , de una dimensión total de 8.747 m² (más información en anexo I). compuesto por una piscina lúdica, un centro termal, un complejo de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

restauración y cafetería y un Rocódromo, situado en la Viña del Andaluz, Paterna. (ver plano de situación Anexo 1)

1.2. Finalidad

La redacción de proyecto, construcción y conservación del complejo deportivo, se regirá por lo establecido en este Pliego de Condiciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) base de este concurso, así como en la legislación aplicable correspondiente, según se indica en los mismos. La construcción se realizará según lo definido en el preceptivo Proyecto de Construcción realizado según se establece en el PCAP, y según lo expuesto en la Memoria Constructiva, Programa de Trabajo y en el Plan de Aseguramiento de la Calidad, propuestos por el adjudicatario en su oferta y aprobados por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes. El mantenimiento y conservación, se regirán por lo indicado en los correspondientes Programas de Mantenimiento y Conservación, también propuestos por el adjudicatario en su oferta y debidamente aprobados por el Ayuntamiento.

1.3. Situación Urbanística.

La parcela, como ya hemos dicho en el punto 1 de este capítulo, se encuentra en un solar regulado por el P.G.O.U. de Paterna aprobado definitivamente con fecha 15 de noviembre de 1990,

Clasificación del suelo: U - URBANO

Carácter de la zona: IV - DOTACIONAL

Calificación del suelo: 47 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 216- Zona de equipamiento deportivo (clave 47).

1.-Definición: Zona determinada por la previsión de instalaciones para el ejercicio del uso pormenorizado deportivo.

2.-Condiciones de uso:

- a) Uso dominante: Deportivo en sus tres categorías, ordinario, especial y singular.
- b) Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, oficinas, aparcamiento, administrativo, seguridad, espacios libres y zonas verdes, viario, estacionamiento de autobuses e infraestructuras básicas.
- c) Usos incompatibles: Todos los demás.
- d) Uso exclusivo: No se determina.

3.-Condiciones para la edificación:

- a) Tipo de ordenación: Edificación aislada en parcela.
- b) Forma y tamaño de la parcela: La determinada en Los planos numero 2 y numero 3 de los de ordenación.
- c) Ocupación máxima: 85 por ciento.
- d) Altura máxima de las construcciones: 15 metros.
- e) Numero máximo de plantas: No se determina.
- f) Separaciones mínimas a lindes de parcela 3 metros; entre edificaciones interiores a la parcela, 2'00 metros.
- g) Edificaciones auxiliares: Se permiten.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

4.-Condiciones de aplicación de los usos compatibles:

- a) Los usos a los que se refiere el apartado b) del párrafo 2 de este artículo, ostentaran la condición de compatibles en tanto se dispongan para su ejercicio al servicio del uso dominante o como parte integrante del mismo.
- b) El uso vivienda unifamiliar se limitara a satisfacer la demanda de alojamiento de un solo empleado de los encargados del mantenimiento y custodia de las instalaciones para el ejercicio de los usos dominante y compatibles, cuando ello, resulte necesario.

Artículo 112- Aparcamiento

1.- A tenor de lo dispuesto en la norma 184 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolitana de L'Horta, el uso residencial, ya sea unifamiliar o plurifamiliar estará sometido a la necesidad de prever, cuando se materialice en edificios de nueva construcción, la dotación de una plaza de estacionamiento por cada vivienda construida. (Excepto La Canyada, La Cruz de Gracia, La Cova de la Mel, Pla del Pou, Plan Parcial del Sector 6 y Plan Parcial del Sector 7).

2.- La dotación de plazas de estacionamiento que deberá contemplarse para la implantación del resto de usos pormenorizados que deben preverla, será la siguiente:

- a) Uso: Taller, industria, gran industria, almacenes clasificados y almacenes no clasificados: Una plaza de estacionamiento por cada local de superficie superior a 100 metros cuadrados con el mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie útil.
- b) Uso: Hospedaje, una plaza de aparcamiento por cada 4 habitaciones dobles o el equivalente para la misma ocupación en sencillas.
- c) Uso espectáculos y salas de reunión: Una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades y en lo que exceda de quinientas localidades de aforo, una plaza por cada 10 localidades.
- d) Uso comercio: Cuando la superficie comercial, sumadas todas las plantas del edificio con destino comercial, exceda de 400 metros cuadrados, una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados de superficie construida.
- e) Uso oficinas: Una plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie útil dedicada a oficinas o despachos.
- f) Uso docente: Una plaza por cada 40 plazas docentes en cualquiera de sus categorías.
- g) Uso deportivo: Se dotara con la misma cuantía a la que se refiere el apartado "c", uso espectáculos, cuando se prevean espacios para la presencia del público. En cada contrario se, dispondrá una plaza por cada 25 metros cuadrados de espacio destinado a la practica del deporte.
- h) Uso sanitario: Una plaza por cada 10 camas.
- i) Uso cultural: Una plaza por cada 200 metros cuadrados útiles en locales cuya superficie sea superior a 1.000 metros cuadrados.

Por todo ello el proyecto a definir por el Adjudicatario deberá ajustarse a la normativa vigente tanto al P.G.O.U. de Paterna, Ordenanzas de Aplicación, Normativa vigente a nivel de la Comunidad Valenciana y Estatal.

1.4. Descripción de la Obra

El Programa para el desarrollo del presente proyecto, entendido como un complejo acuático, es el siguiente:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

1.4.1. Parque Acuático

El edificio que a continuación se detallará en distintas dependencias y pisos, se deberá conformar en un único bloque que aconsejablemente será de dos niveles distintos para aprovechar el desnivel natural y en dos rectángulos retranqueados en planta a un tercio de los mismos.

- Acceso Parque y Taquillas

Zona cubierta con estructura traslúcida de 25 m² aproximadamente, destinada al acceso y la ubicación de taquillas para despacho de entradas al parque y Balneario; además de ser el acceso directo a dependencias y servicios generales del complejo.

- Restaurante externo (1ª planta)

Local de 145 m² cubiertos, más 85 m² de terraza descubierta, destinado al restaurante de la primera planta con acceso directo desde el exterior para el público. El acceso a esta planta desde el exterior se producirá mediante un peldañado de traviesas de madera y barandillas de acero inoxidable. El edificio en sí, contará con acristalamientos y quitasoles necesarios, Esta dependencia se comunicará interiormente con la planta baja destinada al mismo servicio, lo cual evitará costes de funcionamiento e instalación.

- Servicios del Parque (la planta)

Local de 290 m² destinado a los servicios generales del parque con los equipamientos básicos necesarios para la gestión y administración. Acristalamientos y tratamientos de fachada según propuesta.

- Boulder

Descripción y características según memoria específica adjunta. La ubicación de esta atracción necesariamente debe estar en el muro exterior del restaurante de la 1ª planta aprovechando el retranqueo de superficie exterior mayor y el forjado del techo del S.P.A., como zona de arranque y espera de actividad.

- Rocódromo de Competición

Descripción y características según memoria específica adjunta. Su ubicación se deberá prever por cuestiones de seguridad y control, en la cara exterior corta del rectángulo ocupando las dos alturas, (zona de servicios del parque de la 1ª planta y planta baja) y se deberá crear un anfiteatro para la visión de competiciones y actividades.

- Balneario - Centro de Hidroterapia

Descripción conceptual y características según memoria específica adjunta. Esta instalación será ubicada en planta baja, ocupando un espacio de 560 m², que como se puede ver en la memoria, incluye todos los servicios y dependencias necesarias.

- Aseos

Ubicados en la planta baja del edificio con acceso desde el área de piscina de adultos.

Dispondrá de dependencias destinadas a servicios de hombres mujeres según aforo previsto y normativas vigentes.

- Piscina de Adultos



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Lámina de agua de 210 m² desplazada de la zona activa, destinada al baño para uso familiar que integra: playa, vaso de hidroterapia, escaleras de acceso y tematización mediante la construcción de rocas artificiales que estará integrada en el muro del edificio anexo y zonas periféricas. Los equipos de filtración y tratamiento de aguas se ajustarán a la normativa vigente y se ubicarán en el local técnico enterrado construido al efecto.

- Piscina de Hidromasaje

Vaso integrado en la misma lámina de agua de la piscina de adultos con una superficie de 40 m², con asiento corrido y acceso al vaso mediante escaleras de obra; con instalaciones de hidroterapia y tematización con rocas y jardineras según necesidades de integración al entorno natural.

- Piscina de Chapoteo

Vaso de 122 m² de lámina destinada a los niños de corta edad, con profundidad ajustada a normativa vigente y con el contenido de: 2 toboganes infantiles integrados en composición rocosa y 4 tortugas Galápagos gigantes, realizadas a escala natural de gran realismo, distribuidas según necesidades de actividad infantil, con salida de agua impulsada a través de la boca mediante equipo de bombeo conveniente. Equipo de filtración y tratamiento de agua, ajustado a normativa.

- Áreas de Sombra

Realizada con madera tratada para instalaciones de intemperie cuya estructura será de pilares torneados y la cubierta de brezo. La superficie destinada a sombreros será aquella aconsejable según aforos previstos.

- Snack bar

Quiosco de planta circular realizado con fábrica de ladrillo y cubierta de brezo, con acristalamiento en la zona de terraza, pavimento perimetral y cerramiento del área de terraza con el ajardinamiento según necesidades de integración al entorno.

- Tobogán Multipista

De composición modular fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) según los requisitos de seguridad de la normativa Europea EN 1069, cuya composición dispondrá de cuatro carriles paralelos, ajustados al desnivel previsto en la parcela. La longitud será de 25 m el desnivel de 5,5 m permitiendo el deslizamiento con Mats individuales en un número no inferior a 50 unidades. Dispondrá de bañera de salida con barandillas de acero inoxidable y con aporte de agua conveniente para el deslizamiento, y estructura de soporte para suplementar el desnivel natural del terreno. Plataforma sobre cota del terreno natural, provista de cubierta de madera y brezo. La piscina de recepción dispondrá de rampa o escalera de salida de fábrica de ladrillo.

El equipo de filtración y tratamiento de agua ajustado a normativa. Los equipos y las bombas para el aporte de agua para el deslizamiento de la Multipista, se ubicarán en el local técnico enterrado construido al efecto. El entorno de esta atracción integra elementos temáticos como cascadas de agua que desde las distintas composiciones rocosas del entorno, crean un arroyo con pequeños saltos de agua escalonados; un puente de madera con barandilla permitirá el paso del mismo y comunicara los viales propuestos.

- Bar Restaurante interno (planta baja)



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Ubicado en la planta inferior del citado bloque de edificio con una terraza al exterior cubierta, comunicado interiormente para servicios que se precisen. La cubierta de la citada terraza será el forjado de la terraza superior del restaurante exterior de la la planta.

- Mini tobogán

De composición modular fabricado en con PRFV según los requisitos de seguridad de la normativa Europea EN 1069, cuya composición dispondrá de un carril de deslizamiento, ajustado al desnivel previsto en la parcela. La longitud será de 20 m Dispondrá de bañera de salida con barandillas de acero inoxidable y el aporte de agua conveniente para el deslizamiento, y estructura de soporte en caso de tener que suplementar el desnivel natural del terreno. Plataforma de acceso al tobogán construida en la cota del terreno natural.

La zona de recepción de este elemento se determina en el apartado 25.

- Hidrotubos

De composición modular fabricados en con PRFV según los requisitos de seguridad de la normativa Europea EN 1069, cuya composición dispondrá de dos carriles de deslizamiento, ajustado al desnivel previsto en la parcela. La longitud será de 4,15 y 5,15 m respectivamente, con una sección de 850 mm 0. Estos elementos no precisan aporte de agua ni estructura de soporte, porque se apoyarán en el conjunto temático rocoso.

La zona de recepción de estos elementos se determina en el apartado 25.

- Cascadas

Se instalarán sistemas de bombeo e instalación hidráulica de sección conveniente para el movimiento de agua, que permita recrearse en no menos de 6 cascadas de agua en el área de toboganes y piscinas.

- Rampa

De composición modular fabricado en con PRFV según los requisitos de seguridad de la normativa Europea EN 1069, cuya composición dispondrá de un carril de deslizamiento, ajustado al desnivel previsto en la parcela. La longitud será de 6 m y con una sección de 2,98 m

Dispondrá de una pieza de salida con aporte de agua conveniente para el deslizamiento, y estructura de soporte en caso de tener que suplementar el desnivel natural del terreno. La plataforma contendrá la pozeta de acceso al tobogán, construida en la cota del terreno natural. Todo ello estará incrustado en el conjunto rocoso artificial.

La zona de recepción de este elemento se determina en el apartado 25

- Túneles

A través de la tematización rocosa se construirán 3 túneles para toboganes y/o pasos de agua en la piscina de actividades y zona de viales.

- Puentes

Construidos con madera tratada para la intemperie y barandillas de madera se construirán puentes que comuniquen las distintas áreas del complejo acuático, en número no menor a 7 unidades de distintas longitudes según diseño.

- Río Aventura

De composición modular fabricado con PRFV según los requisitos de seguridad de la normativa Europea, cuya composición dispondrá de un carril de deslizamiento, ajustado al desnivel previsto en la parcela. La longitud será de 32 m y cuya sección es de 2,17 m permitiendo el deslizamiento con



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

flotadores individuales en un número mínimo de 50 unidades. Se dispondrá de bañera de salida prevista con aporte de agua conveniente para el deslizamiento, y estructura de soporte en caso de tener que suplementar el desnivel natural del terreno. Plataforma de acceso al tobogán construida en la cota del terreno natural. Todo ello estará incrustado en el conjunto rocoso artificial.

La zona de recepción de este elemento se determina en el apartado 25

- Colinas Artificiales.

Aprovechando los desniveles del terreno se crearan colinas o se suplementarán con materiales de relleno para adecuar la instalación de las atracciones previstas.

- Vaso de Recepción

Todos los toboganes citados en las referencias: 15,17,18,20 y 23 tendrán como recepción unos lagos cuyas láminas de agua son de 585 m² y 180 m² respectivamente; con rampa o escaleras de salida de obra; sistema desbordante perimetral donde procede y locales técnicos con equipamiento bombeo, filtración y tratamiento de agua ajustado a normativa. El perfil del vaso presentará las composiciones temáticas de rocas y jardineras que permitan el encastrado de las atracciones previstas.

- Varios

- Las playas, viales, accesos, barandillas, cerramientos de zona etc. se ajustarán a la normativa vigente en función de aforo previsto en el parque y se tratarán con materiales adecuados al uso.
- Las composiciones rocosas deberán resolver los desniveles del terreno permitiendo crear un entorno suave y diferenciado de las distintas áreas lúdicas. La medición de las composiciones rocosas será de aproximadamente 2000 m². Esta medición incluye también las composiciones de los apartados 9 y 10.
- El proyecto de jardinería quedará ajustado al diseño con zona de pradera, arbustos y arbolado de distinto porte con predominio de palmáceas de distinta procedencia.
- Los locales técnicos se ubicarán en tres zonas anexas a los vasos previstos con una superficie total aproximada de 300 m².
- Se instalarán no menos de 20 duchas integradas convenientemente para cubrir las necesidades del aforo y normativa. La base o plato de ducha se integrará en el pavimento antideslizante con la pendiente adecuada para recogida de aguas y conexión a la red de desagües del parque.
- Se suministrarán hamacas y sombrillas para las playas, en función de las áreas previstas al efecto. De material resistente a la intemperie; apilables y de fácil limpieza e higienización,
- Se suministrarán: maquinaria, equipamientos, mobiliario urbano y de hostelería, en función de la distribución prevista por el proyectista.

- Colinas Artificiales.

Aprovechando los desniveles del terreno se crearan colinas o se suplementarán con materiales de relleno para adecuar la instalación de las atracciones previstas.

28.- Vaso de Recepción

Todos los toboganes citados en las referencias: 15,17,18,20 y 23 tendrán como recepción unos lagos cuyas láminas de agua son de 585 m² y 180 m² respectivamente; con rampa o escaleras de salida de obra; sistema desbordante perimetral donde procede y locales técnicos con equipamiento bombeo,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

filtración y tratamiento de agua ajustado a normativa. El perfil del vaso presentará las composiciones temáticas de rocas y jardineras que permitan el encastre de las atracciones previstas.

29.- Varios

- Las playas, viales, accesos, barandillas, cerramientos de zona etc. se ajustarán a la normativa vigente en función de aforo previsto en el parque y se tratarán con materiales adecuados al uso.
- Las composiciones rocosas deberán resolver los desniveles del terreno permitiendo crear un entorno suave y diferenciado de las distintas áreas lúdicas. La medición de las composiciones rocosas será de aproximadamente 2000 m². Esta medición incluye también las composiciones de los apartados 9 y 10.
- El proyecto de jardinería quedará ajustado al diseño con zona de pradera, arbustos y arbolado de distinto porte con predominio de palmáceas de distinta procedencia.
- Los locales técnicos se ubicarán en tres zonas anexas a los vasos previstos con una superficie total aproximada de 300 m².
- Se instalarán no menos de 20 duchas integradas convenientemente para cubrir las necesidades del aforo y normativa. La base o plato de ducha se integrará en el pavimento antideslizante con la pendiente adecuada para recogida de aguas y conexión a la red de desagües del parque.
- Se suministrarán hamacas y sombrillas para las playas, en función de las áreas previstas al efecto. De material resistente a la intemperie; apilables y de fácil limpieza e higienización,
- Se suministrarán: maquinaria, equipamientos, mobiliario urbano y de hostelería, en función de la distribución prevista por el proyectista.
- Se aportarán según normativa los equipos de socorro y primeros auxilios según la normativa vigente, así como, se creará una sala de curas y botiquín con el equipamiento sanitario descrito en la norma.
- Como local de pública concurrencia se instalarán todos los equipamientos, mecanismos de seguridad, emergencia, señalización y evacuación previstos en la normativa.
- Para este proyecto se prevé una potencia eléctrica instalada de unos 242 CV -173 Kw. El coste energético será igual a: Potencia (Kw) multiplicado por el número de meses; multiplicado por días/mes; multiplicado por horas/día; multiplicado por el coste del Kw/h en Paterna.

1.4.2. Centro Termal

La superficie destinada al centro Spa, es de 625 m² aproximadamente e incluye un local técnico de 90 m², destinado a los equipamientos de filtración y tratamiento. El acceso al edificio se encuentra en la planta inferior con una superficie de 288 m²; en la que se ubicarán: Recepción, almacenes, vestuarios unisex y taquillas, y demás servicios, así como otras dependencias necesarias para la logística general del parque.

- 0.- ACCESOS
- 1.- DUCHAS DE INICIO
- 2.- PISCINA DE HIDROTERAPIA
- 3.- POZO FRÍO Y TONIFICACIÓN
- 4.- PISCINA DE CAMAS DE HIDROMASAJE
- 5.- CIRCUITO DE CANTOS RODADOS
- 6.- PISCINA DE RELAX
- 7.- TERMA
- 8.- DUCHA ESCOCESA BITÉRMICA
- 9.- HAMMAM O BAÑO TURCO



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- 10.- DUCHA DE ACEITES ESENCIALES
- 11.- SALA DE RELAX
- 12.- LOCAL TÉCNICO EQUIPO DE FILTRACIÓN Y CLIMATIZACIÓN
- 13.- DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL DE LA TEMATIZACIÓN

0.- Accesos

El acceso al Spa se produce a través de la recepción, ubicada en la desde donde se accede del exterior. Se destinará una zona para almacén de productos, toallas, etc. Una vez pasada la recepción, se accede a las cabinas (unisex) y de ahí a la zona de taquillas y accediendo al Balneario. En ambos lados del acceso al mismo, se disponen duchas para uso previo al inicio del circuito termal.

Finalizado el circuito se dispondrán en el área de entrada al Balneario 0 de vestuarios, expendedores de bebidas isotónicas; zumos, etc., así como otros productos de merchandising.

1.- Duchas de inicio

Consta de cuatro duchas previas para iniciar el circuito termal, aconsejablemente situadas a la derecha y a la izquierda de la puerta de acceso al Balneario.

2.- Piscina de Hidroterapia

Vaso a 36°C y una lamina de 35 m² y 25 m³ de agua, con circuito de surtidores para el tratamiento de hidroterapia en distintas partes del cuerpo alojados a lo largo de la pared interior de la piscina, así como 4 cañones de masaje cervical instaladas en el islote central, con la tematización. Revestimiento del vaso con mosaico vítreo; escaleras de acceso de obra y ventanal según diseño.

Los cañones de masaje precisarán un caudal de 60 m³/h, e igualmente los surtidores de hidroterapia alojados en las paredes del vaso.

3.- Pozo frío y Tonificación

Vasos a 10°C de temperatura, que totalizan 20 m² de superficie y 16 m³ de agua, con escaleras de entrada y salida de obra y pasamanos de acero inoxidable; revestido con mosaico vítreo.

4.- Piscina de Camas de Hidromasaje

En el vaso de 36°C se ubicarán cuatro camas con salidas de aire y sus correspondientes asideros de acero inoxidable; con una superficie de 15 m² de lámina y 10 m³ de volumen. El revestimiento será de mosaico vítreo según propuesta; la escalera de acceso de fábrica. El entorno contiene una composición rocosa y cascada de agua con un volumen en movimiento de 90 m³ /h, el vaso queda limitado por unas jardineras tematizadas con ruinas artificiales.

5.- Circuito de Cantos Rodados

Con dos vasos independientes de 3 m² de lamina y 2 m³ de agua, con lecho de cantos rodados de granulometría conveniente y recubiertos de mosaico vítreo. Los vasos tendrán 30 cm. de profundidad con agua a 36°C el primero y el siguiente vaso a 10°C, integrado en la lámina del pozo frío, también con cantos rodados, ambos con escaleras de entrada y salida de fábrica. Ambos vasos se complementarán con chorros en las paredes que den asimismo masaje en los miembros inferiores mientras se anda. Se trata de simular el recorrido por el lecho de un río.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

6.- Piscina de Relax

Vaso de relax, con agua a 38°C, 30 m2 de lámina y 27 m3 de volumen, dispondrá de un banco corrido a ambos lados con salidas de agua para masaje y salidas de aire en el fondo del vaso.

Acceso mediante escaleras de fábrica separadas por elementos temáticos (rocas y jardineras de ruinas artificiales); el revestimiento del vaso con mosaico vítreo, y la tematización del entorno presentará una cascada de agua con un volumen en movimiento de 90 M3 /h.

El equipo hidráulico aportará un volumen de agua de 90 m3/h a la zona de masajes y un equipo soplante para las surgencias de aire en el lecho del vaso.

7.- Terma

La terma se construirá en un recinto tematizado de 12 m2 (puertas y escenario). El equipo técnico aportará una temperatura ambiente de 45-50°C y un 70 de humedad relativa (calor seco sin efecto de "niebla"). El local técnico se alojará en el espacio destinado y al efecto contendrá acceso, ventanal y techo.

8.- Ducha Escocesa Bitérmica

Zona de 16 m2 para un distribuidor a tres cabinas-ducha con contrastes térmicos de agua a 36°C y 10°C. Se dispondrán en cada cabina conjuntos de rociadores que se activan automáticamente: uno a la altura de los pies, otro a la altura de la cintura, otro a la altura de los hombros y el último en la cabeza. En cada conjunto se activarán mediante un equipo que regulará ciclos alternos de agua caliente y fría, situados en el local técnico ubicado en la parte posterior de las cabinas e incluirá el acceso necesario.

El revestimiento será de mosaico vítreo y las puertas de acceso serán resistentes a la humedad.

La tematización del distribuidor estará incluida.

9.- Hammam o Baño Turco

El baño turco es un recinto con banco corrido y techo abovedado de 25 m2 aproximadamente, con un ambiente a 45°C y un 99-100 de humedad relativa, por lo cual se produce un efecto de "niebla". En este recinto el banco dispondrá de una zona con altura diferente; una fuente central; doble puerta e iluminación en el techo con fibra óptica. El equipamiento técnico de ubicará en el local situado en la parte posterior del mismo.

10.- Ducha de Aceites Esenciales

Es una ducha bitérmica con un solo rociador en la cabeza, con aportación en los ciclos de agua fría de aceites esenciales (normalmente de naranja o pomelo) diluidos en alcohol. Se construirán tres cabinas, revestidas de mosaico vítreo; puertas de acceso resistentes a la humedad. El local técnico y equipamientos se ubicará en el costado disponible en las duchas con su puerta de acceso.

11.- Sala de Relax

Sala tematizada con tres tumbonas térmicas que permiten que el usuario se relaje totalmente al finalizar el circuito termal. Con un entorno de luz tenue y ambientado con un acuario de 8 m2 de superficie visible encastrado en un mural rocoso, el local se complementará con los elementos temáticos y decorativos.

12.- Local Técnico Equipo de Filtración y Climatización



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Se instalarán los equipos técnicos de filtración y tratamiento de agua para un volumen de 92 m³ de agua y un caudal de 185 m³/h a velocidad conveniente según normativa.

Se instalarán contadores para control de consumo y regeneración de agua. El equipamiento técnico para tratamiento de agua será automático de última generación mediante procesadores, que garanticen la higiene y la óptima calidad de agua. Se dispondrá de una bomba de achique de caudal conveniente.

Se instalarán equipos de climatización convenientemente calculados para garantizar la temperatura ambiente, humedad y temperatura del agua en los parámetros establecidos en la central reguladora instalada al efecto.

13.- Descripción Conceptual de la Tematización

El concepto temático de este Balneario se articula en torno al máximo aprovechamiento de la luz natural de que dispone el espacio, con objeto de brindar al usuario un inesperado entorno de jardinería, cascadas y efectos lumínicos tan cambiantes como si de un exterior se tratara.

Los otros recursos cromáticos se obtendrán con el revestimiento de las piscinas en mosaico vítreo de la calidad acreditada con variedad de colores y matices; se conjugarán con los distintos elementos integrados y con el falso techo de Policarbonato con los colores adecuados al entorno.

Se resolverán con tematización algunas columnas estructurales a modo de troncos de palmera o recias cañas de bambú, que surgen entre la jardinería real y las rotundas formas de la roca ruinas y otros productos temáticos con la siguiente descripción:

? Rocas	220 m ²
? Ruinas	50 m ²
? Revocos	50 m ²

El revoco será envejecido (entre el naranja fuerte y un luminoso azafrán), de forma que contraste con el verdor de las plantas y sus diferentes matices.

Se trabajarán dinteles tallados en las puertas y ribetes de bambú en el tejado junto a la terma; los muros serán de piedra oscura y se instalarán unas tinajas distribuidas por el centro.

En la sala de relax se instalará el acuario con tematización posterior y adecuado acceso para su mantenimiento.

La distribución del acceso será objeto de un diseño que aporte las necesidades propias de aforo y de los servicios necesarios de la instalación.

1.4.3. Características del Rocódromo / Boulder

Construcción de un Rocódromo de roca artificial, realizada con morteros proyectados sobre estructuras de acero, geotextiles y otros materiales.

La propuesta contiene dos opciones de escalada; una para escalada técnica y competición y otra para la modalidad Boulder, diferenciadas entre sí, por el tipo de actividad:

- ? Zona Rocódromo: Técnico para escalada y competición.
- ? Zona Boulder: Enseñanza, entrenamiento y calentamiento.

ROCÓDROMO/BOULDER

El Rocódromo se ubicará en el costado del edificio más avanzado sobre el parque; cubre una superficie de 250 m² aproximadamente con un frente rocoso de 15 metros y una altura máxima de 12 metros, que posibilita realizar recorridos de hasta 18



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

metros de longitud, destinada a la enseñanza, practica y competición. Esta zona está compuesta por los siguientes elementos:

Rocas dispuestas de forma que existan volúmenes que permitan la práctica y competición creando variedad de vías óptimas, para un normal desarrollo técnico y deportivo como son: Aristas; desplomes; placas; diedros; espolones; techos, etc.

La superficie de impacto será de gravillas de granulometría suficiente para crear una superficie anti-impacto conveniente al uso.

El Boulder se construirá en la cubierta del local anexo al Rocódromo y ocupará una superficie de 80 m² en planta, con un frente de rocas de 20 m de longitud y una altura máxima de 3m, destinada a la iniciación, entrenamiento y calentamiento con la posibilidad si es necesario, de ser utilizado para prácticas de competición de bloque (Boulder). Será especialmente apta para la enseñanza de técnicas de escalada, tanto de seguridad como de progresión, en un entorno muy controlado, ya que su altura se ajustaría a la exigida por la normativa.

Los volúmenes y formas se diseñarán cuidadosamente en el Boulder, para facilitar una posición de caída adecuada (vertical) en zonas de mayor altura. La superficie de impacto será de gravillas de las características antes citadas o superficie anti-impacto convenientes y ajustándose a la normativa vigente. El acceso a la zona superior de la composición Boulder estará restringido e informado adecuadamente, para evitar que el usuario utilice la instalación más allá del uso para la cual está diseñada.

El diseño y la ejecución de la obra estarían asesorados y supervisados por un especialista de la modalidad, acreditado con título deportivo de rango equivalente al de la Copa del Mundo de Escalada y Bloque (Boulder) e instructor de escalada, para garantizar la optimización de todos los recursos que una instalación de este tipo puede ofrecer. Junto con esta asesoría, se daría un curso de formación sobre el uso de estas instalaciones y se realizarían grupos de trabajo con profesores de Educación Física e interesados en esta actividad para favorecer la dinamización de la instalación.

Las características morfológicas del Rocódromo y el Boulder tomarían como modelo rocas graníticas; calizas; areniscas, etc., posible de localizar en zonas singulares de la comunidad, como del área de Montanejos, Chulilla etc., pero adaptadas al uso específico propio de un área de escalada en un entorno urbano, combinando zonas muy fracturadas y erosionadas, ideales para la enseñanza, con zonas aparentemente lisas y extraplomadas aptas para el entrenamiento y la competición.

El modelado de la rocas se realizará por especialistas titulados en Bellas Artes, especialistas en escultura y contando con un equipo multidisciplinar (estudio-taller de diseño e ingeniería) para controlar la calidad de la obra en todos sus aspectos, desde el diseño, estructuras y montaje, hasta la textura y dureza de la roca, con una experiencia certificada y acreditada de un mínimo de 12 años en la construcción de rocas artificiales.

Sobre estas rocas artificiales se acoplarían presas de escalada mediante el sistema de fijación HILTI HKD M10, con lomillería Allen M10 inox, con una densidad de 10 a 20 puntos de fijación por m² y un número conveniente de presas móviles por m².

1.4.4. Conexión y urbanización entorno

La propuesta deberá incluir las obras necesarias de urbanización en el interior del Parque, así como las obras de urbanización para su enlace con las demás instalaciones deportivas del Polideportivo Municipal.

1.5. Valoración del solar y la construcción

1.5.1- Valoración del solar

1- El técnico que suscribe, en relación con la parcela municipal destinada a Parque Acuático, ubicada en el entorno del Polideportivo Municipal (Viña del



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Andaluz), redacta el presente informe de valoración de la parcela, a los efectos oportunos en el expediente de concesión en trámite.
Las parcelas solicitadas tienen las siguientes características:

Clasificación	Suelo urbano. Clave U-IV-47. Zona de equipamiento deportivo
Superficie	8.747 m ² s
Aprovechamiento tipo	1.00 m ² t/ m ² s

2- El calculo del valor del suelo, según establece la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones se obtiene por el producto del aprovechamiento tipo establecido para la parcela por el valor de repercusión establecido en la ponencia de valoración catastral.

En el caso de Paterna, la ponencia ha perdido su vigencia, por lo que calcularemos el valor del suelo conforme a los criterios establecidos en el Plan de Vivienda, donde se determina el valor máximo del suelo. Se establece este valor con el uso de vivienda al pertenecer la parcela a un sistema general, y por tanto, se vincula su valoración al uso predominante.

3- Para el calculo del valor de la edificabilidad en el suelo urbano se consideran los criterios establecidos en el Plan de vivienda 2002-2005 y el Decreto 92/2002 sobre Actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, el Real Decreto 1721/2004 por el que se fija el nuevo precio básico nacional y la Orden de 20 de noviembre de 2003 de la Conselleria de Territori i Habitatge en la que se realiza la adscripción de municipios a las distintas zonas. Estimado el valor del suelo como el 15% del valor en venta de la vivienda protegida, siendo este valor en el caso de Paterna 1.052,90 €/m²t. En el caso que el destino de la parcelas sea alquiler, el valor a considerar será 843,67 €/m²t.

Por lo tanto, el valor de repercusión por metro cuadrado de edificabilidad en el caso de venta es de 157,93 €/ m²t para viviendas.

El valor del suelo establecido en el Plan de vivienda 2002-2005 y el Decreto 92/2002 sobre Actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, se refiere a superficies útiles, por lo que, debemos minorar el valor de repercusión para calcular el valor de repercusión por metro cuadrado construido. Se considera habitualmente un incremento del 20% entre las superficies útiles y las construidas en una promoción de viviendas de protección oficial, por lo tanto aplicaremos como porcentaje de reducción el 80%, siendo el valor de repercusión 126.34 €/m²t.

4- Por lo que el valor de la parcela es: 1.105.095,98 €

- Superficie x Valor de repercusión x Aprovechamiento tipo = Valor de la parcela.

- 8.747 m²s x 126.34 €/m²t. x 1,00 m²s/m²t = 1.105.095,98 €

1.5.2. Valoración de la construcción

El Presupuesto de Ejecución por contrata asciende a 6.838.548 € (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TRINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS). El citado importe incluye los honorarios facultativos de redacción y dirección, la construcción integra del inmueble, incluso equipamiento hidroterápico y mobiliario y los gastos que se deriven de su puesta en servicio, así como un 3% del presupuesto de Ejecución Material, en concepto de Costes Indirectos, el



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

13% en concepto de Gastos Generales, el 6% en concepto de Beneficio Industrial, aplicados ambos sobre la ejecución material y el 16% de I.V.A. sobre el total de los importes anteriores.

Presupuesto de Ejecución Material	4.570.000€
Gastos generales (13%)	594.100€
Beneficio Industrial (6%)	274.200€
Suma	5.438.300€
Varios, Honorarios y legaliz. (10%)	457.000€
Suma	5.895.300€
I.V.A. (16%)	943.248€
Presupuesto de Ejecución por Contrata	6.838.548€

CAPÍTULO 2. ESTRUCTURA DE LAS OBRAS

2.1. PROYECTOS BÁSICO, FUNCIONAL Y DE CONSTRUCCIÓN

2.1.1 PROYECTO BÁSICO

2.1.1.1. Los licitadores deberán incluir en sus propuestas un proyecto básico suscrito por técnico titulado superior competente.

2.1.1.2. El proyecto básico se compondrá de:

- ? Memoria descriptiva de las obras, instalaciones y servicios.
- ? Plano topográfico de la superficie de parcela, acotando la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de las plantas, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes en su caso.
- ? Planos acotados a escala 1:100 de las plantas, alzados, y secciones, para la completa definición de los inmuebles proyectados.
- ? Plano de terminación de la cubierta.
- ? Planos que definan las modificaciones de los servicios existentes en el subsuelo.
- ? Estudio de impacto ambiental.
- ? Estudio de impacto de condiciones circulatorias.
- ? Sistema de ejecución de los muros perimetrales.
- ? Plan de obra.
- ? Presupuesto de ejecución material y por contrata, por capítulos, según la normativa vigente.

2.1.2. SONDEOS Y PROSPECCIONES

Previa solicitud, el Ayuntamiento autorizará a los concursantes la realización de los sondeos o prospecciones que estimen necesarias encaminadas al estudio del subsuelo donde se va a construir el edificio.

2.1.3. PROYECTO DE ACTIVIDAD



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Deberá tramitarse el correspondiente proyecto de actividad, y obtención de todas las autorizaciones autonómicas necesarias para la apertura de la instalación, debiendo aportarse previamente a la puesta en funcionamiento de la misma.

2.1.4. PROYECTO DE CONSTRUCCION

2.1.4.1. Posteriormente a la aprobación del Proyecto Básico, el Adjudicatario deberá presentar el proyecto de construcción, suscrito por técnico titulado superior competente y visado por su Colegio Profesional en el plazo máximo de 15 días.

2.1.4.2. El Proyecto de Construcción se ajustará a las especificaciones contenidas en el Capítulo Condiciones de Ejecución de este Pliego. No obstante, previa justificación, se podrán adoptar soluciones distintas que mejoren la funcionalidad a otras características de la obra o sus instalaciones, no admitiéndose a trámite aquellos que en su desarrollo no se ajusten a los índices que a continuación se detallan.

2.1.4.3. Este proyecto deberá organizarse y ajustarse en su contenido a la misma numeración de los apartados a continuación descritos, y contener al menos los siguientes documentos:

? **MEMORIA**

- o Antecedentes.
- o Situación y características generales.
- o Descripción funcional
- o Solución estructural
- o Instalaciones:
 - ✗ Electricidad
 - ✗ Saneamiento y drenaje
 - ✗ Abastecimiento de agua
 - ✗ Ventilación y climatización
 - ✗ Detección y extinción de incendios
- o Sistema de Control
- o Acabados
- o Solución cubierta
- o Proceso constructivo
- o Plazo de ejecución

? **PLANOS**

Se incluirán al menos los siguientes:

- o **Plano de Situación (escala 1:1000)**
- o **Planta de Estado actual (escala 1:200)**

Incluirá:

- ✗ Curvas de nivel
- ✗ Bases de nivelación con indicación inequívoca de situación de las mismas y su materialización en el terreno.

- o **Planta de Vallado (escala 1:100)**

Incluirá:

- ✗ Perímetro exterior del edificio



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✗ Distancias acotadas a los edificios
- ✗ Línea de vallado.
- ✗ Señalización y aparcamiento (si procede)

○ **Planta de Servicios afectados (escala 1:100/1:50)**

Incluirá:

Todos los servicios, concesiones o aprovechamiento de los espacios públicos, municipales o privados, superficiales o subterráneos, existentes en la zona afectada por la obra, indicando tipo y características de los mismos, titularidad, distancias a edificios, profundidad y todos los datos necesarios para su correcta localización.

Se complementará con el perímetro exterior del edificio y los detalles de los servicios, necesarios para su completa caracterización.

○ **Planta de Desvío de servicios (escala 1:100/ 1:50)**

Incluirá:

El desvío y/o reposición de todos los servicios indicando para los mismos todas las características en el plano anterior respecto a los existentes.

Si por la complejidad de los desvíos, su representación en una sola hoja pudiera inducir a confusión, el plano se desglosará en varios.

Se complementará con los detalles precisos y se hará mención expresa de su total adecuación a las normas de elementos constructivos para las obras de urbanización y a y a la Normativa de las compañías afectadas.

○ **Planta de Solución de cubierta (escala 1:100/1:50)**

Incluirá:

-La futura ordenación del área afectada por la obra con las cotas necesarias para su correcto replanteo.

-Pavimentación y jardinería previstas, indicando tipos y espesores (Pavimentaciones).

Se complementará con todos los detalles precisos y se hará mención expresa de su total adecuación a la vigente normativa e instituciones

Si a consecuencia de la solución adoptada hubiera necesidad de incluir servicios no existentes anteriormente, se especificarán detalladamente.

○ **•Esquema funcional (escala 1:100/1:50)**

Incluirá:

-Cotas suficientes para que las dimensiones de la obra y las distribuciones queden completamente definidas.

-Se completará con planos específicos que definan en planta y alzado todos los elementos singulares. (Recepción, Cuartos, Aseos, Escaleras, , etc.).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

o **Secciones (escala 1:100/1:50)**

Incluirá:

- Las secciones necesarias para la total definición de la obra.
- Pendientes longitudinales y transversales.
- Pendientes de rampas.

Se incluirán asimismo las medidas de las escaleras en nº de peldaños, huella y contrahuella.

- Impermeabilización de cubierta y tratamiento de muros perimetrales.

- Se incluirá definición completa en los ejes X, Y, Z de todas las esquinas y quiebros del perímetro de la obra en todas las plantas de la misma. Este sistema de ejes estará referido a bases de replanteo situadas fuera del perímetro del P.A.R. y materializadas en el terreno de forma clara e inamovible.

o **Estructuras:**

Estos planos incluirán:

- Muros o pantallas perimetrales, cimentaciones, pilares, solera, forjados intermedios y de cubierta, rampas, escaleras y en general todos los elementos que integran la estructura.

De todos estos elementos se hará constar:

- Definición geométrica.
 - Armaduras.
 - Características del hormigón de acuerdo con lo indicado en el Artículo 39.2 de la Instrucción Hormigón Estructural E.H.E.
 - Características del acero.
 - Coeficientes de seguridad adoptados.
 - Niveles de control.
 - Resistencia al fuego.

Incluirá las secciones y detalles precisos para su completa definición prestando especial atención:

- Juntas (permanentes y de hormigonado) incluyendo su tratamiento.
- Recubrimiento y disposición de armaduras.
- Esperas
- Solapes
- Anclajes
- Separadores

No admitirán aquellos planos que presenten indefiniciones en la disposición de las armaduras en planta y/o alzado en el despiece de las mismas.

o **Instalaciones (escala 1:100/1:50)**

Incluirá: plantas separadas para las siguientes instalaciones:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Electricidad y Alumbrado
- Saneamiento y Drenaje
 - Abastecimiento de agua.
 - Ventilación y climatización
 - Detección y Extinción de Incendios
- Sistema de control
- Acabados (Albañilería, pintura, cerrajería, carpintería, etc.).

En todos estos planos se incluirán cotas, detalles, dimensiones, diámetros, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para una completa definición de las instalaciones previstas.

o Fases de ejecución

Se incluirán plantas y secciones que especifiquen claramente las diferentes fases del proceso constructivo reseñado en el apartado correspondiente de la Memoria.

Las dimensiones de cada una de las fases estarán acotadas con especial atención a las demás si las hubiese. Se especificarán con dimensiones y demás detalles (tipología, materiales, situación etc.) los elementos auxiliares, tales como apuntalamiento, etc., que sean partes determinantes del proceso constructivo.

? **PLIEGOS DE CONDICIONES DEL PROYECTO**

Pliego de Condiciones Técnicas Particulares

Tratará de aquellas condiciones contractuales no tratadas en el Pliego General (Dirección de Obra, Control de Calidad, etc.) y cumplimentará aquellos aspectos técnicos que no trate el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas Generales.

? **PRESUPUESTO**

Constará de:

- o Mediciones.
- o Cuadros de Precios 1 y 2.
- o Presupuesto de Ejecución Material.
- o Presupuesto de Ejecución por Contrata.
- o Presupuesto Total de Inversión

Se ajustará a los siguientes criterios:

Se medirán todos y cada uno de los elementos de la obra según la siguiente distribución de capítulos:

- o Movimiento de tierras.
- o Estructuras.
- o Cubiertas
- o Electricidad y Alumbrado.
- o Saneamiento, Drenaje e Impermeabilización.
- o Abastecimiento de agua.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- o Ventilación y climatización.
- o Detección y Extinción de Incendios.
- o Albañilería, Pinturas y Acabados.
- o Carpintería.
- o Cerrajería
- o Seguridad e Higiene.
- o Varios.

? **ANEXOS DEL PROYECTO**

Se incluirán, al menos, los siguientes anexos:

1.- LOCALIZACION DE SERVICIOS

Incluirá fuente de los datos y planos aportados y método de investigación geofísica, en su caso empleado.

2.- ESTUDIO GEOTEGNICO

- Sondeos. Situación de los sondeos. Columna estratigráfica de los mismos. Situación y tipo de las muestras. Nivel freático.
- Ensayos de Laboratorio.
- Justificación de la solución adoptada.
- Características resistentes del terreno a utilizar en los cálculos estructurales.
- Riesgos excepcionales, si existen, y formas de abordarlos.

3.- CALCULO DE ESTRUCTURAS

Incluirá los cálculos detallados de todos y cada uno de los elementos que compongan la estructura ajustándose en el desarrollo y presentación de las mismas a lo prescrito en la vigente Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. y todas aquellas que resulten aplicables al caso de que se trata.

Los datos de partida se especifican en el Artículo 5 del presente Capítulo Certificados de homologación y tratamientos de los materiales de edificación para los que se exige por normativa en su grado de resistencia al fuego.

4 INSTALACIONES

Se realizará un anexo para cada una de las instalaciones que aparecen reseñadas en el apartado de Memoria.

Este anexo incluirá:

- Descripción detallada de cada uno de los elementos que componen la instalación.
- Normativa técnica aplicable



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

-Cálculos justificativos de que se cumplen las condiciones prescritas en el presente Pliego y en las Ordenanzas que resulten aplicables a cada caso.

? **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

El estudio estará compuesto, como mínimo de los siguientes apartados:

- 1- Memoria.
- 2- Planos.
- 3- Pliego de Condiciones.
- 4- Mediciones y Presupuesto.

? **APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.**

Los Servicios Técnicos informarán, el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico financiero de la adjudicación. Asimismo expresarán las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que sea aplicable.

El Adjudicatario contará con 15 días de plazo, contado a partir de la fecha de recepción del informe del proyecto, para presentar uno nuevo, que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos. Tal como se deduce de lo indicado anteriormente el Proyecto de Construcción deberá poder ser aprobado definitivamente en un plazo total de 1 mes contados a partir de la fecha de recepción por el Adjudicatario del acuerdo de aprobación del Diseño Funcional.

Podrá producirse excepcionalmente durante los dos primeros meses del plazo arriba indicado una aprobación parcial del Proyecto de Construcción que autorice la ejecución de los muros perimetrales, su sistema de sostenimiento provisional y la excavación en el caso de que existieran razones de interés público que aconsejaran iniciar la obra sin que el Proyecto de Construcción disfrute de aprobación completa.

En todo caso si transcurrido el plazo de 15 días, y con independencia de que se haya producido o no la aprobación parcial arriba aludida, el Proyecto de Construcción no está en condiciones de ser aprobado definitivamente, según informe motivado de la dependencia municipal competente, se paralizarían las obras si se hubiesen iniciado o, en otro caso, no darían comienzo, descontándose del plazo de ejecución de las mismas el periodo de tiempo que transcurriera hasta la aprobación del proyecto y la consiguiente reanudación o inicio de las mismas. El retraso en la puesta en servicio de la obra se sancionaría de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente al respecto.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.1.5. CONDICIONES GENERALES DE CÁLCULO Y DISEÑO DE LA ESTRUCTURA

2.1.5.1- ACCIONES

Las acciones a considerar serán las siguientes:

FORJADOS Y RAMPAS INTERIORES

- o Peso propio.
- o Pavimento.
- o Sobrecarga de uso según lo establecido en la Norma NBE-AE88. Acciones de la Edificación

ESCALERAS

- o Peso propio.
- o Formación de peldaños y pavimento.
- o Sobrecarga de uso según lo establecido en la Norma NBE-AE88. Acciones de la Edificación.

MUROS PANTALLA Y PANTALLAS DE PILOTES

El método de cálculo deberá tener en cuenta la interacción pantalla terreno como sistema no lineal. Además de los esfuerzos en la pantalla se calculará la deformada de la misma y los asientos admisibles para los edificios y servicios adyacentes. Este cálculo se efectuará para todos y cada uno de las fases de ejecución de la obra.

Las características del terreno a introducir en el cálculo deberán estar plenamente determinadas en el Estudio Geotécnico.

2.1.5.2.- CONDICIONES DE DURABILIDAD

La vida útil de la estructura se fija en 1'5 veces el periodo de concesión.

Las clases generales de exposición ambiental en relación con la corrosión de armaduras (Art. 8.2.2.)(E.H.E.) serán al menos:

- Muros perimetrales, cimentaciones de todo tipo y solera; a.
- Pozos de bombeo, cámaras de grasas y fosos de ascensor II a.
- Forjado de cubierta II a
- Estructura interior II a.

Resistencia mínima a compresión del hormigón, su máxima relación agua/cemento y el mínimo contenido de cemento se deducirán de la exposición ambiental según lo indicado al respecto en la E.H.E.

Serán preceptivos la ejecución de los análisis establecidos en la Tabla 8.2.3. de la Instrucción arriba citada.

La consistencia del hormigón será:

-Forjados, pilares, cimentaciones, escaleras, muros convencionales. Blanda

-Muros de pantalla continua y pantallas de pilotes Fluida



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El tamaño máximo del árido se establecerá según lo indicado al respecto en la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. debiendo hacerse constar específicamente.

2.1.5.3.- COMPROBACIONES A EFECTUAR

Se comprobarán todos los Estados Límites últimos y de Servicio según lo establecido al respecto en la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Es obligatoria la comprobación del Estado Límite Ultimo de Fatiga en los Forjados Interiores y en los Forjados de Cubierta situados bajo viario.

Es obligatoria la comprobación de la protección adicional contra el fuego según lo indicado en el Anejo 7 de la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E.

Se calcularán y harán constar los recubrimientos mínimos según las condiciones de durabilidad y de resistencia al fuego garantizándose mediante la disposición de los correspondientes separadores.

2.1.5.4.- NIVELES DE CONTROL

Se harán constar los niveles de control de hormigón y acero. En ningún caso se aceptará nivel de control reducido.

Se facilitarán los documentos precisos a efectos de comprobación de las especificaciones relativas a la durabilidad del hormigón (Artículo 850 E.H.E.).

2.1.5.5.- CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

a) APOYO DE FORJADOS

Para el apoyo de borde de forjados podrá optarse por alguna de las opciones siguientes:

- ✍ Apoyo en muro de forro.
- ✍ Apoyo en pilares adosados al muro perimetral.
- ✍ Apoyo mediante chapas de acero ancladas al muro perimetral.

En la última opción deberá realizarse la colocación de chapas de anclaje con posterioridad a la construcción y excavación del muro perimetral. El anclaje de las chapas se realizará mediante pernos de expansión cuya resistencia mecánica y durabilidad estén debidamente justificadas. Se dispondrán elementos metálicos de apoyo sustentados en dichas chapas de anclaje. Todos los elementos de apoyo deberán quedar vistos para facilitar su inspección y las labores de mantenimiento de los elementos metálicos.

b) MURO PERIMETRAL

El muro perimetral deberá ajustarse a uno de los tipos siguientes:

- ✍ Pantalla de pilotes con muro de forro.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Pantalla continua.
- ✍ Muro convencional encofrado a dos caras.
- ✍

Se justificará adecuadamente la resistencia de los muros así como la admisibilidad de los corrimientos previsibles, para justificar la integridad de las construcciones y conducciones próximas a la excavación tanto con la estructura acabada como durante la ejecución de las obras.

c) TALUDES PROVISIONALES

La justificación necesaria según el apartado anterior se hace extensiva a los taludes de desmonte provisionales, no contenidos durante la ejecución de la obra. En particular se aplicarán las condiciones siguientes:

- ✍ Seguridad al deslizamiento

El coeficiente de seguridad al deslizamiento de los taludes no contenidos durante la ejecución de la obra será, al menos, de 1,60 en situaciones normales y de 1,10 en situaciones accidentales.

- ✍ Zona de posibles deslizamientos.

La cuña de terreno limitada por la superficie de deslizamiento teórica de los taludes deberá quedar siempre dentro del recinto vallado de la obra.

Dicha cuña no podrá incluir conducciones de saneamiento, abastecimiento de agua, etc., a menos que su posible rotura se haya tenido en cuenta en los cálculos de estabilidad mencionados.

d) IMPERMEABILIZACION

La Edificación será impermeable en los siguientes casos:

- Por el forjado superior o cubierta.
- En los muros perimetrales, construidos a cielo abierto.
- A través de los paramentos verticales y horizontales de conexión con el exterior (rampas, patios de ventilación y escaleras)
- A través del hueco de ascensor en todo su recorrido, especialmente en el foso.

2.1.6. VARIOS

6.1. Las juntas de dilatación no coincidirán con escaleras, cuartos de máquinas o huecos de ventilación.

6.2. Los pilares pareados de las juntas de dilatación estarán separados en sus caras interiores 5,0 cm. por lo menos.

2.1.7. INSTALACIONES

- ? Todas las instalaciones deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y legislación vigentes en cuanto al uso de la actividad, así como, con todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse y que entrañen, por



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

el notorio interés público que esta actividad comporta, una disminución en su riesgo y peligrosidad.

? Con carácter general, aplicable a todas las instalaciones, y con independencia de las descripciones que figuren en la memoria del proyecto parcial de cada una, y siempre, previo a la contratación de los suministros de éstas, el Adjudicatario estará obligado a cumplir los siguientes requisitos:

- o Presentará para su aprobación por los Servicios Técnicos, antes de contratar el suministro, una relación exhaustiva de todos los elementos a instalar con descripción de marcas comerciales y modelos, adjuntando los manuales y las recomendaciones elaboradas por los fabricantes.
- o En el caso de servicios inevitablemente comunes como ascensores, iluminación de escaleras, bombeo de saneamiento, etc. se dispondrá dispositivo de medida complementario que permita conocer y distribuir el gasto de estos servicios.
- o -Los armarios destinados a contener los elementos que definen las acometidas a las Compañías de Suministro Eléctrico y así mismo los de agua, se alojarán en los paramentos verticales, de las rampas o escaleras, en la zona de acceso libre, y siempre por debajo de la rasante.

2.1.7.1. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Se atenderá a lo establecido en la Ordenanza de Telecomunicaciones del Ayuntamiento.

- Instalación vía cable.

Se deberá de prever una arqueta en la acera de las mismas características que la establecida en el Real Decreto 279/1999 de 22 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones. Esta contendrá cuatro de tubos de 63 mm de diámetro. Estos tubos deberán de comunicar con interior en un punto donde se pueda distribuir hacia todos lo puestos de trabajo. La instalación deberá de quedar preparada para una futura conexión por cable con otros edificios municipales.

2.1.7.2. Instalación vía radio

Se deberá de asegurar el buen funcionamiento de las comunicaciones vía radio entre el polideportivo con la central de policía ubicada en el polígono fuente del jarro, Amutio. En el caso de no cumplir con la calidad deseada se deberá de realizar la instalación necesaria para conseguirla.

? PISCINA

Se deberá de presentar proyecto específico de la Piscina que contendrá la información necesaria que permita conocer su adecuación al Decreto 255/1994, de 7 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se regulan las normas Higiénico - Sanitarias y de Seguridad de las piscinas de USO COLECTIVO y de los parques acuáticos y al Decreto 97/2.000, de 13 de Junio, del Gobierno Valenciano, por el que se hacen algunas modificaciones puntuales al Decreto 255/1.994.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

? ELECTRICIDAD

Los proyectos de las instalaciones de electricidad deben adaptarse siempre a las indicaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias con carácter general, y en particular deben cumplir los siguientes aspectos:

- Se deberá de presentar un proyecto específico de dicha instalación compuesto del contenido mínimo establecido por normativa de industria.
- Deberá de figurar en el presupuesto (totalmente detallado) todo el material que figura en el proyecto.
- El proyecto reflejará los límites de aislamientos, resistencia a tierra. El valor mínimo de aislamiento y el máximo de resistencia a tierra, que se entenderán como aceptables para la recepción de la instalación de BT, será de 2 M² y 10² respectivamente. Todo el alumbrado exterior.
- La instalación de puesta a tierra del alumbrado exterior (pistas y paseo de acceso) se realizará instalando una pica de cobre 2 metros de largo y 14 mm de diámetro para cada columna y un conductor de cobre desnudo de 1x35 mm² tendido corrido por la zanja que una todas las piquetas de la instalación del circuito al que alimentan. La protección se realizará con interruptores magnetotérmicos y diferenciales.
- Los cuadros del interior del edificio serán de metal y la puerta será con cerradura y frontal de cristal de tal manera que se pueda romper en caso de emergencia o perdida de la llave.
- Las pantallas de tubos fluorescentes, en el caso de utilizarse, poseerán reactancia electrónica. De esta manera se optimiza enormemente la energía.
- Se deberá de justificar la iluminación de todo el recinto, no sólo interior del edificio (pistas, piscina, edificio etc) para que se obtengan un nivel óptimo en función del uso que se va a destinar cada recinto, sino también exterior, aparcamiento, zonas ajardinadas, Iluminación ornamental, etc. El nivel de iluminación del recinto de la piscina será de as pistas deportivas será de 600 lux.
- Toda la instalación del alumbrado exterior, se realizará según normas del alumbrado público establedas por el Ayuntamiento de Paterna. (Arquetas, conductores, tapas de registro, etc).
- Con independencia de los subcuadros que para cada zona se instalen, el cuadro de mandos principal de todo el recinto, se ubicará junto a la conserjería, en cuarto dedicado a este uso, y con una división de circuitos tal que desde este punto se pueda realizar el control de todas las instalaciones.
- El alumbrado de las zonas donde se reúne público se diseñará con un mínimo de 3 líneas independientes, protegidas cada una con interruptor diferencial de alta sensibilidad y magnetotérmico, de tal manera que en caso de fallo de alguna de ellas, sólo afecte a un tercio del alumbrado de la zona.
- Las líneas de emergencias descolgarán de las líneas de alumbrado del recinto al que pertenecen protegidas con un interruptor automático, de 10 A. como máximo. Se deberá de instalar telemando.
- Los cuadros eléctricos se dimensionarán para poder ser ampliados en un 30 % su número de mecanismos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Las canalizaciones realizadas en el edificio estarán constituidas por conductores unipolares aislados, de tensión de aislamiento no inferior a 750 V, colocados bajo tubos protectores de tipo no propagador de llama flexible coarrugado curvable con las manos y de grado de protección mecánica (IPXX7).
- Las instalaciones en locales húmedos o mojados serán estancas en grado mínimo IPX5.
- El diámetro de los tubos deberá ser tal que permita una ampliación del número de conductores en un 30%. Alternativamente se podrá optar por dejar tubos vacíos para dichas ampliaciones.
- Se presentará ante la dirección facultativa catálogos de todos los elementos de detalle (Luminarias, mecanismos, etc) considerados en el proyecto con la finalidad de evaluar las calidades consideradas. Serán sometidas a aprobación previa del proyecto.

Es necesario dotar a la instalación de un suministro de energía complementario con capacidad, al menos, para un tercio de alumbrado, la totalidad de los aparatos de control, la mitad de la ventilación, al menos un ascensor, los sistemas de accesos de vehículos y la totalidad del sistema de bombeo. El funcionamiento de estos servicios deberá quedar garantizado en cualquier caso durante tres horas, pudiendo optar por cualquiera de las siguientes soluciones como suministro complementario:

Instalación de un grupo electrógeno de emergencia.

-Las canalizaciones serán vistas en todos los casos, pudiendo optar por bandejas portacables o tubos de protección metálicos o de PVC de las características definidas por el R.E.B.T. El paso de las acometidas de agua y energía eléctrica a través de los muros, se hará con una arqueta, anterior, más profunda que la acometida, con desagüe si fuera necesario.

-La sección mínima de los conductores será de 1,5 mm².

-El aislamiento de los cables será de 0,6/1 KV para las derivaciones individuales y líneas entre cuadros eléctricos y de 750 V para los circuitos de alimentación a receptores desde los cuadros parciales.

-La instalación de puesta a tierra se diseñará de manera que la resistencia resultante no supere 10 ohmios.

-Los interruptores diferenciales que cubren directamente los receptores serán de una sensibilidad mínima de 30 mA. Si existen varios interruptores diferenciales en cascada deberá asegurarse la selectividad del sistema.

-El dimensionamiento de líneas y circuitos se realizará de manera que la caída de tensión máxima entre la caja general de protección y cualquier receptor no supere el 3% para alumbrado y el 5% para fuerza.

-El factor de potencia mínimo admisible será de 0,9 debiendo dotar a la instalación de medios adecuados para adaptarse a este valor en cualquier condición de funcionamiento.

-Se dispondrá en el cuadro general de espacio y embarrado para permitir futuras ampliaciones en las instalaciones.

-Se dejarán instaladas como mínimo dos tomas de corriente por recinto, incluyendo las tomas de fuerza que obligatoriamente se dispondrán en los cuartos que alberguen maquinaria.

-Se hará la instalación para toma de teléfono con arqueta adosada en el exterior, y canalización por el interior con terminación en la cabina de control.

? INSTALACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Deberá justificarse su no necesidad en base a la potencia eléctrica que figure en el proyecto de BT, y/o la existencia de CT de la compañía suministradora en las inmediaciones del recinto.

En caso de necesitarse centro de transformación deberá presentarse proyecto del mismo.

En cualquier caso, si según el proyecto de BT la potencia del recinto fuese superior a 50 Kw, se deberán hacer las gestiones necesarias con la compañía suministradora para que manifieste por escrito si desean o no hacer uso de su derecho a reserva del local para ubicación de un C.T.

? PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Los proyectos de las instalaciones de protección contra incendios deben cumplir con la normativa vigente. En cualquier caso, con carácter específico deben cumplir los siguientes requisitos:

- o Se situarán alarmas de incendios en la caseta de vigilante y en cualquier otro lugar audible por otras personas, como puede ser las rampas de acceso o la portería de alguna de las casas próximas.
- o La actuación de la central detectora sobre las cortinas de agua si existen será automática, actuando igualmente sobre los sistemas de ventilación forzada para detenerlos.
- o Los detectores de incendio serán exclusivamente iónicos y actuarán sobre las cortinas de agua, si existen, y alarmas correspondientes.
- o Deberá instalarse al menos un hidrante de incendios en las proximidades de uno de los accesos al edificio, si la distancia entre éste y algún acceso excediera de 100 m. se instalarán tantos como sea necesarios.
- o *Se dispondrá boca de incendios equipadas en número tal que bajo su acción quede cubierta la totalidad de la superficie en planta, debiendo instalar, al menos una boca en la proximidad de cada salida. Con presión mínima de 3,5 Kg./cm². y máxima de 6,0 Kg./cm². En todo caso se cumplirá lo establecido al respecto en la normativa vigente
- o Cuando la presión de suministro, en horas punta, de la red publica sea superior a 10 Kg./cm², se dispondrá entre el contador de suministro y la llave general de corte, de un válvula reductora de presión que la reduzca a la especificada como máxima en la Ordenanza de normativa de Incendios.
- o Se dispondrán areneros, extintores fijos y de carro de las características adecuadas y distribuidos uniformemente por las plantas del edificio, con la cantidad y características sg normativa.

? SANEAMIENTO

Los proyectos de las instalaciones de saneamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

- La pendiente de los tramos enterrados será como mínimo de 1,5 % y como máximo del 4 %, y la sección será 0300 mm como mínimo, enterrada a una profundidad a la que, previa justificación, no le afecten las cargas inducidas por el transito de vehículos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- En las redes enterradas se dispondrán arquetas registrables en todos los cambios de dirección, a pie de las bajantes, en cualquier derivación, así como en los tramos rectos cada 20 m como mínimo.
- Las bajantes, y sus arquetas correspondientes, se situarán en las divisorias de plazas o en zonas en que éstas no existan.
- En las redes horizontales colgadas, que tendrán las mismas limitaciones de pendiente que las enterradas, reduciéndose su longitud al mínimo posible, debiendo evitar su instalación siempre que sea posible, se preverán registros en todos los cambios de dirección, y en los tramos rectos en número suficiente para poder acceder a cualquier posible obstrucción.
- Antes de la conexión a la red de saneamiento exterior deberá disponerse un pozo separador de grasas y lodos.
- En el caso de que no sea posible la conexión por gravedad al saneamiento municipal, se dispondrá un pozo de bombeo de las aguas residuales, cuya capacidad estará calculada para acumular el vertido de al menos dos B.I.E. y un aseo vertiendo durante dos horas.
- En el supuesto que exista afluencia de agua del nivel freático, se aforará durante la obra, y si su caudal fuera tal que el pozo de bombeo no pudiera acumular el aportado durante 24 horas se tendrá que instalar una bomba adicional automática de motor diesel.
- Los materiales utilizados deberán poder garantizar una total estanqueidad de la red de saneamiento.
- Se dotará a cada planta de un sistema de canaletas perimetrales (según modelo homologado que se facilitará) y sumideros, capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua máximo previsto para la extinción de un incendio y para cualquier eventual entrada de agua por los muros perimetrales, tales como rotura de canalizaciones externas próximas.

Se deberá de presentar proyecto específico de instalación de fontanería y saneamiento donde se justifique, presupuesto detallado de toda la instalación interior del edificio.

Este proyecto incluirá apartados correspondientes a:

- ? Acometida a piscinas.
- ? El riego de toda la zona verde del polideportivo.
- ? La instalación de saneamiento, aclarando el punto de conexión a la red general del alcantarillado.

En todo momento se cumplirá con la Ordenanza Municipal de vertidos.

Se independizará parcialmente toda la red, con llave de corte en cada local húmedo, sin impedir el uso en los restantes puntos de consumo.

? INSTALACIÓN DE COMBUSTIBLE (GAS, GASÓLEO ETC.)

Se deberá de presentar toda la documentación necesaria para poder evaluar y aprobarla.

? INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y A.C.S

2.1.7.3. Instalación de Climatización y Ventilación



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Se deberá de climatizar todas las dependencias del edificio.

- La instalación cumplirá con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (R.I.T.E).
- Se deberá de presentar un proyecto específico de dicha instalación compuesto del contenido mínimo establecido por normativa de industria.
- Deberá de figurar en el presupuesto (totalmente detallado) todo el material que figura en el proyecto.
- Con independencia del sistema que se vaya a utilizar, se deberá de favorecer el mantenimiento de la instalación. De esta manera, las redes de conductos deberán de disponer de trampillas practicables que permitan su inspección y eventual limpieza, con estanquidad igual, por lo menos, a la de la red de conductos. Las trampillas se utilizarán en las proximidades de las citadas zonas de turbulencia y además en los conductos de sistema de baja velocidad, en puntos donde se asegure el acceso.
- Los conductos deberán de estar aislados interiormente. La superficie interior no deberá de ser rugosa. Se propone que sean conductos de chapa galvanizada.
- Se presentará ante la dirección facultativa catálogos de todos los elementos de detalle (Luminarias, mecanismos, etc) considerados en el proyecto con la finalidad de evaluar las calidades consideradas. Serán sometidas a aprobación previa del proyecto.

2.1.7.4.- Instalación de Agua Caliente Sanitaria

- La instalación proyectada cumplirá con lo establecido en la ITE.02.5.1 del R.I.T.E. En este apartado se justifica que la instalación deberá cumplir con la norma UNE 100.030 "Prevención de la Legionela en instalaciones de Edificios".
- La multiplicación de la bacteria es función de la temperatura del agua, de su estancamiento y de la presencia de otros contaminantes, incluyendo la suciedad en el interior de instalaciones. Su desarrollo es elevado entre 20 °C y 45°C y alcanza su valor más óptimo alrededor de 37 °C. El microorganismo queda en letargo a temperaturas muy bajas y vuelve a multiplicarse en condiciones de temperatura más favorables. A temperaturas superiores a 70 °C la bacteria muere.
- Se deberá de presentar memoria técnica o proyecto técnico (Pot térmica > 70KW) donde se justifique el cumplimiento de la normativa citada.
- Se tendrá presente, que en el caso de utilizar como generador de calor una caldera con acumuladores, si la potencia es superior a 50 KW, deberá de ser ubicada en una sala de máquinas de seguridad elevada. En función de cual sea el combustible, la instalación y la sala de máquinas deberán de cumplir con la normativa específica.
- Consideraciones a tener en cuenta:
- Entre otras consideraciones, se deberá distribuir el agua a 50 °C y realizar la mezcla en la cada ducha.
- Se proyectarán válvulas termostáticas en cada ducha y no serán accesibles al público.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Con la finalidad de ahorrar agua, se instalarán temporizadores de 30 segundos.
- Se deberán de presentar ante el ayuntamiento catálogos de todos los componentes de la instalación considerados en el proyecto con la finalidad de evaluar las calidades consideradas. Serán sometidos a aprobación previa del proyecto

? ALUMBRADO

El diseño y la distribución de luminarias se realizará de manera que se consigan como mínimo un nivel medio de iluminación, con todas las luminarias encendidas, en el plano del suelo de el mínimo lux recomendado por normativa.

Se dispondrán los circuitos de alumbrado de manera que pueda mantenerse encendido de forma permanente un tercio (1/3) de las luminarias, repartidas de forma uniforme, siendo el encendido de los otros dos tercios (2/3) a demanda mediante pulsadores con temporizadores

El coeficiente de uniformidad, definido como el cociente entre la iluminancia mínima y la media, debe ser al menos de 0,25.

Para las escaleras de acceso de peatones debe mantenerse un nivel de iluminancia medio de 150 lux, encendido de forma permanente.

La iluminancia vertical de columnas, muros, etc. a 1,8 m. de altura sobre el suelo debe ser similar a la de los niveles horizontales antes indicados. Además se dispondrá del alumbrado de emergencia recogido en la normativa vigente.

Se primará la instalación de luminarias que produzcan un ahorro energético. Señalización de seguridad.

- Se señalizará mediante pictogramas los caminos de evacuación de peatones, integrándoles en la iluminación de emergencia, así como mediante pictogramas auto luminiscentes, según las condiciones de las Normas UNE (20034, 23033, 20062, 20392) y la Norma UNE 1115 de Colores y Señales de Seguridad. Así mismo, se debe cumplir la Norma MI-13T-025.
- Así mismo, se indicará en los accesos a recintos que no tengan salida tal contingencia, así como se señalizarán mediante pictogramas auto luminiscentes, la posición de las B.I.E., así como la de los extintores, según indica la NBE-CPI 96.
- En el exterior, próximo al aparcamiento se colocará la señalización normalizada que identifique la posición del hidrante de bomberos.

Otras señalizaciones.

- Mediante pictogramas de texto, se indicará en los accesos a recintos donde exista motores y cuadros de control, la prohibición de acceso con personas que no tengan encomendadas áreas de mantenimiento o control.

? OTROS DISPOSITIVOS

Dispondrá de los siguientes:

- El local destinado a albergar el grupo electrógeno, dispondrá de vestíbulo estanco, con puertas metálicas de cierre automático, será resistente al fuego, impermeable y se instalará una cortina de agua.
- Los cuartos destinados al uso de las persona que realice las funciones de vigilancia, tantos como usos diferenciados se den, serán de uso



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

exclusivo, debiendo tener una superficie mínima de 4,0 m², con un ancho mínimo de 1,50 m., y deberá estar dispuesto en sitio y forma que se tenga desde él la mayor visibilidad posible, sobre el mayor número de accesos al edificio.

- Será en este cuarto de vigilancia donde se sitúen los cuadros sinópticos que recojan los indicadores del funcionamiento de todas las instalaciones o repetidores de los que están situados en otros puntos, así como del control de accesos.
- Anexo al local de control, y accesible solo desde este último, se dispondrá de otro local destinado a recoger los elementos de control de funcionamiento de las instalaciones y cuadros generales que estará independizado del de vigilancia mediante elementos resistentes al fuego y con ventilación independiente.
- Se dispondrá de un espacio independizado de otros usos y compartimentado al fuego, y ventilado, en el que se pueda almacenamientos de útiles y enseres propios de la actividad, tales como los cubos de basura así como repuestos para el mantenimiento de las instalaciones, que podría ser utilizado como vestuario del personal.
- Vigilancia por medio de cámaras de circuito cerrado de televisión que controlen tanto los accesos sin permitir áreas no vigiladas.
- Instalación de Detección Robo. Vigilancia. Se deberá de incluir una memoria de instalación en la que quede completamente cubierto este servicio. En caso de alarma deberá de comunicarse con la central de policía. Desde el interior del edificio, concretamente conserjería se deberá de por visualizar el área deportiva.
- Instalación de Megafonía. Se considera necesario establecer un sistema de megafonía para aviso en las instalaciones deportivas.
- **INSTALACION ENERGIAS ALTERNATIVAS**
Se incorporará al diseño de las instalaciones del edificio la producción de agua caliente por energía solar térmica. Valorándose el empleo de otras energías alternativas.

? **URBANIZACIÓN**

Se incorporará la urbanización del interior de la instalación y la necesaria para enlazarla con el resto del Polideportivo Municipal.

2.1.8. NORMATIVA ESPECIFICA.

Accesibilidad

1. Normas estatales

- ✍ Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios. Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, del M. O. P. U. BOE 23 -5-89
- ✍ Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, (Modifica la Ley 49/60, de Propiedad Horizontal) BOE 3-12-03.

2. normas autonómicas - comunidad valenciana

- ✍ Normas para la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación. Ley 1/1998, de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

12 de diciembre, de la Presidencia de la Generalitat Valenciana.
DOGV 7 -5-98

- ✗ Accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano. Decreto 39/2004, de 5 marzo, desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana. DOGV 10-3-04
- ✗ Accesibilidad en la edificación de pública concurrencia. Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, que desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat. DOGV 9-6-04
- ✗ Accesibilidad en el medio urbano. Orden de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, que desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat DOGV 24-6-04

Acciones en la edificación

1. Normas estatales

- ✗ Acciones en la Edificación. NBE-AE-88.Norma MV 101-1962. Decreto 195/1963, de 17 de enero, del Mº de la Vivienda. BOE 9-2-63 Modificación. Pasa a denominarse NBE-AE-88. Real Decreto 1370/1988, de 11 de noviembre. BOE 17-11-88
- ✗ Norma de Construcción Sismorresistente: parte General y Edificación. NCSE-02. Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento.

Actividades y espectáculos

1. Normas estatales

- ✗ Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre de la Presidencia del Gobierno. BOE 7 -12-61 Corrección de errores. BOE 7 -3- 62
- ✗ Instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Orden de 15 de marzo de 1963, del Mº de la Gobernación. BOE 2 -4-63
- ✗ Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2816/82, de 27 de agosto. BOE 6 -11-82
- ✗ Criterios interpretativos para la aplicación del Reglamento de Espectáculos Circular del Ministerio del Interior BOP 13-7-84
- ✗ Restaurantes y bares. Normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas. Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia. BOE 12-1-01
- ✗ Legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. BOE 18-7-03



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Ley del ruido. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. BOE 18-11-03.
- ✍ Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio Industria, Turismo y comercio BOE 17-12-04.

2. Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Instrucción nº 1 para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (Referido a actividades inocuas) Orden de 10 de enero de 1983, de Conselleria de Gobernación DOGV 25-1-83
- ✍ Instrucción nº 2 para la redacción de proyectos técnicos que acompañan a las solicitudes de licencias de actividades. Orden de 7 de julio de 1983, de la Conselleria de Gobernación DOGV 19-7-83
- ✍ Actividades Calificadas. Ley 3/1989, de 2 de mayo, de la Generalitat Valenciana DOGV 4 -5-89
- ✍ Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Decreto 54/1990, de 26 marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana DOGV 20-4-90
- ✍ Instrucción para redacción de proyectos para solicitud de licencia de locales de espectáculos, etc. Instrucción de 23 de enero de 1996, de la Consellería de Administración Pública. DOGV 29-3-96
- ✍ Catálogo de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas. Decreto 195/1997, de 1 de julio, de Conselleria de Presidencia. DOGV 11-7-97.
- ✍ Instrucción sobre criterios de aplicación de la normativa en materia de espectáculos, etc. Instrucción de 11 de febrero de 1998, de la Conselleria de Presidencia. DOGV 27-3-98
- ✍ Instrucción para la fijación del aforo en locales de espectáculos, etc. Instrucción de 24 de febrero de 1999, de la Dirección General de Interior, Conselleria de Presidencia. DOGV 1-4-99.
- ✍ Normas Higiénico-Sanitarias y de Seguridad de las Piscinas de Uso Colectivo y de los Parques Acuáticos. Decreto 255/1994 de 7 de diciembre del Gobierno Valenciano. DOGV 27-12-94 Modificado por: Decreto 97/2000, de 13 de junio, del Gobierno Valenciano. DOGV 19-6-00.
- ✍ Contaminación acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalidad Valenciana de Protección contra la Contaminación Acústica. DOGV 9-12-02.
- ✍ Espectáculos públicos y actividades recreativas. Ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. DOGV 6-3-03.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerías de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00
- ✍ Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.
- ✍ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales. Orden de 17 de julio de 1989, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 13-11-89.
- ✍ Contaminación acústica. Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios. DOGV 13-12-04.

Agua

1-Normas estatales

- ✍ Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua. Orden de 28 de julio de 1974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 2 -10- 74 y BOE 3 -10- 74. Corrección de errores. BOE 30 -10- 74.
- ✍ Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. Orden de 9 de diciembre de 1975 del Mº de Industria. BOE 13 -1-76. Corrección de errores. BOE 12 -2-76. Ampliación BOE 7 -3-80
- ✍ Contadores de Agua Fría. Orden de 28 de diciembre del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 6 -3- 89
- ✍ Reglamento Técnico Sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público. Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, del Mº de Relaciones con las Cortes. BOE 20 -9-90
- ✍ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE 18-7-03

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Reglamento de las Instalaciones Receptoras de Agua. Orden de 28 de mayo de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo DOGV 11-7-85
- ✍ Reglamento Técnico Sanitario para Abastecimiento de Aguas Potables. Decreto 111/1992, de 6 de julio de la Consellería de Medio Ambiente. DOGV 21-7-92.
- ✍ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerías de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.
- ✍ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales. Orden de 17 de julio de 1989, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 13-11-89.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Aislamiento acústico y térmico

1-Normas estatales

- ✗ Condiciones Acústicas en los edificios. NBE-CA. Orden de 29 de septiembre de 1988. (NBE-CA-88). BOE 8-10-88
- ✗ Condiciones Térmicas en los edificios. NBE-CT-79 Real Decreto 2429/1979, de 6 de julio, de la Presidencia del Gobierno. BOE 22 - 10-79
- ✗ Especificaciones Técnicas de las espumas de Urea Formol para aislamiento térmico y su homologación. Orden de 8 de mayo de la Presidencia del Gobierno BOE 11 -5-84. Corrección de errores. BOE 13 -7-84. Anulación Disp. 6ª. BOE 16 -9-87. Modificación BOE 3 - 3- 89
- ✗ Materiales y productos de construcción. Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción. BOE 27-6-03.
- ✗ Ley del ruido. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. BOE 18- 11-03.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✗ Protección contra la Contaminación Acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalidad Valenciana de DOGV 9-12-02.
- ✗ Contaminación acústica. Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios. DOGV 13-12-04.

Aparatos elevadores

1-Normas estatales

- ✗ Reglamento de aparatos elevadores para obras. Orden de 23 de mayo de 1977 del Mº de Industria BOE 14 -6- 77. Corrección de errores. BOE 18 -7-77. Modificación Art. 65. BOE 14 -3- 81
- ✗ Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre del Mº de Industria y Energía BOE 11 - 12-85 Derogada parcialmente por Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto. BOE 30-9-97
- ✗ Instrucción Técnica Complementaria ITC MIE-AEM 1 referente a ascensores electromagnéticos. Orden de 23 de septiembre de 1987 del Mº de Industria y Energía BOE 6 -10- 87. Corrección de errores. BOE 12 -5-88
- ✗ Autorización para la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas. Resolución de 3 de abril de 1997, Dirección General Tecnología y Seguridad Industrial BOE 23 -4-97



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE. Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto del Mº de Industria y Energía. (Modifica el Reglamento de 1985 y la ITC MIE-AEM 1 de 1987)BOE 30 -9-97. Corrección de errores BOE 28-7-98
- ✍ Autorización para la instalación de ascensores con máquinas en foso. Resolución de 10 de septiembre de 1998, Dirección General Tecnología y Seguridad Industrial BOE 25-9-98
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones. Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, del Ministerio de Ciencia y Tecnología. BOE 17-7-03
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC MIE-AEM 4 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referentes a Grúas móviles autopropulsadas, Real Decreto 837/2003, de 27 de junio, del Ministerio de Ciencia y Tecnología. BOE 17-7-03

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Reforma de los aparatos elevadores que presenten interés histórico-artístico. Orden de 15 de abril de 1987, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 26-5-87
- ✍ Requisitos para Instalación y Mantenimiento de Ascensores Panorámicos. Orden de 25 de junio, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo DOGV 15 -7-92
- ✍ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales Orden de 17 de julio de 1989, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 13-11-89.

Calefacción, climatización y agua caliente

1-Normas estatales

- ✍ Reglamento de Homologación de Quemadores para Combustibles Líquidos en Instalaciones Fijas. Orden de 10 de diciembre del Mº de Industria. BOE 30 -12-75
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP- 2, referente a tuberías para fluidos relativos a calderas Orden de 6 de octubre del Mº de Industria y Energía. BOE 4 -11-80
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-1, referente a calderas. Orden de 17 de marzo del Mº de Industria y Energía. BOE 8 -4-81. Corrección de errores. BOE 22 -12-81. Modificación. BOE 13 -4-85
- ✍ Especificaciones de las exigencias técnicas que deben cumplir los sistemas solares para agua caliente y climatización. Orden de 9 de abril de 1981, del Mº de Industria y Energía. BOE 25 -4-81
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-7, referente a botellas y botellones de gas. Orden de 1 de septiembre del Mº de Industria y Energía. BOE 12 -11-82.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Normas Técnicas de los tipos de Radiadores y Convectores de calefacción por medio de fluidos y su homologación Real Decreto 3089/1982, de 15 de octubre, del Mº de Industria y Energía. BOE 22 -11-82. Desarrollo BOE 15 -2- 83. Complemento BOE 25 -2- 84
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-12, referente a calderas de agua caliente. Orden de 31 de mayo del Mº de Industria y Energía. BOE 20 -6-85. Corrección de errores BOE 12 -8-85
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-11, referente a aparatos destinados a calentar o acumular agua caliente. Orden de 31 de mayo del Mº de Industria y Energía. BOE 21 -6-85. Corrección de errores. BOE 13 -8-85
- ✍ Declaración de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de Chimeneas Modulares. Real Decreto 2532/1985 de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía. BOE 3 -1-86. Corrección de errores BOE 27 -2- 86
- ✍ Declaración de obligado cumplimiento de las especificaciones técnicas de equipos frigoríficos y bombas de calor y su homologación por el Mº de Industria y Energía. Real Decreto 2643/1985 de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía. BOE 24 -1-86. Corrección de errores BOE 14 -2- 86 Modificación Art. 4 º y 5º. BOE 28 -5-87
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria MIE-AP-17, referente a instalaciones de tratamiento y almacenamiento de aire comprimido. Orden de 28 de junio del Mº de Industria y Energía. BOE 8 -7-88. Corrección de errores BOE 4 -10-88
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-13, referente a intercambiadores de calor de placas. Orden de 11 de octubre del Mº de Industria y Energía. BOE 21 -10-88
- ✍ Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio". Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre del Mº de Industria y Energía. BOE 23 -10-97 .
- ✍ Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios RITE y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Real Decreto 1751/1998 de 31 de julio del Mº de Presidencia. BOE 5 -8-98. Corrección de errores BOE 29-10-98 Modificación. Real Decreto 1218/2002, de 22 de noviembre. BOE 3-12-02
- ✍ Reglamento de almacenamiento de productos químicos. Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología BOE 10-5-01
- ✍ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE 18-7-03

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerías de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Carpintería

1-Normas estatales

- ✗ Especificaciones técnicas de perfiles estirados de aluminio y sus aleaciones y Homologación Real Decreto 2699/1985, de 27 de diciembre, del Mº de Industria y Energía. BOE 22 -2- 86
- ✗ Marca de Calidad para Puertas Planas de Madera Real Decreto 146/1989, de 10 de febrero, del Mº de Industria y Energía. BOE 14 -2- 89

Combustibles y gases

1-Normas estatales

- ✗ Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, del Mº de Industria BOE 21-11-73 Complementación del Art. 27º BOE 21 -5-75 Modificación AP 5.4 BOE 20-2- 84
- ✗ Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos. Orden de 18 de noviembre de 1974, del Mº de Industria BOE 6-12-74 Modificación puntos 5.1 y 6.1. BOE 8-11-83. Corrección de errores. BOE 23 -7-84 Modificación ITC-MIG 5 y 6. BOE 23 -7-84 Modificación. BOE 21-3- 94
- ✗ Reglamentos de Aparatos a Presión. Real Decreto 1244/1979, de 4 de Abril, del Mº de Industria y Energía BOE 29 -5-79. Corrección de errores. BOE 28-6-79 Modificación. BOE 12-3- 82 Modificación. BOE 28-11-90
- ✗ Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles. Orden de 17 de diciembre de 1985, del Mº de Industria y Energía BOE 9 -1-86. Corrección de errores. BOE 26-4-86
- ✗ Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en depósitos fijos. Orden 29 de enero de 1986 del Mº de Industria y Energía BOE 22 -2- 86 Corrección de errores. BOE 10-6-86
- ✗ Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible. Real Decreto 494/1988, de 20 de mayo, del Mº de Industria y Energía BOE 25 -5-88. Corrección de errores BOE 21 -7-88
- ✗ Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible. Orden de 7 de junio de 1988 del Mº de Industria y Energía BOE 20 -6-88.
- ✗ Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas sobre aparatos de Gas. Real Decreto 1428/1992, de 27 de Noviembre, del Mº de Industria, Comercio y Turismo BOE 5 -12-92. Corrección de errores BOE 23-1-93 y BOE 27-1-93. Modificación. BOE 27-3-98
- ✗ Reglamento de Instalaciones de Gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales. Real Decreto 1853/1993, de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

22 de octubre, del Mº de la Presidencia. BOE 24 -11-93 Corrección de errores BOE 8-3-94

- ✗ Reglamento de instalaciones petrolíferas. Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía. BOE 27-1-95
- ✗ ITC MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio". Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre del Mº de Industria y Energía. BOE 23 -10-97
- ✗ Reglamento de almacenamiento de productos químicos. Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología BOE 10-5-01

Control de calidad

1-Normas estatales

- ✗ Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. BOE 6-11-99
- ✗ Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. BOE 21-9-00 Modificación de la Disposición adicional segunda. Artículo 105 de la Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. BOE 31-12-02

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✗ Control de Calidad de la Edificación de Viviendas Decreto 107/1991 de 10 de junio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes DOGV 24 -6-91. Corrección de errores. DOGV 23 -7-91 Modificación. Decreto 165/1991, de 16 de septiembre. DOGV 23 -9-91
- ✗ Libro de Control de Calidad de la Edificación de Viviendas, LC-91. Orden de 30 de septiembre de la Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo DOGV 18 -10-91 Modificación . Orden de 28 de noviembre. DOGV 9 -12-91. Corrección de errores. DOGV 3 -2- 92 Anulación de la O. 28-11-91. Orden de 12 de mazo de 2001. DOGV 27-3-01
- ✗ Aplicación del Decreto 107/91 y de la Orden de 30 de septiembre de 1991. Circular nº 3, de 23 de abril de 1992, de la Dir. Gral. de Arquitectura y Vivienda. DOGV 15-5-92
- ✗ Criterios de aplicación de las normas de Control de Calidad (referidos a la EHE) Instrucción nº 1, de la Dir. Gral. de Arquitectura y Vivienda de la COPUT DOGV 9 -9-99
- ✗ Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación DOGV 2-7-04

Cubiertas

1-Normas estatales

- ✗ Homologación de Productos Bituminosos para Impermeabilización de Cubiertas. Orden de 12 de marzo, del Ministerio de Industria y Energía BOE 23 -3- 86 Ampliación. BOE 29 -9-86



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Cubiertas con materiales bituminosos. NBE-QB-90 Real Decreto 1572/1990, de 30 de noviembre, el Mº de Obras Públicas y Urbanismo BOE 7 -12-90 Modificación. BOE 25 -7-96

Electricidad

1-Normas estatales

- ✍ Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, del Mº de Industria. BOE 27-12-68
- ✍ Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- ✍ Real Decreto 3275/1982, de 12 de Noviembre, del Mº de Industria y Energía. BOE 01-12-82. Corrección de errores. BOE 18-01-83. Modificación. BOE 26-06-84. Modificación. BOE 01-08-84.
- ✍ Reglamento de contadores de uso corriente clase 2. Real Decreto 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno.
- ✍ BOE 12-05-84. Corrección de errores. BOE 22-10-84.
- ✍ Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-RAT. Orden de 6 de Julio del Mº de Industria y Energía. BOE 01-08-84.
- ✍ Ley del Sector Eléctrico. Ley 54/1997, de 27 de noviembre. BOE 28-11-97 Modificación. Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero. BOE 3-2-01
- ✍ Conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión. Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre. BOE 30-9-00
- ✍ Energía eléctrica. Transporte, distribución, comercialización, suministro y autorización de instalaciones. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre. BOE 27-12-00. Corrección de errores. BOE 13-3-01
- ✍ Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51 Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto. BOE 18-9-02

2-normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Norma Técnica para Instalaciones de Enlace en Edificios de Viviendas. Orden de 25 de julio de la conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 20-11-89
- ✍ Extensión de redes eléctricas. Orden de 27 de marzo de 1991, de la conselleria de Industria, Comercio y Turismo DOGV 3-5-91
- ✍ Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión. Orden de 20 de diciembre de la conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 07-04-92
- ✍ Protección contra Contactos Indirectos en Instalaciones de Alumbrado Público. Orden de 15 de julio de la conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 08-09-94
- ✍ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales Orden de 17 de julio de 1989, de la Conselleria de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Industria, Comercio y Turismo.DOGV 13-11-89.

Energía

1-Normas estatales

- ✍ Homologación de los paneles solares Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, del Mº de Industria y Energía BOE 12 -5-80
- ✍ Conservación de Energía Ley 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado BOE 27 -1-81 Ampliación. Real Decreto 872/1982, de 5 de marzo. BOE 6 -5-82

Estructuras de acero

1-Normas estatales

- ✍ Homologación de Productos Metálicos Básicos. Real Decreto 2705/1985 de 27 de diciembre del Ministerio de Industria y Energía BOE de 15 -3- 86
- ✍ Estructuras de Acero en edificación. NBE-EA-95 Real Decreto 1829/1995 de 10 de noviembre del MOPTMA. BOE 18 -1-96

Estructuras de hormigón

1-Normas estatales

- ✍ Fabricación y empleo de elementos resistentes para pisos y cubiertas. Real Decreto 1630/1980, de 18 de julio, de la Presidencia del Gobierno. BOE 8 -8-80
- ✍ Instrucción de Hormigón Estructural. EHE-98. Real Decreto 2661/1998 de 11 de diciembre del Mº de Fomento. BOE 13 -1-99 Modificación. Real Decreto 996/1999, de 11 de junio. BOE 24 -6-99
- ✍ Hormigón. Sello INCE. Resolución de 29 de julio de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo por la que se aprueban las disposiciones reguladoras del sello INCE para hormigón preparado adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE). BOE 15-9-99.
- ✍ Criterios de aplicación del artículo 1º de la EHE Acuerdo de la Comisión Permanente del Hormigón, de 28 de octubre de 1999.
- ✍ Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados (EFHE) Real Decreto 642/2002, de 5 de julio, del Ministerio de Fomento BOE 6-8-02.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Criterios de aplicación de las normas de Control de Calidad (referidos a la EHE) Instrucción nº 1, de la Dir. Gral. de Arquitectura y Vivienda de la COPUT DOGV 09 -9-99



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Instalaciones especiales

1-Normas estatales

- ✗ Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radioactivas Decreto 2869/1972, de 21 de julio del Mº de Industria. BOE 24 -10-72
- ✗ Pararrayos Radioactivos Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, del Mº de Industria y Energía BOE 11 -7-86 Modificación. BOE 11 -7-87
- ✗ Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes Decreto 53/1992 de 24 de enero, del Mº de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno. BOE 12 -2- 92
- ✗ Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo del Ministerio de la Presidencia BOE 16-4-97
- ✗ Reglamento de almacenamiento de productos químicos. Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología BOE 10-5-01
- ✗ Reglamento de condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, del Ministerio de la Presidencia BOE 29-9-01. Corrección de errores BOE 26-10-01
- ✗ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE 18-7-03
- ✗ Seguridad y salud en el trabajo. Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, que modifica el R.D. 1215/1997, de 18 de julio, que establecía las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. (También modifica el R.D. 1627/1997 y el 486/1997) BOE 13-11-04.
- ✗ Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio Industria, Turismo y comercio BOE 17-12-04.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✗ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerias de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.
- ✗ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales De aplicación para las instalaciones -eléctricas, receptoras de agua, de gas, térmicas, de elevación, de almacenamiento de líquidos inflamables y combustibles, etc.- que incluya cualquier proyecto, no sólo de industrias, sino también de viviendas, turísticos, comerciales y otros usos. Orden de 17 de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

julio de 1989, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.
DOGV 13-11-89.

- ✗ Protección contra la Contaminación Acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalidad Valenciana DOGV 9-12-02.
- ✗ Contaminación acústica. Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
DOGV 13-12-04.

Instalaciones industriales

1-Normas estatales

- ✗ Reglamento de almacenamiento de productos químicos. Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología BOE 10-5-01
- ✗ Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio Industria, Turismo y comercio BOE 17-12-04.
- ✗ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. (Deroga el R.D. 909/2001, de 27 de julio) BOE 18-7-03

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✗ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales De aplicación para las instalaciones -eléctricas, receptoras de agua, de gas, térmicas, de elevación, de almacenamiento de líquidos inflamables y combustibles, etc.- que incluya cualquier proyecto, no sólo de industrias, sino también de viviendas, turísticos, comerciales y otros usos. Orden de 17 de julio de 1989, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.
DOGV 13-11-89.
- ✗ Industrias e instalaciones industriales. Procedimiento para la puesta en funcionamiento. Decreto 59/1999, de 27 de abril, del Gobierno Valenciano, DOGV 3-5-99. Corrección de errores DOGV 6-7-99 Normas de aplicación. Orden de 30 de junio de 1999. DOGV 27-7-99.
- ✗ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerias de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.
- ✗ Protección contra la Contaminación Acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalidad Valenciana DOGV 9-12-02.
- ✗ Contaminación acústica. Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
DOGV 13-12-04.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Materiales y productos de construcción

1-Normas estatales

- ✍ Pliego General de Condiciones para la recepción de los ladrillos cerámicos en las obras de construcción RL-88 Orden de 27 de julio de 1988 del Mº de Relaciones con las Cortes y de la presidencia del Gobierno BOE 3 -8-88
- ✍ Pliego General de Condiciones para la recepción de bloques de hormigón en las obras de construcción RB-90 Orden de 4 de julio de 1990 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 11 -7-90
- ✍ Muros resistentes de fábrica de ladrillo. NBE-FL-90 Real Decreto 1723/1990 de 20 de diciembre, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 4 -1-91
- ✍ Declaración de la Obligatoriedad de Homologación de los Cementos para la Fabricación de hormigones y Morteros para todo tipo de Obras y Productos Prefabricados. Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, del Mº de Industria y Energía. BOE 4 -11-88
- ✍ Instrucción para la Recepción de Cales en obras de estabilización de suelos. (RCA-92). Orden de 18 de diciembre de 1992 del Mº de Obras Públicas y Transportes BOE 26 -12-92
- ✍ Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en las Obras de Construcción "RY-85" Orden de 31 de Mayo de 1985 de la Presidencia del Gobierno. BOE 10 -6-85
- ✍ Yesos y Escayolas para la construcción y especificaciones técnicas de los prefabricados de yesos y escayolas Real Decreto 1312/1986, de 25 de abril del Mº de Industria y Energía. BOE 1 -7-86. Corrección de errores BOE 7 -10-86
- ✍ Especificaciones Técnicas de las espumas de Urea - Formol para aislamiento térmico y su homologación. Orden de 8 de mayo de la Presidencia del Gobierno BOE 11 -5-84. Corrección de errores. BOE 13 -7-84. Anulación Disp. 6ª. BOE 16-9-87. Modificación BOE 3-3-89
- ✍ Materiales y productos de construcción. Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción. BOE 27-6-03.
- ✍ Instrucción para la Recepción de Cementos (RC-03). Real Decreto 1797/2003, de 26 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia BOE 16-1-04

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Residuos de la construcción. Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del consell de la Generalitat, por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción. DOGV 11-10-0

Medio ambiente



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

1-Normas estatales

- ✗ Protección del ambiente atmosférico. Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de la Jefatura del Estado. BOE 26 -12-72
- ✗ Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico. Decreto 833/1975, de 6 de febrero, del Mº de Planificación del Desarrollo BOE 22 -4-75. Corrección de errores. BOE 9-6-75 Evaluación del Impacto ambiental. Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, del Mº de Obras Públicas BOE 30 -6-86 Modificación. Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre. (Ampliada y sustituida por la Ley 6/2001) BOE 7-10-00. Modificación. Ley 6/2001, de 8 de mayo. BOE 9-5-01
- ✗ Reglamento para la Ejecución de la Evaluación del Impacto Ambiental. Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo BOE 5-10-88
- ✗ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE 18-7-03
- ✗ Prevención y control integrados de la contaminación. Ley 16/2002, de 1 de julio, de la Jefatura del Estado. BOE 2-7-02.
- ✗ Ley del ruido. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. BOE 18-11-03.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✗ Impacto Ambiental. Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana DOGV 8 -3- 90
- ✗ Reglamento para la ejecución de la Ley de Impacto Ambiental. Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana DOGV 30 -10-90
- ✗ Protección contra la contaminación acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre de la Generalitat Valenciana DOGV 9-12-02
- ✗ Contenido mínimo en proyectos de Industrias e instalaciones industriales De aplicación para las instalaciones -eléctricas, receptoras de agua, de gas, térmicas, de elevación, de almacenamiento de líquidos inflamables y combustibles, etc.- que incluya cualquier proyecto, no sólo de industrias, sino también de viviendas, turísticos, comerciales y otros usos. Orden de 17 de julio de 1989, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo. DOGV 13-11-89.
- ✗ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerias de Sanidad, Industria y Comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.
- ✗ Medio Ambiente. Decreto 40/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla el régimen de prevención y control integrados de la contaminación en la Comunidad Valenciana. DOGV 11-3-04.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalidad, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. DOGV 2-7-04
- ✍ Residuos de la construcción. Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del consell de la Generalitat, por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción. DOGV 11-10-04.

Ordenación de la edificación

1-Normas estatales

- ✍ Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. BOE 6-11-99 Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. BOE 21-9-00
- ✍ Modificación de la Disposición adicional segunda. Ley 53/2002, de 30 de diciembre (Art. 105) BOE 31-12-02

2-Normas autonómicas-comunidad valenciana

- ✍ Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).

Protección contra incendios

1-Normas estatales

- ✍ Manual de Autoprotección. Guía para desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios. Orden de 29 de noviembre de 1984, del Ministerio del Interior. BOE 26-2-85.
- ✍ Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, del Mº de Industria y Energía. BOE 14 -12-93. Modificación. Orden de 16 de abril de 1998. BOE 28-4-98
- ✍ NBE-CPI-96. Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios. Real Decreto 2177/1996 de 4 de octubre del Ministerio de Fomento. BOE 29-10-96
- ✍ Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, del Ministerio Industria, Turismo y Comercio BOE 17-12-04.

Residuos

1-Normas estatales



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Reglamento para la ejecución de la Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. (En vigor parcialmente) BOE 30-7-88 Modificación. Real Decreto 1771/1994, de 5 de agosto de 1994. BOE 19-8-94 Modificación. Real Decreto 952/1997, de 20 de junio. BOE 5-7-97
- ✍ Ley de Residuos Ley 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado. BOE 22-4-98
- ✍ Ley de prevención y control integrados de la contaminación. Ley 16/2002, de 1 de julio, de la Jefatura del Estado. BOE 2-7-02.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Residuos Tóxicos y Peligrosos. Control y Seguimiento Orden de 6 de julio de la Conselleria de Medio Ambiente DOGV 20 -7-94
- ✍ Ley de Residuos de la Comunidad Valenciana. Ley 10/2000, de 12 de diciembre. DOGV 15-12-00
- ✍ Medio Ambiente. Decreto 40/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla el régimen de prevención y control integrados de la contaminación en la Comunidad Valenciana. DOGV 11-3-04.
- ✍ Residuos de la construcción. Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del consell de la Generalitat, por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción. DOGV 11-10-04.

Saneamiento y vertidos

1-Normas estatales

- ✍ Normas provisionales sobre instalaciones depuradoras y de vertido de aguas residuales al mar Resolución de 23 de abril de 1969 de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas. BOE 20-6-69. Corrección de errores BOE 4-8-69
- ✍ Pliego General de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones. Orden de 15 de septiembre de 1986, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 23 -9-86
- ✍ Normas Complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas Orden de 23 de diciembre de 1986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 30-12-86
- ✍ Normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales Orden de 12 de noviembre del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 23-11-87. Corrección de errores BOE 18-4-88 Modificación. BOE 20 -3- 89 Ampliación. BOE 8-7-91 Modificación. BOE 29-5-92
- ✍ Normativa General sobre vertidos de sustancias peligrosas desde tierra al mar Real Decreto 258/1989, de 10 de marzo, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. BOE 16 -3- 89



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Instrucción para el proyecto de conducciones de vertidos desde tierra al mar Orden del 13 de julio de 1993, del Mº de Obras Públicas y Transporte. BOE 27-7-93. Corrección de errores BOE 13-8-93
- ✍ Medidas de control y regularización de vertidos Real Decreto 484/1995 de 15 de abril del MOPTMA. BOE 21-4-95
- ✍ Normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas Real Decreto Ley 11/1995 de 28 de diciembre de la Jefatura del Estado. BOE 30-12-95 Desarrollo BOE 29-3-96 Modificación BOE 20-10-98
- ✍ Objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril.) Real Decreto 995/2000, de 2 de junio BOE 20-6-00
- ✍ Ley de prevención y control integrados de la contaminación. Ley 16/2002, de 1 de julio, de la Jefatura del Estado. BOE 2-7-02.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Saneamiento de las Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana Ley 2/1992 de 26 de marzo del Gobierno Valenciano.DOGV 8-4-92 Modificación: Ley 16/2003, de 17 de diciembre. DOGV 19-12-03.

Seguridad y salud en el trabajo

1-Normas estatales

- ✍ Andamios. Capítulo VII del Reglamento General sobre Seguridad e Higiene de 1940. Orden de 31 de enero de 1940 del Mº de Trabajo. BOE 3-2-40
- ✍ Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la Industria de la Construcción. Orden de 20 de mayo de 1952 del Mº de Trabajo. BOE 15-6-52 Modificación BOE 22 -12-53 Modificación BOE 1 -10-66
- ✍ Ordenanza del Trabajo para las Industrias de la Construcción, Vidrio y Cerámica. Orden de 28 de agosto de 1970 del Mº de Trabajo. BOE 5-9-70 - BOE 7-9-70 - BOE 8-9-70 - BOE 9-9-70. Corrección de errores BOE 17-10-70 Aclaración BOE 28-11-70. Interpretación Art. 108, 118 y 123 BOE 5-12-70
- ✍ Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Ley 31/1995 de 8 de noviembre de la Jefatura del Estado. BOE 10-11-95 Modificación: Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. BOE 13-12-03
- ✍ Reglamento de los Servicios de Prevención. Real Decreto 39/1997 de 17 de enero del Ministerio de la Presidencia. BOE 31-1-97 Modificación BOE 1-5-98
- ✍ Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo. Real Decreto 485/1997 de 14 de abril del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales BOE 23-4-97



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✍ Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales BOE 23-4-97
- ✍ Disposiciones mínimas relativas ala manipulación manual de cargas que entrañen riesgos dorsolumbares. Real Decreto 487/97 de 14 de Abril del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. BOE 23-4-97
- ✍ Disposiciones mínimas sobre equipos de protección individual. Real Decreto 773/97 de 25 de mayo del Mº de Presidencia. BOE 12-6-97
- ✍ Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud para la utilización de equipos de trabajo. Real Decreto 1215/97 de 18 de julio del Mº de Presidencia. BOE 7-8-97
- ✍ Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre del Mº de la Presidencia. BOE 25 -10-97
- ✍ Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. BOE 6-11-99 Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. BOE 21-9-00
- ✍ Modificación de la Disposición adicional segunda. Ley 53/2002, de 30 de diciembre (Art. 105) BOE 31-12-02
- ✍ Criterios higiénico-sanitarios para la Prevención y control de la legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo. BOE 18-7-03
- ✍ Prevención de riesgos laborales. Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. BOE 31-1-04.
- ✍ Seguridad y salud en el trabajo. Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, que modifica el R.D. 1215/1997, de 18 de julio, que establecía las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. (También modifica el R.D. 1627/1997 y el 486/1997) BOE 13-11-04.

2-Normas autonómicas-Comunidad Valenciana

- ✍ Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerias de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. DOGV 7-12-00 Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-2-01.

Telecomunicaciones

1-normas estatales

- ✍ Normas para la instalación de antenas colectivas de radiodifusión en F.M. y TV. Orden de 23 de enero de 1967 del Mº de Información y Turismo BOE 2 -3- 67. Modificación del Art. 10 BOE 10 -4-82



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ✗ Antenas parabólicas. Real Decreto 1201/1986, de 6 de junio del Mº de Trabajo, Turismo y Comunicaciones BOE 25 -6-86
- ✗ Delimitación del Servicio Telefónico Básico. Real Decreto 1647/1994, de 22 de julio del MOPTMA BOE 7 -9-94
- ✗ Especificaciones técnicas del Punto de Conexión de Red Telefónica e Instalaciones Privadas. Real Decreto 2304/1994, de 2 de diciembre del MOPTMA BOE 22 -12-94
- ✗ Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación. Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero de la Jefatura del Estado BOE 28 -2- 98
- ✗ Reglamento de condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, del Ministerio de la Presidencia BOE 29-9-01. Corrección de errores BOE 26-10-01
- ✗ Reglamento Regulator de las infraestructuras comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de la instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. Real Decreto 401/2003, de 4 de abril del Mº de Ciencia y Tecnología. BOE 14-5-03
- ✗ Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicación para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, aprobado por Real Decreto 401/2003, de 4 de abril. Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología. BOE 27-5-03.

CAPÍTULO 2.2 EJECUCIÓN DE LA OBRA

2.2.1. SERVICIOS AFECTADOS.

1.1. Cualquier servicio, entendiéndose como tal los aprovechamiento de los espacios públicos, superficiales o subterráneos, sean de saneamiento, agua, gas, electricidad, telefonía, semáforos, alumbrado público, mobiliario urbano, marquesinas de bus, puestos de venta en la vía pública, cabinas, señalización vertical, etc. que pudiera existir en la zona afectada por el edificio, se trasladará, tanto provisional como definitivamente, incluyendo la reposición de los pavimentos afectados, por cuenta del Adjudicatario, no siendo imputable estos costes a la construcción, y previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar dicho servicio.

2.2.2. PUBLICIDAD.

2.2.2.1. El Adjudicatario instalará hasta un máximo de cuatro carteles normalizados de indicativo de obra municipal.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.2.2.2.No podrá instalarse ninguna valla ni cartel de índole publicitaria de ningún tipo.

2.2.2.3. Cualquier campaña publicitaria que efectúe la empresa adjudicataria, deberá tener la aprobación municipal.

2.2.3. COMPROBACION DEL REPLANTEO

2.2.3.1. Aprobado el diseño funcional del edificio, el Adjudicatario, en el plazo máximo de 15 días contados a partir de la recepción del comunicado del Ayuntamiento que lo acredite, se iniciarán los desvíos de servicios de las compañías, así como presentará documentación suficiente que determine el estado de los servicios de titularidad municipal en el terreno, arbolado, instalaciones, mobiliario urbano, construcción, etc.

2.2.3.2. En el mismo plazo, si fuera preciso, el Adjudicatario solicitará que el Ayuntamiento adopte las medidas precisas encaminadas a dejar libres los terrenos ocupados por pequeñas construcciones o mobiliarios urbano, etc., siempre que, a su juicio, dificulten la realización de las obras.

2.2.3.3. En el plazo máximo de 15 días, contados a partir de la fecha en que haya sido aprobado el proyecto de construcción, y los terrenos han quedado libres, y previa presentación de la documentación que acredite los siguientes preceptos:

- ? Las Direcciones Facultativas de las obras, Técnicos de Titulación competente con 5 años de experiencia.
- ? Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, según la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, en el que asume la función de Promotor el Adjudicatario, elaborado por la empresa constructora y aprobado por el coordinador en materia de seguridad.
- ? Pólizas de seguro a todo riesgo de la construcción, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones, así como, un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra.
- ? Plan de control de calidad elaborado por un laboratorio oficial contratado por el Ayuntamiento, y depósito del aval de su importe.
- ? Deposito de Avaluos bancarios por un importe igual al Presupuesto de Ejecución por Contrata del proyecto aprobado que garanticen la ejecución de la obra.
- ? Informe de la Dirección Facultativa acreditando que se ha replanteado la obra y no hay obstáculos que impidan su construcción (que se han hecho los desvíos de servicios necesarios).
- ? Planos de ocupación de los terrenos con el vallado y desvíos de tráfico, si es el caso, para su comunicación a otros Servicios Municipales competentes en circulación, transportes públicos, etc.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Una colección de los planos que definen la obra a ejecutar, encuadrados, de la obra reducidos a DIN-A3 con expresión de escala gráfica, para el seguimiento de la inspección de obra.

2.2.3.4. Se procederá a la comprobación del replanteo de la obra, que ha efectuado el Adjudicatario, y a la firma por triplicado del acta.

2.2.3.5. Si el concesionario no cumpliera los plazos antes fijados, a partir de la aprobación del diseño funcional, el exceso se descontaría del concedido para la ejecución de la obra, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

2.2.4. PLAZO DE CONSTRUCCION

2.2.4.1. El plazo de ejecución de las obras será el definido en las bases del concurso o el de las condiciones ofertadas y recogidas en el Acuerdo de Adjudicación, y contado a partir de la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos municipales y los directores facultativos de las obras. Se estima un plazo de ejecución de obras de 9 meses, admitiéndose una prórroga de 6 meses que afecte exclusivamente a centro termal.

2.2.4.2. A solicitud motivada del Adjudicatario antes de un mes de la finalización del plazo de ejecución, previa aprobación por escrito de la Dependencia Municipal competente en la inspección de la obra, el tiempo transcurrido como consecuencia de las interrupciones, no imputables al Adjudicatario, y debidamente justificado, que se produzcan en el desarrollo de las obras, será sumada al plazo de ejecución de las mismas.

2.2.5. INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

2.2.5.1. En ningún caso se podrá iniciar la obra, si el proyecto no ha sido previamente aprobado por el órgano competente y en ningún caso se podrá iniciar la ejecución de una unidad de obra, cuyo proyecto parcial no haya sido previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, debiendo cumplirse los siguientes supuestos:

- ? Las obras deberán comenzar dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente del de la firma del acta de comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos Municipales.
- ? El Adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños y perjuicios o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante la conservación a su cargo.
- ? No se permitirán otras interrupciones o molestias al tráfico, acceso a los inmuebles, servicios, locales comerciales, etc., que las aprobadas en el proyecto, debiendo figurar en el plan de obras el tipo y duración de estas interrupciones.
- ? El Adjudicatario estará obligado a mantener, en todo momento, los servicios públicos existentes.
- ? Las obras se ajustarán al proyecto de construcción y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación municipal.

- ? Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente la dirección facultativa de las mismas.
- ? Es obligatoria la permanencia a pie de obra de, al menos, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o del Ingeniero Técnico de Obras Públicas, que integran la Dirección Facultativa y que actuarán como Delegados del Contratista según lo indicado en este artículo.
- ? Si los Servicios Técnicos Municipales estimasen necesario por causas justificadas, el cambio de cualquiera de los técnicos o del personal de oficio adscrito a la obra, el Adjudicatario estará obligado a su inmediata sustitución.
- ? El Adjudicatario formalizará, previo al replanteo de la obra, una póliza de seguro a todo riesgo en tanto dure la construcción del edificio, así como, el periodo de garantía, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones, así como, un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra.

2.2.5.2. Las expresadas pólizas se someterán a la aprobación del Ayuntamiento antes de replantearse la obra, quedando éste facultado para exigir en cada momento los recibos acreditativos de estar al corriente en el pago de la prima.

2.2.5.3. En aquellas obras contempladas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, se presentará para su aprobación por el órgano competente, el preceptivo Plan de Seguridad y salud, antes de efectuar el replanteo de las obras, informado por el Coordinador de Seguridad y Salud, que será nombrado por la empresa adjudicataria.

2.2.5.4. Previo a la firma del Acta de Replanteo el Adjudicatario depositará avales bancarios, ejecutables por orden del Ayuntamiento, por un importe total igual al Presupuesto de Ejecución por Contrata del Proyecto de Construcción aprobado con el fin de garantizar la finalización de la obra en caso de abandono de la misma por parte de la empresa adjudicataria. La gestión de estos avales se regirá por los siguientes principios:

- ? Se considerará que existe abandono de las obras cuando se produzca una interrupción de las mismas durante 30 días naturales sin causa que, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, lo justifique.
- ? En el caso excepcional en que, según lo establecido en este mismo artículo, se introduzcan modificaciones en el Proyecto de Construcción aprobado los avales se incrementarán o disminuirán en una cuantía igual a la que supongan dichas modificaciones.

2.2.5.5. Podrá disminuirse durante la ejecución de la obra la cantidad total avalada en una cantidad igual a la obra ya ejecutada con las siguientes condiciones:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Petición escrita del Adjudicatario en la que se exprese la obra ya ejecutada y su valoración
- ? Resultados plenamente satisfactorios del Control de Calidad de la obra ejecutada.
- ? Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

2.2.5.6. Con el fin de facilitar la liberación de avales aludida en el apartado anterior éstos deben estructurarse por capítulos de obra claramente definidos y fácilmente comprobables por lo cual se considera que una fórmula tipo adecuada para los avales sería, como mínimo, la siguiente.

- ? Muro perimetral, con sus elementos provisionales de sostenimiento, más excavación hasta cota de solera
- ? Estructura interior.
- ? Albañilería, instalaciones y acabados interiores
- ? Cubiertas y fachadas

Los avales presentados deberán ser informados favorablemente por los Servicios Municipales tanto Administrativos como Técnicos antes de que se consideren válidos para proceder a la firma del Acta de Replanteo.

2.2.6. TOLERANCIAS

Las tolerancias en la ejecución de la estructura se ajustarán a lo presente en el Anejo N° 10 de la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E.

2.2.7. CONTROL DE LA EJECUCION

2.2.7.1. De acuerdo con lo indicado en el Artículo 95 de la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. la Dirección Facultativa redactará, previo al inicio de la misma, un Plan de Control ajustado a lo establecido en dicho artículo. Este plan deberá ser informado y aprobado en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales.

2.2.7.2. Con vistas a mantener un adecuado control los partes aludidos en el último párrafo del Artículo 95.1 de la E.H.E. se remitirán mensualmente a los Servicios Técnicos Municipales encargados de la inspección de las obras. La falta de envío de esta documentación será causa suficiente para aplicar lo establecido en el Artículo 5 de este Capítulo respecto a cambios del personal.

2.2.8. DELEGADO DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario nombrará como Delegados de Obra, a uno de los Técnicos de la Dirección de Obra, durante todo el periodo de duración de la obra. Estos Delegados de Obra serán los únicos interlocutores ante los Servicios Técnicos de Inspección de Obras.

2.2.9. SEÑALIZACION Y SEGURIDAD DURANTE LAS OBRAS



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Con el fin de mantener tanto la seguridad del tráfico de los vehículos como de los peatones durante la ejecución de las obras, así como de señalizar adecuadamente los desvíos existentes, será necesario prever la instalación de elementos de seguridad, señalización y balizamiento.

Se realizará conforme a la normativa vigente y especialmente a la Instrucción 8.3-IC de señalización de obras en carreteras.

Deberá constar al menos de:

- ? Vallas metálicas de contención de peatones dispuestas de forma continua alrededor de cualquier zona de la obra a cuyas proximidades puedan tener acceso aquellos, cuya traza será inamovible en todos los casos, incluso si están compuestas por elementos modulares recuperables, manteniendo en todos los casos carriles de acceso de vehículos de emergencia a todos los puntos origen de evacuación de los edificios colindantes de un ancho de 3,00 m.
- ? Barrera de seguridad metálica de doble onda o bloque New Jersey, dispuesta de forma continua alrededor de cualquier zona de obra que tenga una calzada en servicio adyacente, ya sea preexistente o provisional de obra, provistas de captafaros reflectantes.
- ? Sobre los elementos citados en los dos párrafos anteriores se colocarán cada cuatro metros balizas intermitentes, con célula fotoeléctrica de encendido automático.
- ? Señalización fija de acuerdo con las dos normas mencionadas más arriba.
- ? Señalización luminosa, y si fuera necesario, de mensaje variable, de todos los desvíos, cortes de carril, etc., a realizar, de acuerdo con la Instrucción 8.3-IC del MOPU.
- ? La señalización prevista en cada una de las fases se describirá y valorará en el Plan de Seguridad de la obra.

2.2.10. ABANDONO DE LAS OBRAS

Si durante el período de construcción el Adjudicatario abandona la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comienzo de las obras, y el subsuelo, si el Ayuntamiento así lo exigiese en interés general, sin derecho en todo caso, a la indemnización o compensación por la parte de obras realizadas.

2.2.11. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

2.2.11.1. La inspección del conjunto de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales que establezcan los Pliegos de Cláusula Administrativas, Económicas, Jurídicas y Condiciones Técnicas Particulares, y de los laboratorios oficiales o empresas especializadas que pudiese contratar el Ayuntamiento.

2.2.11.2. El Adjudicatario notificará con suficiente antelación a la Inspección de Obras Municipal, del momento en el que, en la obra, se alcancen



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

cotas definitivas, tales como coronación de viga de atado, fondo de excavación etc., para su comprobación antes de continuar la obra.

2.2.12. CONTROL DE CALIDAD Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

2.2.12.1. Antes del inicio de las obras, el Ayuntamiento establecerá, en coordinación con los laboratorios de control de calidad, un plan de control de calidad y pruebas de funcionamiento. Este se redactará de acuerdo con las especificaciones que figuran al efecto para cada uno de los materiales, unidades de obra e instalaciones y su funcionamiento, a controlar en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas Particulares y en la Instrucción de Hormigón Estructural E.H.E. así como los criterios que este efecto utiliza el Ayuntamiento de Paterna para las obras municipales.

2.2.12.2. En el plan de control de calidad se incluirá, siempre que existan edificaciones en un área de influencia de radio 1,5 (una vez y media) la profundidad total de vaciado o a juicio de los Servicios de Técnicos en el resto de los casos, un control de movimiento de pantallas, así como del tesado de anclajes o del arriostramiento según sea el caso. No se permitirá el inicio de la excavación hasta que el Laboratorio de Control de Calidad no haya realizado la medida inicial de comprobación de movimiento de pantalla, ni se continuará con las siguientes etapas de vaciado después de la ejecución de anclajes sin la correspondiente comprobación de tesado.

2.2.12.3. Dicho plan de control de calidad puede ser modificado durante la obra a la vista de posibles deficiencias detectadas tanto en los materiales como en la ejecución de las unidades, que aconsejen la realización de controles más intensos, pudiendo en cualquier caso el Ayuntamiento incrementar los controles a realizar.

2.2.12.4. Los ensayos correspondientes serán encargados, salvo autorización expresa en contrario, a la empresa que haya designado el Ayuntamiento.

2.2.12.5. Dicha empresa facturará mensualmente al Adjudicatario del presente concurso los trabajos realizados durante el mes, a los precios que se establezcan previamente.

2.2.12.6. A efectos orientativos, sin que ello suponga compromiso alguno por parte del Ayuntamiento, se estima que el coste del control de calidad para estas obras se situará en torno al 1,5% del presupuesto de ejecución por contrata de la misma. Los ensayos o pruebas de cualquier tipo que se precise repetir debido a que sus resultados no cumplan los mínimos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas o en la normativa vigente al respecto serán abonadas exclusivamente por el Adjudicatario sin que su coste pueda ser deducible del porcentaje arriba expresado. Esta misma consideración tendrán los incrementos de controles que los servicios municipales decidan realizar a causa de la detección de anomalías en la ejecución o comportamiento de la obra.

2.2.13. PRUEBAS DE CARGA

Se realizarán las pruebas de carga de las estructuras que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales y no serán deducibles del presupuesto de control de calidad.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.2.14. ACTA DE COMPROBACION DE LAS OBRAS

Una vez acabada la obra, efectuadas todas las pruebas definidas en el plan de control de calidad para la aceptación de las unidades de obra y de las instalaciones y disponiendo los Técnicos Municipales de los informes favorables emitidos por el laboratorio y previa presentación por el Adjudicatario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada, y las correspondientes autorizaciones legalmente exigidas, se podrá proceder a la comprobación de la obra, en un acta en la que firmaran los Delegados del Adjudicatario junto con los Técnicos Municipales de la inspección de la obra, según se establece en los artículos 111 y 147 de la Ley 13/1.995 de 18 de Mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas modificada por la Ley 53/1.999 de 28 de Diciembre.

2.2.15. LIBRO DEL EDIFICIO

La Dirección Facultativa elaborará el "Libro del Edificio" haciendo entrega de un ejemplar del mismo al Servicio Municipal que haya desempeñado la inspección de la obra.

2.2.16. PROYECTO FIN DE OBRA

Constituido por el proyecto original al que se le habrá incorporado todos los cambios y modificaciones aprobadas durante la ejecución de la obra todo ello, por similitud, de acuerdo al RD 515/1989. Se entenderá como un documento único, a ser posible encuadernado en un solo tomo, ha de contener documentos que definan la obra realmente ejecutada y por tanto que pueda servir para que en un futuro más o menos inmediato, los encargados de llevar a cabo el mantenimiento del edificio tengan elementos de juicio suficientes para la toma de decisiones. El contenido será, cuando menos el siguiente:

2.2.16.1.MEMORIA: será redactada por la Dirección Facultativa de la obra, y describirá el proceso de construcción con especial énfasis en los hitos que llevan a la toma de decisiones sobre cambios en relación con el proyecto inicialmente aprobado.

Igualmente y en forma de anejos a la memoria contendrá:

- ? ESTRUCTURA: Se describirán con detalle las hipótesis de cálculo de la estructura, así como las sobrecargas para las que se hizo el cálculo. Se incluirá copia del resultado de la prueba de carga y del comentario a la misma del Director Facultativo. Así mismo se describirá con detalle el estado de cargas permanentes en que han quedado los forjados en el momento de la puesta en servicio así como la documentación aludida en el artículo 4.9 de la Instrucción de Hormigón Estructural.
- ? INSTALACIONES (un anejo para cada una): Se describirá, igualmente la hipótesis de cálculo, y se adjuntará una copia del informe de las pruebas de cada una de ellas con el correspondiente comentario a las mismas del Director Facultativo.

2.2.16.2.MANUAL DE MANTENIMIENTO (de las Instalaciones): Se describirá el mantenimiento de forma preventiva deba efectuarse de todas y cada una de las instalaciones de acuerdo a la Norma Tecnológica que le corresponda o Reales Decretos (Ascensores, Instalaciones Contra incendios, etc.,).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? En este apartado se incluirá una previsión económica del coste del mantenimiento, incluida la capitalización correspondiente para la reposición de los elementos de acuerdo a la vida media estimada de los mismos según el fabricante.
- ? Igualmente se incluirá copia de la documentación técnica suministrada por el fabricante de los elementos comunes tales como motores, bombas de achique, detectores de incendios, extintores, mangueras, luminarias, puertas, ascensores, etc.

2.2.16.3. PLIEGO DE CONDICIONES: Se adjuntará una copia del Documento del mismo nombre que sirvió de base para el concurso, así como copia de documentos complementarios tales como acuerdo plenario de adjudicación, aprobación de diseño funcional y del proyecto de construcción, y copia del acta de replanteo, entre otros.

2.2.16.4 PLANOS: Estos han de describir con el mayor detalle posible la obra ejecutada, siempre desde el punto de vista que servirán para conservar y mantener el inmueble y sus instalaciones. Como mínimo contendrá:

- ? Plano de situación a escala no mayor de 1/500 y no menor de 1/2000.
- ? Plano de "replanteo" de la obra ejecutada referido a elementos inamovibles, tales como líneas de fachada edificación colindante.
- ? Planos de desvíos de servicios realmente ejecutados y de los no ejecutados, especialmente reflejados aquellos que no se movieron pero quedan muy próximos al edificio.
- ? Planos de definición de urbanización de cubierta, extraídos del proyecto de la misma, describiendo realmente la obra ejecutada, con especial énfasis en los nuevos servicios enterrados de titularidad municipal (alumbrado, saneamiento, red de riego e hidrantes etc.).
- ? Planos de arquitectura del inmueble, plantas, secciones, fachadas, detalles de cuartos, escaleras, etc., así como todos los detalles constructivos.
- ? Planos de instalaciones, con descripción de circuitos, esquemas unifilares, etc. Recogen la obra realmente ejecutada con el mayor detalle posible, con replanteo detallado de los elementos ocultos (saneamiento), con secciones, etc.

2.2.16.5. VALORACIÓN: Sustituye el presupuesto de proyecto con la valoración, por capítulos de la obra realmente ejecutada, incluyendo mediciones de las mismas.

- ? Se incluirá como un capítulo independiente la valoración de la cubierta, con todo detalle de mediciones, a fin de cuantificar la inversión realizada en la misma.
- ? Se acompañará (además), los siguientes documentos:
 - o Copias de **los contratos de suministros** de todas las acometidas, eléctricas y de agua.
 - o Copias de las Pólizas de Seguros (Condiciones Administrativas).
 - o Acuse de recibo, por representantes de los usuarios, del manual de mantenimiento aprobado.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- o Informe sobre los desvíos de servicios.

2.2.16.6 Realizada la recepción, la obra estará en garantía, como mínimo, durante un año.

2.2.17. PUESTA EN SERVICIO

Una vez efectuada la recepción provisional, de acuerdo con lo explicitado en el presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Condiciones Técnicas, se podrá proceder a la puesta en servicio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CAPÍTULO 2.3. MANTENIMIENTO

El Adjudicatario o la Comunidad de Usuarios, cuando se constituya, vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento del inmueble y sus instalaciones. Para ello elaborará un plan que, como mínimo, respetará las revisiones y plazos de este documento, y que, en todo caso, servirán de pauta para su desarrollo, según el [R.D. 555/86](#) de 21 de febrero.

El Adjudicatario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio del edificio, a la Administración Municipal para su aprobación, el plan de mantenimiento del inmueble, así como relación y cláusulas de los contratos de mantenimiento que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su manutención.

Los Servicios Técnicos municipales podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.

El plan de mantenimiento recogerá, como mínimo, los siguientes extremos y plazos:

2.3.1. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

2.3.1.1. ESTRUCTURAS

2.3.1.1.1. Estructuras Metálicas: Soportes y Vigas.

- ? No deben realizarse taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales, pues pueden afectar a la resistencia del elemento, o modificar su estado de cargas.
- ? Cualquier fuga de instalaciones de agua, desagües o cualquier otro fluido que pueda influir en las oxidaciones o corrosiones del acceso, deben ser reparadas de inmediato. Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego, de los soportes o vigas, y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar. Se reconocerán en particular las uniones soldadas, roblonadas o atornilladas.
- ? Cada año (1) se realizará una revisión general.
- ? Cada cinco años (5) inspección de las uniones.
- ? En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

2.3.1.1.2. Estructuras Metálicas: Forjados.

- ? No se permitirán huecos no previstos en proyecto.
- ? Se prohíbe cualquier uso que someta al forjado a una humedad habitual, y se reparará inmediatamente cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Periódicamente se realizará una inspección, observando el estado de la protección contra la corrosión (pintura u otra protección o revestimiento) y contra el fuego, y en caso necesario se procederá a una reparación o a repintar.
- ? Se reconocerán en particular las uniones soldadas, roblonadas o atornilladas.
- ? Cada año (1) se comprobará que no aparecen señales de humedad.
- ? Cada cinco años (5) se realizará una inspección, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona fisuras y flechas excesivas.
- ? En el supuesto de que se observe alguno de los síntomas apuntados anteriormente, será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que procedan.

2.3.1.1.3. Estructuras Hormigón: Soportes.

- ? Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes en caso de detectar anomalías, observando el estado de la protección contra la corrosión y contra el fuego de los soportes, y en caso necesario se procederá a una reparación o repintado.
- ? Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de resistencia de los soportes para observar su evolución, por técnico o laboratorio homologado competente.

2.3.1.1.4. Estructuras Hormigón: Vigas.

- ? Cada tres años (3) se realizará una inspección, o antes si se observase alguna anomalía, apreciándose si existe una flecha excesiva u otro tipo de lesión.
- ? Cada diez años (10) se realizarán las pruebas adecuadas de la resistencia de los materiales para observar su evolución por técnico competente

2.3.1.1.5. Estructuras Hormigón: Forjados reticulares.

- ? Cada año (1) se revisará si existe humedad en el forjado.
- ? Cada cinco años (5) se realizará una inspección de los forjados, observando si en alguna zona aparecen:

Fisuras en tabiques y/o cerramientos.

Fisuras en el pavimento.

Flechas excesivas.

Caso de observarse alguno de estos síntomas, será necesario realizar un estudio por técnico o laboratorio homologado, para determinar su importancia y peligrosidad, y la reparación que en su caso sea necesaria.

2.3.1.1.6. Estructuras Hormigón: Forjados Unidireccionales.

- ? Cada año se observará la existencia de humedades.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Cada cinco años (5) se realizará una inspección, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona fisuras en el techo, tabiquería u otros elementos de cerramientos y flechas excesivas, En el supuesto de observarse alguno de los síntomas expresados, será estudiado por técnico competente que dictaminará su peligrosidad e importancia, y, en su caso, las reparaciones que deben realizarse.

2.3.1.1.7. Estructuras Placas de Escalera.

- ? En caso de quedar vistas las zancas metálicas, se procederá al mantenimiento de la pintura según sus características.
- ? Cada tres años se realizará una inspección, o antes en caso de detectar alguna anomalía, observar si hay fisuras, si el tramo tiene excesiva flecha, etc.
- ? En todo caso se procederá a su pintado cada tres años (3).

2.3.1.1.8. Las juntas de dilatación

- ? Las juntas de dilatación serán revisadas cada año.
- ? Cada diez años se levantarán las juntas de dilatación y se repondrá la impermeabilización.

2.3.1.2. CERRAMIENTOS

2.3.1.2.1. Fachadas Prefabricados: Muros Cortina.

- ? Una vez al año (1), se repasarán todos los elementos pintados.
- ? Los elementos metálicos estructurales y de soporte se conservarán según el tipo, y se efectuará una revisión mínima una vez al año (1).
- ? Cada cinco años (5) se revisarán las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

2.3.1.3. PARTICIONES INTERIORES

2.3.1.3.1. Tabiques: de ladrillo / bloque.

- ? Se realizará una inspección ocular cada año (1) en locales inhabitados, o antes si se aprecia alguna anomalía, se realizará una revisión de la tabiquería, observando si existiese cualquier lesión (fisuras, desplomes, etc.). En caso de apreciarse alguno de estos síntomas, será estudiado por técnico competente, que expondrá el problema, su solución y reparación.
- ? Cada diez años (10), se realizará una inspección ocular en locales habitados. Los daños producidos por escape de agua se repararán de inmediato.

2.3.1.4. VIDRIO

2.3.1.4.1. Vidrio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Cada año (1) se revisará la banda de sellado del vidrio, comprobándose la estanqueidad de la misma.
- ? Cada cinco años (5) se comprobará las sujeciones.
- ? En vidrios templados. cada cinco años (5) se comprobará el estado de los herrajes y elementos de seguridad, y, cada cinco años (5) las masillas de sellado.
- ? En vidrios U-Glass. se comprobará cada cinco años (5) la sujeción al bastidor.

2.3.1.5 CARPINTERIA

2.3.1.5.1.Carpintería interior: Madera.

- ? Cada dos años (2) se engrasarán los elementos de giro o movimiento con aceite de máquina de coser.
- ? Cada cinco años (5) se realizará una comprobación de la estanqueidad, de la sujeción del vidrio, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.
- ? También cada cinco años (5) se realizará un repaso de pintura o protección.

2.3.1.5.2.Carpintería interior: Metálico.

- ? En carpinterías de acero, se engrasarán cada dos años (2) los elementos de giro o desplazamiento. Siempre que sea necesario, se procederá a un repintado.
- ? Cada cinco años (5), se realizará un repaso a la sujeción de los vidrios y una revisión de los mecanismos de cierre y apertura.
- ? Cada cinco años (5) se realizará un repaso general, reparando las deficiencias que se observen.

2.3.1.6. REVESTIMIENTOS INTERIORES

2.3.1.6.1.Revestimientos Interiores: Enfoscados y Revocos.

- ? Se realizarán las reparaciones con material análogo al existente, o compatible con él. Si llevan banda metálica o plástica de refuerzo, en casos de soportes base de diferente material, se comprobará el estado de la misma al efectuar revisiones.
- ? Cada cinco años (5), se revisará su estado y, si es necesario, se procederá a un repintado.
- ? Cada cinco años (5) se comprobará el estado del revestimiento.

2.3.1.6.2.Revestimientos Paredes: Alicatados.

- ? Se vigilará el rejuntado, pues puede fisurarse y permitir el paso de la humedad.
- ? Se revisarán cada cinco años (5), especialmente en aseos y zonas húmedas, procediendo a sellar con lechada de cemento blanco o silicona blanca si se observan algunas juntas abiertas.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Se repondrán de inmediato las piezas desprendidas.
- ? Cada cinco años (5) se comprobará la sujeción por el sonido al golpear las piezas.
- ? Cada diez años (10) se comprobarán las juntas de dilatación.

2.3.1.6.3. Revestimientos de Techos: Guarnecidos y Enlucidos.

- ? Cada cinco años (5) se realizará una inspección ocular, reparando desperfectos, en su caso.

2.3.1.7. PINTURAS

2.3.1.7.1. Pinturas: Pintura Plástica.

- ? Cada cinco años (5) se realizará una limpieza y repintado, con material compatible, dependiendo del medio ambiente.
- ? Cada diez años (10), se realizará un decapado, recomendándose volver a pintar.
- ? Deben repararse los golpes, desconchones, cuarteamientos o pérdidas de uniformidad que puedan dejar paso a humedades, con el mismo tipo de material.

2.3.1.7.2. Pinturas: Temple o Plástico industrial.

- ? No se limpiará con agua ni sustancias húmedas.
- ? Cada dos años (2) se procederá a un repintado general, o antes si las circunstancias lo aconsejaran.
- ? Se procederá a un decapado y nueva pintura cada cuatro años (4).

2.3.1.7.3. Pinturas: Pintura al Esmalte.

- ? Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado con material compatible. Si se formasen bolsas, se rascará y repintará, vigilando su reaparición, pues puede ser un problema causado por humedades.
- ? Cada diez años (10) se realizará un decapado y nueva pintura.

2.3.1.7.4. Pinturas: Esmaltes sobre hierro.

- ? Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado, eliminando los restos de óxido, lijando la superficie previamente, y aplicando la imprimación correspondiente.
- ? Cada cinco años (5) se realizará un decapado general y se procederá a nueva pintura.

2.3.1.7.5. Pinturas: Barniz.

- ? Cada dos años (2) se realizará una limpieza y un repintado. Es muy importante para una buena conservación, la protección de la madera, y el sellado de ensamblajes y acoplamientos para evitar la entrada de humedad.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Cada cinco años (5) se realizará un repaso de barnizado, o antes si lo exige su estado.
- ? Cada diez años (10) se procederá a un decapado y nuevo tratamiento.

2.3.1.8. PAVIMENTOS.

2.3.1.8.1.Pavimentos: Terrazo.

- ? Cada dos años (2) se realizará una inspección general.
- ? Cada cinco años (5) se repararán las juntas y el estado general, haciéndose pulir y encerar a máquina.

2.3.1.8.2.Pavimentos: Gres cerámico esmaltado.

- ? No necesita mantenimiento. Si con el tiempo se vacía alguna junta, se rellenará con una lechada de cemento blanco, y antes de secar del todo, se eliminarán los restos con un estropajo de esparto.
- ? Cada dos (2) se realizará una inspección general. Cada cinco años (5) se repasara el rejuntado.

2.3.1.9 PROTECCIONES

2.3.1.9.1.Protecciones: Barandillas.

- ? En barandillas de hierro, se renovará la pintura según las características de la misma (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales.
- ? En las de aluminio, en caso de existir rayas, pueden usarse sprays y pinceles de venta en el mercado.
- ? Las de madera se repintarán periódicamente de acuerdo con las características de la pintura (barniz, esmalte, etc.), según las condiciones ambientales, y como mínimo una vez (1) por año.
- ? Los anclajes se revisarán cada año tanto si son soldados como atornillados y especialmente se revisarán las fijaciones tanto en paramentos verticales como horizontales

2.3.1.9.2. Protecciones: Puertas de Vehículos.

- ? Cada seis meses (6) se procederá a engrasar mecanismos y se hará revisar el reglaje de los mismos, incluso dispositivos electromecánicos o manuales de apertura y cierre, preferentemente por personal especializado (poleas, cables, motores, retenedores, etc.).

2.3.1.10. BASURAS

2.3.1.10.1. Basuras.

- ? Los cubos de almacenamiento colectivo, provistos de tapa y asas para su desplazamiento, se limpiarán diariamente y se desinfectarán cada tres meses (3), como máximo.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? El local de almacenamiento de los cubos se barrerá diariamente y se procederá a su limpieza con manguera una vez (1) a la semana, evitando la penetración de basuras en el sumidero.
- ? Cada tres meses (3) se limpiará la conducción con agua y detergente.

2.3.2. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

2.3.2.1. INSTALACIONES DE FONTANERIA

2.3.2.1.1. Instalaciones de Fontanería: Aparatos Sanitarios.

- ? No se dejará nunca la instalación sin agua. Siempre estará llena, aunque no se utilice.
- ? La llave de paso general conviene abrirla y cerrarla una o dos veces al mes, protegiéndola con grasa (vaselina o parafina) si está a la intemperie.
- ? Cada seis meses (6) se revisarán los descargadores de los inodoros y griferías en general.
- ? Cada dos años (2) se revisará la instalación.
- ? Cada dos años (2) se revisará el contador general por personal de la Compañía Suministradora.
- ? Cada cinco años (5) se procederá a rejuntar las bases de los aparatos sanitarios.

2.3.2.1.2. Instalaciones de Fontanería: Grupo de Presión.

- ? Cada seis meses (6) se comprobarán las sondas de máximo y mínimo, que deben actuar correctamente. Así mismo, se revisarán las uniones, llaves y motores por personal especializado, comprobando reostatos, así como la apertura de llaves y válvulas, no dejando que se oxiden.
- ? Cada año (1) se observará si existen corrosiones y/o fugas, y se regulará el reostato.

2.3.2.1. 3. Instalaciones de Fontanería: Termo.

- ? Cada seis meses (6) se procederá a una revisión del ánodo de cinc, reponiéndolo si está gastado. Esta revisión se recomienda se haga por personal especializado.
- ? Cada seis meses (6) se regulará el termostato, con el fin de ahorrar energía.
- ? Cada año (1) se avisará al servicio técnico y se procederá a una revisión general.

2.3.2.2. INSTALACIONES AUDIOVISUALES

2.3.2.2.1. Instalaciones Audiovisuales: Teléfono.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Cada cuatro años (4) se comprobarán las conexiones y se inspeccionarán los armarios y cajas de conexión, realizándose una revisión general.

2.3.2.2.2. Instalaciones Audiovisuales: Circuito Cerrado de T.V.

Cada año (1) se realizará una revisión por un instalador competente, vigilando, en especial, los elementos susceptibles de golpes, el alimentador, y el funcionamiento general. Deben controlarse las humedades, corrosión de bornes, fijación de tubos, etc.

2.3.2.3. INSTALACIONES DE EVACUACION

2.3.2.3.1 Instalaciones de Evacuación: Instalaciones de Saneamiento.

- ? Cada siete días (7) se dejará correr agua caliente en la red de desagües sanitarios.
- ? Cada seis meses (6) se comprobará las acometidas a la red general.
- ? Los sifones de aparatos deben revisarse cada seis (6) meses por el efecto del mal olor que se produce.
- ? Cada año (1) se inspeccionará el pozo de registro, comprobando los el estado de la arqueta de reparto, procediéndose en caso de desperfectos, a su arreglo.
- ? Cada año se revisarán los canalones situados bajo las juntas de dilatación, reparándolos cuando sea preciso

2.3.2.4. INSTALACION DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Las instalaciones de protección contra incendios serán sometidas a las siguientes inspecciones:

2.3.2.4.1. Detección automática.

- ? Cada seis (6) meses se efectuará una prueba de funcionamiento de uno de los detectores, comprobando el encendido del piloto correspondiente en la central de señalización.
- ? Al menos una (1) vez al mes es necesario provocar una alarma.
- ? El equipo de señalización y control será objeto diariamente de la puesta en acción de sus dispositivos de prueba, comprobando el encendido de todos los pilotos y el funcionamiento de las señales acústicas.
- ? Cada cinco (5) años es necesaria una limpieza a fondo de los detectores.
- ? Se efectuara una revisión de la línea cuando al efectuar la prueba de servicio correspondiente se aprecie alguna anomalía eléctrica o antes, si se enciende el piloto de avería de la central.

2.3.2.4.2. Equipos de mangueras.

- ? Se señalizará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23-033-81
- ? Una (1) vez al mes hay que comprobar que por la válvula de corte, que debe estar siempre desconectada de la manguera, no gotea agua.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Una (1) vez al mes se deben limpiar los puestos de manguera por el interior, pues al ser red de agua fría, las condensaciones pueden producir corrosiones en los elementos metálicos del puesto.
- ? Cada tres (3) meses se verificará lo siguiente:
 - Accesibilidad y señalización de la totalidad de las bocas de incendio.
 - Buen estado, mediante inspección visual, de todos los elementos constitutivos, procediendo a desenrollar o desplegar la manguera en toda su extensión.
 - Existencia de presión adecuada en la red mediante lectura del manómetro.
- ? Cada seis (6) meses y eligiendo una manguera al azar, se debe llevar a cabo una prueba con la manguera conectada, comprobando el alcance y capacidad de la boquilla en sus posiciones de cerrada, chorro y pulverización.
- ? Cada año (1) se debe revisar la red general de tuberías reponiendo la pintura que se pudiera haber desprendido y comprobando si está en perfectas condiciones de anclaje.

2.3.2.4.3. Extintores.

Se señalará adecuadamente estas instalaciones según la norma UNE-23-033-81.

- ? Cada tres (3) meses se verificará la situación, accesibilidad y aparente buen estado de extintor. Estarán situados sobre sus soportes, a una altura suficiente sin sobrepasar 1,70 m. medidos desde el suelo.
- ? Cada año (1) se realiza la revisión de todos los extintores instalados, se pesan y recargan todos los que tuvieran falta de gas o agua.
- ? Cada cinco (5) años, se vacían totalmente todos los extintores, se someten a una prueba de presión de 20 kg/cm², timbrándose de nuevo por la Delegación de Industria correspondiente u organismo autonómico competente, realizándose posteriormente nueva carga.
- ? A los veinte (20) años, el extintor se desecha por otro nuevo.

2.3.2.5. INSTALACION DE ELECTRICIDAD

La instalación será sometida a las siguientes inspecciones:

2.3.2.5.1. Cada cinco (5) años se comprobarán los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos así como sus intensidades nominales en relación con la sección de los conductores que protegen.

2.3.2.5.2. Cada cinco (5) años se comprobará el funcionamiento de los interruptores diferenciales.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.3.2.5.3. Cada cinco (5) años se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que entre cada conducto y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 Q (ohmios).

2.3.2.5.4. Cada cinco (5) años en baños y aseos y cuando por haberse realizado obras en éstos hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores, se comprobará la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, así como con el conductor de protección.

2.3.2.5.5. Cada dos (2) años y en la época en que el terreno esté más seco, se medirá la resistencia de la toma de tierra y se comprobará mediante inspección visual el estado frente a la corrosión de la conexión de la barra de puesta a tierra con la arqueta y la continuidad de la línea que las une.

2.3.2.5.6. Cada dos (2) años se comprobará la continuidad de los circuitos de protección.

2.3.2.5.7. Al menos una (1) vez al mes se comprobará el correcto funcionamiento de los equipos autónomos de emergencia ante fallo en el suministro, así como que el periodo de encendido resulte superior a una (1) hora.

2.3.2.5.8. Cada mes se comprobará la conmutación automática red-grupo y grupo-red, así como el mantenimiento de los parámetros de funcionamiento del grupo (presión y temperatura del aceite y temperatura del agua) a carga nominal durante un tiempo de una (1) hora.

2.3.2.6. INSTALACION DE ALUMBRADO

El mantenimiento de la instalación de alumbrado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

- ? La reposición de las lámparas se efectuará cuando éstas alcancen su duración media mínima, dicha reposición se efectuará preferentemente por grupo de equipos completos y áreas de iluminación. Todas las lámparas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- ? Cada año se realizará una limpieza de las lámparas y las luminarias.

NOTA: Durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos de seguridad de la instalación.

2.3.2.7. INSTALACION DE SANEAMIENTO

El mantenimiento y conservación de la instalación se realizará atendiendo a las siguientes recomendaciones:

- ? En los desagües de lavabos y bidés a bote sifónico se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación o haya obstrucciones.
- ? Cada seis (6) meses se limpiarán los sumideros sifónicos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- ? Una (1) vez al año se realizarán vertidos de agua con objeto de verificar la existencia de fugas en algún punto de la instalación, o si se producen acumulaciones de agua.
- ? Cada diez (10) años se procederá a la limpieza de las arquetas a pie de bajantes, arquetas de paso y arquetas sifónicas, según el caso.
- ? Una (1) vez al año se limpiará y se reconocerán todos los elementos del pozo de registro.
- ? Una (1) vez al año se comprobarán los automatismos de arranque y parada de los grupos de bombeo, así como el funcionamiento de los relés técnicos de protección de los motores.

2.3.2.9. INSTALACION DE ASCENSORES

Criterios de utilización y conservación en la instalación de ascensores:

- ? Se procederá a la limpieza del foso cada mes (1).
- ? Cada mes (1) se limpiará el cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.
- ? No se utilizará el camarín por un número de personas superior al indicado en la placa de carga.
- ? No se hará uso del botón de parada salvo en caso de emergencia.
- ? El servicio de mantenimiento de un ascensor o de una batería se contratará preceptivamente con una empresa autorizada por el Ministerio de Industria u organismo autonómico competente.
- ? Cada veinte (20) días como máximo, el personal de la empresa encargada del mantenimiento de los ascensores, revisará el estado y funcionamiento de la instalación.

NOTA: El funcionamiento y los trabajos de mantenimiento de la instalación de ascensores se ajustarán al Reglamento de Aparatos Elevadores modificado según Decreto .314/1.997 de 1 de Agosto de 1.997, y a la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo correspondiente.

En todo caso las revisiones de todos los servicios e instalaciones cumplirán los mínimos que marque la normativa vigente en cada momento de la concesión.



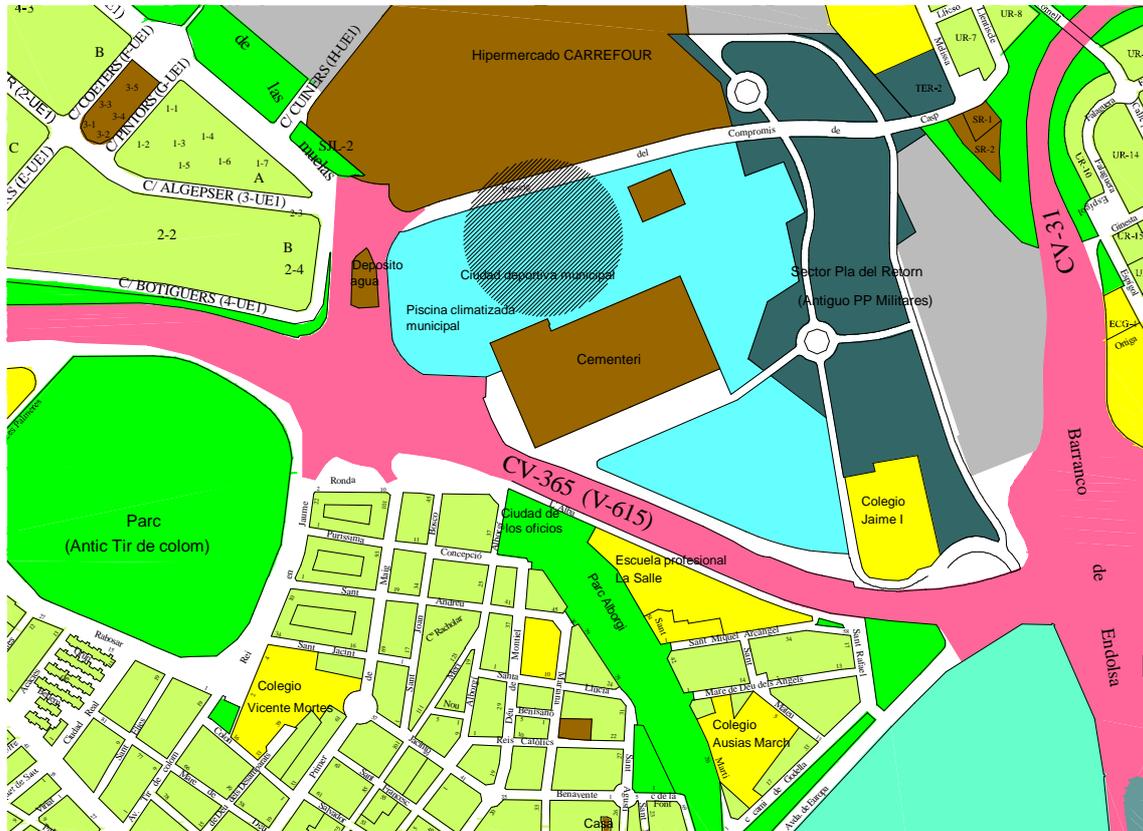
AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

CAPÍTULO 3- ANEXOS

Emplazamiento



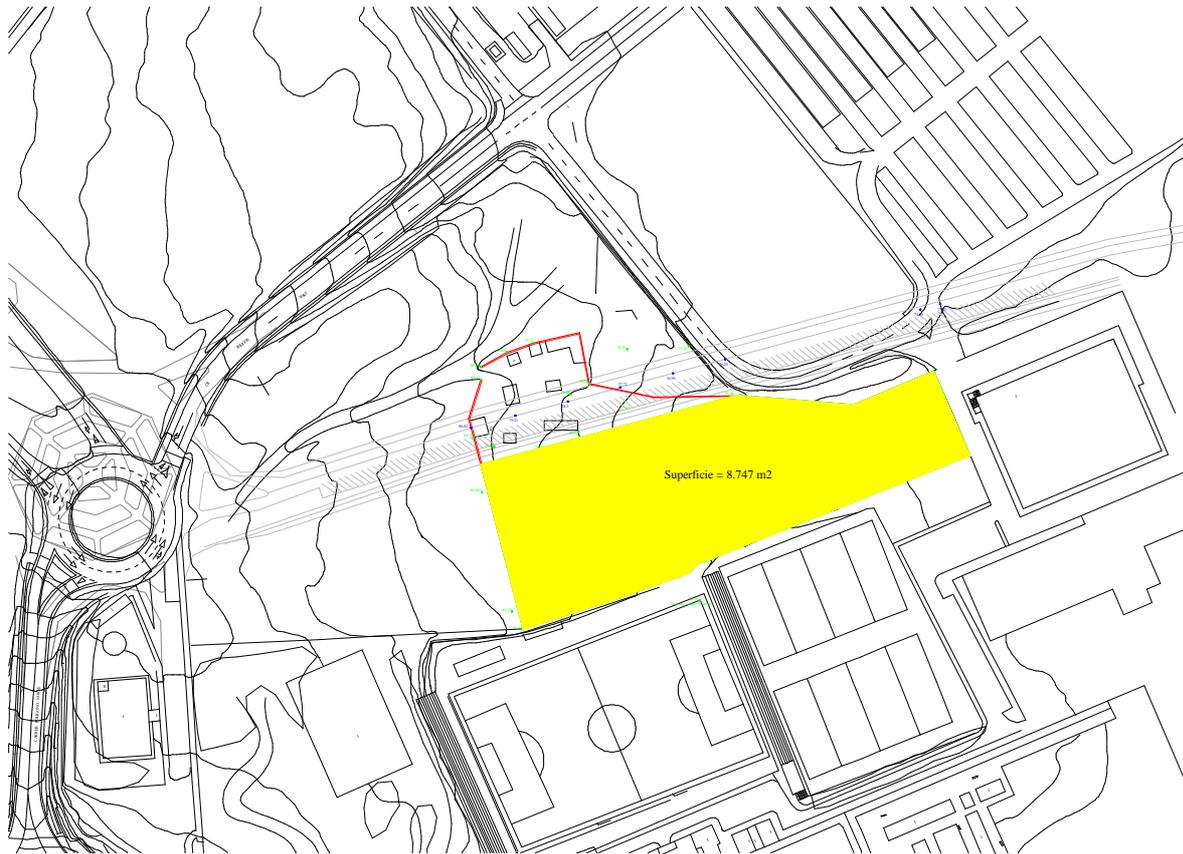
**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**





AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

Situación





**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

ESTUDIO DE VIABILIDAD

INDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.....	146
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	147
3. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE OCIO.....	147
4. COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PARQUE.....	148
4.1. Zonas comunes.....	149
4.2. Zona de piscinas lúdicas.....	149
4.3. Zona del rocódromo y "boulder".....	150
4.4. Zona de balneario y centro de hidroterapia.....	150
4.5. Zonas de restauración.....	151
5. EMPLAZAMIENTO Y SUS COMUNICACIONES.....	152
6. VIABILIDAD LEGAL Y REGLAMENTARIA PARA LA PUESTA EN MARCHA.....	154
6.1. Licitación y adjudicación.....	154
6.2. Autorización y puesta en marcha.....	154
6.3. Disponibilidad de suelo y compatibilidad de uso.....	155
7. VIABILIDAD TÉCNICA, ENERGÉTICA Y OTROS SUMINISTROS ESENCIALES.....	155
7.1. Disponibilidad técnica.....	155
7.2. Disponibilidad de energía y agua.....	155
7.3. Conclusiones.....	157
8. REPERCUSIÓN SOBRE EL ENTORNO.....	157
8.1. Como actividad calificada.....	157
8.2. Impacto ambiental.....	159
8.3. Conclusiones.....	159
9. POBLACIÓN DE MERCADO.....	159
9.1. Población de Paterna.....	159
9.2. Otras poblaciones.....	160
10. VIABILIDAD ECONÓMICA.....	161
10.1. Funcionamiento.....	161
10.2. Número máximo de usuarios.....	162
10.3. Tarifas.....	163
10.4. Estimación de costes.....	166
10.5. Punto de equilibrio económico.....	172
11. EVOLUCIÓN ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.....	173
11.1. Previsiones.....	173
11.2. Evolución y resultado económico de la concesión.....	175
11.3. Rentabilidad comparada de la inversión.....	182
11.4. Valor Actual Neto y Tasa Interna de Rentabilidad.....	183
11.5. Otras consideraciones.....	183
12. CONCLUSION.....	184
13. ANEXO.....	

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Ayuntamiento de Paterna se encuentra interesado en la posibilidad de ofrecer a los vecinos del término municipal (y por supuesto a los de otros términos municipales), el uso y disfrute de un moderno parque acuático, dotado de todos los elementos de diversión y ocio propios de este tipo de instalaciones, y que incluya, además, otros componentes que sin dejar de estar relacionados con el agua, se orienten en mayor medida hacia la salud y el relax.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

De esta forma se pretende, que la oferta global que se realice sea atractiva a un espectro de público lo más amplio posible, y que pueda ser disfrutada, al menos en parte, durante la totalidad del año.

El objeto de este documento es estudiar la viabilidad de la ejecución de las obras, su mantenimiento y la explotación del Parque en régimen de concesión administrativa.

El estudio ha sido confeccionado con los datos facilitados por el Área de Deportes de este Ayuntamiento. En cualquier caso, las hipótesis planteadas y los resultados obtenidos, no poseen carácter ni vinculante ni excusatorio para el posible adjudicatario de la concesión (si es el caso), que deberá acometerla en todas sus fases y aspectos asumiendo su total riesgo y ventura, con independencia de que se cumplan en mayor o menor grado los supuestos esgrimidos.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la elaboración de este estudio se han tenido en cuenta las disposiciones recogidas en las siguiente normativa:

- Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, aprobado de forma definitiva el 15 de noviembre de 1990
- Ley 7/1985, Reguladora de las bases del régimen local.
- Ley 13/2003, de 23 de mayo, Reguladora del contrato de concesión de obras públicas.
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Impacto ambiental.
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de Impacto ambiental.
- Ley 3/1989, de 2 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Actividades calificadas.
- Decreto 54/1990, de 26 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Decreto 255/1994, de 7 de diciembre, del Gobierno Valenciano, modificado por: Decreto 97/2000, de 13 de junio, del Gobierno Valenciano, Normas Higiénico-Sanitarias y de Seguridad de las Piscinas de Uso Colectivo y de los Parques Acuáticos.
- Ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

3. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE OCIO

Con este parque acuático (en adelante nos referiremos a él simplemente como "Parque") el Ayuntamiento, quiere ofrecer a sus vecinos la posibilidad de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

disfrutar de una amplia oferta de deporte y ocio, que satisfaga a los gustos más tranquilos y relajados, y a los más inquietos.

Esta iniciativa pretende desarrollar las competencias que el Ayuntamiento de Paterna posee en materia de deportes y ocio, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/1985:

Artículo 25.

1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

2. El Municipio ejercerá en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

(...)

m) Actividades o instalaciones culturales y deportivas: ocupación del tiempo libre; turismo.

(...)

Artículo 26.

1. Los Municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

(...)

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además:

Protección civil, prestación de servicios sociales, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

Paterna posee hoy día más de 50.000 habitantes de derecho, y cuenta con 6 piscinas públicas (2 de ellas climatizadas) y 13 amplias zonas deportivas municipales, todas ellas intensamente utilizadas.

Por tanto, una iniciativa como la que se aborda no resulta fuera de lugar ni descabellada, pese a no tratarse de un municipio costero, si no que es más bien una evolución lógica en la dotación de medios de deporte, ocio y diversión del municipio, que complementa a los ya existentes, sin entrar en competencia directa con éstos.

Por otra parte, si bien en Paterna ya existen varios centros e instalaciones deportivas privadas que cuentan con piscina y sauna, ninguna está orientada en el sentido que el Ayuntamiento pretende enfocar su Parque, por lo que aunque pueda producirse una cierta captación de usuarios, en perjuicio de las actividades privadas ya existentes, tal perjuicio será mínimo, y en ningún caso permanente, no siendo el Parque una competencia directa de ese tipo de instalaciones deportivas que podríamos denominar tradicionales.

4. COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PARQUE



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El Parque se estructura en 4 componentes fundamentales:

- Zonas comunes.
- Zona de piscinas lúdicas.
- Zona del rocódromo y *boulder*.
- Zona de balneario y centro de hidroterapia.
- Zonas de restauración.

Cuyas elementos principales se enumeran a continuación, realizando además en algún caso una somera descripción de sus características básicas.

4.1. Zonas comunes

- **Accesos y taquillas.**

Zona cubierta de unos 25 m² aproximadamente, destinada la entrada y salida de personas, ubicación de taquillas para despacho de entradas, y acceso directo a dependencias y servicios generales del complejo.

- **Zona de servicios.**

Local destinado a ubicar los servicios generales del parque con los equipamientos básicos necesarios para la gestión y administración. Necesidades estimadas de unos 300 m².

4.2. Zona de piscinas lúdicas

Incluye:

- **Aseos y vestuarios.**

Ubicados en el edificio de acceso, pueden dar servicio a más de una zona de forma simultánea, con tal que cumplan con el número mínimo según aforos.

- **Piscina de adultos.**

Con una lámina de agua de unos 200 m² y una profundidad media de 1 m., se destina para uso familiar, e integra a su vez diversas zonas: Playa, vaso de hidromasaje, escaleras de acceso, rocas artificiales y zonas periféricas.

Los equipos de filtración y tratamiento de aguas se ubicarán en un local técnico, normalmente sótano del edificio principal, bien ventilado y con fácil acceso de personal y maquinaria.

- **Vaso de hidromasaje.**

Integrado en la misma lámina de agua de la piscina de adultos, con una superficie estimada de 40 m², con asiento corrido y acceso al vaso mediante escaleras de obra, instalaciones de hidromasaje y tematización con rocas y jardineras.

- **Piscina de chapoteo.**

Vaso de 120 m² de lámina, destinada a niños de corta edad, con profundidad media de 0,25 m., con toboganes infantiles, figuras de animales acuáticos con salida de agua por la boca mediante equipo de impulsión,

Equipo de filtración y tratamiento de agua independiente, ubicado en local técnico.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Áreas de sombra.

Diseminadas de forma estratégica por la zona para ofrecer cobijo del sol a los usuarios, puntos de encuentro, etc. Realizadas con madera tratada para intemperie. La superficie destinada a sombreros será aquella aconsejable según aforos previstos.

- Atracciones y entretenimientos.

La zona de piscinas lúdicas contendrá una serie de elementos de diversión como pueden ser:

- Tobogán multipista
- Mini tobogán
- Hidrotubos
- Cascadas
- Rampas
- Túneles
- Puentes
- Río Aventura
- Colinas artificiales

La mayoría de los cuales dispondrá de un vaso de recepción, formado por lámina de agua de una superficie de entre 200 y 600 m², y una profundidad entre 0,5 y 1 m. según altura del desnivel.

Además, dispondrán también de instalaciones de tratamiento, depuración y bombeo independientes.

- Otros elementos varios

Como pueden ser las playas, viales, accesos, barandillas, cerramientos de zona, composiciones rocosas, ajardinamientos, duchas, hamacas, sombrillas, etc.

4.3. Zona del rocódromo y "boulder"

- Rocódromo.

Zona para escalada en roca artificial, que ocupa la pared de uno de los edificios del Parque, con alturas de hasta 12 m., y que ocupa una superficie en planta de unos 250 m².

- Boulder.

Zona similar a la anterior, pero de escasa altura, unos 3 m., para enseñanza, práctica y calentamiento, de la escalada en roca artificial,

4.3. Zona de balneario y centro de hidroterapia

Ocupando una superficie de unos 600 m², ofrece al usuario la posibilidad de un recorrido completo a través de diversos equipamientos y elementos para la tonificación, el relax y el confort mediante combinaciones de agua, presión, frío y calor.

Esta zona incluye:

- **Accesos, recepción, vestuarios, almacenes y taquillas.**



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- **Duchas de inicio.**

- **Piscina de hidroterapia.**

Con agua a 36° C, de 30 m² y 1 m de profundidad, y surtidores y cañones de agua para masaje.

- **Pozo frío y tonificación.**

Con agua a 10° C, de unos 20 m² de superficie.

- **Piscina de camas de hidromasaje.**

Con agua a 36° C y una superficie de 15 m² de lámina de agua.

- **Circuito de cantos rodados.**

Con 2 vasos de 3 m² de lamina y 2 m³ de agua, a 36° y 10° C respectivamente, y cantos rodados de diversa granulometría en el fondo.

- **Piscina de relax.**

Con agua a 38°C, 30 m² de lámina y 27 m³ de volumen.

- **Terma.**

Recinto de unos 10 ó 12 m², con una temperatura ambiente de 45-50° C y 70 % de HR (calor seco).

- **Ducha escocesa bitérmica.**

Cabinas con contrastes térmicos cíclicos de agua entre 36°C y 10°C.

- **Baño turco.**

De unos 25 m², con temperatura ambiente a 45°C y 99% de HR, con efecto "niebla" (calor húmedo).

- **Ducha de aceites esenciales.**

Ducha a dos temperaturas con agua y aceites.

- **Sala de relax.**

Con tumbonas térmicas para relajación del usuario al finalizar el circuito termal.

- **Expendedores de bebidas isotónicas, zumos y otros productos.**

- **Local técnico equipo de filtración y climatización.**

Con bombas de impulsión, control de consumo de agua y reposición.

4.5. Zonas de restauración

- **Restaurante externo.**

Destinado al público exterior, no a usuarios del Parque. Con una superficie estimada de 145 m² cubiertos, más 85 m² de terraza descubierta. Su aforo máximo simultaneo se cifra en unas 50 personas, considerando ambas zonas.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- **Bar-Restaurante interno.**

Destinado a usuarios del Parque, utiliza la misma cocina que el restaurante externo, y su aforo máximo simultáneo se evalúa en unas 150 personas.

- **Snack bar.**

Quiosco de planta circular para dispensar bebidas, helados, cafés, bollería, etc.

5. EMPLAZAMIENTO Y SUS COMUNICACIONES

El Parque se ubicará en una parcela de una parcela de titularidad municipal, sita en la zona deportiva, conocida como "Viña del Andaluz", de una dimensión total de 8.747 m².

La clasificación de la parcela, según el PGOU de Paterna es:

Clasificación del suelo: U - URBANO
Carácter de la zona: IV - DOTACIONAL
Calificación del suelo: 47 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Y sus usos:

Artículo 216- Zona de equipamiento deportivo (clave 47).

1.-Definición: Zona determinada por la previsión de instalaciones para el ejercicio del uso pormenorizado deportivo.

2.-Condiciones de uso:

- Uso dominante: Deportivo en sus tres categorías, ordinario, especial y singular.
- Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, oficinas, aparcamiento, administrativo, seguridad, espacios libres y zonas verdes, viario, estacionamiento de autobuses e infraestructuras básicas.
- Usos incompatibles: Todos los demás.
- Uso exclusivo: No se determina.

3.-Condiciones para la edificación:

- Tipo de ordenación: Edificación aislada en parcela.
- Forma y tamaño de la parcela: La determinada en los planos número 2 y número 3 de los de ordenación.
- Ocupación máxima: 85 por ciento.
- Altura máxima de las construcciones: 15 metros.
- Número máximo de plantas: No se determina.
- Separaciones mínimas a lindes de parcela 3 metros; entre edificaciones interiores a la parcela, 2'00 metros.
- Edificaciones auxiliares: Se permiten.

4.-Condiciones de aplicación de los usos compatibles:

- Los usos a los que se refiere el apartado b) del párrafo 2 de este artículo, ostentaran la condición de compatibles en tanto se dispongan para su ejercicio al servicio del uso dominante o como parte integrante del mismo.
- El uso vivienda unifamiliar se limitara a satisfacer la demanda de alojamiento de un solo empleado de los encargados del mantenimiento y custodia de las instalaciones para el ejercicio de los usos dominante y compatibles, cuando ello, resulte necesario.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Por todo ello, el uso que se pretende es perfectamente viable, respetando las condiciones impuestas por el vigente P.G.O.U. de Paterna, así como el resto de normativa de aplicación.

El entorno en el que se ubica la parcela, se considera idóneo, debido tanto a su buena comunicación como a los usos que lo rodean.

La parcela se encuentra junto al conjunto deportivo Viña del Andaluz y frente al centro comercial Carreforur. El vial de acceso permite comunicar en dirección sur con la denominada "rotonda del cementerio", que a su vez conecta con el Casco Urbano de Paterna y sirve de enlace con la CV-365 con salida hacia Valencia y Manises. La próxima apertura del vial de acceso en sentido norte, comunicará directamente con la zona de Lloma Llarga (Valterna), y por su parte, los nuevos viales del parque empresarial Táctica, enlazarán con la CV-35 (Autovía de Ademuz) y la carretera VV-6101 (dirección La Cañada).

En resumen, toda una serie de amplios viales que comunican el Parque con los núcleos circundantes, sin necesidad de atravesar calles de los barrios urbanos.

Como entorno inmediato, se encuentra además del ya indicado, un polígono de uso industrial y terciario de nueva creación (actualmente en proceso de urbanización), dotado de calles anchas y zonas ajardinadas, cuyo aspecto dista de ser el del típico polígono industrial.

No existen viviendas en el entorno inmediato de la parcela, por lo que no son previsibles la creación de molestias mayores que las que pueda crear el centro comercial o las actividades del polígono, es decir, ninguna debido a la distancia existente.

La existencia de un entorno ya urbanizado y en funcionamiento, garantiza la dotación de energía eléctrica, gas y alcantarillado, así como el suministro de agua potable.

Tan sólo se prevé como posible efecto negativo, el aumento de vehículos en la zona, que si bien cuentan con accesos amplios, deben de contar con espacio para aparcar:

Artículo 112- Aparcamiento (del PGOU de Paterna)

1.- ...

2.- La dotación de plazas de estacionamiento que deberá contemplarse para la implantación del resto de usos pormenorizados que deben preverla, será la siguiente:

...

b) ...

c) Uso espectáculos y salas de reunión: Una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades y en lo que exceda de quinientas localidades de aforo, una plaza por cada 10 localidades.

...

g) Uso deportivo: Se dotara con la misma cuantía a la que se refiere el apartado "c", uso espectáculos, cuando se prevean espacios para la presencia del publico. En cada contrario se, dispondrá una plaza por cada 25 metros cuadrados de espacio destinado a la practica del deporte.

...



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Esto supone que para un aforo máximo que oscile entre 500 ó 600 usuarios, el espacio necesario para aparcamiento sería de:

34 plazas para 500 usuarios \approx Unos 850 m², incluyendo zonas de circulación.
44 plazas para 600 usuarios \approx Unos 1.100 m², incluyendo zonas de circulación.

Espacio que perfectamente puede garantizarse a partir de la propia parcela.

En resumen, la parcela y el emplazamiento en el que se prevé la implantación de la actividad se consideran adecuados por los motivos expuestos, que se resumen del siguiente modo:

- Disponibilidad de espacio suficiente.
- Uso del suelo compatible.
- Buenas comunicaciones con el resto del término municipal y municipios colindantes.
- Perfecta asimilación de la actividad en el entorno en el que se ubica.
- Escasa repercusión sobre los establecimientos cercanos (uso industrial y terciario).
- Nula repercusión sobre los núcleos residenciales más cercanos.

6. VIABILIDAD LEGAL Y REGLAMENTARIA PARA LA PUESTA EN MARCHA

El proceso de licitación, autorización y puesta en marcha de la actividad del Parque está sometido a consideraciones que a continuación se exponen, según lo dispuesto en la legislación y normativa sectorial aplicable.

6.1. Licitación y adjudicación

Se prevé que el régimen de explotación del Parque sea el de concesión administrativa por un plazo no superior a 40 años. En este estudio de viabilidad se va a analizar la hipótesis de un plazo de 20 años, que no tienen por qué ser los que finalmente se marquen en los pliegos de condiciones particulares.

Se procederá a licitar de forma conjunta el diseño, su construcción y el posterior mantenimiento y explotación del Parque. Las condiciones por las que se regirá el concurso serán fijadas en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas que en su momento elaborará el Ayuntamiento, así como por lo dispuesto en la Ley 13/2003 o aquella que la sustituya.

6.2. Autorización y puesta en marcha

Para la ejecución y puesta en marcha de las instalaciones y el ejercicio de la actividad, el concesionario deberá contar con todos los permisos y autorizaciones necesarios. Con independencia de otros requisitos relacionados con la autorización de las instalaciones (eléctrica y climatización, por ejemplo), se requerirá:

- Autorización municipal del proyecto de obras para la construcción del edificio y su urbanización aneja.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Licencia municipal de actividad para el ejercicio de ésta.
- Informe favorable de la(s) Consellería(s) competentes en materia de espectáculos, previo a la concesión de la licencia municipal de actividad.

6.3. Disponibilidad de suelo y compatibilidad de uso

La actividad se emplazará en una parcela de titularidad municipal de uso compatible según el vigente PGOU de Paterna (uso deportivo), de tamaño suficiente para albergar el edificio y su urbanización (superficie total de la parcela, 8.747 m²).

La parcela cuenta con acceso rodado y encintado de aceras, y posibilidad de suministro eléctrico, agua potable, alcantarillado y gas, debido a la cercanía de tales servicios que sirven a los usos colindantes.

7. VIABILIDAD TÉCNICA, ENERGÉTICA Y OTROS SUMINISTROS ESENCIALES

7.1. Disponibilidad técnica

No existen problemas técnicos relacionados con ninguno de los aspectos del Parque, que planteen situaciones o conflictos de difícil solución. La experiencia previa adquirida y demostrada en instalaciones similares, justifica suficientemente la viabilidad técnica de la empresa.

En este sentido, destacan como instalaciones y componentes más significativos del Parque:

- Edificios singulares con soluciones arquitectónicas no convencionales.
- Instalaciones de suministro y saneamiento de agua.
- Instalaciones de bombeo y tratamiento de agua.
- Instalaciones de climatización de recintos.
- Instalaciones de control: De accesos y billeteaje, vigilancia y anti-intrusión, megafonía.
- Instalaciones de seguridad: Contra incendios.
- Instalaciones de comunicaciones: Voz y datos.
- Instalación eléctrica: De fuerza y alumbrado.
- Instalación de energía solar: Para ahorro energético en el Balneario.

Todas ellas ampliamente experimentadas en este y otros sectores.

7.2. Disponibilidad de energía y agua

La actividad del Parque consumirá energía en cantidades importantes. Resulta necesario estimar magnitudes y disponibilidades.

En principio no deben existir problemas de suministro de electricidad, agua o gas (e incluso gasóleo en su caso), debido a implantación de la actividad en una zona urbana, ya dotada de esos servicios.

- Energía eléctrica.

Se estiman las necesidades de energía eléctrica en:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Zonas	Fuerza, kW	Alumbrado, kW	Total kW
Zonas comunes	Climatiz., informát.	Tipo oficina	30
	20	10	
Piscinas lúdicas	Bombeos y tratam.	Ambiental	157
	117	40	
Rocódromo y Boulder	No necesario	Ambiental	5
		5	
Balneario	Bomb., tratam., climat.	Ofic. y amb.	87
	62	25	
Restauración interna	Climat. y otros	Ambiental	7
		7	
Restauración externa	Climat. y otros	Ambiental	22
	15	7	
Totales	199	82	281

La cantidad estimada de potencia necesaria no debe de plantear ningún problema para su suministro en alta, habida cuenta de la cercanía del polígono industrial incipiente, y otros grandes consumidores.

- Suministro de agua.

Necesaria principalmente para las piscinas y atracciones, y el balneario, que deben llenarse inicialmente y tras actuaciones técnicas, reponer perdidas, duchas, limpieza, etc.

Zona	Volumen de agua m3	Reposiciones m3/año	Llenados m3/año	Otros m3/año	Total m3
Piscinas lúdicas	Vasos piscinas y atracc.	Evaporación y pérdidas	1 cada 3 años	Duchas y limpieza	4.280
	1.073	322	358	3.600	
Balneario	Circuito termal	Pérdidas	1 cada 3 años	Duchas y limpieza	3.774
	140	42	47	3.685	
Resto del Parque				Consumo y limpieza	805
				805	
Totales:	1.213	364	404	8.090	8.859

El consumo, si bien resulta elevado dada la naturaleza del Parque, no resulta superior al que realizan otras actividades de carácter industrial ubicadas en las cercanías.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El agua se obtendrá de las redes de suministro de agua de las compañías presentes en la zona.

- Otros consumos energéticos.

El calentamiento y enfriamiento del agua en la zona del Balneario requiere un consumo energético no despreciable (que se evaluará más adelante), que se puede realizar a partir de energía convencional (electricidad y gas por ejemplo), pero que en un 70% debe realizarse a partir de energías renovables (solar) y recuperaciones de frío/calor.

La energía solar necesaria se deberá obtener a partir de paneles ubicados preferentemente en zonas de cubierta de edificios. Salvo en temporadas de nubosidad continuada, la fuente de energía solar está garantizada en nuestra latitud. Los días en los que eso no ocurra, los sistemas tradicionales deberán suministrar la energía necesaria.

7.3. Conclusiones

Salvo averías transitorias, no resultan previsibles problemas de suministro de agua o energéticos, dado el emplazamiento urbano de la actividad. Las cantidades que se demandarán si bien son elevadas, no resultan superiores a otros consumos de la zona, y no existen antecedentes de restricciones de ningún tipo de suministro en la zona, ni siquiera en épocas de sequía.

8. REPERCUSIÓN SOBRE EL ENTORNO

8.1. Como actividad calificada

Desde el punto de vista de la normativa aplicable en materia de actividades calificadas, el Parque, incluyendo la zona de restauración, se considera:

- Molesta:

- Por ruidos y vibraciones.

La instalación de climatización es una fuente de ruidos y vibraciones que deberá contar con sus medidas correctoras de aislamiento acústico y amortiguación adecuadas. No se prevé ninguna complicación en la resolución de tales problemas, debido al entorno en el que se ubica y a la lejanía de los núcleos urbanos.

- Por humos y olores.

Provenientes de las salidas de humos de la zona de restauración. Se aplicarán las medidas correctoras de filtros de olores y grasas, y tendrá lugar mediante conductos elevados que permitan su fácil dispersión aprovechando la amplitud del entorno.

No se prevén molestia de este tipo.

- Por tráfico rodado.

El incremento de tráfico rodado que pueda sufrir la zona debido al funcionamiento de la actividad puede sumarse en algunos casos al tráfico que ocasiona el centro comercial cercano y las restantes actividades deportivas de la zona.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Las vías de acceso permitirán la fácil entrada y salida, sobre todo cuando estén operativas las conexiones con Valterna y la CV-35. En momentos de máxima afluencia, se prevé un tráfico lento pero fluido.

El principal problema podría ser la insuficiente dotación de plazas de aparcamiento, dimensionado éste que deberá ser tratado con detalle en los correspondientes proyectos.

El humo provocado por los vehículos no repercutirá sobre las viviendas, dada su lejanía, y se dispersará con facilidad debido a la amplitud de los espacios de acceso.

El ruido provocado por el tráfico lento no provocará que se eleve el nivel de ruido de la zona de forma apreciable, debido al nivel de ruido inducido por la CV-365.

- **No insalubre, ni nociva:**

- Pese a generar aguas residuales.

Las aguas de condensación provenientes de las evaporadoras de los aparatos de climatización, las aguas de limpieza, las de duchas y aseos, así como las provenientes de las piscinas que sea evacuadas, no contienen elementos contaminantes que les confieran peligrosidad, dada su naturaleza no industrial.

No obstante, parte de ellas, las provenientes de las zonas de restauración, aseos y duchas donde se use jabón, deberán ser tratadas en una depuradora previamente a su vertido, y después conducidas a la red de aguas residuales.

Las aguas pluviales deberán ser recogidas de forma separativa y vertidas a la red de aguas pluviales de la zona, yendo a parar al Barranco de Endolça.

- Pese al riesgo sanitario.

Para prevenir riesgos de legionelosis, los aparatos de refrigeración y climatización dispondrán de condensación por aire, no admitiéndose la condensación por agua, y las duchas y demás instalaciones deberán cumplir con los mantenimientos necesarios y cumplir los protocolos de desinfección.

Otros problemas sanitarios como afecciones por micosis, se evitarán con las preceptivas operaciones de limpieza y desinfección de locales públicos.

- Pese a generar residuos sólidos.

Los residuos sólidos generados, no tendrán características tóxicas o peligrosas, se eliminarán a través de la recogida municipal o gestor autorizado, según el caso.

- **Peligrosa:**

- Por riesgo de incendio o explosión.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Las cantidades de materiales inflamables que se almacenen (productos conservantes, limpiadores, desinfectantes...) deberán serlo en cantidades limitadas y en condiciones apropiadas.

El recinto cumplirá con la normativa vigente en materia de seguridad contra incendios, así como con los reglamentos de seguridad de sus instalaciones específicas.

Del mismo modo se deberán cumplir los condicionantes propios de los locales de espectáculos y pública concurrencia.

8.2. Impacto ambiental

La actividad del Parque, implantada en un entorno urbanizado, no se encuentra afectada por la Ley 2/1989, de la Generalitat Valenciana, de *Impacto ambiental*, ni por el Decreto 162/1990, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el *Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de Impacto ambiental*, por lo que no resulta preceptiva la obtención de declaración ni estimación favorable de impacto ambiental.

8.3. Conclusiones

- Las actividades del Parque es compatible desde el punto de vista urbanístico y medio ambiental con el entorno elegido.
- El estado de la técnica garantiza la existencia y adopción de medidas correctoras adecuadas para que con su funcionamiento no se produzcan repercusiones negativas de ningún tipo.

9. POBLACIÓN DE MERCADO

9.1. Población de Paterna

La población de Paterna, por sí misma, constituye la fuente principal de usuarios que deben ser captados, debido a su número, cercanía y nivel adquisitivo medio.

Debido a la actual fase de desarrollo urbanístico del término, la población de Paterna va a seguir creciendo de forma continuada durante los próximos 10 años. Si atendemos al número de viviendas que se van a ejecutar en ese plazo de tiempo, el potencial de crecimiento es sumamente elevado.

La siguiente tabla muestra por núcleos residenciales la población actual y la que podría haber a medio plazo (entre 5 y 10 años) en Paterna, de ocuparse las viviendas que se encuentran en fase de ejecución, o previstas para ello:

ZONA	Habitantes actuales	Habitantes posibles
Casco Urbano	32.500	32.500
Casco Urbano - Sector D	0	2.060
Casco Urbano - Sector Santa Rita	0	3.690
Casco Urbano - Sector Los Molinos	0	1.160
Terramelar	2.296	2.296
La Cañada	9.500	9.500
La Cañada - Sector 2	0	1.410



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La Cañada - Sector 8	0	1.100
Mas del Rosari y Santa Gemma	4.464	9.920
Sector 4	0	1.400
Sector 5	1.100	2.310
Sector 6	680	680
Sector 7	0	960
Valterna	3.000	12.000
Llano del Cura	0	5.680
TOTAL	53.540	86.666

Como se ha dicho, esta estimación se realiza a partir de la dotación de viviendas que se tiene previsto construir en un plazo inferior a 10 años. Sin embargo no resulta esperable que toda la dotación sea ocupada en ese plazo de tiempo, por lo que resulta más conveniente estimar que esa cifra se alcanzará en un plazo mayor.

En resumen, resulta más previsible y conservador (a los efectos de este estudio) estimar que Paterna llegará a alcanzar una población de 85.000 habitantes en un plazo de 35 años.

Un aspecto interesante asociado a ese crecimiento, es que en su mayoría se tratará de personas jóvenes, que otorgan al deporte, al ocio y la salud, una gran importancia.

Paterna, mantiene una población muy constante a lo largo de todo el año, debido al gran número de segundas residencias que posee, de forma que aunque el Casco Urbano y otras zonas residenciales como Terramar disminuyen su ocupación en los meses de verano, la afluencia de personas a las urbanizaciones compensa e incluso supera algunos meses el déficit que provoca esa salida.

Esto puede comprobarse a través del tonelaje de residuos urbanos que se genera a lo largo del año, que lejos de disminuir en los meses de estío, aumenta pese al cierre de comercios e industrias por vacaciones.

De lo anterior se deduce que la fuente principal de usuarios, Paterna, mantiene su potencial incluso en verano, que es cuando entran en funcionamiento las piscinas lúdicas y mejor debe ser la respuesta.

9.2. Otras poblaciones

Los términos municipales cercanos constituyen el resto de la población de la que debe surgir el resto de usuarios:

Municipio	Población
Bétera	14.551
Burjassot	35.682
La Eliana	13.636
Godella	11.264
Manises	25.897
Mislata	40.943
Paterna	51.979
Riba-roja de Túria	13.562
Total:	207.514



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Algunas de esas poblaciones, como Paterna, incrementan también su población en verano debido a la cantidad de segundas residencias que poseen, como es el caso de La Eliana, Godella y Riba-roja de Túria.

Por último indicar que esta población total de casi 210.000 personas se divide según edades del siguiente modo:

Rango de edad	Número habitantes	Porcentaje
0 a 17	43.700	21%
18 a 64	140.300	67%
65 y más	26.000	12%
Total	210.000	100%

10. VIABILIDAD ECONÓMICA

10.1. Funcionamiento

Para la realización de este estudio se van a considerar los siguientes horarios de funcionamiento.

- Zonas comunes.

Incluye zonas comunes para el funcionamiento del Parque, tanto administrativas, como técnicas, sanitarias, etc.

Se estima que, por un motivo o por otro, permanecen en funcionamiento todo el año, una media de 10 horas al día.

- Piscinas lúdicas.

- Periodo de apertura estacional: Junio a septiembre, ambos incluidos.
- Periodo semanal: Lunes a domingo, ambos incluidos.
- Horario diario: 10 horas de apertura.

Nº días/año = 30 + 31+ 31+ 30 = 122 días/año.

Nº horas/año = 122 días/año x 10 h./día = 1.220 h./año.

- Balneario.

- Periodo de apertura estacional: Todo el año, con una parada técnica de un mes máximo.
- Periodo semanal: 6 días a la semana.
- Horario diario: 10 horas diarias.

Nº días/año = 365 - 30 - 52 = 283 días/año

Nº horas/año = 283 días/año x 10 h./día = 2.830 h./año.

- Rocódromo - Boulder.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Periodo de apertura estacional: Todo el año, con posibilidad de una para técnica de un mes máximo (julio o agosto).
- Periodo semanal: 6 días a la semana.
- Horario diario: 8 horas diarias.

Nº días/año = 365 - 30 - 52 = 283 días/año

Nº horas/año = 283 días/año x 8 h./día = 2.264 h./año.

- **Restaurante interno.**

- Mismo horario que las Piscinas lúdicas.

Nº días/año = 30 + 31+ 31+ 30 = 122 días/año.

Nº horas/año = 122 días/año x 10 h./día = 1.220 h./año.

- **Restaurante externo.**

- Periodo de apertura estacional: Todo el año, con una parada por vacaciones de un mes máximo.
- Periodo semanal: 6 días a la semana.
- Horario diario: 10 horas diarias.

Nº días/año = 365 - 30 - 52 = 283 días/año

Nº horas/año = 283 días/año x 10 h./día = 2.830 h./año.

- **Resumen de horarios de funcionamiento.**

LOS DATOS ANTERIORES SE RESUMEN EN:

Zona	Función. días/año	Función. Hor./día	Función. Hor./año
Zonas comunes	283	10	2.830
Piscinas lúdicas	122	10	1.220
Balneario	283	10	2.830
Rocódromo - Boulder	283	8	2.264
Restaurante interno	122	10	1.220
Restaurante externo	283	10	2.830

10.2. Número máximo de usuarios

El número máximo diario posible de usuarios, deducido a partir de las superficies estimadas para cada zona, y sus aforos máximos instantáneos se estima en:

Zona	Nº máx Us./día
Zonas comunes	-
Piscinas lúdicas	600
Balneario	250
Rocódromo - Boulder	100
Restaurante interno	300



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Restaurante externo	100
---------------------	-----

10.3. Tarifas

- Piscinas lúdicas.

Se pretende que las tarifas de la actividad sean acordes con el mercado y que resulten accesibles a la mayor parte de la población. Para ello se han tomado como referencia tarifas que ofrecen diversos parques acuáticos del país:

Aqua Tropic, Almuñecar (Granada)
Aquadiver, Platja D'Aro (Girona)
Aquarama, Benicasim (Castellón)
Aquopolis, Cullera (Valencia)
Aqualandia, Benidorm (Alicante)
Aqua Brava, Roses (Girona)
Mariopark, Roquetas De Mar (Almería)
Parque Acuático Mijas, Mijas (Málaga)
Lusiberia, Badajoz
Aquopolis San Fernando, San Fernando de Henares (Madrid)
Aquopolis Cartaya, Huelva
Aquopolis Torre Vieja, Alicante
Aquopolis Sevilla, Sevilla
Aquopolis Vilaseca, Costa Daurada
Aquopolis Villanueva, Villanueva de la Cañada

El resultado es el siguiente:

Modalidad	Mínimo	Mín. diario	Máximo	Máx. diario	Media	Med. diario
BEBES (HASTA 3 AÑOS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NIÑO DIA COMPLETO	7,00	7,00	12,50	12,50	9,75	9,75
NIÑOS 1/2 DIA	4,50	9,00	11,50	23,00	8,00	16,00
NIÑO BONO 2 DIAS	10,50	5,25	14,00	7,00	12,25	6,13
NIÑO BONO 3 DIAS	19,00	6,33	25,00	8,33	22,00	7,33
NIÑO BONO 7 DIAS	21,00	3,00	38,00	5,43	29,50	4,21
NIÑO EN GRUPO DISCAP.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
NIÑO BONO TEMPORADA	30,00	0,97	70,00	2,26	50,00	1,61
ADULTO DIA COMPLETO	11,00	11,00	19,00	19,00	15,00	15,00
ADULTO 1/2 DIA	6,60	13,20	15,50	31,00	11,05	22,10
ADULTO BONO 2 DIAS	16,50	8,25	25,00	12,50	20,75	10,38
ADULTO BONO 3 DIAS	30,00	10,00	44,00	14,67	37,00	12,33
ADULTO BONO 7 DIAS	33,00	4,71	59,00	8,43	46,00	6,57
ADULTO EN GRUPO DISCAP.	6,00	6,00	9,00	9,00	7,50	7,50
ADULTO BONO TEMPORADA	30,00	0,97	120,00	3,87	75,00	2,42
3ª EDAD DIA COMPLETO	4,00	4,00	12,50	12,50	8,25	8,25
3ª EDAD 1/2 DIA	3,00	6,00	8,80	17,60	5,90	11,80
3ª EDAD BONO 2 DIAS	10,50	5,25	14,00	7,00	12,25	6,13
3ª EDAD BONO 3 DIAS	25,00	8,33	25,00	8,33	25,00	8,33
3ª EDAD BONO 7 DIAS	21,00	3,00	21,00	3,00	21,00	3,00
3ª EDAD EN GRUPO DISCAP.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

3ª EDAD BONO TEMPORADA	30,00	0,97	70,00	2,26	50,00	1,61
DISCAPACITADO DIA COMPLETO	6,00	6,00	12,50	12,50	9,25	9,25
DISCAPACITADO 1/2 DIA	4,00	8,00	8,80	17,60	6,40	12,80
FAMILIA (2 ADULTOS + 2 NIÑOS)	29,00	7,25	49,00	12,25	39,00	9,75
NIÑO EN GRUPO (COLEGIOS)	5,50	5,50	10,50	10,50	8,00	8,00
ADULTO EN GRUPO	8,00	8,00	16,50	16,50	12,25	12,25
3ª EDAD EN GRUPO	6,00	6,00	9,00	9,00	7,50	7,50
ADULTO ENTRADA 3 X 7	33,00	4,71	37,50	5,36	35,25	5,04
NIÑO ENTRADA 3 X 7	24,00	3,43	24,00	3,43	24,00	3,43
ENTRADA 3 X 7 (FAMILIA)	90,00	4,29	97,50	4,64	93,75	4,46
ESCOLARES (3º ESO,BUP-COU-FP)	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
VALORES MEDIOS, € iva incluido	17,45	5,92	28,91	10,21	23,18	8,06

De este conjunto de datos se obtiene un precio medio por persona y día que oscila entre un mínimo de 5,92.-€ iva incluido y un máximo de 10,21.-€ iva incluido. Para este estudio adoptaremos el valor medio de ese rango de precios (entre 5,10.-€ más iva y 8,80.-€ más iva), es decir 6,95.-€ más iva.

Zona	Rango de tarifa media, €/persona y día
Piscinas lúdicas	Mínimo: 5,10
	Máximo: 8,80
	Media: 6,95

- **Balneario.**

Las tarifas de este tipo de servicios tienen un margen de oscilación muy amplio, que depende de la calidad y propiedades de las aguas, del entorno del balneario, de otras características propias balneario (antigüedad, lujo, exclusividad) y del público al que se dirige.

Como en este caso se pretende hacer llegar la oferta al más amplio sector posible, sin buscar la exclusividad, y el balneario carece de cualquier características singular que justifique precios más elevados, se adoptarán precios económicos:

	Balneario
Niños 0 a 3 años	No clientes
Niños 4 a 17 años	No clientes
Adultos 18 a 64 años	18.-€ (15,52.-€ más iva)
Tercera edad 65 y más	9.-€ (7,76.-€ más iva)

El precio medio se puede estimar considerando que la afluencia tendrá lugar en la misma proporción en que se reparten las edades de la población:

Rango de edad	Número habitantes	Porcentaje respecto población	Porcentaje Respecto clientes
---------------	-------------------	-------------------------------	------------------------------



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

0 a 17	43.700	21%	0%
18 a 64	140.300	67%	84%
65 y más	26.000	12%	16%
Total	210.000	100%	100%

Precio medio por usuario = $15,52 \times 0,84 + 7,76 \times 0,16 = 14,28.-\text{€} + \text{iva}$

- Rocódromo - Boulder.

Se trata de zonas que atraen a un público muy concreto, al que le gusta y practica la escalada en roca, y que representa menos de un 1% de la población. No cabe esperar una afluencia masiva de personas, si no individuos aislados o tal vez grupos de aficionados ocasionales.

	Rocódromo - Boulder
Niños 0 a 3 años	No clientes
Niños 4 a 17 años	4.-€ (3,45.-€ más iva)
Adultos 18 a 64 años	5.-€ (4,31.-€ más iva)
Tercera edad 65 y más	4.-€ (3,45.-€ más iva)

Para calcular el precio medio por usuario:

Rango de edad	Número habitantes	Porcentaje respecto población	Porcentaje Respecto clientes
0 a 17	43.700	21%	21%
18 a 64	140.300	67%	67%
65 y más	26.000	12%	12%
Total	210.000	100%	100%

Precio medio por usuario = $3,45 \times 0,21 + 4,31 \times 0,67 + 3,45 \times 0,12 = 4,03.-\text{€} + \text{iva}$

- Restauración externa

Se encontrará abierto durante todo el año, y resulta previsible que tenga más usuarios entre semana y durante el día, debido a la cercanía del polígono industrial, que por la noche, dado el relativo aislamiento de la zona.

Tal y como ya se ha dicho, cualquier pronóstico resulta arriesgado, tanto de uso como de tarifas, pero en cualquier caso, se estima una consumición media de 21.- € más iva, por usuario, que correspondería a un local orientado a público medio:

Zona	Consumo medio, €/persona y día
Restaurante externo	21

- Restauración interna



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Su uso va unido al de las piscinas lúdicas, y resultando previsible que al menos la mitad de los usuarios de éstas lo sean también de esta zona de restauración, consumiendo bebidas y helados principalmente, pero también comidas informales.

Se prevé una consumición media de 9.-€ más I.V.A. por usuario, prorrateando entre los consumidores de sólo bebida, y los que consuman algo más:

Zona	Consumo medio, €/persona y día
Restaurante interno	9

- Resumen de precios y consumos medios.

Los precios o consumos medios estimados, por usuario y día, sin incluir el I.V.A., se resumen en la siguiente tabla:

Zona	Ingreso €/Us.día
Zonas comunes	-
Piscinas lúdicas	6,95
Balneario	14,28
Rocódromo - Boulder	4,03
Restaurante interno	9,00
Restaurante externo	21,00

10.4. Estimación de costes

- Valoración del solar.

La parcela municipal destinada al Parque, ubicada en el entorno del Polideportivo Municipal (Viña del Andaluz), se valora a los efectos de este estudio del siguiente modo:

La parcela tiene las siguientes características:

Clasificación	Suelo urbano. Clave U-IV-47. Zona de equipamiento deportivo
Superficie	8.747 m ² s
Aprovechamiento tipo	1,00 m ² t/ m ² s

El cálculo del valor del suelo, según establece la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones se obtiene mediante el producto del aprovechamiento tipo establecido para la parcela, por el valor de repercusión establecido en la ponencia de valoración catastral.

En el caso de Paterna, la ponencia ha perdido su vigencia, por lo que calcularemos el valor del suelo conforme a los criterios establecidos en el Plan de Vivienda, donde se determina el valor máximo del suelo. Se establece este valor con el uso de vivienda al pertenecer la parcela a un sistema general, y por tanto, se vincula su valoración al uso predominante.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Para el cálculo del valor de la edificabilidad en el suelo urbano se consideran los criterios establecidos en:

- Plan de vivienda 2002-2005 y el Decreto 92/2002 sobre Actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005.
- Real Decreto 1721/2004 por el que se fija el nuevo precio básico nacional.
- Orden de 20 de noviembre de 2003 de la Conselleria de Territori i Habitatge en la que se realiza la adscripción de municipios a las distintas zonas.

Se estima el valor del suelo como el 15% del valor en venta de la vivienda protegida, siendo este valor en el caso de Paterna 1.052,90 €/m². En el caso que el destino de la parcela fuera alquiler, el valor a considerar será 843,67 €/m².

Por lo tanto, el valor de repercusión por metro cuadrado de edificabilidad en el caso de venta es de 157,93 €/ m² para viviendas.

El valor del suelo establecido en el Plan de vivienda 2002-2005 y el Decreto 92/2002, se refiere a superficies útiles, por lo que debemos minorar el valor de repercusión para calcular el valor de repercusión por metro cuadrado construido.

Se considera habitualmente un incremento del 20% entre las superficies útiles y las construidas en una promoción de viviendas de protección oficial, por lo tanto aplicaremos como porcentaje de reducción el 80%, siendo el valor de repercusión 126.34 €/m².

Por lo que el valor de la parcela es:

Superficie x Valor de repercusión x Aprovechamiento tipo =
 Valor de la parcela.
 8.747 m²s x 126.34 €/m². x 1,00 m²s/m² = **1.105.096 €**

Valor de la parcela, €	1.105.096
------------------------	-----------

- Valoración de la construcción e instalaciones.

Se estima el siguiente desglose de costes totales:

Presupuesto de Ejecución Material	4.570.000.-€
Gastos generales (13% sobre PEM)	594.100
Beneficio Industrial (6% sobre PEM)	274.200
Varios, Honorarios y legaliz. (10% sobre PEM)	457.000
Total	5.895.300.-€

Dicho coste total se desglosa en obra civil y urbanización por una parte, e instalaciones por otra. La amortización de la obra civil se calculará a 50 años, mientras que la de las instalaciones a 12 años, ambas de forma lineal y considerando un 7% de interés.

Inversión inicial - Total, €	5.895.300		Amortización		
Inversión inicial - Obra civil, €	4.716.240	80%	50	7%	lineal
Inversión inicial - Instalaciones, €	1.179.060	20%	12	7%	lineal



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Mantenimiento del edificio e instalaciones exteriores e interiores.

Incluye las pequeñas reparaciones del edificio y exteriores, y el mantenimiento de las instalaciones de climatización, baja tensión, contra incendios, riego, fontanería, saneamiento y depuración, tratamientos de legionela, desratización, desinsectación, reposición de pequeño material, limpieza, jardinería, etc. El coste anual de mantenimiento de las instalaciones se estima como un porcentaje del coste de las instalaciones:

Inversión inicial - Total, €	5.895.300	
Inversión inicial - Obra civil, €	4.716.240	80%
Inversión inicial - Instalaciones, €	1.179.060	20%

Coste mantenimiento, €/año	176.859	15%
-----------------------------------	----------------	------------

- Consumo eléctrico.

A partir de una estimación de potencias instaladas y de las horas de funcionamiento anual, se obtiene unos costes por potencia contratada y por consumo:

Zonas	Fuerza, kW	Alumbrado, kW	Total kW	Coste			Energía €/año
				Potencia €/año	Fuerza: h./año	Alumbr.: h./año	
Zonas comunes	Climatiz., informát. 20	Tipo oficina 10	30	1 kW=2,213 € 797	2.830	2.830	1 kWh=0,074115 € 6.292
Piscinas lúdicas	Bombes y tratam. 117	Ambiental 40		157			4.169
Rocódromo y Boulder	No necesario	Ambiental 5	5	1 kW=2,213 € 133		849	1 kWh=0,074115 € 315
Balneario	Bomb., tratam., climat. 62	Ofic. y amb. 25		87			2.310
Restauración interna	Climat. y otros	Ambiental 7	7	1 kW=2,213 € 186		488	1 kWh=0,074115 € 253
Restauración externa	Climat. y otros 15	Ambiental 7		22			584
Totales	199	82	281	7.462	7.488	6.636	40.357

Total €/año	47.819
--------------------	---------------

En general, las horas de funcionamiento del alumbrado interior de edificios son iguales sus horas de apertura. Las horas de funcionamiento del alumbrado de espacios abiertos son bastante menores, ya que sólo se encienden en horario



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

nocturno (una media de entre 3 y 4 h.diarias). Por su parte, las horas de funcionamiento de los equipos e instalaciones, suelen superiores a las de apertura, ya que también funcionan en momentos en los la zona no está abierta al público (un 15% más de tiempo funcionando).

- Consumo de agua.

A partir de los volúmenes de agua estimados en las distintas zonas, las cantidades perdidas por fugas y evaporación (un 30%), los volúmenes que se reponen cada cierto número de tiempo (una reposición completa cada 3 años), gastos por duchas y limpieza, se obtiene:

Zona	Volumen de agua m3	Reposiciones m3/año	Llenados m3/año	Otros m3/año	Total m3	Coste €/año
Piscinas lúdicas	Vasos piscinas y atracc. 1.073	Evaporación y pérdidas 322	1 cada 3 años 358	Duchas y limpieza 3.600	4.280	1 m3= 0,4 € 1.712
Balneario	Circuito termal 140	Pérdidas 42	1 cada 3 años 47	Duchas y limpieza 3.685	3.774	1 m3= 0,4 € 1.509
Resto del Parque				Consumo y limpieza 805	805	1 m3= 0,4 € 322
Totales:	1.213	364	404	8.090	8.859	3.543

Costes de personal.

El coste anual de la mano de obra del Parque se estima en:

Zonas	Puesto	€/h.	h./año	Total	Número	Total €/año
comunes	Dirección	20	2.830	56.600	1	56.600
	Administración	8	2.830	22.923	2	45.846
	Taquillas	8	2.830	22.640	2	45.280
	Limpieza	8	2.830	22.640	3	67.920
	Seguridad	9	2.830	25.470	4	101.880
					TOTAL	317.526
Balneario	Puesto	€/h.	h./año	Total	Número	Total €/año
	Recepcionista	8	2.830	22.640	1	22.640
	ATS / DUE	15	2.830	42.450	1	42.450
					TOTAL	65.090
Piscinas Lúdicas	Puesto	€/h.	h./año	Total	Número	Total €/año
	Monitor	9	1.220	10.980	5	54.900
	Socorrista	8	1.220	9.882	7	69.174
	Recepcionista	8	1.220	9.760	2	19.520
	Médico	18	1.220	21.960	1	21.960
ATS / DUE	15	1.220	18.300	1	18.300	
					TOTAL	183.854



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Rocódromo y	Puesto	€/h.	h./año	Total	Número	Total €/año
Boulder	Monitor	9	2.264	20.376	1	20.376
					TOTAL	20.376
Restauración	Puesto	€/h.	h./año	Total	Número	Total €/año
	Encargado	15	2.830	42.450	1	42.450
	Cocinero	12	2.830	33.960	1	33.960
	Pinche	6	2.830	16.980	3	50.940
	Camarero in.	8	2.830	22.640	3	67.920
	Camarero ex.	8	1.220	9.760	4	39.040
					TOTAL	195.270
TOTAL PERSONAL, €/año						782.116

- Costes indirectos y gastos generales.

Se estiman los costes indirectos y gastos generales a partir de un porcentaje de los gastos de explotación del Parque:

Costes anuales	€/año
Electricidad	47.819
Agua	3.543
Mantenimiento	176.859
Personal	782.116
Total €/año	1.010.338
Indirectos y Generales	101.034
	10%

- Fondo de reversión y amortización anual.

Ya hemos visto que las inversiones se han estimado del siguiente modo:

Inversión inicial - Total, €	5.895.300		Amortización		
Inversión inicial - Obra civil, €	4.716.240	80%	50	7%	lineal
Inversión inicial - Instalaciones, €	1.179.060	20%	12	7%	lineal

La amortización de la obra civil calculará a 50 años, mientras que la de las instalaciones a 12 años, ambas de forma lineal y considerando un 7% de interés.

Considerando un plazo de duración para la concesión, los plazos de amortización de la obra civil y las instalaciones, y el interés de amortización, obtenemos las amortizaciones anuales y el fondo de reversión anual para recuperar la inversión que queda sin amortizar:

Plazo concesión	20	Años
		Años
Condiciones de amortización	Obra civil	50
		Interés
		7%



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	Instalaciones	10	7%
--	---------------	----	----

Inversión inicial - Total, €	5.895.300	
Inversión inicial - Obra civil, €	4.716.240	80%
Inversión inicial - Instalaciones, €	1.179.060	20%

Amortización anual	Obra civil, €/año	100.928
	Instalaciones, €/año	126.159
	Total €/año	227.087

Fondo de reversión	Obra civil, €/año	141.487
	Instalaciones, €/año	0
	Total €/año	141.487

- Canon de la concesión

Corresponderá al concesionario el pago al Ayuntamiento de un canon anual por la explotación del Servicio. Ese canon se dimensiona a partir de dos conceptos:

- Una cantidad por derechos de uso de la parcela.
- Una cantidad por beneficios de la explotación del servicio.

El resultado final es un canon anual que consta de una parte fija y otra variable:

- Parte fija por derecho de uso de la parcela.

Es el precio que fija el Ayuntamiento por el uso de la parcela municipal sobre la que se construye el edificio. Se fija como cantidad anual un porcentaje sobre el valor de la parcela, asimilándolo así a los beneficios teóricos que se obtendrían por la venta de la parcela y la imposición del valor obtenido en una cuenta bancaria a plazo fijo.

- Parte variable por beneficios de la explotación del servicio.

Se fija un porcentaje sobre la facturación anual que tenga lugar, I.V.A. no incluido, por la explotación de todas las zonas del Parque, con independencia de que los resultados anuales sean positivos o negativos.

- Canon resultante.

Inversiones	€	
Total	5.895.300	
Obra civil, €	5.011.005	85 %
Instalaciones, €	884.295	15 %
		100 %

Valor parcela, €	1.105.096
------------------	-----------



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Canon -Parte fija, €/año	33.153	3 %
Canon -Parte variable, €/año	5% de ingresos	

Punto de equilibrio económico

De los apartados anteriores se deduce que existen una serie de gastos que deben de ser compensados con los ingresos que genere el Parque.

Se van a considerar los ingresos provenientes de las actividades principales. No se contemplan otras posibles fuentes de ingresos, que pueden ser múltiples. Como por ejemplo:

Alquiler de flotadores.
Alquiler de tumbonas.
Tienda de objetos varios.
Servicio médico.
Servicio Fisioterapeuta.
Gabinete de estética.
Rayos UVA.
Guardería

Cada uno de ellos constituirá una fuente de ingresos, pero también llevará asociados gastos, que no se van a analizar aquí debido a su carácter secundario respecto a las actividades principales del Parque

El punto de equilibrio gastos-ingresos depende esencialmente de 2 factores:

El nivel de éxito o fracaso que tenga cada uno de los usos por su cuenta.
El precio medio o consumo medio realizado por cada usuario de cada uso.

En los apartados anteriores ya se han estimado las tarifas medias o los gastos medios (según el caso) por persona y día, así como la posible evolución del número de usuarios de cada zona del Parque.

Con ese dato, y empleando el resto de los valores estimados en los apartados anteriores, se puede buscar un porcentaje de utilización medio (común para todas las zonas), que nos de una indicación de en torno a qué punto de funcionamiento el Parque cubre gastos:

Ingresos								
Zona	Nº Us/día	max.	Ocupación	Us./día	Días/año	Us./año	€/Us.día	Ingresos €/año
Piscina lúdica	600		62,3%	374	122	45.604	6,95	316.945
Balneario	250		62,3%	156	283	44.077	14,28	629.423
Rocódromo	100		62,3%	62	283	17.631	4,03	71.053
Restauración interna	300		62,3%	187	122	22.802	9,00	205.216
Restauración externa	100		62,3%	62	283	17.631	21,00	370.249
Total						147.744		1.592.886

Costes

Costes €/año



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Mantenimiento	15%	coste de las instalaciones	176.859
Electricidad			47.819
Agua			3.543
Personal			782.116
Costes directos			1.010.338
Costes indir. y grales.	10%	sobre costes directos	101.034
Amortizaciones			227.087
Fondo de reversión			141.487
Total costes			1.479.945
Canon uso parcela	3%	del valor de la parcela	33.153
Canon sobre ingresos	5%	de ingresos totales	79.644
Total costes			1.592.743
RESULTADO, €/año			143

Como puede comprobarse, el punto de equilibrio se consigue con una ocupación ligeramente superior al 62% de las zonas. Por debajo de esta ocupación la actividad arroja pérdidas, y por encima crecen los beneficios.

Lógicamente, pueden producirse situaciones en las que algunas zonas se ocupen en mayor grado que otras, y dado que cada zona genera ingresos en diferente medida que las otras, los posibles puntos de equilibrio serán múltiples.

En cualquier caso, la ocupación media global de equilibrio estimada, en torno a los 2/3 del total, nos da una idea de que existe un margen razonable para rentabilizar la actividad del Parque, que dependerá de en lo mucho o lo poco en que se supere ese punto de equilibrio, y lo pronto o lo tarde que dicho punto sea superado.

11.EVOLUCIÓN ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN

Una vez determinado el punto de equilibrio teórico de referencia, vamos a analizar la evolución teórica del conjunto de la concesión. En este apartado vamos a analizar el resultado económico de la concesión, estimando un posible comportamiento del número de usuarios de las distintas zonas del Parque.

11.1.Previsiones

Resulta previsible esperar que una oferta de deporte y ocio como la del Parque, que además de las piscinas incluye el rocódromo, restaurante y balneario (todos ellos abiertos todo el año), y sin otras ofertas similares que le hagan competencia en los alrededores, atraiga público en cualquier momento del año.

La captación de público de cada una de las zonas en que se divide el Parque dependerá lógicamente de los precios, campañas publicitarias y mantenimiento de la calidad de la oferta, pero en general, suponiendo que tales aspectos son gestionados de forma correcta, cabe esperar una evolución como la que se indica:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

? **Piscinas lúdicas.**

Debido a la ausencia de competencia en las cercanías, una buena campaña de publicidad y unos precios moderados darán lugar a:

- Una corta etapa inicial de rápido incremento de la afluencia.
- Una segunda etapa de menor crecimiento lento, que dependerá del mantenimiento de la calidad del servicio, publicidad y precios contenidos, hasta alcanzar el 100% de ocupación.

? **Balneario.**

Inicialmente la evolución se prevé que sea rápida, captando usuarios asiduos pero aislados, gracias a la publicidad y el boca a boca. Con posterioridad el crecimiento dependerá de la publicidad, mantenimiento de la calidad y la habilidad para captar grupos mediante convenios con empresas, entidades y administraciones.

Debido al público al que se dirige este servicio, más adulto y selectivo, el crecimiento se prevé más lento que en el caso de las piscinas lúdicas.

? **Rocódromo y Boulder.**

Se prevé una afluencia máxima del 70%, gracias a aficionados aislados, y grupos de montaña. El crecimiento podría ser mayor si se llega a establecer acuerdos con federaciones y administraciones.

? **Restauración interna.**

La evolución de la zona de restauración interna será paralela a la de las piscinas lúdicas, constituida por una parte sus usuarios, convertidos en usuarios "cautivos".

? **Restauración externa.**

Su evolución es incierta y cualquier pronóstico resulta arriesgado, ya que los factores que hacen que un local de este tipo tenga cierto éxito, si bien en teoría parecen claros (precios, calidad y servicio), resultan en realidad sumamente misteriosos.

Se estima un crecimiento aproximadamente lineal, basado en una política de precios medios contenidos, y el mantenimiento de la calidad y el servicio.

? **Resumen de la evolución del uso de cada zona.**

En resumen, se va a adoptar un criterio conservador, estimando que en ninguna zona se alcanza el 100% de su ocupación antes del 7º año de explotación. Acortar ese plazo sería una de las claves del éxito del Parque.

Zona	Año									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 y más
Piscinas lúdicas	50%	70%	90%	95%	97%	99%	100%	100%	100%	100%



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Balneario	50%	60%	70%	80%	90%	95%	97%	98%	99%	100%
Rocódromo	20%	30%	40%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%
Boulder										
Restaurante interno	50%	70%	90%	95%	97%	99%	100%	100%	100%	100%
Restaurante externo	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	95%	97%	100%

11.2. Evolución y resultado económico de la concesión

Con esas hipótesis de crecimiento, y los costes e ingresos indicados en los apartados anteriores, la evolución de la concesión durante 20 años de vida, sería la que se indica en las tablas siguientes.

El estudio está realizado en € constantes, sin considerar los incrementos de costes ni las revisiones de precios que, en principio, deberían evolucionar de forma paralela, sin alterar significativamente el resultado para los efectos previstos en este estudio.

Lógicamente, las cifras tampoco incluyen el I.V.A., ni los impuestos fiscales sobre los beneficios obtenidos.

Año 1										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us.d ía	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	50%	300	122	36.600	6,95	254.370	Costes directos		1.010.338	
Balneario	50%	125	283	35.375	14,28	505.155	C. Ind. y Gales.	10%	101.034	
Rocódromo	20%	20	283	5.660	4,03	22.810	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	50%	150	122	18.300	9,00	164.700	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	30%	30	283	8.490	21,00	178.290	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	56.266	
Total Ingresos:				104.425		1.125.325	Total Costes:		1.569.365	-444.040
									Acumulado, €:	-444.040

Año 2										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us.d ía	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	70%	420	122	51.240	6,95	356.118	Costes directos		1.010.338	
Balneario	60%	150	283	42.450	14,28	606.186	C. Ind. y Gales.	10%	101.034	
Rocódromo	30%	30	283	8.490	4,03	34.215	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	70%	210	122	25.620	9,00	230.580	Costes explotac.		1.479.945	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Restauración ext.	40%	40	283	11.320	21,00	237.720	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	73.241	
Total Ingresos:				139.120		1.464.819	Total Costes:		1.586.339	-121.521
									Acumulado, €:	-565.560

Año 3										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us.día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	90%	540	122	65.880	6,95	457.866	Costes directos		1.010.338	
Balneario	70%	175	283	49.525	14,28	707.217	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	40%	40	283	11.320	4,03	45.620	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	90%	270	122	32.940	9,00	296.460	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	50%	50	283	14.150	21,00	297.150	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	90.216	
Total Ingresos:				173.815		1.804.313	Total Costes:		1.603.314	200.999
									Acumulado, €:	-364.562

Año 4										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us.día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	95%	570	122	69.540	6,95	483.303	Costes directos		1.010.338	
Balneario	80%	200	283	56.600	14,28	808.248	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	50%	50	283	14.150	4,03	57.025	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	95%	285	122	34.770	9,00	312.930	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	60%	60	283	16.980	21,00	356.580	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	100.904	
Total Ingresos:				192.040		2.018.086	Total Costes:		1.614.003	404.083
									Acumulado, €:	39.521

Año 5										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us.día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	97%	582	122	71.004	6,95	493.478	Costes directos		1.010.338	
Balneario	90%	225	283	63.675	14,28	909.279	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	60%	60	283	16.980	4,03	68.429	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	97%	291	122	35.502	9,00	319.518	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	70%	70	283	19.810	21,00	416.010	Canon uso parc.		33.153	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

							Canon ingresos	5%	110.336		
Total Ingresos:				206.971		2.206.714	Total Costes:		1.623.434	583.280	
									Acumulado, €:	622.802	
Año 6											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	99%	594	122	72.468	6,95	503.653	Costes directos		1.010.338		
Balneario	95%	238	283	67.213	14,28	959.795	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574		
Restauración int.	99%	297	122	36.234	9,00	326.106	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	80%	80	283	22.640	21,00	475.440	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	117.241		
Total Ingresos:				218.365		2.344.827	Total Costes:		1.630.340	714.488	
									Acumulado, €:	1.337.289	
Año 7											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338		
Balneario	97%	243	283	68.628	14,28	980.001	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	90%	90	283	25.470	21,00	534.870	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	121.642		
Total Ingresos:				223.708		2.432.845	Total Costes:		1.634.741	798.104	
									Acumulado, €:	2.135.394	
Año 8											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338		
Balneario	98%	245	283	69.335	14,28	990.104	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	95%	95	283	26.885	21,00	564.585	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	123.633		



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Total Ingresos:				225.830		2.472.663	Total Costes:		1.636.731	835.932
									Acumulado, €:	2.971.325
Año 9										
Ingresos						Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	99%	248	283	70.043	14,28	1.000.207	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	97%	97	283	27.451	21,00	576.471	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	124.733	
Total Ingresos:				227.104		2.494.652	Total Costes:		1.637.831	856.821
									Acumulado, €:	3.828.147
Año 10										
Ingresos						Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	126.129	
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357
									Acumulado, €:	4.711.504
Año 11										
Ingresos						Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. y Rever.		368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	126.129	
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

										Acumulado, €:	5.594.860
Año 12											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357	
										Acumulado, €:	6.478.217
Año 13											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357	
										Acumulado, €:	7.361.574
Año 14											
Ingresos							Costes			Resultado	
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153		
							Canon ingresos	5%	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357	
										Acumulado, €:	8.244.931



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Año 15										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	126.129	
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357
									Acumulado, €:	9.128.287
Año 16										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	126.129	
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357
									Acumulado, €:	10.011.644
Año 17										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us./ día	Días /año	Us./año	€/Us. día	€/año	Concepto		€/año	anual, €
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos		1.010.338	
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	10%	101.034	
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	y	368.574	
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.		1.479.945	
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.		33.153	
							Canon ingresos	5%	126.129	
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:		1.639.228	883.357
									Acumulado, €:	10.895.001
Año 18										



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us. / día	Días / año	Us. / año	€/Us. día	€/año	Concepto	€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos	1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.	1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.	33.153		
							Canon ingresos	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:	1.639.228	883.357	
								Acumulado, €:	11.778.358	
Año 19										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us. / día	Días / año	Us. / año	€/Us. día	€/año	Concepto	€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos	1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.	1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.	33.153		
							Canon ingresos	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:	1.639.228	883.357	
								Acumulado, €:	12.661.715	
Año 20										
Ingresos							Costes			Resultado
Zona	Ocupación	Us. / día	Días / año	Us. / año	€/Us. día	€/año	Concepto	€/año	anual, €	
Piscina lúdica	100%	600	122	73.200	6,95	508.740	Costes directos	1.010.338		
Balneario	100%	250	283	70.750	14,28	1.010.310	C. Ind. y Grales.	101.034		
Rocódromo	70%	70	283	19.810	4,03	79.834	Amort. Rever.	368.574		
Restauración int.	100%	300	122	36.600	9,00	329.400	Costes explotac.	1.479.945		
Restauración ext.	100%	100	283	28.300	21,00	594.300	Canon uso parc.	33.153		
							Canon ingresos	126.129		
Total Ingresos:				228.660		2.522.584	Total Costes:	1.639.228	883.357	
								Acumulado, €:	13.545.071	

Obteniéndose un resultado final acumulado el vigésimo año, igual a 13.545.071.- € antes de impuestos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

En las tablas anteriores se observa:

- ? La concesión comienza generando pérdidas anuales y acumuladas.
- ? El total de pérdidas acumuladas durante los 2 primeros años asciende a 565.560.-€, que junto con la inversión inicial de 5.895.300.-€, da un total a financiar igual 6.460.860.-€. Los costes financieros de las pérdidas acumuladas no han sido consideradas en el estudio.
- ? No comienzan a generarse beneficios hasta el 3^{er} año.
- ? No comienzan a compensarse las pérdidas acumuladas hasta el 4º año.
- ? No se recupera el capital inicial de la inversión hasta el año 12. Ese mismo año se recupera también la inversión inicial más las pérdidas acumuladas de los 2 primeros años.
- ? A partir del año 13 se generan beneficios netos sobre el capital inicial, hasta llegar al capital final acumulado.

11.3. Rentabilidad comparada de la inversión

Comparativamente, si el dinero de la inversión inicial, se hubiese ingresado en una cuenta a plazo fijo con un interés anual constante del 3%, el beneficio obtenido y el capital final resultante habrían sido:

Capital inicial	5.895.300	€
Plazo de imposición	20	años
Interés anual	3,00%	%

Intereses devengados	4.752.268	€
Capital final	10.647.568	€

Como se puede comprobar, cantidad inferior a la que obtenemos en el ejercicio de la concesión.

Haciendo la operación inversa, se puede calcular el interés anual equivalente del rendimiento obtenido en la concesión, que resulta ser:

Inversión inicial	5.895.300	€
Rendimiento acumulado	13.545.071	€
Rendimiento neto	7.649.771	€
Plazo de concesión	20	años

Interés equivalente	4,25%	%
---------------------	-------	---

Superior al 3% de comparación.

Obviamente, cuanto mayor sea el rendimiento obtenido y la diferencia entre ambos intereses, más interesante resultará acometer el proyecto del Parque.



11.4. Valor Actual Neto y Tasa Interna de Rentabilidad

Para una tasa de rentabilidad determinada, el Valor Actual Neto (VAN) de la concesión sería:

$$VAN = -I_i + \sum_{n=1}^n FNC_n \cdot r^{-n}$$

Siendo:

I_i = Inversión inicial

n = El número de años de la concesión, desde 1 hasta 20 en este caso.

FNC_n = El flujo neto de caja correspondiente a cada año n , de la concesión.

r = La rentabilidad determinada para la que buscamos el VAN.

En general, cuanto mayor sea el VAN obtenido para esa rentabilidad, más aconsejable es el proyecto.

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) será aquella para la cual el VAN es nulo:

$$VAN = 0 = -I_i + \sum_{n=1}^n FNC_n \cdot TIR^{-n}$$

Al igual que antes, cuanto mayor sea, más rentable será el proyecto.

En nuestro caso, conocida la inversión inicial y los flujos netos de caja correspondientes a cada año, se obtiene la siguiente relación:

Tasa de rentabilidad	VAN
1%	6.030.998
2%	4.637.210
3%	3.433.241
4%	2.389.917
5%	1.482.969
6%	692.144
TIR = 7%	~ 0
8%	- 606.206
9%	-1.139.928

Se comprueba que la explotación del Parque posee una TIR del 7%, bajo las hipótesis de estudio empleadas.

11.5. Otras consideraciones

Por último, a la hora de valorar la bonanza del proyecto de concesión, sopesando el interés y el riesgo que conllevan, no hay que olvidar que se han dejado de tener en cuenta factores tanto favorables como desfavorables para el mismo:

- Se han adoptado precios moderados y criterios conservadores a la hora de elaborar las hipótesis de evolución.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Mayores tarifas y un crecimiento en la ocupación más acelerado daría lugar a un mejor rendimiento.
- No se han tenido en cuenta fuentes alternativas de ingresos (ya citadas en el apartado correspondiente), que mejorarían los resultados obtenidos.
- Se ha planteado una duración máxima de 20 años de concesión, cuando sería posible llegar hasta 40 años.

Lógicamente, si se prolonga la concesión con ejercicios que rinden beneficios, la rentabilidad de la explotación del Parque aumenta muy por encima de los niveles calculados.

Y por el contrario:

- Cabe plantearse la posibilidad de que surjan competidores cercanos al Parque (nuevas piscinas, saunas o restaurantes), que afecten de forma negativa.

Como es lógico, estos factores y otros no ponderados, pueden dar lugar a notables diferencias en la evolución real con respecto a la evolución estimada de los resultados de la Concesión, tanto en positivo como en negativo.

En cualquier caso, las hipótesis empleadas y los resultados mostrados en este estudio de viabilidad no poseen carácter vinculante para la elaboración por parte de los licitadores de las futuras ofertas del concurso de adjudicación del Servicio, cuya explotación se realizará a su total riesgo y ventura.

12. CONCLUSION

En conclusión de todo lo expuesto, resulta que el Parque acuático objeto de concesión administrativa que se pretende implantar, a la vista de las hipótesis y consideraciones efectuadas, resulta viable desde todos los puntos de vista analizados.

SEGUNDO.- Exponer al Público el Estudio de Viabilidad, y los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas por el plazo de UN MES.

TERCERO.- Convocar licitación mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, concediendo un plazo de UN MES para la presentación de ofertas . El plazo quedará interrumpido en el caso que se presenten reclamaciones al estudio de viabilidad o a los Pliegos de Condiciones Administrativas o Técnicas.

4º.- SECCIÓN CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE PLIEGOS DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS ELABORADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIMPIEZA VIARIA, MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA. 3.- SERVICIOS MUNICIPALES.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO PARA LA RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.- Dada cuenta de los Pliegos de Condiciones Técnicas y



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Administrativas elaborados para la adjudicación del Contrato del Servicio Público de Recogida de Residuos Sólidos y Limpieza Viaria, mediante Concesión Administrativa, cuyo tenor literal es:

"RESULTANDO, que solicitado informe para su fiscalización por la Intervención de Fondos, se emite el mismo con la advertencia de la necesidad de adecuación de determinados artículos del Pliego Técnico.

CONSIDERANDO, que se ha solicitado informe de consignación presupuestaria, y que según informe de Intervención "en el Proyecto de Presupuesto para el 2005 pendiente de aprobar se ha incluido como previsión inicial la valoración del coste de la nueva concesión del contrato efectuada por el Ingeniero Municipal".

CONSIDERANDO, que corresponde al Pleno las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto y, en cualquier caso, los 6.010.121'04 €, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años y los plurianuales de menor duración cuando el importe acumulado de todas sus anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y, en todo caso, cuando sea superior a la cuantía señalada en este apartado.

CONSIDERANDO, que además la aprobación del mismo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción de acuerdos, de conformidad con el art. 47.j), relativos a :

"Concesión de bienes o servicios por más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto."

A la vista de lo expuesto y de las propuestas obrantes en el expediente, la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios con los votos a favor de los Sres. Aleixandre, Benlloch, Machés, Llanes, Ramón y Martínez, y en contra de los Sres. Álvaro, Gabarda, Delgado y Ballester, propone al pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Incorporar en el expediente de modificación de créditos del presupuesto prorrogado, o en el Presupuesto de 2005, en su caso, las cantidades necesarias para hacer frente al contrato resultante.

SEGUNDO.- Adquirir el compromiso de incorporar en los presupuestos futuros las cantidades precisas para hacer frente al gasto que se pretende.

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas que transcritos son como sigue:

"PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS POR LAS QUE SE HA DE REGIR EL CONCURSO EN PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADO PARA LA CONTRATACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA VIARIA, RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DE LA VILLA DE PATERNA.

OBJETO DEL CONCURSO.

Artículo 1.-



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Es objeto de este concurso, la adjudicación del contrato de gestión del servicio público de Limpieza Viaria, Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos de Paterna, con el alcance y condiciones fijadas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Los servicios objeto de contrato seguirán ostentando la calificación de Servicios Públicos de este Ayuntamiento, cuya competencia y titularidad tiene atribuida por Ley.

LEGISLACIÓN APLICABLE.

Artículo 2.-

El contrato de concesión se adjudicará por procedimiento abierto y concurso público, se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Económico-administrativas y Pliego de Condiciones Técnicas.

Supletoriamente se regulará por :

- a) Ley 7/1995 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- b) Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por R.D. 781/1986, de 18 de Abril.
- c) Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955, en las materias que esté vigente.
- d) Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- e) Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley Contratos de las Administraciones Públicas.
- f) Supletoriamente demás normas de derecho administrativo.

Los contenidos de la oferta seleccionada contrarios a los pliegos de condiciones, se considerarán no admitidos. En caso de discrepancia entre la oferta seleccionada y los pliegos de condiciones serán de aplicación exclusivamente los contenidos de los pliegos de condiciones.

DURACION DEL CONTRATO.

Artículo 3.-

El contrato de concesión de estos servicios, salvo resolución del mismo, tendrá una duración de 16 años, contados a partir de la fecha de inicio del servicio, pudiendo prorrogarse tácitamente por anualidades hasta un máximo de 4 prorrogas. En todo caso, la duración máxima del contrato y sus prórrogas no podrá exceder de 20 años.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Si cualquiera de las partes no deseara prorrogar el contrato al vencimiento del periodo inicial o al de cualquiera de sus prórrogas, vendrá obligado a preavisar a la otra con una antelación mínima de 6 meses al vencimiento del contrato inicial o de cada prórroga.

Artículo 4.-

Prórroga tras finalización del contrato.

Si por razones de interés público y por prevenir la continuidad del servicio se dispusiera por el Ayuntamiento la continuidad en la concesión, una vez finalizada el tiempo de la misma, el concesionario en los mismas condiciones señaladas en los pliegos, deberá prestar el servicio durante el tiempo que acuerde el Ayuntamiento.

Artículo 5.-

Expirado el plazo previsto en los artículos anteriores, se producirá la extinción normal del contrato por el transcurso del tiempo.

Artículo 6.-

El concesionario comenzará la prestación efectiva del servicio dentro de los 4 meses siguientes al recibo de la notificación de la adjudicación definitiva de conformidad con el artículo 4 del Pliego de Condiciones Técnicas.

TIPO DE LICITACIÓN Y PRECIO DE LOS SERVICIOS.

Artículo 7.-

El tipo de licitación, anual y a la baja para la prestación de los servicios objeto de esta concesión no podrá exceder en su conjunto de 3.474.000. En este importe se entiende incluido el I.V.A. al 7%. El importe total se desglosará por los licitadores en sus proposiciones en la forma prevista en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Artículo 8.-

Por entender el contrato a riesgo y ventura del contratista, el precio de la adjudicación no podrá sufrir, durante la vigencia del contrato, otras alteraciones que las establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas.

Artículo 9.-



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La revisión de precios del contrato se regulará por lo dispuesto en el artículo 53 del Pliego de Condiciones Técnicas.

FORMA DE PAGO AL CONTRATISTA.

Artículo 10.-

El precio de adjudicación del concurso será satisfecho al contratista por mensualidades vencidas, previa certificación en las condiciones previstas en el artículo 52 del Pliego de Condiciones Técnicas.

El importe de los pagos se abonará al contratista con cargo a los créditos que, a tal efecto, figurará en el Presupuesto Municipal Ordinario, y los que se fijarán en los sucesivos presupuestos de los años de vigencia del contrato, a cuyo fin el Ayuntamiento de Paterna se compromete a consignar en los mismos las cantidades precisas para atender el gasto que se derive del presente contrato.

Artículo 11.-

Servicios extraordinarios. Son todos aquellos que no tengan la consideración de ordinarios o especiales. Se prestarán por el concesionario a petición expresa del Ayuntamiento. Su regulación es la contenida del artículo 9 y 52 del Pliego de Condiciones Técnicas y se facturarán con arreglo a los precios unitarios correspondientes según la proposición seleccionada. En caso de no existir precio aplicable, deberá fijarse el precio de los mismos con carácter contradictorio.

La solicitud de servicio extraordinario deberá estar firmada por el funcionario responsable del servicio y el visto bueno del Concejal o Concejales del area.

Artículo 12.-

El concesionario no podrá percibir tasas, derechos o remuneraciones algunas de los vecinos o usuarios por la prestación de los servicios.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Artículo 13.-

El concesionario asumirá, en cuanto a sus obligaciones como empresario, todas las que impongan las leyes laborales vigentes, viniendo obligado a satisfacer a los empleados y obreros que intervengan en los trabajos sus jornales al tipo que determinen las reglamentaciones de trabajo correspondientes, como mínimo y asegurarlos debidamente.

Artículo 14.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Serán obligaciones del concesionario, además de las generales establecidas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las que se enumeran a continuación:

- a) Prestar el servicio en la forma que establece el Pliego de Cláusulas Administrativas, el Pliego de Cláusulas Técnicas, la oferta seleccionada en cuanto no contradiga el contenido de los Pliegos, el acuerdo de adjudicación y el contrato administrativo.
- b) Indemnizar a terceros o a la propia Corporación Municipal de los daños que cause a los mismos como consecuencia o derivados de la prestación del servicio, por las personas o medios que tenga bajo su dependencia, suscribiendo, a tal efecto, una póliza de Responsabilidad Civil, por un importe mínimo de 601.000 € . En esta póliza deberá figurar la aclaración de que los daños ocasionados por los contenedores se encuentran incluidos.

Las peticiones de indemnización que formulen los particulares ante el M.I. Ayuntamiento, se les dará el trámite previsto en el artículo 97 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En el caso de que resulte responsable la empresa concesionaria, vendrá obligada al pago al Ayuntamiento de la cantidad resultante en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de notificación de la resolución. En el supuesto de que no se abone la cantidad en el plazo indicado, se procederá a ejecutar el aval depositado mediante resolución motivada. En el supuesto de que el concesionario proceda al abono de la cantidad resultante tras la tramitación del expediente de responsabilidad una vez acordada la ejecución del aval por resolución , la cantidad adeudada se incrementará un 35% como gastos de tramitación del expediente.

c) Ejercer la concesión por sí, de modo indivisible, sin posibilidad de subarriendo, ni subcontratos.

d) El concesionario no podrá enajenar ninguno de los bienes afectos a la concesión, así como tampoco podrá gravarlos o hipotecarlos, salvo expresa autorización del propio Ayuntamiento.

Artículo 15.-

A los efectos prevenidos en el apartado d) del artículo anterior, el adjudicatario presentará un inventario de bienes muebles e inmuebles que hayan de estar afectos a la concesión, mediante instancia a la que se dará entrada en el Registro General de la Corporación, después de la adjudicación definitiva y antes de iniciar la prestación del servicio, para su constancia en el contrato.

A este inventario acompañará hojas autenticadas notarialmente de los documentos acreditativos de la titularidad de los bienes y/o derechos y su adscripción a la concesión.

Este inventario deberá ser sometido a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, previo informe del Ingeniero Municipal, en la primera sesión que se celebre. Caso de no merecerla, por no comprender los bienes y elementos que se exigen al concesionario en el Pliego de Condiciones Técnicas, la Corporación



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

determinará si, a pesar de ello, puede iniciar la prestación del servicio, concediéndole un plazo prudencial para completar el inventario.

Para los bienes inmuebles, el concesionario hará constar la adscripción de los mismos a la concesión en los títulos (contratos, escrituras , etc.) y disposición de los mismos, en tanto permanezcan afectos, situación de la que no podrán salir sin previo acuerdo Municipal en tal sentido.

Artículo 16.-

Si por cualquier causa el concesionario pretendiera sustituir alguno de los bienes, vehículos o instalaciones afectos a la concesión, deberá solicitarlo por escrito a la Corporación Municipal. A la vista de la petición, la Corporación lo aceptará o denegará de pleno. En el primer caso se le podrá imponer las condiciones que se tengan por convenientes para que los bienes sustituidos puedan estar afectos a la concesión y prestar sus servicios con óptimos resultados.

Artículo 17.-

De igual modo vendrá obligado el concesionario a :

- a) No ceder la concesión, traspasarla o enajenarla ni expresa ni encubiertamente a terceros.
- b) Responder por sí mismo de la gestión llevada a cabo como consecuencia de la concesión que se otorga, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros.
- c) Permitir que el Ayuntamiento, realice cualquier acto de intervención y fiscalización de la concesión, tanto en relación con la prestación del servicio como a la administración que el mismo requiera, facilitando a la inspección municipal que a tal efecto se establezca, con carácter fijo o accidental, cuantos datos y elementos de juicio se requieran para dar cuenta a la Corporación Municipal del funcionamiento de la concesión.
- d) Introducir en la prestación del servicio las modificaciones que la Corporación ordene para su mejor funcionamiento.
- e) El concesionario será responsable de la satisfacción de cuantos impuestos y tasas graven el objeto de la concesión, tanto en el presente como en el futuro, así como de la realización de los pagos que sea necesario efectuar como consecuencia de la concesión.

Artículo 18.-

El Ayuntamiento de Paterna no tendrá ninguna obligación con los empleados del concesionario, ni durante el tiempo de vigencia del contrato ni al finalizar éste por cualquier causa de las previstas en los Pliegos, siendo de cuenta del concesionario la totalidad de las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidad que nacieran con ocasión de este contrato con respecto a los trabajadores que presten el servicio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 19.-

El adjudicatario vendrá obligado a subrogarse en los contratos laborales, procedentes de los anteriores contratos de Recogida de Basuras y Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Viaria, en la forma establecida en la legislación laboral. La relación del personal se incorpora al expediente de contratación.

Artículo 20.-

Serán de cuenta del concesionario los pagos de exacciones, escrituras, anuncios, registro y demás gastos que tengan su origen en el concurso para la adjudicación o sean consecuencia, directa o indirecta del mismo.

GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Artículo 21.-

21.1.- Para tomar parte en esta contratación los licitadores deberán depositar en la Caja Municipal la cantidad de 69.480 €, en concepto de fianza provisional (que podrán constituir en cualquiera de la forma prevista en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

La fianza provisional responderá de que el adjudicatario concorra a la firma del contrato y que constituya la fianza definitiva.

Esta fianza deberá ingresarse en el Tesorería Municipal, adjuntando a la proposición copia de la Carta de Pago .

Esta fianza será devuelta a los proponentes que no hayan resultado adjudicatarios o hayan sido excluidos en forma reglamentaria, previa Resolución del órgano competente.

21.2.- Efectuada la adjudicación del concurso, el contratista adjudicatario deberá prestar fianza definitiva por importe del 6 % del precio de adjudicación, que habrá de constituir en la Caja Municipal en cualquiera de las formas contenidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si el adjudicatario no prestare la fianza definitiva en el plazo de quince días, contados desde el siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, quedará ésta sin efecto y el contratista perderá la garantía constituida para concurrir a esta contratación.

Si la fianza se depositará mediante aval, se ajustará al siguiente modelo:

MODELO DE AVAL

La entidad...(razón social del avalista o sociedad de garantía recíproca),
con C.I.F. ..., y domicilio a efecto de notificaciones ..., código postal ...,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con D.N.I./N.I.F.,

A V A L A

A(nombre y apellidos o razón social y CIF de la empresa avalada)...., en concepto de garantía(provisional, definitiva o complementaria)...., para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto de la licitación, el contrato o la obligación asumida por el garantizado).... en virtud de lo dispuesto en la normativa sobre contratación administrativa y la cláusula(indicar la cláusula del pliego).... del pliego de las cláusulas administrativas particulares, ante el Ilmo. Ayuntamiento de Paterna, por importe de(en cifras).... (en letras).... €.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por virtud del presente aval la Entidad Avalista queda obligada a pagar al Ilmo. Ayuntamiento de Paterna, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida por la Tesorería municipal, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, la de las Haciendas locales y disposiciones complementarias.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, renunciando el avalista a cualesquiera beneficios, y, especialmente, a los de orden, división y excusión de bienes del avalado.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, y queda sujeto a las disposiciones reguladoras del expediente administrativo que trae su causa, a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y a sus normas desarrollo, a la normativa reguladora de las Haciendas locales, al Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones complementarias, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Paterna resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice expresamente su cancelación y ordene su devolución.

Este aval figura inscrito en el Registro Especial de Avals con el número.....

.....(lugar y fecha de su expedición)

.....(Razón social de la entidad)

.....(Firma de los apoderados)

OBSERVACIÓN: A los efectos de la verificación y bastanteo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval. Todo ello con la exigencia del bastanteo efectuado por la "abogacía del Estado o de la Provincia de Valencia"



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La fianza definitiva responderá :

- a) De las obligaciones derivadas del del contrato y de los Pliegos que los regulan.
- b) De la demora del concesionario en el cumplimiento de sus obligaciones.
- c) De los daños y perjuicios de puedan ocasionarse al Ayuntamiento con motivo de la ejecución del contrato.
- d) De las penalidades que puedan imponerse al concesionario por razón de la ejecución del contrato .
- e) De cualquier otra responsabilidad en que pueda incurrir el contratista en relación a terceros.

CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Artículo 22.-

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y solvencia económica, financiera o técnica en los términos de los art. 15, 16 y 19 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y no estén afectos por ninguna de las causas enumeradas en el art. 20 de la Ley citada, como prohibitivas para contratar.

El Ayuntamiento podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto y sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública, hasta que se haya efectuado la adjudicación y las cuales responderán solidariamente ante el Ayuntamiento debiendo nombrarse un Apoderado o representante único.

Artículo 23.-

Exposición simultánea de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas y anuncio para presentación de proposiciones:

De conformidad con el art. 122.2º del R.D.L. 781/1986, de 18 de Abril, la exposición de los Pliegos y el anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiendo presentar reclamaciones contra los Pliegos durante los 15 días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro del plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, que estas se estimaran, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

Artículo 24.-



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Presentación de proposiciones y documentación complementaria.

Cada licitador presentará la oferta básica y una variante u opción.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Licitaciones, Sección de Contratación y Patrimonio, Negociado de Contratación, de 9 a 14 horas, durante los 26 días naturales a contar desde la publicación del anuncio en el B.O.P., sin perjuicio de su publicación en un diario de tirada nacional, para su mayor difusión. Si el último día del plazo referido coincidiera con sábado o día inhábil, se prorrogará al siguiente hábil.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El Registro de Licitadores (Negociado de Contratación) acreditará la recepción del referido telegrama con indicación del día de su expedición y recepción.

Se hace advertencia a los licitadores que para el ingreso de las fianzas el horario de Caja Municipal es de 9 a 13 horas de lunes a viernes.

Forma de presentación:

Las ofertas se presentaran en 2 Sobres. Sobre 5, titulado: Documentación Administrativa; y Sobre 6 titulado: Oferta Económica.

SOBRE 5.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

La(s) oferta(s) presentadas por los licitadores deberán ajustarse al contenido del Pliego Técnico. Se presentarán en una única caja cerrada y lacrada en la que, además del contenido del Pliego de Condiciones Técnicas, se incluirá la siguiente documentación, y por el orden siguiente:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición consistentes en :

1.1.- D.N.I. del licitador cuanto se trate de persona física o empresarios individuales, por fotocopia compulsada, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica, mediante fotocopia compulsada.

1.2.- Poder bastantado por la Secretaria de Corporación.

1.3.- En el caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que ,durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

2.- Resguardo acreditativo de la constitución de garantía provisional, mediante carta de pago.

3.- Declaración responsable del licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 20 de la L.C.A.P.

4.- Documentos que acrediten la capacidad técnica, económica y financiera por los medios regulados en la L.C.A.P.

5.- Documentos acreditativos de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

6.- cuando se presente una Unión Temporal de Empresas, deberán reunir todas y cada una de ellas los requisitos anteriormente referidos, incluida la clasificación.

La oferta económica se entregará en sobre cerrado ajustándose al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICION

Opción: OFERTA BASICA
 OPCION PRIMERA

D., vecino de
....., con domicilio en
....., en nombre propio (o
representación de
.....) , enterado del concurso convocado por procedimiento
abierto, para adjudicar la gestión indirecta del servicio de
.....
..... mediante concesión, se compromete
a sumir dicha concesión con arreglo al Pliego de Condiciones Técnicas
aprobado por la Corporación, al Pliego de Cláusulas Administrativas
Particulares y disposiciones particulares, ofreciendo por un precio anual
de :
(en letra y en número).

....., a de de 2005.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Firmado D.

En el caso de que el licitador presente proposición con una variante, cumplimentará dos modelos de proposición, indicando claramente Oferta Básica o Opción Primera.

Artículo 25.-

El acto de apertura de proposiciones se celebrará en el Salón de reuniones 3ª planta del Edificio Principal del Ayuntamiento, a las 12 horas del primer lunes hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

Si se recibiera fax, telegrama o télex, indicativo de que se envía oferta por correo, la apertura de ofertas se retasará al decimoprimer día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de ofertas.

MESA DE CONTRATACIÓN.

Artículo 26.-

Presidente: Titular: Alcalde-Presidente
Suplente: D. Alfredo Ramón Ortíz.

Vocales:

- D. Juan Manuel Llanes Calvet.
- D. Salvador Alfonso Zamorano: Interventor de Fondos.
Suplente: Funcionario a quien designe.
- D.ª Teresa Moran Paniagua: Secretaria Municipal.
Suplente: D. Jorge Vicente Vera Gil.
- D. Arturo Galisteo, Ingeniero Municipal.
- D. Francisco Berga Martínez, Jefe de Sección de Servicios Municipales.
Suplente: Funcionario a quien designe.
- D.ª Teresa Modrego Muñoz, Jefa de Sección de Contratación y Patrimonio.
Suplente: D.ª Ana M.ª Fernández Bernabeu.

Secretaria de la Mesa: La de la Corporación.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto.

Artículo 27.-



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Terminado el acto de apertura de proposiciones, se pasarán las admitidas juntamente con el expediente completo a los Servicios Técnicos Municipales de la Corporación, para que informen a cerca de la mayor ventaja de las proposiciones presentadas, de conformidad con los criterios incluidos en el Pliego Técnico, formulando propuesta motivada a la vista de las circunstancias y elementos relativos al objeto de la contratación.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder al licitador un plazo no superior a 10 días para su subsanación.

Si la documentación contuviese defectos no subsanables se rechazará la proposición.

Artículo 28.- Adjudicación definitiva.

El Organismo de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente, dentro de los seis meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas, resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o declarando desierto el concurso.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la forma prevista en el art. 21 de este Pliego.

Artículo 29.- Formalización del Contrato.

El contrato se perfecciona con la adjudicación, en virtud de la cual el Ayuntamiento y el/los licitadores quedarán obligados a su cumplimiento.

El contrato se formalizará en documento administrativo, previo el ingreso de la fianza definitiva y la aportación del inventario de los bienes muebles e inmuebles afectos a la concesión en las condiciones señaladas en este pliego (art. 15).

Artículo 30.- Naturaleza del contrato.

El contrato para la prestación del servicio objeto de este concurso tendrá naturaleza administrativa y constituirá desde su perfección un contrato de concesión administrativa para la prestación de un servicio público.

Todas las incidencias que se susciten con ocasión del cumplimiento del contrato serán de competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 31.- Cumplimiento del contrato.

El adjudicatario vendrá obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a los Pliegos de condiciones, oferta seleccionada, acuerdo de adjudicación y contrato administrativo. En lo no regulado por estos, el servicio se cumplirá con arreglo a lo dispuesto en la Leyes y Reglamentos descritos en el artículo 2º.

Artículo 32.-

El concesionario vendrá, igualmente, obligado a introducir las modificaciones posteriores que el Ayuntamiento, como titular del servicio, y en aplicación de lo dispuesto en el presente Pliego, tenga por conveniente introducir. En todo caso, el M.I. Ayuntamiento y el concesionario tendrán derecho a que se respete el equilibrio económico de la concesión.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 33.-

Las infracciones que cometa el concesionario en el cumplimiento del contrato se tipifican en el Pliego de Condiciones Técnicas y se tramitarán según se dispone en el mismo.

El cobro de las sanciones se efectuarán por compensación automática en la primera factura que presente el contratista tras el acuerdo de imposición.

DENUNCIA DE PARTICULARES.

Artículo 34.-

En todo caso la imposición de sanciones por la comisión de cualquier tipo de faltas iniciadas por denuncia de particulares, se adecuará al siguiente procedimiento:

- a) Presentada cualquier denuncia la Alcaldía dará traslado de la misma al concesionario, que en el improrrogable plazo de 10 días, manifestará lo que estime más conveniente, por Registro General de Entrada, en defensa de sus derechos. Transcurrido dicho plazo, y previo informe del Concejal Delegado del Servicio e Ingeniero, se adoptará la resolución que se estime más fundada por el órgano competente en cada caso, la cual se comunicará al concesionario para su inmediato cumplimiento.
- b) Contra la imposición de cualquier sanción podrán interponerse los recursos legales pertinentes.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Artículo 35.-



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El contrato para la prestación de los servicios objeto de la concesión finalizará por el mero transcurso del tiempo de vigencia del mismo y de la prórroga en su caso, con la obligación de preaviso, previsto en el presente pliego.

Artículo 36.-

Si el concesionario incumpliere las obligaciones que le incumben, y dentro de los casos y por los procedimientos señalados en el presente Pliego, el Ayuntamiento podrá optar entre la rescisión del contrato con pérdida de la fianza y las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho, o bien compeler al contratista al cumplimiento de sus obligaciones.

DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 37.-

Todos los gastos que el concurso origine, tanto en sus trámites, como los derivados de la formalización y cumplimiento del contrato, serán de cuenta exclusiva del concesionario. En estos gastos quedan incluidos los derivados de anuncios en los Boletines Oficiales, prensa y radio, gastos de otorgamiento y registro, de escritura, en su caso, y cualquier otro que pueda producirse como consecuencia de este contrato.

Los gastos citados en el párrafo anterior se compensarán automáticamente de la primera factura que se presente por la prestación del servicio.

Artículo 38.-

Todo el personal que utilice el adjudicatario para la prestación de los servicios objeto de este concurso tendrá dependencia laboral del mismo, quedando obligado a afiliarse a todo el personal a sus órdenes a la Seguridad Social, en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones que rijan en la materia.

A tal fin, el Ayuntamiento se reserva el derecho de inspeccionar la documentación correspondiente para exigir del contratista el exacto cumplimiento de lo dispuesto en esta materia.

Artículo 39.-

El hecho de tomar parte en el concurso supone la aceptación de la totalidad de los artículos y cláusulas de los Pliegos que rigen la concesión, así como la renuncia a todo fuero o privilegio que pudiera corresponder a los licitadores. Cualquier contenido de la oferta presentada por el concesionario que sea contraria al contenido de los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas, se entenderá inexistente. Prevalecerá exclusivamente el contenido de los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas.

Los derechos y obligaciones para ambas partes serán los que se deriven directamente de los Pliegos de Condiciones, oferta seleccionada en cuanto no se oponga a los Pliegos, acuerdo de adjudicación y contrato administrativo, y en su



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

defecto, y para lo no regulado en ellos, se estará a lo dispuesto en la Legislación descrita en el artículo 2º.

Artículo 40.-

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, el órgano de la Corporación competente para contratar ostenta también la prerrogativa de interpretar las cláusulas del contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar, por razón de interés público, el contrato celebrado y acordar su resolución en los supuestos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación reguladora de la contratación administrativa local.

Las facultades establecidas anteriormente se entienden sin perjuicio de la obligada audiencia del contratista y de las responsabilidades e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Los acuerdos que la Corporación adopta al respecto serán inmediatamente ejecutivos."

"PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

SERVICIO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS URBANOS, Y LIMPIEZA VIARIA DE PATERNA.

ÍNDICE

1. GENERALIDADES	202
Artículo 1.....Objeto del Concurso.	202
Artículo 2.....Ámbito de prestación.	202
Artículo 3.....Duración del contrato.	203
Artículo 4.....Inicio de la prestación del Servicio.	203
Artículo 5.....Servicios ordinarios.	204
Artículo 6.....Servicios especiales.	204
Artículo 7.....Brigada móvil.	205
Artículo 8.Realización y valoración económica de los servicios especiales.	205
Artículo 9.....Servicios extraordinarios.	205
Artículo 10.....Definición de residuos urbanos y asimilables.	206
Artículo 11.....Servicios excluidos.	206
Artículo 12.....Jornadas y horarios.	206
Artículo 13.....Modificación de servicios.	207
Artículo 14.....Ampliación de medios de la contrata.	207
Artículo 15.....Dirección.	208
2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO	208
Artículo 16.....Servicios ordinarios mínimos.	208
Artículo 17.....Servicios especiales mínimos.	219



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 18.....Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas.	221
Artículo 19.Transporte de residuos a vertedero o planta de tratamiento autorizado.....	221
3. MEDIOS MATERIALES	222
Artículo 20.....Generalidades.	222
3.1. EQUIPOS MÓVILES	223
Artículo 21.....Amortizaciones y renovación de equipos.	223
Artículo 22.....Medios materiales actuales de la contrata.	224
Artículo 23.....Amortización de equipos existentes.	224
Artículo 24.....Descripción.	225
Artículo 25.....Exclusividad.	226
Artículo 26.....Conservación y mantenimiento.	226
Artículo 27.....Sustitución de equipos.	226
Artículo 28.....Comunicación.	227
3.2. INSTALACIONES FIJAS	227
Artículo 29.....Instalaciones fijas.	227
Artículo 30.....Otras instalaciones.	228
3.3. OTROS MATERIALES	228
Artículo 31.....Vestuario.	228
4. PERSONAL	229
Artículo 32.....Obligaciones de la empresa adjudicataria.	229
Artículo 33.....Organización.	230
Artículo 34.....Subcontratación.	230
Artículo 35.....Uniformidad.	230
Artículo 36.....Sustitución de ausencias y bajas laborales.	231
5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.	231
Artículo 37.....Formato de la documentación.	231
Artículo 38.....Variantes.	231
Artículo 39.....Claridad y definición de las ofertas.	232
Artículo 40.....Memoria de medios y recursos.	232
Artículo 41.....Memoria técnica.	233
Artículo 42.....Memoria económica.	234
Artículo 43.....Resumen para la valoración.	235
6. CALIDAD DEL SERVICIO	236
Artículo 44.....Inspección del Servicios.	236
Artículo 45.....Nivel de calidad del Servicio.	236
Artículo 46.Repercusión de sanciones u otros perjuicios impuestos al Ayuntamiento.....	237
Artículo 47.....Documentos de control.	237
Artículo 48.....Quejas, sugerencias y satisfacción del ciudadano.	238
Artículo 49.....Página WEB y dirección de correo electrónico.	238
Artículo 50.....Relación directa con el ciudadano.	239
7. CONDICIONES ECONÓMICAS	239
Artículo 51.....Tipo de licitación.	239
Artículo 52.....Certificaciones.	239
Artículo 53.....Revisión de precios.	240



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 54.....	Otras consideraciones económicas.	241
8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN		241
Artículo 55.....	Valoración de ofertas.	241
9. FALTAS Y SANCIONES.		244
Artículo 56.....	Faltas y responsabilidades.	244
Artículo 57.....	Clasificación de las faltas.	244
Artículo 58.....	Sanciones.	245
10. OTROS ASPECTOS.		245
Artículo 59.Interrupción. Cese parcial o total de la prestación del Servicio.		245
Artículo 60.....	Póliza de seguros.	246
Artículo 61.....	Clasificación necesaria.	246
11. ANEXO 1. OFERTA BÁSICA		246
12. ANEXO 2. ACTOS FESTIVOS 2003		251
13. ANEXO 3. RELACIÓN DE MEDIOS DE LA CONTRATA ACTUAL		254
14. ANEXO 4. RELACIÓN DE CALLES Y ZONAS COMERCIALES		255

1.- GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto del Concurso.

Es objeto de este concurso la adjudicación del Servicio de Recogida y Transporte de Residuos Urbanos, y Limpieza Viaria de Paterna (en adelante nos referiremos a él como el "Servicio"), en los términos y con el contenido que se señala en los artículos siguientes.

La prestación del Servicio, sin perjuicio de las soluciones y mejoras propuestas por los licitadores que sean aceptadas por el órgano de contratación, se realizará con el alcance y conforme a las condiciones fijadas en este pliego de condiciones técnicas, en el pliego de cláusulas administrativas, ordenanzas municipales sobre la materia y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 2. Ámbito de prestación.

1.El Servicio tendrá como ámbito global de prestación:

- Todas las zonas de suelo urbano del término municipal de Paterna, así como aquellas que durante la vigencia del contrato puedan alcanzar tal condición, sea cual sea el uso a que se destinen.

-Las edificaciones aisladas debidamente legalizadas, existentes o futuras, situadas en suelo no urbano.

-Carreteras cuya titularidad corresponda al Ayuntamiento o pese a no serlo, posea la responsabilidad de su limpieza.

2.Desde su inicio, el Servicio se prestará en todas las zonas incluidas en su ámbito territorial que ya se encuentren desarrolladas, o en fase de desarrollo y posean ocupadas, con independencia de que dicha ocupación sea total o parcial.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

En las zonas sin desarrollar o en fase de desarrollo sin que exista todavía ocupación, el Servicio podrá no ser prestado hasta que el Ayuntamiento lo determine, situación ésta que será comunicada a la empresa con antelación suficiente. A tales efectos, se consideran como no desarrolladas o en fase de desarrollo sin que posean ocupación, las siguientes zonas o sectores:

- Casco urbano de Paterna: Parque Tiro de Pichón (zonas en obras); Zona Llano del Cura; Zona del Sector Río (antigua fábrica de galletas Siro).
- La Cañada: Sectores 2 y 8.
- Barrio de La Coma: Zonas en actual proceso de urbanización.
- Residencial Ademuz Sur (Universidades): Zonas no urbanizadas.
- Polígono Industrial Ademuz: Sector 19.

La futura incorporación al Servicio de dichas zonas, o de otras actualmente no desarrolladas, podrá dar lugar a la ampliación de medios de la contrata y a al estudio del equilibrio económico del Servicio, en los términos previstos en el 0 y 0.3.

3. Con independencia de lo indicado en los apartados previos, y a los efectos de organización de algunos de los servicios a prestar, en el articulado de este pliego y en el Capítulo 0 (anexo 1) se ha dividido el término municipal en 4 zonas:

- Casco Urbano
- La Cañada
- Polígonos industriales
- Exteriores (núcleos residenciales restantes)

A lo largo de la vida del contrato, la delimitación de estas zonas podrá sufrir variaciones, debiendo adaptarse el Servicio a tales cambios.

Artículo 3. Duración del contrato.

El contrato tendrá una duración de 16 años, prorrogables de forma anual y de común acuerdo entre ambas partes hasta un máximo de 4 anualidades más (20 años en total), a contar desde la fecha de inicio de la prestación del Servicio.

La denuncia del contrato por alguna de las partes deberá producirse con una antelación mínima de 6 meses, previa a la finalización de cualquiera de las prórrogas del contrato.

Artículo 4. Inicio de la prestación del Servicio.

1. El Servicio deberá iniciarse plenamente en un plazo de tiempo no superior a 4 meses a contar desde el día de la fecha en que tenga lugar la adjudicación definitiva de la oferta presentada.

2. El incumplimiento del plazo de inicio del Servicio por causa atribuible a la empresa adjudicataria o a sus proveedores, se penalizará deduciendo del pago de las certificaciones un importe equivalente al coste del número de días de retraso.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 5. Servicios ordinarios.

1. A los efectos previstos en este Pliego de Condiciones Técnicas, el Servicio se compone, entre otras, de una serie de actuaciones diferenciadas, que por su naturaleza planificada y repetitiva se denominarán servicios ordinarios.

2. Tienen el carácter de servicios ordinarios todos los que a continuación se indican con independencia de la frecuencia con que se realicen:

- Recogida de residuos urbanos de origen doméstico y asimilables.
- Recogida de restos de poda y jardinería.
- Recogida de muebles y enseres.
- Recogida selectiva de papel y cartón.
- Recogida selectiva de envases ligeros.
- Mantenimiento de contenedores y papeleras.
- Lavado de contenedores y papeleras.
- Barrido de espacios públicos.
- Baldeo y riego de vías públicas.
- Desbroce de aceras, alcorques, vías públicas y espacios de titularidad municipal.
- Formación e información a los ciudadanos.

3. El Ayuntamiento, durante el plazo de vigencia del contrato, podrá incluir en éste nuevos servicios ordinarios de recogida o limpieza.

Por su parte, las empresas licitadoras podrán incluir otros servicios ordinarios en concepto de mejora, en las ofertas que presenten.

4. Las frecuencias de los servicios ordinarios que se establecen en este pliego poseen carácter mínimo, pudiendo ser aumentadas en las ofertas que se presente a modo de mejora, pero en ningún caso disminuidas.

5. Las ofertas presentadas por las empresas licitadoras deberán describir de forma clara y precisa en la documentación que se cita en el Capítulo 0, la planificación, frecuencia, medios empleados y cuantos otros aspectos sean necesarios, para la perfecta definición y comprensión del alcance de cada uno de los servicios ordinarios que integran el Servicio.

6. Cada uno de los servicios ordinarios se valorará económicamente en las ofertas, y será facturado dentro de la certificación mensual que se indica en el 0.

Artículo 6. Servicios especiales.

1. Son servicios especiales aquellos que son requeridos de forma más o menos habitual, pero de difícil previsión o planificación, y cuya prestación debe ser efectuada con urgencia o en momentos muy concretos.

2. Tienen el carácter de servicios especiales los que a continuación se indican, con independencia de la frecuencia con que se realicen:

- Limpieza de pintadas y retirada de carteles.
- Limpieza de restos de accidentes.
- Recogida de animales domésticos muertos.
- Retirada de animales muertos de vías públicas municipales.
- Limpieza de fiestas



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Limpiezas de emergencia.

Las empresas licitadoras podrán incluir otros servicios especiales en concepto de mejora, en las ofertas que presenten.

3. Las ofertas presentadas por las empresas licitadoras deberán describir de forma clara y precisa en la documentación que se cita en el Capítulo 0, los medios empleados, la operatividad que se seguirá y cuantos otros aspectos sean necesarios para la perfecta definición y comprensión del alcance de cada uno de los servicios especiales que integran el Servicio.

Artículo 7. Brigada móvil.

1. El Servicio contará con una brigada móvil formada al menos por 3 personas (1 conductor y dos operarios), dotada de medios de trabajo y vehículo ligero para transporte y carga, entre cuyos cometidos se encontrará la realización de servicios especiales.

2. Cuando no se encuentre realizando ningún servicio especial, la brigada móvil se destinará a refuerzo de otros servicios ordinarios determinados por el Ayuntamiento o propuestos por la empresa adjudicataria y aceptados por éste.

Artículo 8. Realización y valoración económica de los servicios especiales.

1. Los servicios especiales serán realizados preferentemente por la brigada móvil.

2. Para la ejecución de aquellos servicios especiales que no puedan ser realizados en todo o en parte por la brigada móvil y sus propios medios, se deberá contar con los medios suplementarios, de la contrata o subcontratados, que resulten necesarios.

3. El coste de los servicios especiales realizados íntegramente por la brigada móvil y sus medios, se entenderá incluido dentro del coste de ésta.

4. Las empresas licitadoras deberán evaluar a riesgo y ventura, y justificar en la documentación que se indica en el 0, el coste anual del resto de medios (aparte de la brigada móvil) necesarios para realizar cada uno de los servicios especiales que se indican en el 0 y 0.

5. Con independencia del número de servicios especiales realmente efectuados cada mes, el coste de éstos se facturará a buena cuenta junto con el de los servicios ordinarios, tal y como se indica en el 0 de este pliego.

No habrá lugar a facturas complementarias por exceso de servicios especiales realizados anualmente, ni a deducciones en el pago por falta de éstos.

Artículo 9. Servicios extraordinarios.

1. Serán servicios extraordinarios todos aquellos no contemplados como ordinarios o especiales, solicitados de manera puntual por el Ayuntamiento, como consecuencia de alguna circunstancia aislada o imprevista.

2. Cuando se presten con medios cuyos precios sean conocidos por estar contemplados en la oferta, o poder deducirse de ésta, se aplicarán estos importes. Si para su prestación son necesarios medios no regulados en la oferta, se aplicarán precios contradictorios, que una vez aprobados se incorporarán al listado de precios unitarios.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 10. Definición de residuos urbanos y asimilables.

1. Tendrán consideración de residuos urbanos (en adelante RU), los así definidos en el artículo 4 de la *Ley 10 / 2000 de Residuos de la Comunidad Valenciana* :

- a). Los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios.
- b). Todos los que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades, entre los que se incluyen:
 - 1). Los residuos del grupo I y II generados en actividades sanitarias y hospitalarias según lo regulado en el *Decreto 240/1994, Reglamento regulador de la gestión de residuos sanitarios*.
 - 2). Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes y áreas recreativas.
 - 3). Animales domésticos muertos.
 - 4). Muebles y enseres.
 - 5). Vehículos abandonados.
 - 6). Residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

2. Las ofertas presentadas deberán contemplar la gestión de los tipos de RU incluidos en los puntos a), b.1), b.2), b.3) y b.4), quedando excluidos los contemplados en los puntos b.5) y b.6) del apartado 1 de este artículo.

Artículo 11. Servicios excluidos.

Quedan excluidos del objeto de este Servicio, salvo mejora por parte del contratista:

- La recogida de residuos calificados como tóxicos o peligrosos por la normativa vigente.
- La ampliación o reposición de contenedores y papeleras.
- El coste de eliminación de los residuos, salvo el de los cadáveres de animales domésticos, cuyo coste quedará englobado en el de los servicios especiales (ver 0.3 y 0.4).

Artículo 12. Jornadas y horarios.

1. A los efectos de planificación, el día se considera dividido en:

- Horario de mañana: Incluye desde las 6:00 a las 15:00 horas.
- Horario de tarde: Incluye desde las 14:00 a las 22:00 horas.
- Horario de noche: Incluye desde las 21:00 a las 6:00 horas.

2. Con las particularidades y limitaciones que para cada caso se indiquen en este pliego, las jornadas laborales de los servicios ordinarios, y especiales y extraordinarios en su caso, se planificarán dentro de los anteriores horarios, con las siguientes condiciones generales:

- Los servicios de limpieza viaria que se realicen en horario de mañana tendrán comienzo a las 7:00 horas, salvo en los meses de junio, julio y agosto, que podrán comenzar a las 6:00 horas.
- Los servicios de recogida de residuos que se realicen en horario de mañana podrán comenzar a las 6:00 horas durante todo el año.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Los licitadores propondrán en sus ofertas los horarios de prestación de los servicios, que de forma justificada podrán ser modificados por el Ayuntamiento.

3.El estudio de horarios deberá realizarse considerando los aspectos que permitan optimizar el uso de medios, minimizar molestias a los ciudadanos, aprovechar mejor las horas de luz y poder realizar las labores del Servicio con eficacia.

Artículo 13. Modificación de servicios.

El Ayuntamiento podrá introducir cambios en la organización de los servicios. Cuando estos cambios no supongan incremento o disminución de medios humanos y técnicos, no se incrementarán o disminuirán los costes del Servicio.

Artículo 14. Ampliación de medios de la contrata.

1.Los medios de la contrata podrán ser ampliados cuando surjan necesidades de carácter permanente que lo justifiquen y éstas no puedan ser atendidas con los medios disponibles del Servicio. Sin carácter exhaustivo, podrán ser motivo de ampliación de medios:

- Los incrementos de tonelaje de residuos recogidos o del número de contenedores en su caso, que hagan imposible su recogida dentro de las jornadas establecidas.
- La inclusión de nuevos tipos de residuos dentro del servicio de recogida, y/o la forma en la que éstos deben ser recogidos.
- La inclusión de nuevos servicios o la modificación de los existentes.
- El cambio de ubicación de algún punto de eliminación de los residuos, de forma que no sea posible la recogida total y el transporte dentro de la jornada establecida.
- La incorporación de nuevas zonas que deban ser objeto de limpieza o recogida de residuos.
- Los cambios de uso de zonas públicas que supongan nuevos criterios de calidad en la limpieza.
- La retirada de un equipo amortizado y la incorporación de nuevos equipos sustitutorios.

2.La ampliación de los medios tendrá lugar previo expediente administrativo que será añadido al expediente general del Servicio. En dicho expediente deberán quedar debidamente justificados los siguientes aspectos:

- La necesidad que obliga a la ampliación de medios.
- Que dicha necesidad no deriva de una incorrecta prestación del Servicio.
- Que la necesidad no puede quedar cubierta con los medios disponibles del Servicio, ni mediante una reorganización de éstos.
- Los medios que resulta necesario ampliar y su coste.
- La disponibilidad de crédito para atender el coste de la ampliación.

El coste de los medios ampliados se calculará mediante la aplicación de los precios que hayan sido aprobados en la oferta o en anteriores ampliaciones, debidamente actualizados, y cuando éstos no sean conocidos, mediante la aplicación de precios contradictorios.

La puesta en marcha de los medios ampliados, no podrá tener lugar antes de que exista disponibilidad económica dentro de la partida presupuestaria correspondiente.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

3.La solicitud de ampliación de medios podrá ser efectuada por el Ayuntamiento o por la empresa prestataria. En el caso en el que no exista acuerdo entre el Ayuntamiento y la empresa en alguno de los puntos del expediente de ampliación, la parte perjudicada podrá optar por la rescisión del contrato en los términos previstos por la Ley.

Artículo 15. Dirección.

El responsable del Servicio por parte de la empresa será una persona con la formación y experiencia adecuada, y con capacidad de decisión y poder suficiente para resolver cuantos problemas puedan surgir durante su prestación.

PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 16. Servicios ordinarios mínimos.

El Servicio deberá prestar de forma regular y planificada al menos los servicios ordinarios que se describen en este artículo. Las ofertas podrán incluir nuevos servicios ordinarios a modo de mejora.

1.Recogida de residuos urbanos de origen doméstico y asimilables.

La recogida de residuos urbanos y asimilables se realizará respetando las condiciones mínimas que se describen en los apartados siguientes.

Si pese a no proceder la recogida de alguno de dichos residuos ésta debiera realizarse por motivos de urgente necesidad, el Ayuntamiento dictaminará su recogida y, con independencia de cualquier otra actuación sancionadora que proceda, repercutirá los costes que ello suponga al titular o causante de los residuos. Si además dicha recogida ocasionara sobrecostes añadidos a los del servicio ordinario, los costes repercutidos se emplearán para compensar a la empresa prestataria en la cantidad que corresponda. Para que dicha compensación tenga lugar, será necesario que el Ayuntamiento tenga conocimiento previo de la situación, y solicite o autorice la recogida de los residuos.

1.1.Recogida en masa.

La recogida se realizará mediante el uso de contenedores normalizados de diversa capacidad (situados en la vía pública y donde los usuarios depositan los residuos dentro de bolsas), y camiones recolectores/compactadores (RC) adecuados para el tipo de contenedor de que se trate. No obstante lo anterior, las ofertas podrán incluir sistemas alternativos de recogida, del tipo puerta a puerta, u otros.

En núcleos de carácter residencial el servicio se prestará todos los días de año, mientras que en los polígonos industriales la recogida tendrá lugar de lunes a viernes, excepto festivos.

Los vehículos RC deberán poseer las características adecuadas de tamaño, maniobrabilidad, nivel de ruido, capacidad, compactación, higiénicas, etc., así como compatibilidad con los contenedores ya instalados y los existentes en el mercado, para que el servicio sea prestado con la máxima eficacia y seguridad, y cause las mínimas molestias al entorno.

El Servicio recogerá tanto los residuos depositados en el interior de los contenedores, como los que se encuentren en su exterior, ya sea por



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

desbordamiento o por comportamiento incívico de los usuarios. En los casos de desbordamientos continuos, se estudiará la ampliación del número de contenedores en la zona.

El Servicio deberá recoger por vía ordinaria los residuos provenientes de:

- ? Viviendas particulares situadas en cualquier lugar del término, ya sea en núcleos urbanos o en edificación aislada.
- ? Establecimientos situados en núcleos residenciales o en zonas industriales.

A los efectos previstos en este pliego, denominamos "establecimiento" a los locales destinados a comercio, oficinas y servicios, o que su actividad incluya alguna de esas facetas.

Con carácter general, los residuos procedentes de establecimientos situados en núcleos residenciales se recogerán en los mismos contenedores municipales de uso público en los que se depositan los residuos de origen domiciliario, sin más limitaciones que aquellas que se establecen en este pliego o en la normativa sectorial aplicable. No obstante, cuando los establecimientos dispongan de contenedor propio, por así haberlo determinado el Ayuntamiento, la cantidad máxima de residuos admisibles será de un contenedor de 1.000 l. por establecimiento y día.

Salvo casos excepcionales, los establecimientos situados en zonas industriales deberán disponer de contenedor propio. La máxima cantidad de basura admisible será igualmente de 1 contenedor de 1.000 l. por establecimiento y día.

El servicio no procederá a la recogida de contenedores en los siguientes casos:

- ? Cuando se trate de contenedores propios de un establecimiento que excedan el número máximo de 1 al día. En esos casos, el personal del servicio deberá pegar un adhesivo claramente visible y fácilmente despegable, con el mensaje: "NO RECOGIDO POR EXCESO. CANTIDAD MÁXIMA 1 CONTENEDOR POR ESTABLECIMIENTO Y DÍA".
- ? Cuando se trate del contenedor propio de un establecimiento, que contenga residuos peligrosos o que no puedan ser asimilables a domésticos. En ese caso, el personal del servicio deberá pegar un adhesivo visible y fácilmente despegable, con el mensaje: "NO RECOGIDO POR CONTENER RESIDUOS NO DOMÉSTICOS NI ASIMILABLES".
- ? Cuando se trate del contenedor propio de un establecimiento que contenga residuos que deban ser recogidos por vía selectiva: Papel y cartón, envases ligeros, envases de vidrio, poda, muebles, etc. En ese caso, el personal del servicio deberá pegar un adhesivo visible y fácilmente despegable, con el mensaje: "NO RECOGIDO POR CONTENER RESIDUOS QUE DEBEN SER GESTIONADOS DE FORMA SELECTIVA".

Los mensajes definitivos podrán variar respecto a los anteriores, e incluir otros aspectos no indicados aquí.

El Servicio deberá comunicar al Ayuntamiento qué establecimientos incumplen sus obligaciones en materia de eliminación de residuos, por ejemplo, por colocar residuos no autorizados en el fondo de los contenedores, por tener contenedores



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

rotos que ensucian la calle, por no mantenerlos tapados o en condiciones, o por cualquier otra circunstancia significativa.

El Ayuntamiento podrá solicitar la retirada puntual de RU o asimilables, que por sus características o ubicación no sean objeto del servicio regular ordinario.

Los residuos procedentes de los mercados municipales y de los mercados ambulantes se consideran incluidos dentro de la categoría de residuos asimilables a domésticos.

Los residuos procedentes de los mercados fijos se recogerán mediante contenedores ubicados en el exterior de sus recintos.

Los residuos procedentes de mercados ambulantes se recogerán inmediatamente tras la finalización de éstos, mediante una actuación combinada de medios de limpieza viaria y recogida de residuos.

1.2. Recogida selectiva de la fracción orgánica y de la fracción resto.

En el punto anterior se han descrito algunos aspectos básicos de la recogida de residuos domésticos y asimilables, a tener en cuenta a la hora de confeccionar las ofertas. En ese apartado se ha dado por sobre entendido que este tipo de residuos se deposita "en masa" en los contenedores, es decir, sin diferenciar la fracción orgánica del resto, tal y como se viene efectuando hasta la fecha.

El Plan Zonal de Residuos de la zona VIII (en la que se encuentra Paterna), prevé la implantación progresiva de una recogida selectiva donde el usuario discrimine la fracción orgánica del resto.

En una primera fase de implantación, la recogida selectiva se efectuará sólo para los grandes productores de fracción orgánica (mercados y supermercados, restaurantes, tiendas de alimentación...) y debe acometerse entre los años 2003 a 2009. En esta primera fase se recogerá la fracción orgánica procedente de los grandes productores mediante un sistema "puerta a puerta", y se mantendrá en la vía pública un contenedor de residuos domésticos "en masa" para el resto de usuarios.

La segunda fase que prevé el Plan Zonal deberá tener lugar a partir de 2009, y consistirá en ubicar en la vía pública 2 contenedores, uno para la fracción orgánica y otro para el resto, ampliando así este servicio de recogida selectiva a todos los usuarios.

Durante la vigencia del contrato objeto de este pliego, también se prevé que entre en funcionamiento la nueva planta de tratamiento de residuos de Fervasa, o aquella que la sustituya, donde muy previsiblemente los residuos deberán ser depositados de manera separada.

Por tanto, las ofertas presentadas deberán prever la implantación de la recogida selectiva de las fracciones orgánica y resto, para los residuos domésticos y asimilables en la forma prevista por el Plan Zonal, de tal modo que la conversión suponga un mínimo coste de transformación o adaptación y pueda realizarse en el menor tiempo posible.

Las ofertas incluirán una descripción detallada del proceso de implantación y funcionamiento de este servicio, medios empleados y costes aproximados que



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

representarán, tanto para la fase primera (recogida puerta a puerta a grandes productores), como para la fase segunda.

1.3. Recogida selectiva de residuos sanitarios.

Los residuos sanitarios a los que hace referencia el 0.1b.1 de este pliego, se definen según el Decreto 240/1994 como:

Artículo 3. Clasificación.

1. Los residuos generados en las actividades sanitarias de titularidad pública o privada, ya sean asistenciales, preventivas, de investigación, docencia o laboratorio, que hayan entrado en contacto directo o indirecto con pacientes, se clasifican y definen en los grupos siguientes:

a) Grupo I. Residuos asimilables a los urbanos: son aquellos que no plantean especiales exigencias en su gestión, tales como cartón, papel, material de oficinas, despachos, cocinas, cafeterías, bares, comedores, talleres, jardinería, etcétera.

b) Grupo II. Residuos sanitarios no específicos: son aquellos residuos que, procedentes de pacientes no infecciosos y no incluidos en el grupo III, están sujetos a requerimientos adicionales de gestión intracentro, siendo, a los efectos de su gestión extracentro, asimilables a los del grupo I. Estos residuos incluyen material de curas, yesos, textil fungible, ropas, objetos y materiales de un solo uso contaminados con sangre, secreciones o excreciones.

c) ...

En la actualidad, los residuos de esta naturaleza se recogen de forma conjunta con el resto de residuos domésticos, sin embargo, con la puesta en funcionamiento de la nueva planta de Fervasa, resulta muy previsible el que su recogida deba realizarse de forma selectiva y diferenciada.

Las ofertas presentadas deberán prever la implantación de la recogida selectiva de los residuos sanitarios del grupo II mediante un sistema puerta a puerta, de tal modo que suponga un mínimo coste de transformación o adaptación y pueda realizarse en el mínimo tiempo posible.

Las ofertas incluirán una descripción detallada del proceso de implantación y funcionamiento de este servicio, medios empleados y costes.

2. Recogida de restos de poda y jardinería.

Los restos de poda y jardinería serán recogidos de lunes a sábado de forma separada al resto de residuos, mediante vehículos adecuados.

2.1. Procedentes de domicilios particulares.

Los residuos serán depositados por los vecinos en la puerta de sus casas. La recogida deberá planificarse de forma que tenga lugar en cada calle en determinados días fijos, permitiendo así que los restos sean sacados el día anterior y permaneciendo éstos en la calle un tiempo mínimo.

La frecuencia mínima de recogida de cada calle será de 1 vez por semana.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Cuando las cantidades depositadas por un vecino excedan de lo que resulta razonable (superior en peso a 300 kgs. aproximadamente), o sean depositadas en forma no apropiada (fuera de bolsas, sin atar, ramas o troncos grandes difícilmente manejables, etc.), se procederá a su recogida, pero se dejará en la puerta o el buzón de la vivienda de donde presumiblemente proceden los residuos, una hoja con el siguiente mensaje: "FACILITE NUESTRO TRABAJO: DEPOSITE LA PODA EN LA PUERTA DE SU VIVIENDA. HÁGALO SÓLO LOS, NOSOTROS LA RECOGEREMOS AL DÍA SIGUIENTE. NO DEPOSITE CANTIDADES SUPERIORES A 300 KGS. COLOQUE EL CÉSPED EN BOLSAS CERRADAS. CORTE Y ATE LOS TRONCOS Y EL RAMAJE EN FARDOS NO MAYORES DE 1 M. DE LARGO. NO OBSTRUYA LA CIRCULACIÓN DE LOS PEATONES NI LA DE LOS VEHÍCULOS.

SI NO LE ES POSIBLE HACERLO ASÍ, LLEVE LOS RESTOS DIRECTAMENTE AL ECOPARQUE. CUIDAR LA CALLE ES COSA DE TODOS. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTOS REQUISITOS ES SANCIONABLE".

En la zona punteada se indicará el día de la semana en que debe sacar los restos.

El Servicio notificará al Ayuntamiento, aquellas viviendas donde no sean respetadas tales condiciones.

2.2.Procedentes de espacios públicos.

La recogida de restos de poda y jardinería procedentes de espacios públicos, se realizará en coordinación con los trabajos que realicen las brigadas municipales de jardinería. El personal municipal depositará los residuos en zonas acordadas de parques y jardines, y los vehículos del Servicio procederán a su recogida en el mejor momento posible de su jornada de trabajo.

3.Recogida de muebles y enseres.

Comprende la recogida de trastos viejos, muebles y demás enseres desechados, tales como colchones, electrodomésticos, maderas, y similares.

No se emplearán, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, contenedores situados en las vías públicas para este fin.

La recogida se realizará de lunes a sábado en horario de mañana y/o tarde. Para ello, el contratista deberá disponer de un teléfono para avisos y de recepción de pedidos. Se solicitará al interesado que se identifique mediante el nombre, teléfono y dirección. Los datos se anotarán en un registro numerado, y se le notificará al usuario el número de registro que le corresponde, y el día y hora en el que debe proceder a sacar los enseres a la vía pública, quedando estos datos también anotados en el registro. Posteriormente se efectuará la recogida de forma que la permanencia en la vía pública no exceda de 24 horas desde el momento indicado. La empresa conservará el registro numerado de usuarios de este servicio ordinario (nombre, teléfono, dirección, número de registro y día y hora en que debe sacar los enseres).

La policía local y el personal municipal con funciones inspectoras, podrán verificar que una persona que esté depositando muebles y enseres en la vía pública dispone del correspondiente número de registro y que lo está haciendo el día y hora señalado. Por tanto, el Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa contratista los datos del registro en cualquier momento.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

En cualquier caso, los enseres depositados en la vía pública sin previo aviso y que permanezcan en ella varios días, deberán ser detectados y anotados por el personal de la contrata en la forma que se indica en el 0.3, e incluidos en una ruta de recogida lo más pronto posible, sin que su permanencia en la vía pública pueda exceder el plazo de 3 días.

En este sentido, el Ayuntamiento, a través de sus servicios de inspección, podrá requerir directamente al contratista la retirada de enseres abandonados, para los que sus propietarios no hayan solicitado el servicio.

4. Recogida selectiva de papel y cartón.

4.1. Procedente de contenedores situados en la vía pública.

Mediante este sistema, el papel y cartón es depositado por los usuarios en los contenedores que se encuentran en las áreas de aportación o aislados en la vía pública, y posteriormente es recogido por el Servicio.

El Servicio de recogida se realizará de lunes a sábado, incluso festivos, e incluirá la recogida de papel y cartón depositado en los contenedores situados en vía pública, y en los de los colegios públicos y dependencias municipales.

La recogida de cada contenedor se deberá realizar con una frecuencia mínima semanal, e incluirá tanto el vaciado de los contenedores, como la recogida del papel y cartón depositado en los alrededores de los contenedores.

En los casos en los que se produzca desbordamiento de un contenedor, se deberá realizar su recogida y vaciado aún cuando la frecuencia sea superior a la normalmente programada. Si el desbordamiento tiene lugar de forma reiterada, se deberá proceder al estudio de alternativas: Incremento de frecuencia de vaciado, aumento de la capacidad del contenedor o incremento del número de contenedores en la zona.

4.2. Recogida puerta a puerta en industrias y comercios.

El Servicio incluirá la recogida puerta a puerta del cartón procedente de comercios y de industrias. Este servicio se prestará preferentemente en horario de tarde, 2 días por semana, uno dedicado a comercios de núcleos urbanos y otro dedicado a establecimientos de polígonos industriales.

La recogida de comercios tendrá lugar en una ruta programada que incluya las zonas más comerciales del término. En el Capítulo 0 (anexo 4) se incluye listado de calles y zonas comerciales que, como mínimo, deben ser objeto de esta recogida puerta a puerta 1 vez por semana.

La recogida de industrias se realizará en todas las calles de los polígonos industriales de Paterna.

El papel y cartón será depositado en la puerta de los establecimientos, atado en montones pequeños, o en las áreas de aportación (islas de contenedores de recogida selectiva) si existe alguna cercana, y será recogido por los operarios del Servicio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La cantidad máxima admisible de papel y cartón por establecimiento será de un contenedor de 360 lts. Cantidades mayores deberán ser gestionadas por los establecimientos de forma particular.

5. Recogida selectiva de envases ligeros.

El Servicio de recogida se realizará de lunes a sábado, incluso festivos, e incluirá la recogida de envases ligeros depositados en los contenedores situados en vía pública, y en los de los colegios públicos y dependencias municipales.

La recogida de cada contenedor se deberá realizar con una frecuencia mínima semanal, e incluirá tanto el vaciado de los contenedores, como la recogida de los envases depositados en los alrededores de los contenedores.

En los casos en los que se produzca desbordamiento de un contenedor, se deberá realizar su recogida y vaciado aún cuando la frecuencia sea superior a la normalmente programada. Si el desbordamiento tiene lugar de forma reiterada, se deberá proceder al estudio de alternativas: Incremento de frecuencia de vaciado, aumento de la capacidad del contenedor o incremento del número de contenedores en la zona.

6. Mantenimiento y lavado de contenedores y papeleras.

El mantenimiento de contenedores y papeleras incluirá:

- La reparación y sustitución de piezas rotas o defectuosas por otras de igual calidad.
- El pintado de los puntos de emplazamiento de los contenedores y mantenimiento de esa pintura, la colocación de arcos de protección y fijación de los contenedores que lo precisen, y su mantenimiento.

La empresa deberá presentar un plan de pintado de puntos de emplazamiento de contenedores y de colocación de arcos de protección y fijación, de aquellos contenedores o grupos de contenedores que lo precisen, entendiéndose que deberán protegerse con arcos todos aquellos contenedores que no cambien regularmente de ubicación a lo largo del año.

El tiempo máximo de ejecución del plan será de 1 año a contar desde el inicio de la contrata. Una vez completado el plan, este cometido del servicio se aplicará a los nuevos contenedores que se amplíen, y al mantenimiento de lo ejecutado, correspondiendo a la empresa el suministro y reposición de esos materiales.

- Borrado de manchas y pintadas de contenedores, al menos una vez al año.
- Repintado de contenedores metálicos que lo necesiten, al menos una vez al año.
- Otros trabajos complementarios: Reubicación de papeleras y contenedores, realización de inventarios e informes de estado del parque de papeleras y contenedores, puntos, calles o zonas donde se producen daños con más frecuencia, etc.

Las operaciones de mantenimiento serán realizadas por un equipo permanente que se dedicará a estos cometidos, si bien podrán subcontratarse aquellas partes que incluyan obras (ver 0).

Quedan excluidos de este servicio de mantenimiento:



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- La reposición de contenedores o papeleras cuando sea imposible su reparación y se declare inservible por parte del Ayuntamiento. En estos casos, corresponderá al contratista su eliminación, y al Ayuntamiento su reposición.
- Los contenedores de vidrio.
- Los contenedores y papeleras de propiedad particular.

El lavado de contenedores y papeleras incluirá:

- El lavado interior y exterior de los contenedores de uso público, sean éstos para residuos domésticos y asimilables, o de recogida selectiva (excepto contenedores de recogida selectiva de vidrio). Cuando se trate de contenedores de RU doméstica, incluirá además la desinfección y aromatización.

La frecuencia mínima de lavado de contenedores de RU será de 18 veces al año, distribuidos 1 vez al mes en los meses de noviembre a abril, y 2 veces al mes durante los meses de mayo a octubre.

Los contenedores de selectiva se lavarán por dentro y por fuera al menos 2 veces al año.

La limpieza de contenedores se realizará mediante vehículo apropiado en aquellos contenedores que así lo permitan, y mediante sistema manual a presión en el resto de mobiliario en el que el lavado automático no sea posible.

- La limpieza a fondo de los puntos de emplazamiento de los contenedores y eliminación de manchas del suelo, con una frecuencia mínima de una vez al mes. Este servicio deberá actuar en coordinación con el de mantenimiento de los puntos de emplazamiento de contenedores.
- El lavado interior y exterior de papeleras de uso público.

La limpieza papeleras se realizará mediante sistema automático o manual, con una frecuencia mínima de 4 veces al año (trimestral).

Quedan excluidos de este servicio, además de los contenedores de recogida selectiva de vidrio, los contenedores y papeleras de propiedad particular.

7.Barrido de espacios públicos.

El barrido de espacios públicos incluye la limpieza de:

- Calzadas, aceras, bordillos y zonas peatonales de todas las vías públicas.
- Zonas de tránsito público de los parques, jardines municipales y zonas ajardinadas.
- Limpieza de alcorques de los árboles, incluyendo maceteros, jardineras y demás elementos de índole similar.

Así como:

- Vaciado de papeleras.
- Recogida y limpieza detallada de excrementos de perros de las zonas públicas.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Limpieza de pipicanes.
- Reposición de tierras de pipicanes.
- Limpieza de calzadas tras las procesiones, con retirada de restos vegetales y manchas de cera.
- Limpieza de residuos procedentes de mercados ambulantes.
- Recogida de los residuos existentes en el exterior de los contenedores de residuos, y barrido posterior del punto de emplazamiento de los contenedores.
- Limpiezas puntuales de residuos urbanos depositados, caídos o dispersos en la vía pública.
- Operaciones complementarias como cerrar contenedores de residuos abiertos, colocarlos en su sitio si se encuentran desplazados o frenarlos.

La limpieza viaria se realizará dividiendo las zonas del término municipal en sectores de dimensiones adecuadas, y asignando a cada sector unos medios concretos, humanos y/o mecánicos, exclusivos del sector o compartidos con otros sectores. Las ofertas presentadas incluirán los rendimientos de los medios destinados a cada sector, y la justificación de que su tipo y cantidad es adecuado y suficiente para el tamaño de cada sector en cuestión.

Los sectores urbanos residenciales se limpiarán por completo de lunes a sábado dentro del horario de mañana, comenzando en este caso a las 7:00. También podrán proponerse horarios de repaso por la tarde en zonas comerciales. Se tendrá especial cuidado en la limpieza de parques y jardines incluidos dentro de cada sector, dando preferencia a éstos frente otras zonas de uso general. Los domingos y festivos se procederá a la limpieza de los parques y jardines, también dentro del horario mañana.

En los sectores de limpieza de zonas industriales la frecuencia podrá disminuir hasta 1 día a la semana por sector, y realizarse con preferencia en horario de tarde y/o de noche.

En cualquier caso, los medios empleados deberán ser los adecuados para el tipo de sector de que se trate, y para que el trabajo sea desempeñado en condiciones favorables o desfavorables, como ocurre en épocas de caída de hoja, o lluvia, actuación en vías pendientes de urbanizar, con irregularidades, tierra, barro, etc.

Según las características del área o elemento a limpiar, la limpieza podrá ser:

- Manual.

Se realizará preferentemente en equipos formados por 3 personas, dedicados a barrer y depositar los residuos en los contenedores, o a colocarlos en bolsas y posteriormente a cargarlos en su vehículo de transporte si no hay contenedores cerca. En núcleos pequeños, o en zonas donde este sistema no sea aconsejable y así se justifique debidamente en la memoria técnica de la oferta, los equipos podrán ser de 2 personas, o realizar barrido individual. En cualquier caso se indicarán los medios humanos y equipos auxiliares destinados al mismo.

- Barrido mecánico.

Llevado a cabo mediante barredoras mecánicas. Los licitadores presentarán planes de barrido mecánico para las calzadas, aceras y demás vías públicas, cuyas características permitan este tipo de actuación de forma eficiente.

- Mixta.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Variante consiste en una acción conjunta entre los dos tipos anteriores, de forma que al menos 2 operarios barren los residuos hacia donde éstos quedan al alcance de la barredora, que posteriormente los recoge.

Los residuos recogidos en las operaciones de limpieza manual se depositarán en los contenedores apropiados de la vía pública.

Los residuos recogidos por las barredoras podrán ser depositados en contenedores adecuados para su posterior recogida por los vehículos del Servicio, si la barredora está capacitada para ello. Alternativamente podrán ser transferidos a vehículos para su transporte al punto de eliminación, salvo que éste se encuentre dentro del término municipal de Paterna, en cuyo caso el transporte al punto de eliminación podrá realizarse empleando la propia barredora (ver 0).

8. Baldeo de zonas y espacios públicos.

El baldeo se prestará de forma mecánica o mixta, en espacios de tránsito público donde existan imbornales para la evacuación del agua y cuyas características lo permitan.

Se emplearán cubas de baldeo específicas para este fin, y de forma complementaria, barredoras baldeadoras u otros vehículos que posean esa capacidad.

Para los meses de verano, el Servicio podrá incluir también el riego de vías y espacios públicos no asfaltados, con el objeto de evitar el levantamiento de tierra y polvo.

La empresa licitadora presentará un plan de prestación del servicio con las zonas en las que se realice y las frecuencias oportunas.

9. Desbroce de aceras, alcorques, vías públicas y espacios de titularidad municipal.

El Servicio dispondrá de los medios humanos y mecánicos necesarios para el desbroce y tratamiento con herbicida de aceras, alcorques de árboles, vías públicas y espacios de titularidad municipal.

La recogida de los residuos generados se realizará en coordinación con el servicio ordinario de recogida de restos de poda y jardinería.

Este servicio se prestará de forma específica y continua durante todo el año.

10. Formación e información a los ciudadanos.

10.1. Presentación de la contrata.

Antes del inicio de la prestación del nuevo Servicio, la empresa deberá dar publicidad y organizar una jornada de presentación de los medios de la contrata. Se prestará especial atención en dar a conocer a los establecimientos a los que afecte, la recogida puerta a puerta de papel y cartón a que se refiere el 0.4.2, ya que ésta es de nueva implantación.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Los vehículos actuales que se mantengan en servicio deberán ser repasados de chapa y pintados antes del día de la presentación, debiendo ofrecer el mejor aspecto posible a inicio de contrata.

La jornada de presentación tendrá lugar en el día y lugar que en su momento sea indicado por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa la celebración de otras jornadas de presentación, en el caso de que se produzca una renovación significativa de medios de la contrata, inauguración de instalaciones, o concurra alguna circunstancia particular que haga lo aconsejable.

10.2. Formación e información continua.

1. La empresa adjudicataria deberá anualmente elaborar y distribuir un calendario de los servicios ordinarios, así como folletos informativos, consejos para una mejor colaboración con el Servicio, estadísticas de resultados obtenidos, etc., según un plan trazado por la propia empresa y aprobado por el Ayuntamiento.

2. La empresa adjudicataria deberá permitir la realización de visitas docentes por parte de los centros educativos de Paterna, organizadas de manera conjunta entre éstos y el Ayuntamiento de forma que no se interfiera el normal funcionamiento del Servicio.

3. Anualmente, la empresa adjudicataria organizará e impartirá en los locales facilitados por el Ayuntamiento para el efecto, unas jornadas de información y formación al ciudadano, en la que se formará a los interesados respecto a temas relacionados con la contrata y el medio ambiente. El programa de cada jornada será propuesto y aprobado de común acuerdo entre el Ayuntamiento y la empresa contratista.

4. Dentro de este servicio de formación e información, se incluyen además las siguientes obligaciones para la empresa adjudicataria:

- Colocar en todos los contenedores un adhesivo visible, con los tipos de residuos que deben depositarse, horarios de recogida, teléfonos de contacto y otras sugerencias que resulten oportunas.
- La actualización de los adhesivos cuando éstos deban ser modificados, y la reposición en casos de rotura o que por uso resulten dañados o ilegibles.
- Mantenimiento de una línea telefónica de atención al ciudadano.

El diseño de la campaña informativa, folletos, adhesivos, carteles, etc, deberán ser aprobados previamente por el Ayuntamiento.

10.3. Encuesta de satisfacción ciudadana.

Una vez transcurrido el primer año de prestación, el adjudicatario encargará a una empresa especializada la realización de una encuesta para medir el grado de satisfacción del ciudadano con el Servicio.

El Ayuntamiento, de forma previa a su realización, aprobará la metodología, validez estadística y demás criterios empleados para ello. Una vez realizada, los resultados de la encuesta serán comunicados al Ayuntamiento.

La encuesta de satisfacción se repetirá en lo sucesivo con carácter bianual.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 17. Servicios especiales mínimos.

El Servicio deberá contar con los medios propios o subcontratados en su caso, para realizar los servicios especiales que se describe a continuación. Las ofertas podrán ampliar el número de servicios especiales a modo de mejora.

1.Limpieza de pintadas y retirada de carteles.

Incluye la limpieza de pintadas y retirada de carteles de espacios no autorizados en vía pública.

El servicio será requerido por el Ayuntamiento, y en general se realizará dentro de la jornada laboral de trabajo, pero si el contenido de la pintada o cartel fuera ofensivo, podrá requerirse su eliminación inmediata fuera de ésta.

La limpieza se realizará con preferencia empleando máquina de agua a presión. En caso de que la consistencia de la fachada no lo soporte o pueda ser dañada, se optará por otro medio alternativo.

Como vía de urgencia, se podrá proceder a un pintado previo y posteriormente a su eliminación con medios adecuados.

Después de cada periodo electoral, el Servicio retirará los carteles a partir del siguiente día hábil tras la jornada de votación. La operación de retirada deberá ser concluida en un plazo no superior a 5 días.

2.Limpieza de restos de accidentes.

Limpieza de restos de accidentes en viales y carreteras de titularidad municipal.

Esta limpieza incluye la eliminación de restos de cristales, aceite, etc. de forma inmediata cuando los operarios del Servicio lo detecten, o a petición del Ayuntamiento.

Dependiendo de la peligrosidad que entrañen los restos, este servicio podrá requerirse fuera del horario normal de trabajo.

3.Recogida de animales domésticos muertos.

Se prestará un servicio de recogida de animales domésticos de compañía muertos para:

- Los vecinos de Paterna.
- La perrera municipal.

Este servicio no se prestará a empresas de tenencia, cría o venta de animales, clínicas veterinarias, sociedades de cazadores, o en aquellos casos en los que se trate de animales de labor.

El usuario deberá solicitar la prestación del servicio en el teléfono de contacto, donde se le indicará el lugar al que debe llevar el animal muerto. El lugar de entrega deberá encontrarse dentro del término municipal y ésta deberá poder ser realizada el mismo día de la solicitud.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Se le comunicará al interesado que deberá traer la documentación que le acredite como vecino de Paterna, y justificación de que el animal cumple con los requisitos legales establecidos (colocación del chip en el caso de perros, cartillas de vacunación, documentos de importación en caso de animales exóticos, etc). No se prestará el servicio a animales que no cumplan los requisitos legales.

El contratista o el gestor que corresponda en su caso, podrá almacenar los cadáveres en cámara frigorífica si posee las autorizaciones necesarias, hasta su traslado al punto de eliminación, o proceder de forma inmediata a dicho traslado.

Se llevará un registro numerado de los servicios prestados, identificando a sus usuarios, dirección, teléfono, tipo de animal y demás datos de interés.

Las empresas licitadoras podrán proponer sistemas alternativos de recogida al descrito. En cualquier caso, las ofertas deberán detallar el sistema elegido, medios empleados y costes.

El precio de la eliminación de los cadáveres irá incluido dentro de el de este servicio especial.

4.Retirada de animales muertos de vías y espacios públicos municipales.

Consistente en la retirada de animales muertos de las vías y espacios públicos municipales, detectados por el propio Servicio o a instancia del Ayuntamiento.

El servicio podrá ser requerido fuera del horario normal de trabajo si la gravedad del caso lo requiere.

La eliminación de los restos se realizarán por la misma vía que se emplee para eliminar los animales domésticos muertos.

El precio de la eliminación de los cadáveres irá incluido dentro de el de los servicios especiales.

Tanto para este servicio especial como para el de "Recogida de animales domésticos muertos", las ofertas deberán incluir de forma obligada el gestor o gestores de cadáveres de animales domésticos muertos, pudiendo ser diferente el punto de acopio inicial (si existe), el transportista y el eliminador. Se incluirán copia de las preceptivas autorizaciones como gestores o eliminadores de este tipo de residuos, y se detallarán los medios empleados, el uso o destino de los cadáveres, precio desglosado de la gestión, etc.

5.Limpieza de fiestas.

Por su gran repercusión e impacto, merece especial mención la limpieza viaria de la suciedad producida por fiestas y celebraciones.

Constituirán fiestas objeto de servicio especial de limpieza por parte del Servicio, todas aquellas que el Ayuntamiento autorice, ya sean de patrocinio municipal o de iniciativa privada, quedando incluidas las fiestas falleras, fiestas patronales, Navidad, fin de año y Reyes, fiestas de barrio, celebraciones populares, actos multitudinarios organizados o patrocinados por el Ayuntamiento, asociaciones de vecinos, cofradías, asociaciones deportivas y otros de índole similar, en la vía pública.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

En el Capítulo 0 (anexo 2) de este pliego se incluye un listado de las fiestas celebradas durante 2003, en las que fue requerida la intervención de los servicios municipales de limpieza.

Dado que las fechas de celebración son cambiantes de año en año, el Ayuntamiento comunicará al contratista, con suficiente antelación, el programa de cada una de ellas, para la correcta planificación.

Las limpiezas de fiestas tendrán lugar al inicio si así se requiere, y a la conclusión de los actos de que se trate, incluso si éstos se celebran en horario no laboral o nocturno (tal es el caso de la noche de la Cremá, la Cordá o Reyes), de tal manera que la vía pública se encuentre en perfectas condiciones de limpieza a primera horas de la madrugada.

Las ofertas incluirán una descripción detallada de los medios destinados a limpieza de fiestas.

6.Limpiezas de emergencia.

Limpiezas de emergencia como consecuencia de situaciones excepcionales tales como inundaciones, vendavales, nevadas, incendios, etc.

Serán requeridos por el Ayuntamiento cuando se produzcan.

Artículo 18. Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas.

1.Los residuos de limpieza viaria procedentes del barrido manual se eliminarán a través de los contenedores situados en la vía pública.

2.Los residuos de limpieza viaria recogidos por las barredoras podrán depositados en contenedores de RU adecuados para este tipo de residuos, si el modelo de barredora empleado lo permite. En este caso se vigilará que los residuos depositados no impidan a los demás usuarios el uso de esos contenedores, o se emplearán contenedores extratéticamente distribuidos, de uso exclusivo para ese fin y dotados de cerradura. En cualquier caso, las operaciones de descarga en los contenedores se realizarán de tal forma que no provoquen molestias por polvo, olores, etc.

Alternativamente, los residuos podrán ser transferidos dentro del término municipal a vehículos de transporte y conducidos a su punto de eliminación.

3.No se admitirá que estos residuos sean trasladados al punto de eliminación mediante la propia barredora, salvo que dicho punto de eliminación se encuentre dentro del término municipal de Paterna.

Artículo 19. Transporte de residuos a vertedero o planta de tratamiento autorizado.

1.El transporte de los residuos especificados en los apartados anteriores se realizará siempre a centros de eliminación o tratamiento autorizados.

2.En la actualidad los residuos recogidos, tienen como puntos de destino:

- Domésticos y asimilables, y ocasionalmente restos de poda y jardinería: Planta de Fervasa, en Quart de Poblet.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Envases ligeros: Planta de tratamiento de Vaersa, en Alzira.
- Papel y cartón: Planta de reciclaje de Martínez Cano, S.A., en Paterna.
- Muebles y enseres, restos de poda y jardinería, inertes y domésticos peligrosos: Ecoparque y vertedero de inertes de la empresa Hnos. Andújar y Navarro, S.L., en Paterna.
- Muebles y enseres: Ocasionalmente, estación de transferencia de GIRSA, en Torrente o Ribarroja.

El Ayuntamiento podrá modificar los destinos específicos diferentes para tipos de residuos que lo requieran.

3. En caso de modificación temporal o permanente del punto de destino de cualquier residuo, correrá a cargo del contratista su transporte sin incremento de coste para el Ayuntamiento, si éste se encuentra comprendido en un radio de hasta setenta y cinco (75) km de Paterna.

El Ayuntamiento deberá autorizar en todo caso el cambio de punto de destino de los residuos.

4. La empresa licitadora podrá presentar un plan donde ofrezca posibles puntos de destino de los residuos, alternativos a los actuales, distancias, costes de eliminación, etc, a modo de mejora.

3. MEDIOS MATERIALES

Artículo 20. Generalidades.

1. Las empresas licitadoras tendrán completa libertad para incluir en sus ofertas los medios materiales, vehículos, maquinaria, mobiliario urbano, utensilios e instalaciones necesarias para la perfecta prestación del Servicio, respetando las condiciones mínimas impuestas en este Pliego.

En cualquier caso, los medios empleados deberán:

- Cumplir en cada momento la normativa medio ambiental exigible.
- Adoptar la solución menos agresiva con el medio ambiente.
- Emplear en lo posible fuentes de energía alternativa siempre que resulten rentables y de eficacia contrastada.
- Aplicar las soluciones tecnológicas más avanzadas de probada eficacia y seguridad.

2. Previa a la formalización del contrato, la empresa elaborará y facilitará al Ayuntamiento un inventario completo de todos los medios materiales, fijos y móviles, principales o accesorios, utilizados para la prestación del Servicio. Todos los medios móviles deberán ser identificados en el inventario, además de por sus posibles matrículas, números de serie, bastidor, etc. por un número, del uno (1) en adelante, que será único para cada uno de ellos. Las modificaciones sufridas por el inventario serán notificadas de manera inmediata al Ayuntamiento.

Tal y como se dice en los siguientes artículos, los medios materiales adscritos al Servicio deben identificarse como pertenecientes a éste. La empresa contratista podrá si lo desea hacer figurar su propio nombre, pero en modo tal que no reste protagonismo a la anterior identificación. El Ayuntamiento podrá hacer retirar, aumentar el número, modificar el tamaño o ubicación de los



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

carteles y gráficos identificativos si esto no se cumpliera, o no estuviesen debidamente ubicados.

3. Dentro de los límites legalmente establecidos, la empresa contratista estará obligada a incrementar los medios ofertados si fuera necesario para la adecuada prestación del Servicio.

Si la inadecuada prestación del Servicio no se debe a ninguna de las causas que se citan en el 0.1, si no a una insuficiencia de medios por incorrecta evaluación de necesidades por parte de la empresa, por incapacidad de los medios empleados, por deterioro prematuro o averías... o en resumen, por cualquier causa directamente atribuible a la empresa adjudicataria, la ampliación deberá realizarse sin aumento del coste del Servicio. En el caso de que así ocurriera y el incremento de medios supusiera quebranto económico para el contratista, podrá el Ayuntamiento dar por resuelto el contrato por incapacidad de la empresa para cumplir los objetivos del Servicio.

4. Si por causas imputables a la tipología de medios propuestos por la empresa contratista o a la solución técnica adoptada por ésta, para el desarrollo de alguno de los servicios ordinarios o especiales se precisase del uso de mayor número de contenedores que los actuales, modificar éstos de sitio, contenedores especiales, mingitorios, nuevo mobiliario urbano u otros medios que deban permanecer en la vía pública, y así se autorizase por el Ayuntamiento, correrá por cuenta de la empresa su suministro, obras que sean necesarias para su instalación, y mantenimiento.

5. El agua, combustible, productos de limpieza, y demás elementos utilizados durante la realización de los distintos servicios correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

3.1 EQUIPOS MÓVILES

Artículo 21. Amortizaciones y renovación de equipos.

1. Las amortizaciones de los equipos móviles se realizarán en un periodo de 8 años de forma lineal y constante, y quedarán incluidas en el coste global de los servicios en los que se empleen.

2. Las ofertas podrán incluir equipos cuya amortización sea inferior a 8 años, tales como equipos informáticos o de comunicaciones, cuando su vida útil sea manifiestamente inferior a dicho plazo. Estos equipos, por su naturaleza, podrán no ser considerados de forma explícita como amortizables, y su precio se incluirá dentro de los gastos generales o los costes indirectos. En este caso, al final de su vida útil serán repuestos o sustituidos por el contratista sin incremento de costes para el Servicio, no pudiendo el contratista mantener en funcionamiento equipos obsoletos o defectuosos.

3. Los equipos que actualmente se encuentran en funcionamiento y que la empresa opte por mantener en el nuevo Servicio:

- Si no están plenamente amortizados continuarán con su amortización (con las consideraciones que se detallan en el 0.3) hasta completar sus 8 años de vida útil.
- Si están plenamente amortizados el coste de su funcionamiento se calculará a partir de el precio del servicio doble.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

4. Respecto a los equipos que durante la prestación del Servicio queden plenamente amortizados, el Ayuntamiento podrá decidir si se mantienen en funcionamiento dentro de la contrata si son aptos para ello, si pasan a titularidad municipal disponiendo el propio Ayuntamiento de ellos para otros usos, o si son desechados y eliminados, corriendo en este caso a cargo del adjudicatario los costes que ello conlleve.

En caso de que un equipo amortizado se mantenga en funcionamiento, el coste de su funcionamiento se calculará a partir del precio del servicio doble.

5. Los nuevos equipos que entren en funcionamiento a lo largo de la contrata se amortizarán conforme al apartado 1 de este artículo.

Con una antelación mínima de 6 meses a la plena amortización de un equipo, el contratista y el Ayuntamiento convendrán sobre la conveniencia de sustituir o mantener el equipo, y en el caso de optar por la sustitución, sobre el nuevo equipo de que se trate y sus costes de funcionamiento.

6. Respecto a los equipos parcialmente amortizados en el momento de finalización de la contrata, el Ayuntamiento tendrá la opción de su adquisición por un precio que no supere el valor pendiente de amortización, o la de ceder a los nuevos adjudicatarios del Servicio el derecho y la obligación de adquirirlos por el mismo precio.

Artículo 22. Medios materiales actuales de la contrata.

1. En el Capítulo 0 (anexo 3) de este pliego se enumeran los medios materiales de que dispone la contrata, se indica su precio original de compra según oferta del actual Servicio y el estado de amortización económica.

2. La empresa adjudicataria deberá hacer constar cualquier disconformidad sobre el estado de conservación, características o anomalías de los vehículos y demás medios existentes, antes del inicio de la prestación del Servicio, al objeto de que dicha queja sea contrastada por los servicios técnicos municipales y puedan adoptarse las medidas oportunas. No se admitirán quejas en este sentido con posterioridad al inicio de la prestación del Servicio.

Artículo 23. Amortización de equipos existentes.

1. Las empresas deberán confeccionar sus ofertas, teniendo en cuenta que deberán abonar a la empresa que actualmente presta el Servicio, FCC Medio Ambiente S.A., las cantidades pendientes de amortizar de los medios materiales a fecha de inicio de la nueva contrata.

2. Para cualquier medio existente, la empresa adjudicataria podrá optar por:

- Mantenerlo en funcionamiento dentro de la contrata, en cuyo caso el coste de los servicios en los que se empleen (servicio normal, doble o de retén), incluirá en concepto de amortización sólo la amortización pendiente a fecha del inicio de funcionamiento de la nueva contrata.

- Retirarlo quedándose para uso propio, en cuyo caso se deberá abonar al Ayuntamiento el valor residual teórico que tendría el equipo al final de su amortización económica (8 años). Dicha valoración será asignada por el licitador e indicada en la oferta. La cuantía será valorada según se indica en al 0.1. El



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

valor residual de los equipos retirados será descontado de las 3 primeras certificaciones emitidas, a razón de 1/3 en cada una.

3. En relación con lo indicado en el apartado anterior, cabe reseñar que para el cálculo del precio del servicio normal, servicio doble y servicio de retén de los equipos que permanezcan en servicio, los licitadores podrán fijar los costes de combustible, reparaciones, financieros, seguros, etc., pero el concepto de amortización económica del equipo no podrá ser superior a la cantidad pendiente de pago a inicio de la nueva contrata, dividida por el número de días de amortización que resten hasta cumplir los 8 años de funcionamiento.

Artículo 24. Descripción.

1. Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente los equipos que decidan adscribir al Servicio en general, su número, y características de todo tipo. Este material debe ser minuciosamente descrito con la aportación de planos, croquis, fotografías, etc. a fin de obtener el mejor conocimiento posible del mismo.

- *Vehículos de recogida de RSU y asimilables:* Deberán poder comprimir los residuos. La caja será hermética de acero inoxidable o aleación de características similares, fácilmente lavable por dentro y por fuera, con sistema normalizado de carga y descarga apto para el parque de contenedores que se empleen, y bajo nivel de ruido durante las operaciones de trabajo. La empresa licitadora deberá prever los medios de reserva necesarios para el caso de avería de alguno de los vehículos.
- *Camiones cuba para riego y baldeo:* Dotados de la capacidad necesaria, bomba de presión, baldeadores frontales y laterales, y mangueras de longitud adecuada para el trabajo manual.
- *Vehículos de barrido mecanizado:* Impulsados por motor de explosión o eléctrico, brazo barredor y aspirador de gran potencia, para suelos lisos o irregulares, y suciedad suelta o adherida.
- *Vehículo de inspección:* La empresa deberá disponer de los vehículos necesarios de uso exclusivo para control, seguimiento e inspección de los servicios.
- *Otros medios móviles:* Como vehículos satélite, furgonetas de transporte, vehículos multiuso tipo porter, carritos, barredoras manuales, etc., y los accesorios de todo el parque móvil.

Las especificaciones técnicas sobre seguridad, sanidad e higiene, de todos los vehículos y medios móviles, deberán ajustarse a la normativa comunitaria CE aplicable en la materia.

2. Los equipos móviles deberán mantener la imagen actual. No obstante, las empresas licitadoras podrán proponer un cambio de imagen de los vehículos y demás medios, para lo cual adjuntarán en sus ofertas los fotomontajes necesarios para su descripción y comprensión.

3. En cualquier caso, en lugar visible y con tamaño adecuado llevarán pintada la leyenda: "AJUNTAMENT DE PATERNA. Servei Municipal de Fem i Neteja" y el escudo de la Villa. Igualmente, cada vehículo llevará pintado de forma visible, en el frente y los costados, su número identificativo, que deberá coincidir con el del inventario de medios. Los carteles identificativos de los vehículos, escudos y leyendas, no podrán ser removibles (de quita y pon), si no fijos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 25. Exclusividad.

1. Todos los equipos, excepto los subcontratados y aquellos que pertenezcan a la contrata actual y que se mantengan en servicio, serán nuevos y para uso exclusivo en el Servicio del municipio de Paterna.

2. No obstante lo anterior, la Corporación podrá autorizar el empleo de equipos no nuevos, y/o de uso no exclusivo, siempre que quede justificado el que tales circunstancias no suponen una merma para la prestación del Servicio, y en consecuencia, que el hecho de ser nuevos y/o exclusivos, sólo implica un coste añadido, sin mejora para el funcionamiento.

3. Queda también prohibido, salvo casos de necesidad y con conocimiento y autorización expresa del Ayuntamiento, la utilización para la prestación del Servicio de cualquier medio no perteneciente a éste.

Artículo 26. Conservación y mantenimiento.

1. El material móvil deberá tener en todo momento un buen aspecto exterior en lo que respecta a lavado, pintura, adhesivos, inscripciones y mantenimiento de carrocería.

2. Los vehículos actuales que se mantengan en servicio, deberán ser repasados de chapa y pintados, antes de la presentación a que se refiere el 0.10.1, debiendo ofrecer el mejor aspecto posible a inicio de contrata.

3. La conservación de todos los equipos corresponde al contratista, al igual que el coste del agua y cualquier otro producto utilizado por la empresa adjudicataria durante la realización de los diferentes servicios ofertados. En la memoria se detallará el plan de mantenimiento de la totalidad de elementos de los medios móviles, así como las frecuencias previstas de lavado, y repaso general de chapa y pintura.

4. Si el estado de los equipos no se corresponde a su vida útil presupuestada en la oferta, los servicios técnicos municipales podrán exigir la sustitución de los mismos, a cargo del adjudicatario, y sin coste alguno para el Ayuntamiento.

Artículo 27. Sustitución de equipos.

1. Los equipos que resulten dañados a causa de accidentes, deberán ser sustituidos por otros de características similares durante el tiempo que tarden en ser reparados, no pudiendo prolongarse esta situación durante más de 6 meses.

Si como consecuencia del accidente el equipo quedara inutilizado de forma definitiva, deberá ser sustituido inmediatamente por otro equipo nuevo de iguales características, aplicándose al nuevo equipo los mismos precios que se venían aplicando al equipo siniestrado.

2. El Ayuntamiento podrá ordenar, en todo momento, la sustitución o retirada de un equipo por motivos que considere justificados. En este caso, continuará con el abono de valor pendiente de amortización del equipo retirado, pasando el mismo a disposición del Ayuntamiento.

No habrá lugar al abono del valor pendiente de amortización del equipo, cuando la sustitución o retirada sea requerida por inadecuación o incapacidad del equipo para cumplir correctamente con el servicio al que se destina. En tal caso, el citado equipo será sustituido por otro adecuado, quedando el primitivo a



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

disposición del contratista, y no procediendo por el nuevo más pagos que los que ya se venían realizando por el anterior.

3. Los licitadores dispondrán de los medios necesarios para las sustituciones de equipos en cualquier circunstancia.

Artículo 28. Comunicación.

1. Todos los equipos móviles contarán con sistemas de comunicación conectados a la base central del Servicio y al Ayuntamiento.

2. El personal responsable de la contrata, tanto en su aspecto administrativo, como técnico y a pie de calle, dispondrá de teléfono móvil para su uso dentro del Servicio.

3. La empresa contratista mantendrá una línea telefónica fija para atención de avisos y reclamaciones por parte del público, y otra línea telefónica y de fax para la comunicación con el Ayuntamiento.

3.2 INSTALACIONES FIJAS

Artículo 29 Instalaciones fijas.

1. El Servicio deberá disponer de las instalaciones fijas necesarias para su correcta prestación. Estarán ubicadas en el término municipal de Paterna, de tal forma que sea máxima la eficiencia, rapidez de respuesta y facilidad de inspección y control.

Incluirán las oficinas, vestuarios, aseos, aparcamiento, talleres, almacenes, y demás locales necesarios para el funcionamiento del Servicio.

En lugar visible deberá existir un cartel de tamaño adecuado, con la leyenda: "AJUNTAMENT DE PATERNA. Servei Municipal de Fem i de Neteja", y el escudo de la Villa.

2. Todas las operaciones de reparación y mantenimiento ordinario, limpieza y lavado de vehículos, trasvase de residuos, aparcamiento, estocaje de contenedores y papeleras, etc., tendrán lugar en estas instalaciones, quedando prohibido su realización en la vía pública salvo causa de fuerza mayor.

En el caso de que en las instalaciones tengan lugar transferencia de residuos, su expedición deberá tener lugar de forma inmediata, o permanecer éstos en contenedores compactadores, cerrados y herméticos, pero en ningún caso se podrán dejar o almacenar residuos en montones o contenedores abiertos.

Podrán realizarse en otras instalaciones de la empresa, ubicadas fuera del término municipal de Paterna, operaciones de reparación que por su naturaleza inusual requieran el empleo de maquinaria especial no disponible en éstas, previa comunicación a los servicios técnicos municipales.

Salvo autorización municipal, los locales no podrán destinarse a otros asuntos de la propia empresa contratista, distintos de los que tiene por objeto este contrato.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

3.Las aguas residuales serán tratadas en una depuradora propia antes de su vertido a la red de alcantarillado municipal, disponiendo además de una arqueta exterior de control de vertidos.

4.Las empresas licitadoras incluirán en la documentación de su oferta:

- Memoria suficientemente descriptiva de las instalaciones, indicando emplazamiento, medios disponibles, usos y operaciones que pueden realizarse en las instalaciones y aquellos que no pueden serlo, superficies destinadas a cada uso, etc.
- Costes desglosados de alquiler, funcionamiento, mantenimiento, seguros, etc. de las instalaciones.

5.Los costes que resulten de aplicación, se incluirá dentro del los costes generales o indirectos del Servicio, facturándose junto con éstos mediante las certificaciones que se indican en el 0.

6.Contarán con la preceptiva licencia de actividad a nombre de la empresa contratista, así como con las demás autorizaciones que se precisen, expedidas por otros Organismos oficiales.

Deberán ser conservadas en todo momento en un adecuado nivel de limpieza, mantenimiento y pintura. El deficiente cuidado y mantenimiento de las instalaciones será considerado como falta, y se penalizará deduciendo de las certificaciones mensuales las cantidades que resulten de la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo 0.

7.Serán a costa del adjudicatario los gastos de obtención de autorizaciones y permisos de las instalaciones, así como los de combustibles, agua, luz, teléfono, mantenimiento, etc.

8.Las instalaciones dejarán de estar adscritas al Servicio cuando cese la prestación de éste.

Artículo 30. Otras instalaciones.

Las empresas licitadoras podrán incluir otras instalaciones para la prestación del Servicio, como estaciones de transferencia, o vertederos o plantas de tratamiento o eliminación autorizados distintos de los actuales, sean de su propiedad o no, si la alternativa reduce el coste del Servicio manteniendo la necesaria calidad, y existen garantías de su vida útil durante toda la duración del contrato.

3.3 OTROS MATERIALES

Artículo 31 Vestuario.

De acuerdo con lo establecido en las normas laborales, los licitadores detallarán las distintas prendas de vestuario que facilitarán a los empleados del Servicio, según el servicio a que se destinen, especificando con precisión la calidad, características técnicas y de seguridad laboral.

En lugar visible de las prendas exteriores, bordado, grabado en material plástico, o metálico, llevarán escrita la leyenda: "AJUNTAMENT DE PATERNA. Servei Municipal de Fem i de Neteja", y el escudo de la Villa.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

El vestuario deberá estar dotado de las prendas adecuadas para el desarrollo de los servicios a lo largo de todas las estaciones, y horas del día y de la noche, con total comodidad y seguridad.

El vestuario deberá estar siempre en correcto estado de revista, y será repuesto como mínimo una vez por temporada.

4. PERSONAL

Artículo 32. Obligaciones de la empresa adjudicataria.

1.El contratista deberá subrogarse en los contratos laborales del personal fijo y el contratado laboral temporal hasta la finalización de sus contratos, procedentes de la contrata anterior, respetando los términos regulados por el (los) Convenio(s) General(es) del sector de limpieza pública y recogida, tratamiento y eliminación de residuos, y en el actual Convenio de Paterna.

El incumplimiento culpable de esta obligación conllevará la rescisión del contrato con pérdida de la fianza.

2.El adjudicatario vendrá obligado a no modificar la composición de la plantilla asignada a la contrata con carácter permanente, durante los seis meses anteriores a la finalización del contrato. Cualquier modificación que pudiera producirse derivada de las necesidades a atender, así como del contenido de los contratos de los trabajadores, deberá ser autorizada formalmente por la Corporación.

El adjudicatario se compromete a sustituir a los trabajadores cuando se den las causas de absentismo contempladas en la Legislación Laboral.

Seis meses antes de la extinción del contrato, el contratista colaborará con el Ayuntamiento y pondrá a su disposición cuanta documentación e información se le requiera, para que acompañe a los nuevos pliegos, a los efectos de facilitar a los nuevos licitadores todos los datos sobre la obligación de absorción de los trabajadores, impuesta por el Convenio del Sector.

3.El adjudicatario, en el plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento de la formalización del contrato, deberá entregar al Ayuntamiento la relación nominal del personal adscrito a la contrata, con indicación de tipo de contrato y forma de trabajo. Dicha relación deberá llevar el conforme de los delegados de personal. Esta relación deberá ser actualizada anualmente antes de finalizar el mes de enero, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de comunicar al Ayuntamiento todas aquellas modificaciones que se produzcan. La Corporación en cualquier momento podrá requerir a los adjudicatarios la aportación de documentación acreditativa de la composición de su plantilla, boletines de cotización de los trabajadores, hojas de nóminas, contratos, etc.

4.La empresa adjudicataria deberá cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales, bajo su específica y personal responsabilidad en todos los órdenes.

Las modificaciones de jornada en el convenio colectivo requerirán la autorización previa del Ayuntamiento.

5.La empresa adjudicataria deberá impartir planes periódicos de formación a sus empleados, cuyos objetivos serán la mejora de la formación general del



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

trabajador, el mejor conocimiento de su trabajo, aumento de la eficiencia y eficacia en el desarrollo de éste, la seguridad, y el respeto al medio ambiente, entre otros.

6.El adjudicatario deberá suscribir, renovándolo anualmente, un seguro de responsabilidad civil dimanante del incumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales, y acreditarlo fehacientemente al Ayuntamiento, antes de la formalización del contrato. A estos efectos, anualmente antes de finalizar el mes de enero hará entrega al Ayuntamiento de esta documentación.

Antes de la formalización del contrato y anualmente, el adjudicatario deberá acreditar al Ayuntamiento haber suscrito el referido seguro, así como aportar certificado de estar al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social, a efectos de lo dispuesto en el art. 42 del Estatuto de los Trabajadores.

Artículo 33. Organización.

La empresa adjudicataria deberá disponer del personal directivo, técnico, administrativo y mandos intermedios necesarios para el buen desarrollo del Servicio. El Servicio estará dirigido por persona con las características que se indican en el 0. En el momento de la licitación, se incluirá en la documentación presentada un organigrama de la estructura de la contrata, y su conexión con el resto de la empresa.

Artículo 34. Subcontratación.

1.Queda expresamente prohibida la subcontratación de los servicios ordinarios directamente relacionados con recogida y transporte de residuos, y con limpieza viaria, de reiterada realización, que el adjudicatario deberá realizar por sus propios medios, personales y materiales.

2.El adjudicatario podrá subcontratar la ejecución de servicios de realización esporádica, o de duración inferior a un mes, así como aquellos trabajos cuya naturaleza específica justifique su subcontratación a una empresa especializada.

En todo caso, la subcontratación de cualquier tarea del Servicio deberá ser autorizada al adjudicatario por la Corporación.

3.Las ofertas presentadas por las empresas licitadoras incluirán en su documentación una descripción de los trabajos subcontratados, la empresa o empresas subcontratadas, justificación de su idoneidad para el cometido a desempeñar y los precios unitarios de los servicios.

4.El Ayuntamiento abonará a la empresa concesionaria el coste de los trabajos subcontratados en la forma que proceda, sin que exista relación contractual entre el Ayuntamiento y la empresa o empresas subcontratadas.

Artículo 35. Uniformidad.

1.Los trabajadores deberán ir correctamente uniformados. El tipo de uniforme variará de verano a invierno. El personal que realice trabajos en horas de ausencia de luz natural irá provisto de los reflectantes apropiados para su seguridad, de acuerdo con la normativa vigente. La ropa del uniforme, su color, inscripciones, identificación, etc., se adaptará a lo dispuesto en el 0 de este pliego.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2.Los trabajadores pertenecientes a empresas subcontratadas no estarán sujetos a lo dispuesto en el apartado anterior, pudiendo mantener el uniforme propio de ésta. En cualquier caso, deberán ir dotados de la vestimenta adecuada para el trabajo que realicen y la época del año.

3.El incumplimiento de los requisitos indicados en los 2 apartados precedentes será considerado como falta por parte de la empresa adjudicataria.

Artículo 36. Sustitución de ausencias y bajas laborales.

1.Las ausencias de personal por vacaciones, bajas laborales por enfermedad u otro motivo, no serán justificante para el cese en la prestación de servicios, ni para la disminución de la calidad con que se prestan, salvo en lo dispuesto en el 0.

2.La plantilla de personal deberá dimensionarse de forma que la prestación de servicios no sufra merma durante los periodos de vacaciones del personal.

3.Los servicios prestados por personal de limpieza viaria que cause baja laboral, podrán ser cubiertos mediante turnos extraordinarios en horario diferente, siempre que la baja no se prolongue durante más de 7 días laborables. Esta medida no será aplicable al personal de servicios de recogida de residuos, que será sustituido de inmediato salvo aprobación expresa del Ayuntamiento.

4.Las bajas laborales de duración mayor que 7 días laborables, deberán ser cubiertas mediante personal contratado a tal efecto.

5.Las incidencias debidas a bajas y suplencias se harán constar en el parte diario que se describe en el 0.

5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Artículo 37. Formato de la documentación.

1.Con la finalidad de poder evaluar de forma más fácil y homogénea las ofertas que presenten los licitadores, éstos deberán estructurar la documentación en la siguiente forma:

- Tomo 1.- Memoria de medios y recursos.
- Tomo 2.- Memoria técnica.
- Tomo 3.- Memoria económica.
- Tomo 4.- Resumen para la valoración.

2.Los tomos se encuadernarán por separado, en el mismo color, y con una clara identificación en su portada y lomo. Un mismo tomo podrá subdividirse en varios volúmenes si por su grosor fuera necesario.

El contenido de cada uno de los Tomos será el que se describe en los siguientes artículos de este Capítulo.

Artículo 38. Variantes.

1.Las ofertas presentadas podrán contener un máximo una oferta básica y 1 variante.

2.La oferta básica será de obligada presentación. Para su confección se deberán tener en cuenta los requisitos indicados en el articulado de este pliego y lo dispuesto en el Capítulo 0 (anexo 1).



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

La variante no será de obligada presentación. Para su confección, las empresas licitadoras que deseen presentarla, deberán tener en cuenta los requisitos indicados en el articulado de este pliego, pero no lo dispuesto en el anexo 1, disponiendo de libertad de diseño en ese sentido.

3. En caso de presentarse las dos opciones, base y variante, el formato de presentación de cada una de ellas se adaptará a lo dispuesto en el 0, con diferentes colores de encuadernación entre ambas. En la tapa de cada uno de los tomos, además del número y denominación de éste, figurará su identificación como pertenencia a la "Oferta Básica" o "Variante".

Las opciones se presentarán en una caja cerrada con un sello que precise ser roto para su apertura.

La caja correspondiente a cada una de las empresas licitadoras permanecerá cerrada hasta el día de la apertura pública de las plicas.

Artículo 39. Claridad y definición de las ofertas.

Las ofertas no podrán contener cláusulas condicionantes para su aceptación, ni contradecir, ser incompatibles o desvirtuar el contenido de este pliego. Tampoco podrán dejar aspectos para definir o concretar a posteriori.

Las ofertas que así lo hicieren, o que su contenido fuera confuso, equívoco o inexacto, serán desestimadas.

Artículo 40. Memoria de medios y recursos.

El Tomo 1, "Memoria de medios y recursos", contendrá la siguiente documentación:

- 1.-Medios mecánicos y materiales de la contrata.
 - 1.1.-Instalaciones fijas.

Memoria descriptiva de las instalaciones, indicando emplazamiento, medios disponibles, usos y operaciones que pueden realizarse en las instalaciones y aquellos que no pueden serlo, superficies destinadas a cada uso, y demás características relevantes.
 - 1.2.-Vehículos y elementos mecánicos.

Equipos, marca y modelos, características técnicas, catálogos, etc.
Plan de mantenimiento y reparo de los equipos.
 - 1.3.-Otros medios materiales.

Utensilios, herramientas, productos de limpieza, desparasitación, medios de comunicación, etc. que se emplearán.
 - 1.4.-Nuevas tecnologías y medio ambiente.

Descripción de la aplicación de innovaciones tecnológicas, medios respetuosos con el medio ambiente, tecnologías poco agresivas, uso de energías alternativas, etc, aplicadas a los medios de la contrata.
- 2.-Recursos humanos.
 - 2.1.-Estructura y organización general de la empresa.
 - 2.2.-Personal de la contrata.

Puestos de trabajo de la contrata, indicando la categoría profesional, dedicación total o parcial y horas de jornada en ese caso, y si se considera mano de obra directa o indirecta.
La plantilla que cubra los puestos de trabajo deberá dimensionarse de forma que queden garantizadas las suplencias por vacaciones y absentismo.
 - 2.3.-Plan de formación.

Se detallarán los objetivos, programas, duración y calendario de desarrollo.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- 2.4.-Plan de seguridad e higiene.
Estudio de evaluación de riesgos.
Medidas, actuaciones y prevención.
Detalle de vestuario. Número de prendas y especificación de calidades.
- 2.5.-Compromiso de absentismo.
Evaluación del coeficiente de ausencia y absentismo laboral (por vacaciones, bajas, ausencias, correturnos, huelgas, etc.).
Compromiso de la empresa de mantener en todo momento la plantilla necesaria para cubrir los puestos de trabajo del Servicio, y conservar el número de horas año de servicio establecidas en la oferta.
- 3.-Subcontratación.
Servicios que se prevé contratar y empresas subcontratadas.
- 4.-Experiencia de la Empresa en otras contrataciones similares.
Se indicarán aquí los servicios de limpieza viaria y/o de recogida de residuos que preste la empresa para otros municipios o empresas públicas o privadas, con indicación del precio anual del Servicio tras su última revisión, (iva incluido), y año a que corresponde dicha revisión.
La experiencia deberá justificarse con copias cotejadas de certificaciones expedidas por los organismos o empresas en los que presta sus servicios.

Artículo 41. Memoria técnica.

1.El Tomo 2, "Memoria técnica", tendrá el siguiente contenido:

A).Cada uno de los servicios ordinarios o especiales que compongan el Servicio global, se describirá con detalle especificando al menos los siguientes aspectos:

- 1.- Servicio (ordinario/especial) de que se trata.
- 2.- Descripción del servicio, metodologías empleadas y objetivos de calidad a cumplir.
- 3.- Zonas donde se presta.
- 4.- Medios empleados.
Humanos, mecánicos y materiales.
Si son de uso exclusivo, alquilados o subcontratados.
Número de medios y sus rendimientos, itinerarios detallados, puntos de control.
- 5.- Frecuencia y horario de prestación.
- 6.- Otras observaciones.

B).Estudio de implantación de la recogida selectiva de la fracción orgánica.

- Proceso de implantación por fases.
- Compatibilidad del sistema actual.
- Estimación de costes.

C).Estudio de implantación de la recogida selectiva de residuos sanitarios.

- Proceso de implantación.
- Compatibilidad del sistema actual.
- Estimación de costes.

D).Mejoras.

Este tomo incluirá un apartado que, de manera específica, contemplará las mejoras que la oferta introduce sobre las exigencias mínimas del pliego, así como todas



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

aquellas características que confieran algún tipo de ventaja, ya sea económica como de otro tipo, para el Servicio.

Podrán incluirse en este apartado de mejoras, entre otras:

- Criterios de calidad por encima de los ordinarios.
- Número de medios o frecuencias por encima de los mínimos marcados en el pliego.
- Versatilidad de los sistemas y medios empleados.
- Empleo de tecnologías respetuosas con el medio ambiente por encima de lo normativamente exigible.
- La disponibilidad de medios de retén que garanticen la continuidad de cualquier servicio.
- Otros...

2. En este Tomo deberán describirse los servicios ordinarios y especiales que se citan en el 0 y 0, y aquellos otros que la empresa licitadora desee añadir como mejora.

Se considera de especial relevancia en la evaluación de las ofertas, la claridad en los objetivos de calidad previstos para cada servicio y el rendimiento de los medios propuestos.

Artículo 42. Memoria económica.

El Tomo 3, "Memoria económica" contendrá:

1.- Precios unitarios.

De cada uno de los medios, tanto humanos como materiales, empleados. Con desglose de todos los aspectos que influyen en el precio, según el caso: Costes directos e indirectos, debidos a salarios, amortizaciones, combustibles, mantenimiento, alquileres, gastos financieros, etc.

En este apartado se incluirá una tabla con los costes de los puestos de trabajo de la contrata, desglosando sueldos base, pluses, extras, S.S., etc., que deberán igualar al menos las condiciones establecidas por el convenio laboral.

Los precios unitarios se expresarán en las unidades apropiadas, necesarias para la valoración de los servicios ordinarios, especiales y extraordinarios, y futuras ampliaciones (€/hora, €/jornada, €/día...).

2.- Precios descompuestos de los servicios ordinarios y especiales.

Con los precios unitarios se confeccionarán los precios descompuestos de cada uno de los servicios. La brigada móvil a que se refiere el 0 se valorará como servicio independiente. En la valoración de aquellos servicios especiales en los que intervenga la brigada móvil, se cuantificará su intervención, pero figurará a coste cero, contabilizándose sólo el coste del resto de medios suplementarios que sean necesarios.

3.- Coste de las instalaciones fijas.

Costes desglosados de alquiler o compra, funcionamiento, mantenimiento, seguros, etc. de las instalaciones.

4.- Precio total.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Precio total anual del Servicio, como resultado de los precios descompuestos de cada uno de los servicios ordinarios y especiales, costes indirectos, gastos generales, beneficio e IVA.

Este precio no incluirá los servicios ordinarios que deben entrar en funcionamiento en un futuro, como son la recogida selectiva de las fracciones orgánica y resto (fases 1 y 2), o la recogida selectiva de residuos sanitarios.

- 5.- Valor residual que se abona al Ayuntamiento por los equipos del Servicio que retira el contratista, en su caso (ver 0.2).
- 6.- Condiciones de devolución de la deuda a que se refiere el 0.
- 7.- Criterio a emplear en la primera revisión de precios (ver 0.4)
- 8.- Valoración de mejoras y otras características ventajosas de la oferta.
Valoración económica de las mejoras introducidas en la oferta, así como de otras particularidades de ésta, que puedan ser consideradas como ventajosas para el Servicio. Si una mejora o característica no puede ser valorada de forma cuantitativa, se tratará de valorar al menos de forma cualitativa el beneficio que se obtiene de ella.

Artículo 43. Resumen para la valoración.

El Tomo 4 "Resumen para la valoración", incluirá los siguientes apartados:

- 1.- Coste total anual del Servicio, gastos, beneficios e impuestos incluidos.
 - Condiciones de devolución de la deuda (ver 0).
 - Valor residual que se abona al Ayuntamiento por los equipos del Servicio que se retiran, en su caso.
 - Criterio de la primera revisión de precios
- 2.- Cuadro resumen de descripción y valoración de mejoras, y demás características ventajosas de la oferta, indicando:
 - Descripción sucinta de cada una de ellas y su valoración económica o cualitativa.
- 3.-Cuadro resumen de instalaciones fijas, indicando:
 - Características principales de las instalaciones fijas: Emplazamiento, superficies, medios, usos, funciones u operaciones que pueden realizarse en ellas, y las que deben realizarse fuera de ellas, y coste del alquiler.
- 4.-Cuadro resumen de recursos humanos:
 - Se enumerará el personal de la contrata indicando categoría profesional, dedicación exclusiva o parcial, y para éstos últimos, porcentaje de dedicación.
 - Se indicará si en esa relación de personal queda ya contemplado el coeficiente de suplencias y absentismo, o éste se aplica a parte.
- 5.-Cuadro resumen de medios mecánicos, indicando:
 - Nombre y marca del elemento, y uso al que se destina.
 - Cantidad de la que dispondrá el Servicio.
 - Si es de uso exclusivo para este Ayuntamiento, o se comparte, subcontrata o alquila.
 - Precio de compra si es de uso exclusivo.
- 6.-Resumen de certificados oficiales:
 - Si/No, se está en posesión de certificado oficial de calidad como empresa de servicios de recogida de residuos urbanos y/o de limpieza viaria.
 - Si/No, se está en posesión de certificado oficial medioambiental como empresa de servicios de recogida de residuos urbanos y/o de limpieza viaria.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- 7.- Cuadro resumen de experiencia de la Empresa en otras contrataciones similares:
- Número total de contrataciones y presupuesto anual de cada una de ellas.

6. CALIDAD DEL SERVICIO

Artículo 44. Inspección del Servicios.

1. El Ayuntamiento, a través de su personal técnico, ejercerá la función inspectora del Servicio. En ejercicio de tal facultad, podrá dictar por escrito cuantas disposiciones redunden en la mejora del Servicio, las cuales estará obligado a cumplir el adjudicatario, sin perjuicio de los derechos que le amparan conforme lo establecido en los pliegos que rigen este concurso y en la normativa general aplicable.

2. La contrata contará entre su personal con al menos 1 inspector jefe y 1 inspector ayudante en turno de día, ambos con dedicación exclusiva, y 1 inspector en turno de noche que podrá no tener dedicación exclusiva para esta contrata.

3. Por otra parte, la presencia diaria de los operarios en sus respectivos sectores e itinerarios, convierte a éstos (sobre todo a los que realizan labores de barrido manual) en elementos muy importantes, tanto para la limpieza pormenorizada como para la inspección del estado general de las zonas.

El Servicio debe de ser diseñado para conseguir una limpieza integral de todo su ámbito, y no cabe el que sea confeccionado como una serie de servicios independientes unos de otros, cada uno con su cometido particular.

Por tanto, el resto de trabajadores de la contrata tendrán como parte de su cometido, además del trabajo normalmente asignado, el de inspección dentro de su área de actuación en el sentido siguiente:

- Corregirán situaciones no deseadas como puedan ser cerrar tapas de contenedores abiertos, colocar en su sitio contenedores desplazados, frenar contenedores libres, introducir bolsas de residuos depositadas fuera de los contenedores, etc.
- Darán parte a su superior sobre situaciones a corregir, como contenedores rotos o desaparecidos, muebles u otros residuos depositados en la vía pública varios días, contenedores desbordados, existencia de suciedad que no puede ser recogida con los medios habituales, etc.

Esta función inspectora se hace extensiva a todos los trabajadores de la contrata, aún cuando el tema de que se trate no corresponda directamente a su cometido.

4. Los planes de formación a que se refieren el 0.5 y el 0.2.3, deberán hacer referencia expresa a la formación dada a los trabajadores en este sentido.

Artículo 45. Nivel de calidad del Servicio.

1. El Ayuntamiento, a través de su función inspectora y demás herramientas que se habilitan en este pliego, evaluará en todo momento el nivel de calidad obtenido por el Servicio prestado, entendiéndose dicho nivel de calidad como el grado de cumplimiento del pliego de condiciones y la oferta del licitador, y por el grado de satisfacción de las expectativas del cliente, considerando como tal a los ciudadanos y al propio Ayuntamiento.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. En el caso de que algún servicio sea prestado con evidente falta de calidad imputable a la empresa adjudicataria (por ejemplo por absentismo laboral, realización reiterada de turnos dobles por parte del personal de la contrata, incumplimiento de horarios, averías o mal funcionamiento de medios mecánicos, no atención de quejas y sugerencias, servicio telefónico deficiente...), el Ayuntamiento valorará económicamente las deficiencias (por ejemplo evaluando el grado de rendimiento de los equipos, o los medios que han dejado de trabajar), descontando las cantidades resultantes del pago de las certificaciones emitidas por la empresa, según lo dispuesto en el Capítulo 0 de este pliego.

Artículo 46. Repercusión de sanciones u otros perjuicios impuestos al Ayuntamiento.

Los importes de las sanciones, o cualquier otro perjuicio económico que otras administraciones impongan al Ayuntamiento en aplicación de la normativa vigente en materia de residuos objeto de este contrato, serán deducidos de los abonos de las certificaciones a que se refiere el 0, cuando la causa sea atribuible a una deficiente prestación del Servicio, o incumplimiento de alguna de sus obligaciones por parte de la empresa contratista.

Artículo 47. Documentos de control.

Con la finalidad de controlar el funcionamiento del Servicio y nivel de calidad obtenido, la empresa entregará al Ayuntamiento la siguiente información:

Diariamente:

- Parte de servicios previstos e incidencias.

Se indicará la fecha a la que se refiere el parte, los medios humanos y materiales del servicio completo, trabajos previstos para la brigada móvil, los medios (humanos y materiales) que está previsto que presten servicio, los que no lo harán, las causas, fecha desde la que no actúan, sustituciones efectuadas y cualquier otra incidencia, así como las circunstancias imprevistas acaecidas durante la jornada anterior y que no constan en el parte de ese día.

- Copia de los partes de pesaje de los distintos residuos llevados a sus puntos de destino.

Mensualmente:

- Resumen total de pesajes de residuos llevados a punto de destino.
- Último TC-1 y TC-2.

- Cuadro de altas y bajas por enfermedad del personal.
- Resumen de quejas y sugerencias recogidas en los buzones que se citan en el 0, el tratamiento dado a las mismas, y los resultados obtenidos o que esperan en su caso.

Anualmente:

- Memoria anual de actuaciones del Servicio.

La empresa deberá presentar a finales de enero, una memoria resumen de las actuaciones del Servicio que han tenido lugar durante el año anterior. Esta memoria contendrá al menos los siguientes datos:

Medios mecánicos de la contrata y datos estadísticos: Kilometrajes, consumos, averías, accidentes, reparaciones, etc.

Medios humanos y datos estadísticos: Personal y dedicación, horas trabajadas, altas y bajas, absentismo, siniestralidad, cursos de formación, incentivaciones laborales, etc.

Residuos recogidos: Tipos, tonelajes por meses, por núcleos urbanos y totales, viajes a vertederos y plantas de eliminación, etc.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Carencias del Servicio: Defectos detectados en el Servicio y propuesta de soluciones.

Calidad del Servicio: Valoración de la empresa del nivel de calidad alcanzado, causas de los posibles niveles bajos y soluciones.

Resumen de quejas y sugerencias: Número, tipologías, vía de entrada, atención prestada, resultados obtenidos o esperados.

Propuestas de mejora del Servicio y valoración económica en su caso.

Otras periodicidades:

- Con la periodicidad indicada en el 0.3, los resultados de las encuestas de satisfacción ciudadana.

Artículo 48. Quejas, sugerencias y satisfacción del ciudadano.

1.La empresa instalará un "Buzón de quejas y sugerencias del Servicio" en cada uno de los siguientes centros administrativos municipales, para su uso por parte de los vecinos:

Paterna casco:	Ayuntamiento.
La Canyada:	Edificio multiusos C/. Sant Vicent Ferrer.
Terramelar:	Centro social.
Santa Gemma:	Local de la tercera edad.
Barrio La Coma:	Retén policial.
Lloma Llarga:	Centro social Valterna Norte.
Parc Tecnològic y Pol. Ind. l'Andana:	Oficinas del SEPES en el Parc Tecnològic.
Pol. Ind. Font del Gerro y Tàctica:	Central de policia local C/ Ciutat de Lliria.

2.Los buzones serán vaciados diariamente y atendidos sus escritos en la forma que mejor proceda por parte de la empresa adjudicataria. Se guardará un registro de los escritos recogidos y el tratamiento dado a cada uno de ellos.

3.Tal y como se indica en el 0.10.3, una vez transcurrido el primer año de prestación, el adjudicatario encargará a una empresa especializada la realización de una encuesta para medir el grado de satisfacción del ciudadano con el Servicio. El Ayuntamiento, de forma previa a su realización, aprobará la metodología, validez estadística y demás criterios empleados para ello. Una vez realizada, los resultados de la encuesta serán comunicados al Ayuntamiento.

La encuesta de satisfacción se repetirá en lo sucesivo con carácter bianual.

Artículo 49. Página WEB y dirección de correo electrónico.

1.La empresa dispondrá de una página WEB dedicada al Servicio de Paterna (exclusiva o que forme parte de una página general de la empresa, mediante la cual los usuarios del Servicio podrán consultar los medios, servicios disponibles, horarios y demás particularidades.

2.La página incluirá una dirección de correo electrónico exclusiva para el Servicio de Paterna, donde los usuarios podrán hacer sugerencias y reclamaciones. Al igual que en el caso de los buzones de sugerencias, se guardará un registro de los mensajes recibidos y el tratamiento dado a cada uno de ellos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 50. Relación directa con el ciudadano.

1.El Servicio dispondrá de una línea telefónica para atención del ciudadano, donde se recogerán las solicitudes de servicio, así como cualquier otra cuestión relacionada con éste.

2.La empresa contratista no podrá negar el acceso a las instalaciones fijas del Servicio a los vecinos de Paterna, siempre que se realicen dentro del horario laboral de mañana y tengan como objetivo efectuar consultas, sugerencias o reclamaciones.

3.Anualmente, la empresa adjudicataria organizará e impartirá en los locales facilitados por el Ayuntamiento al efecto, unas jornadas de información y formación al ciudadano, en la que se formará a los interesados respecto a temas relacionados con la contrata y el medio ambiente. El programa de cada jornada será propuesto y aprobado de común acuerdo entre el Ayuntamiento y la empresa contratista.

7. CONDICIONES ECONÓMICAS

Artículo 51. Tipo de licitación.

1.El tipo máximo de licitación será de 3.474.000.-Euros a la baja, por año natural, IVA incluido.

2.El precio total de la oferta, IVA incluido, no podrá ser superior al tipo máximo de licitación, e incluirá todos los costes relacionados con la prestación del Servicio, excepto el de los servicios ordinarios que deben entrar en funcionamiento en un futuro, como son la recogida selectiva de las fracciones orgánica y resto (fases 1 y 2), o la recogida selectiva de residuos sanitarios.

3.La baja máxima admisible sobre el tipo máximo de licitación será del 10%.

4.Todos los costes resultantes de la prestación del Servicio correrán a cuenta del contratista, de acuerdo con lo estipulado en este pliego.

Artículo 52. Certificaciones.

La liquidación para abonar los servicios prestados cada mes, se efectuará mediante certificación expedida durante los quince primeros días del mes siguiente, de acuerdo con las normas que dicte el órgano municipal competente.

La estructura de certificación será la siguiente:

- Por servicios ordinarios y servicios especiales.

Una doceava parte del coste anual del Servicio, de acuerdo con el importe adjudicado y las revisiones aprobadas, en concepto de pago por los servicios ordinarios prestados y los servicios especiales a buena cuenta, hayan sido éstos últimos prestados o no, costes indirectos, gastos generales e IVA incluido.

- Por servicios extraordinarios:

Factura por el valor de los servicios extraordinarios prestados.

Copia de la solicitud de presupuesto del servicio extraordinario.

Copia del presupuesto ofertado para el servicio extraordinario.

Copia de la aprobación del presupuesto y solicitud del servicio extraordinario.

Nota: Esta solicitud deberá llevar obligatoriamente la firma del funcionario responsable del Servicio, y el VºBº del Concejal o Concejales de área(s).



Artículo 53. Revisión de precios.

1. La primera revisión de precios se efectuará en el primer mes de enero, una vez que haya transcurrido 1 año completo desde el inicio de la prestación total del Servicio.

Para la primera revisión se aplicará la misma fórmula y criterios que se indican más adelante, con la salvedad de que los cocientes entre los parámetros MO, COM e IPC representarán los incrementos registrados entre la fecha de inicio de la prestación del Servicio y el mes de diciembre anterior a esa primera revisión.

Para las revisiones siguientes, se procederá de forma regular por años naturales completos, de enero a diciembre, según se indica en este artículo.

Se tomarán como base los precios ofertados (caso de la primera revisión) o los últimos precios revisados (caso de las revisiones siguientes), y se multiplicarán por el coeficiente Kt, que se calculará según la fórmula polinómica siguiente:

$$Kt = 0,59 \frac{MO2}{MO1} + 0,32 \frac{COM2}{COM1} + 0,09 \frac{IPC2}{IPC1}$$

Donde:

- Kt = Coeficiente ponderado de revisión de precios, expresado con 4 decimales.
- MO1 = Índice del "coste laboral por trabajador y mes" del sector servicios, correspondiente al último trimestre del año anterior al transcurrido.
- MO2 = Índice del "coste laboral por trabajador y mes" del sector servicios, correspondiente al último trimestre del año transcurrido.
- COM1 = Índice nacional de precios al consumo, IPC, de la subclase "carburantes y lubricantes", correspondiente al mes de diciembre del año anterior al transcurrido.
- COM2 = Índice nacional de precios al consumo, IPC, de la subclase "carburantes y lubricantes", correspondiente al mes de diciembre del año transcurrido.
- IPC1 = Índice nacional general de precios al consumo, IPC, correspondiente al mes de diciembre del año anterior al transcurrido.
- IPC2 = Índice nacional general de precios al consumo, IPC, correspondiente al mes de diciembre del año transcurrido.

Nota: Los índices MO1 y MO2 serán los oficialmente publicados por el INE como resultados de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL).

2. El coeficiente Kt no podrá dar lugar a que el incremento de precios resultante, sea superior al incremento experimentado en el mismo periodo por el IPC nacional general, más 0,5 puntos. En caso de ser así, se aplicará como índice de revisión de precios dicho IPC más 0,5 puntos.

3. Las revisiones de precios podrán efectuarse a instancias de la empresa contratista o del propio Ayuntamiento.

4. Las empresas podrán incluir como mejora, el que la primera revisión de precios se realice sobre el periodo de tiempo correspondiente al año natural previo a dicha revisión, en lugar de calcularla sobre el tiempo transcurrido desde el inicio de prestación total del Servicio.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Artículo 54. Otras consideraciones económicas.

1. Las proposiciones económicas podrán incluir en su oferta el hacerse cargo de la deuda existente con el contratista actual del Servicio en la fecha de finalización del contrato, cifrada en una cantidad de 2.000.000.- €, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la L.C.A.P.

2. Dentro de los 4 años siguientes a contar desde la fecha de inicio del Servicio, el Ayuntamiento resarcirá al nuevo contratista de ese importe adelantado mediante el pago de 4 anualidades iguales.

3. Las empresas podrán proponer condiciones de devolución que más favorables para el Ayuntamiento, que serán valoradas conforme a lo indicado en el 55.B.1.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Artículo 55. Valoración de ofertas.

Para la adjudicación de este concurso cada una de las ofertas presentadas se estudiará y valorará considerando dos aspectos:

A).-Que permite alcanzar los objetivos del Servicio.

Se entenderá que una oferta permite alcanzar los objetivos del Servicio, cuando justifique documentalmente que se prestan al menos los servicios ordinarios y especiales que se describen en el 0 y 0, que lo hace en todo el ámbito de actuación que se cita en el 0, con calidad suficiente y sin exceder ni el tipo máximo de licitación ni la baja máxima admisible.

Para la evaluación de tal justificación, las empresas licitadoras serán conscientes de la importancia de la claridad y exhaustividad con que deben ser elaboradas sus ofertas.

Todas aquellas ofertas que posean cláusulas condicionadas, contradictorias, incompatibles o que desvirtúen el contenido de este pliego, que sean de redacción confusa, equívoca, inexacta o incompleta, podrán ser desestimadas.

Es por tanto necesario el que la oferta incluya:

- La clara definición de los objetivos de calidad de cada servicio ordinario o especial.
- El correcto dimensionado del Servicio, con un equilibrio adecuado entre medios mecánicos y humanos.
- La dotación de los medios mecánicos con las características y calidades necesarias.
- La idoneidad de la estructura de trabajo y comunicación, que permita el mejor aprovechamiento de los medios disponibles, flexibilidad de actuación y reserva de medios.
- Los programas de formación del personal.
- Que todo ello permite la consecución de los objetivos de calidad.
- Que el coste de los servicios se ha valorado de manera acorde con los precios de convenio y de mercado, y el uso que de ellos se hace.

Si del estudio de una oferta se desprenden dudas de que con los medios y dedicación propuestos se puedan alcanzar los objetivos del Servicio, no habrá lugar a otras valoraciones, la oferta se estimará como insuficiente. Este primer



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

apartado posee condición todo-nada. En este sentido, serán causa de tal consideración:

- ? La insuficiente dotación de medios materiales y/o humanos.
- ? La inadecuación de los medios ofertados.
- ? El desequilibrio en los medios empleados o la estructura de trabajo.
- ? La descubertura de zonas incluidas en el ámbito del Servicio.
- ? La no prestación de servicios ordinarios o especiales, o su prestación insuficiente sin respetar los mínimos exigidos en este pliego.
- ? La descripción insuficiente, incompleta, ambigua o poco clara de los servicios a realizar, medios empleados y su coste.
- ? La valoración anómala de la oferta, no ajustada a precios de mercado.
- ? Superar el tipo máximo de licitación o la baja máxima admisible.
- ? La imposible o dificultosa valoración de la oferta, conforme a los criterios expuestos en este pliego.

Una vez justificada que la oferta cumple el requisito 1º, se pasará a valorar:

B).-Que ofrece las condiciones más ventajosas.

Las ofertas se valorarán según los parámetros cuyo valor relativo aparece en la tabla siguiente:

Parámetro.	Valor máximo
1.-Precio de la oferta y condiciones económicas.	22
2.-Mejoras y características ventajosas de la oferta.	8
3.-Instalaciones fijas.	8
4.-Personal de la contrata.	30
5.-Medios mecánicos.	25
6.-Certificación oficial en materia de calidad.	1
7.-Certificación oficial en materia de medio ambiente.	1
8.-Experiencia de la empresa en Servicios similares.	5
Total:	100

Los criterios de valoración de tales parámetros serán los siguientes:

1) Precio de la oferta y condiciones económicas.

Se puntuará con 22 puntos la oferta que en su conjunto represente los menores costes para el Ayuntamiento, considerando:

- El menor precio de la oferta, que no podrá superar el tipo máximo de licitación, ni exceder la baja máxima admisible.
- El mayor valor residual adjudicado a los vehículos del Servicio actual que son retirados por el contratista (ver Artículo 23.2).
- Las mejores condiciones de devolución de la deuda a que se refiere el Artículo 54.
- El criterio aplicado a la primera revisión de precios (ver artículo 53.4).

El resto de ofertas serán puntuadas de forma decreciente y proporcional, según los costes que resulten.



2) Mejoras y características ventajosas de la oferta.

Las ofertas podrán introducir mejoras sobre las exigencias mínimas impuestas en este pliego, y/o poseer características particulares que aporten ventajas económicas o de otro tipo para el Servicio, como por ejemplo, aumento de frecuencia de servicios, nuevos servicios, dotación de medios técnicos complementarios que aporten ventajas en el cometido de su trabajo, sistemas alternativos de recogida de residuos cuya aplicación se demuestre ventajosa, soterramiento de contenedores en determinadas zonas urbanas de interés, fijación de contenedores mediante elementos decorativos, etc.

A juicio de los técnicos municipales se valorarán también de forma razonada, aspectos como propuestas innovadoras, características especiales de los medios mecánicos ofertados, criterios de calidad más exigentes, compromisos de contratación estable, otros compromisos que asume la empresa para situaciones que pueden plantearse en un futuro, y cualquier otro aspecto de difícil cuantificación objetiva.

Se valorarán en este apartado, entre otros:

- Los estudios de implantación de recogida selectiva de la fracción orgánica y de residuos sanitarios, según resulten más o menos económicos y fáciles de ejecutar.
- Las innovaciones tecnológicas, tecnologías respetuosas con el medio ambiente, uso de energías alternativas rentables y eficaces, etc.
- La garantía de disponibilidad de medios de retén en cualquier servicio.

Las mejoras y características ventajosas de las ofertas se valorarán de 0 a 8 puntos, en atención a su coste y al beneficio o ventaja que supongan para el funcionamiento del Servicio.

3) Instalaciones fijas.

Se valorará entre 0 y 8 puntos las características de las instalaciones fijas que la empresa adjudicataria disponga para la prestación del Servicio. Se valorarán aspectos como la superficie total de las instalaciones, superficies cubiertas y descubiertas, emplazamiento, dotación de medios, operaciones que pueden realizarse y cuáles no pueden serlo, etc.

4) Personal de la contrata.

Se valorará entre 0 y 30 puntos el número y la optimización de personal empleado en la contrata, atendiendo a su puesto de trabajo y categoría y horas de dedicación. No se considerarán los puestos de dirección a tiempo parcial, ni personal de la empresa no perteneciente a la contrata.

5) Medios mecánicos.

Se valorarán entre 0 y 25 puntos los medios mecánicos destinados a la prestación del Servicio, contemplando aspectos como: Cantidad, precio de compra, dedicación exclusiva o alquiler, idoneidad del medio al uso al que se destina, versatilidad de uso...

6) Certificaciones oficiales en materia de calidad.

Se valorará entre 0 y 1 puntos el estar en posesión de un certificado oficial en materia de calidad, tipo ISO 9000 o similar, de los procedimientos de



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

trabajo como empresa de servicios de recogida de residuos y/o limpieza viaria, según el alcance de la certificación.

7) Certificaciones oficiales en materia de medio ambiente.

Se valorará entre 0 y 1 puntos el estar en posesión de un certificado oficial en materia de respeto al medio ambiente, tipo ISO 14000 o similar, en los procedimientos de trabajo como empresa de servicios de recogida de residuos y/o limpieza viaria, según el alcance de la certificación.

En ambos casos será necesaria la presentación de copia cotejada del certificado original.

No se valorarán los certificados en tramitación.

Tampoco se valorarán certificados o títulos expedidos por organismos o entidades no acreditadas oficialmente, declaraciones, compromisos o criterios internos de empresa, etc.

8) Experiencia de la empresa en Servicios similares:

Se valorará la experiencia del licitador desde 0 a 5 puntos, según se acredite de manera documentada, la prestación de Servicios similares al que es objeto de este contrato.

9. FALTAS Y SANCIONES.

Artículo 56. Faltas y responsabilidades.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas, tendrán consideración de faltas:

- Los incumplimientos de las obligaciones que se derivan del contenido de este pliego.
- La prestación de servicios de forma impuntual, parcial o deficiente.
 - La descortesía, maltrato y molestias que el persona pueda causar a terceros con motivo de la prestación del Servicio.

2. El adjudicatario será el único responsable de las faltas cometidas y de los posibles daños a terceros que de ellas se deriven, así como de los daños que cometan los operarios o los medios empleados en el ejercicio de sus funciones.

Todo ello, con independencia de que sean originados por personal o medios propios, o subcontratados

3. La empresa estará obligada a subsanar las deficiencias que originan la falta y a reparar cualquier daño ocasionado, con independencia de las sanciones que puedan corresponder en base a lo dispuesto en este pliego y la legislación aplicable.

Artículo 57. Clasificación de las faltas.

1. Las faltas cometidas se clasificarán en leves, graves y muy graves, en función de la valoración económica del beneficio obtenido por la empresa al cometerla, o del coste de los medios necesarios para su subsanación, y en el caso de coexistir ambas circunstancias, la mayor de las dos.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. Tomando como referencia la cuantía a que se refiere el apartado 1 de este artículo:

- Serán faltas leves aquellas cuya cuantía sea de hasta el 5% de la certificación mensual del Servicio.
- Serán faltas graves aquellas cuya cuantía sea superior al 5% e inferior o igual al 20% de la certificación mensual del Servicio.
- Serán faltas muy graves aquellas cuya cuantía sea superior al 20% de la certificación mensual del Servicio.

3. Las faltas prescribirán según su clasificación, en los plazos establecidos en la legislación aplicable.

4. La acumulación de faltas que no hayan prescrito, nuevas o reincidentes, tendrá consideración de falta que se clasificará según la cuantía resultante de la suma de cada una de las cuantías individuales a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

Artículo 58. Sanciones.

1. Las faltas se sancionarán deduciendo de los pagos de las certificaciones las siguientes cantidades:

- Faltas leves: 1,5 veces la cuantía a que se refiere el apartado 1 del 0, con un mínimo de 1.000.-Euros.
- Faltas graves: 2 veces la cuantía a que se refiere el apartado 1 del 0.
- Faltas muy graves: 2,5 veces la cuantía a que se refiere el apartado 1 del 0.

2. El procedimiento seguido para la imposición de la sanción incluirá necesariamente:

- Informe técnico municipal justificativo de la falta, fecha de su comisión, valoración de la cuantía a que se refiere el apartado 1 del 0 y clasificación de la falta.
- Notificación a la empresa contratista, con solicitud de alegaciones y descargos.
- Informe de los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos de las alegaciones efectuadas por la empresa contratista, con propuesta de resolución.
- Resolución por parte del Órgano competente de este Ayuntamiento.

3. Resolverá sobre la aplicación de las sanciones:

- Faltas leves y graves: A propuesta del concejal de Servicios Municipales, el concejal de Hacienda.
- Faltas muy graves: El pleno del Ayuntamiento.

10. OTROS ASPECTOS.

Artículo 59. Interrupción. Cese parcial o total de la prestación del Servicio.

1. En caso de convocatoria de huelga, el contratista vendrá obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento la misma dentro de los plazos señalados por la legislación vigente.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. En los casos de interrupción por huelga, con cese parcial o total de las prestaciones del Servicio, el adjudicatario estará obligado a disponer los medios necesarios para que se cumplan los servicios mínimos que se establezcan, y en cualquier caso, dentro de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento municipal, a poner a disposición del Ayuntamiento todo su material e instalaciones al objeto de poder garantizarlos. Estos equipos podrán ser manejados por personal de la empresa que voluntariamente se preste a ello, o por el que para estos fines habilite el Ayuntamiento.

3. Si la interrupción o cese fuese imputable al contratista, el Ayuntamiento le repercutirá el coste ocasionado según lo dispuesto en el Capítulo 0, sin perjuicio de otras sanciones o actuaciones a que hubiese lugar.

Artículo 60. Póliza de seguros.

El contratista estará obligado a suscribir una póliza de seguros que cubra su responsabilidad civil hasta 601.000.-Euros, por todos los accidentes, daños o perjuicios que pudieran ocurrir, ocasionados como consecuencia de la prestación, o deficiente prestación, del Servicio.

Realizada la adjudicación y notificada al contratista, éste deberá presentar dentro de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que la reciba, y en todo caso antes de comenzar la prestación del Servicio, la póliza de seguro indicada debidamente suscrita.

Artículo 61. Clasificación necesaria.

Para poder tomar parte en el concurso, será necesario estar en posesión de la clasificación que se indica en el pliego de condiciones administrativas.

11. ANEXO 1. OFERTA BÁSICA

La oferta básica aquí descrita deberá presentarse de forma obligada. En su diseño se tendrán en cuenta con carácter general los aspectos recogidos en los artículos de este pliego, y de forma particular los indicados en este anexo. La oferta que se elabore como básica podrá mejorar los requisitos resultantes, pero no disminuirlos en modo alguno.

SERVICIOS ORDINARIOS MÍNIMOS

Servicio ordinario	Medios y exigencias mínimas	Observaciones
1.1.-Recogida de RU de origen doméstico y asimilables, en masa.	Camiones de recogida de carga trasera. Recogida estructurada en 4 sectores independientes de la siguiente forma: - Casco Urbano: Horario de noche. - La Cañada, Montecañada y Plantío: Horario de mañana y/o noche. - Polígonos industriales: Horario de tarde y/o noche. - Terramelar, Valterna, Mas del Rosari, Santa Gemma, y resto: Horario de mañana y/o noche. Los residuos procedentes de las zonas	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	industriales no deben mezclarse con los de las zonas esencialmente residenciales. Recogida de zonas residenciales: Todos los días del año. Recogida de zonas industriales: De lunes a viernes, excepto festivos.	
1.2.-Recogida selectiva de la fracción orgánica, Fase 1.	Recogida selectiva puerta a puerta a grandes productores. Medios y proceso de implantación a determinar en la oferta. Máxima compatibilidad con el resto de medios. Mínimo coste de implantación. Coste no contabilizado dentro del Servicio.	Implantación prevista para antes de 2009.
1.2.-Recogida selectiva de la fracción orgánica, Fase 2.	Se mantiene la recogida selectiva puerta a puerta a grandes productores. Se recoge la fracción orgánica de resto de usuarios mediante nuevo contenedor situado en acera ("5º contenedor"). Contenedor verde tradicional recoge la fracción "resto". Medios y proceso de implantación a determinar en la oferta. Máxima compatibilidad con el resto de medios. Mínimo coste de implantación. Coste no contabilizado dentro del Servicio.	Implantación prevista a partir de 2009.
1.3.-Recogida selectiva de residuos sanitarios.	Recogida selectiva puerta a puerta de residuos sanitarios del grupo II. Medios y proceso de implantación a determinar en la oferta. Máxima compatibilidad con el resto de medios. Mínimo coste de implantación. Coste no contabilizado dentro del Servicio.	Implantación previsible tras la apertura de la nueva planta de tratamiento de residuos del área metropolitana de Valencia.
2.-Recogida de restos de poda y jardinería.	- 15 jornadas semanales completas repartidas de lunes a sábado, excepto festivos, con camión recolector, conductor y 2 peones. Se recogerán residuos procedentes de viviendas y zonas verdes municipales. Frecuencia mínima de recogida en una calle: Semanal. Planificar días de recogida fijos para cada calle.	
3.-Recogida de muebles y enseres.	- 10 jornadas semanales completas en horario de mañana y/o tarde, repartidas de lunes a sábado, en zonas residenciales. Recogida planificada con aviso previo al teléfono del Servicio. Máxima permanencia en vía pública de enseres con aviso previo: 24 h.	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	Mantenimiento de un registro numerado de avisos de este servicio ordinario. Recogida también de muebles y enseres depositados sin previo aviso. Máxima permanencia en vía pública de enseres sin aviso previo: 3 días.	
4.1.-Recogida selectiva de papel y cartón procedente de contenedores situados en la vía pública.	Uso de camión con pluma y caja autocompactora desmontable. - Recogida de lunes a sábado, incluso festivos. - Recogida mínima por contenedor, una vez por semana. - Contenedores que desborden: Aumento de frecuencia de vaciado, o de capacidad del contenedor, o del número de contenedores.	
4.2.-Recogida selectiva de papel y cartón puerta a puerta en industrias y comercios.	- 2 jornadas semanales, 1 para comercios de las zonas residenciales, y otra para industrias. Horario preferente: Tarde. Cantidades limitadas a 1 contenedor de 360 lts. por establecimiento y día.	
5.Recogida selectiva de envases ligeros.	Uso de camión con pluma y caja autocompactora desmontable. - Recogida de lunes a sábado, incluso festivos. - Recogida mínima por contenedor, una vez por semana. - Contenedores que desborden: Aumento de frecuencia de vaciado, o de capacidad del contenedor, o del número de contenedores.	
6.- Mantenimiento y lavado de contenedores y papeleras	- 2 operarios con vehículo ligero, y medios para: Mantenimiento, reparación, borrado de manchas y pintadas de contenedores y papeleras, limpieza a fondo, mantenimiento de pintura y arcos de protección de puntos de ubicación de contenedores, lavado de papeleras y lavado de contenedores de selectiva. En horario de mañana de lunes a viernes, excepto festivos. - Pintado de contenedores metálicos que lo necesiten 1 vez al año - Instalación de arcos protectores y pintura de puntos de emplazamiento de contenedores. Ejecución en 1 año desde inicio de contrata. - Limpieza contenedores RU mediante camión lavacontenedores. Cada contenedor se lavará 18 veces al año, 1 vez al mes	



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

	<p>de noviembre a abril y 2 veces al mes de mayo a octubre.</p> <ul style="list-style-type: none">- Otros trabajos complementarios: Reubicación de contenedores y papeleras, inventarios, informes del estado del parque, etc. <p>La limpieza de contenedores de selectiva será interior y exterior 2 veces al año. La limpieza a fondo de los puntos de emplazamiento de los contenedores se realizará 1 vez al mes. La limpieza de papeleras se realizará 4 veces al año.</p>	
7.-Barrido de espacios públicos.	<p>Salvo indicación en contra, la jornada empezará a las 7:00 horas, excepto los meses de junio, julio y agosto, que podrá empezar a las 6:00.</p> <p>Casco urbano:</p> <ul style="list-style-type: none">- Barrido manual mediante 7 sectores de 3 peones, 1 peón específico para parque Alborchí, de lunes a sábado.- Barrido manual de parques, jardines y vías principales domingos y festivos en horario de mañana.- Barrido mecánico diario con 1 barredora en horario de mañana.- Limpieza y recogida de residuos del mercado ambulante los martes, de 15:00 a 17:00. <p>La Cañada:</p> <ul style="list-style-type: none">- Barrido manual mediante 1 equipo de 2 peones en zonas del centro, y 1 equipo de 3 personas con camión ligero para resto.- Barrido mecánico de todas las zonas 1 vez al mes, con barredora mecánica en horario de mañana. <p>Polígonos industriales:</p> <ul style="list-style-type: none">- Un equipo de 3 personas, con camión ligero, en horario de tarde, 5 días a la semana, de miércoles a domingo, salvo festivos.- 1 barredora en jornada de tarde o noche, 5 días a la semana, de miércoles a domingo, salvo festivos.- Nota: En ambos casos, los sábados y domingos la jornada podrá realizarse en horario de mañana. <p>Terramelar:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 peón de limpieza día.- Barrido mecánico 1 vez semana. <p>Barrio La Coma:</p> <ul style="list-style-type: none">- Barrido manual mediante 1 equipo de 2 peones, de lunes a sábado.	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	<ul style="list-style-type: none">- Barrido mecánico 1 vez semana. Valterna: <ul style="list-style-type: none">- Barrido manual mediante 1 equipo de 2 peones, de lunes a sábado.- Barrido mecánico 1 vez semana. Santa Gemma, sectores ya ocupados lindantes con Godella y núcleos residenciales menores como la Pinaeta y Urb. Pla del Pou: <ul style="list-style-type: none">- Barrido manual mediante 2 peones con vehículo ligero de transporte.- Barrido mecánico 1 vez por semana.	
8. Baldeo de zonas y espacios públicos	2 equipos de baldeo formados por: <ul style="list-style-type: none">- Cuba de baldeo de 8 m³, 1 conductor y 2 peones- Cuba de baldeo de 3 m³, 1 conductor y 1 peón. En horario de mañana de lunes a viernes.	Plan de baldeo a presentar por las empresas licitadoras.
9.-Desbroce de aceras, alcorques, ...	1 operario con desbrozadora mecánica y herbicida, jornada completa en horario de mañana, de lunes a viernes.	
10.1. Presentación de la contrata	<ul style="list-style-type: none">- Repaso de chapa y pintado de vehículos antes de la jornada de presentación.- 1 Jornada de presentación del Servicio antes del inicio de la contrata.- 1 ó más jornadas a solicitud del Ayuntamiento, en caso de renovación significativa de los medios de la flota, inauguración de instalaciones, o circunstancia especial que lo aconseje.	
10.2. Formación e información continua	<ul style="list-style-type: none">- Elaboración y distribución de calendario de servicios, y folletos informativos.- Visitas docentes a las instalaciones.- Jornada anual de formación e información en locales facilitados por Ayto.- Colocación y mantenimiento de adhesivos informativos en contenedores.- Página WEB y línea telefónica de atención al ciudadano.	
10.3. Encuesta de satisfacción ciudadana	1ª encuesta: Al año del inicio de la prestación del Servicio. Restantes encuestas: BIANUALES. <ul style="list-style-type: none">- Realizadas por empresa especializada en el tema.- Criterios y metodología a revisar y aprobar previamente por el Ayuntamiento.	
11.- Brigada móvil	<ul style="list-style-type: none">- 3 operarios con vehículo ligero de carga y herramientas, a jornada completa de lunes a viernes, excepto festivos.	



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	Cometido prioritario: Servicios especiales. Otros cometidos: Refuerzo de servicios ordinarios.	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--

SERVICIOS ESPECIALES MÍNIMOS

Servicio especial	Medios y exigencias mínimas	Observaciones
1.Limpieza de pintadas y retirada de carteles.	Por medios propios o subcontratados. Actuación a solicitud del Ayuntamiento o a iniciativa del propio Servicio. Retirada de carteles después de periodos electorales, en máximo 5 días.	
2.Limpieza de restos de accidentes	Por medios propios o subcontratados. Actuación a solicitud del Ayuntamiento o a iniciativa del propio Servicio.	
3.Recogida de animales domésticos muertos	Por medios propios o subcontratados. Servicio para vecinos y perrera municipal. Precio de eliminación incluido en el general de servicios especiales.	
4.Retirada de animales muertos de vías y espacios públicos municipales	Por medios propios o subcontratados. Actuación a solicitud del Ayuntamiento o a iniciativa del propio Servicio. Precio de eliminación incluido en el general de servicios especiales.	
5.Limpieza de fiestas	Por medios propios. Actuación según un plan establecido y a solicitud puntual del Ayuntamiento	
6.Limpiezas de emergencias	Por medios propios o subcontratados. A solicitud puntual del Ayuntamiento.	

12. ANEXO 2. ACTOS FESTIVOS 2003

Se incluyen en este anexo los actos festivos celebrados durante el año 2003. El objetivo es permitir la evaluación de los medios necesarios y coste del servicio especial de "limpiezas de fiestas". Esta recopilación no pese carácter exhaustivo, pudiendo variar en más o en menos en años venideros.

DENOMINACIÓN	FECHA DE CELEBRACION	ACTIVIDADES
San Antonio Abad	18, 25, y 26 de enero	Hoguera, procesión , verbena...
Actos organizados por Junta Local Fallera.	Semana de fallas y siguientes	Cridá, Ofrenda, Albaes...
Paellas Hogar Campamento	14 y 15 de marzo	
Cremà Falla La Cañada	18 de marzo	
Mig Any	26 y 27 de abril	Comida, desfile, paellas
Fiestas en Honor a Sta.	10,17,18 y 20 de mayo	Concurso de paellas,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Rita		procesión... ramillete, ofrenda
Fiesta Carnaval AA VV Alborgí	28 de febrero y 1 de marzo	Hoguera, sardinà.....
Cofradía Stmo. Cristo-Actos Semana Santa	13 al 20 abril	Procesiones, misas...
Grupo Esquerra Unida-	12 de abril	Concierto de rock
Hermandad Ecce Homo	13 al 20 de abril	Actos Semana Santa, procesión.....
Cofradía S. Vicente Ferrer la Cañada	20 y 21 de abril	Actos Semana Santa, procesión.....
Asociación de Mujeres La Cañada	24 de abril	Fiesta Infantil de Pascua
Cofradía Mare de Deu dels Desemparats	10 de mayo	Procesión, ramillete.....
Asociación de Vecinos Sta. Rita	1 de mayo	Concurso infantil de dibujo
Centro Cultural Andaluz	3 de mayo	Procesión y montaje Cruz de Mayo
Volta a Peu	Junio	
Centro Cultural Andaluz	13 de junio	Peregrinación a San Antonio
AA VV La Coma	20 al 23 de junio	Fiestas de Barrio, Trial, discomóvil, verbena, paellas, hoguera.....
AA VV Fiestas Barrio Campamento	21 de junio	Fiesta San Juan, hoguera, torrà.....
AA VV Valterna	21 de junio	Fiesta de San Juan, discomóvil, comida.....
Centro Cultural Andaluz	21 de junio	Fiesta de San Juan, torrà, verbena
Fiesta de San Juan - Grupos de la Merced	28 de junio	Hoguera
Parroquia Ntra. Sra. Terramelar	29 de junio	Procesión Corpus Christie
Centro Cultural Andaluz	5 de julio	Elección Reina, comitiva....
AA VV El Plantío	30 de julio al 3 de agosto	Cena, concurso paellas, discomóvil, verbena, concurso canino.....
Clavaría Virgen de Agosto	15 de agosto	Procesión, ramillete
Fiestas Mayores de Paterna	Segunda quincena de agosto	Cordá, pasacalles, moros y cristianos, castillos y mascletas...
Clavaría Stmo. Cristo de la Fe de La Cañada	2 al 7 de septiembre	Pregón fiestas, festival de paellas, discomóvil, espectáculo cultural, jugos infantiles, procesión, mascletá, castillo fuegos artificios.
AA Fiestas del Barrio de Campamento	11 al 14 de septiembre	Pregón, fiestas, procesión, parque



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

		infantil, variedades, mascletá....
AA Vecinos de Terramelar	26 al 28 de septiembre	Animación infantil, verbena, volta en bici, paella gigante, torneo petanca y baloncesto....
Elección Falleras Mayores en Colegio Villlar Palasí	27 de septiembre	
AA VV Grupos de la Merced	27 de septiembre	Animación infantil, comida, procesión, orquesta.....
AA Mujeres La Cañada	14 diciembre	Mercadillo benéfico navideño...
Actos conmemorativos del día de la Comunidad Valenciana	8 de octubre	Bailes y degustación en Pza. del Pueblo.
Centro Musical Paternense	22 y 23 de noviembre	Traslado imagen...semana cultural...
Comida Hogar de Jubilados Campamento	26 y 27 de noviembre	
Fiestas Navideñas Ayuntamiento	Navidad/Reyes	Cabalgata, castillos, mascletás..



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

13.ANEXO 3. RELACIÓN DE MEDIOS DE LA CONTRATA ACTUAL

MEDIO	UNIDADES	IDENTIFICAC IÓN	PRECIO UNITARIO (€)	AMORTIZACIÓN Lineal a 8 años
Camión recolector/compactador , carga trasera	5	V-9723-HC V-9724-HC V-9725-HC V-2461-HD V-7826-HD	117.702,2 1	Parcial, inicio el 01/08/2000
Lavacontenedores	1	V-4276-HF	116.476,1 5	Parcial, inicio el 01/08/2000
Cuba baldeadora 8 m3	1	V-3576-HH	88.889,69	Parcial, inicio el 01/08/2000
Cuba baldeadora 3 m3	1	V-8334-HG	27.034,73	Parcial, inicio el 01/08/2000
Barredora sobre camión	1	V-6433-HH	107.280,6 6	Parcial, inicio el 01/08/2000
Barredora Ravo 5000	1	V-85567-VE	-	Amortizada totalmente
Barredora Ravo 5002	1	E-2081-BBJ	120.435,3 1	Parcial, inicio el 01/08/2000
Barredora manual	1	E-4600-BBH	16.551,87	Parcial, inicio el 01/08/2000
Camión volquete caja abierta con plataforma	1	V-7825-HD	45.977,43	Parcial, inicio el 01/08/2000
Caja autocompactadora sobre camión	1	Mod. PD-745-PTO	-	Antigüedad septiembre 2003 Amortizada totalmente
Porter	2	V-5711-GZ V-5713-GZ (sustituido por: 9973 CHL)	8.582,45	Parcial, inicio el 01/08/2000
Furgoneta inspección	1	V-3022-HD	8.582,45	Parcial, inicio el 01/08/2000
Carrito portabolsas nuevos	17	-	398,47	Parcial, inicio el 01/08/2000
Carrito portabolsas anterior contrata	20	-	-	Anteriores al año 2000 Amortizados totalmente
Transceptores	15	-	656,60	Parcial, inicio el 01/08/2000
Transmisores portátiles	6	-	656,60	Parcial, inicio el 01/08/2000
Cámara digital	1	-	1.727,91	Parcial, inicio el 01/08/2000



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

14. ANEXO 4. RELACIÓN DE CALLES Y ZONAS COMERCIALES

VÍA O ZONA	Nº ESTABLECIMIENTOS
Casco urbano de Paterna	
Av. Vicent Mortes Alfonso	56
Av. Primer de Maig	32
Av. Blasco Ibáñez	31
Av. País Valencià	30
C/. Mayor	30
C/. Mestre Joan Magal Bemzo	22
C/. Mestra Mariana Colás	21
C/. Mare de Deu de Montilel	21
Pza. Major	17
C/. Sant Antoni	15
C/. Mare de Deu del Pilar	11
C/. Joan Baptista Peset	11
C/. Vicent Lerma	11
La Cañada	
Pza. Porta del Sol	23
C/ 29	22
C/. 6	16
Valterna	
Centro comercial C/. Orenge	20
TOTAL	389

CUARTO.- Exponer al público los Pliegos de Condiciones, por un plazo de 15 días al objeto de que se puedan presentar reclamaciones.

QUINTO.- Simultáneamente insertar anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEXTO.- Condicionar la adjudicación definitiva a la existencia de crédito suficiente para el gasto que se pretende.

SÉPTIMO.- Facultar al Alcalde para la firma del Contrato y cuantos documentos sean necesarios."

PREVIAMENTE A PROCEDER CON LA VOTACIÓN DEL PUNTO, POR PARTE DE LOS SEÑORES RAMÓN Y LLANES SE PLANTEA ENMIENDA AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA CORRESPONDIENTE, A FIN DE ADECUAR A LOS INFORMES LAS CLAÚSULAS DE LOS ARTÍCULOS 54 Y 55 DEL PLIEGO TÉCNICO; ASÍ, MANIFIESTAN QUE, TRAS COMUNICARLO A LOS GRUPOS MUNICIPALES DE LA OPOSICIÓN MINUTOS ANTES DE COMENZAR LA SESIÓN PLENARIA, INTRODUCEN LA CITADA ENMIENDA EN EL SENTIDO DE ELIMINAR DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO SU ARTÍCULO 54 (QUE SEGÚN EL ÍNDICE DEL DOCUMENTO SE CORRESPONDE CON EL ART. 57 DE LA PROPUESTA FIRMADA POR EL TENIENTE ALCALDE DE HACIENDA) Y EL CORRESPONDIENTE REFLEJO QUE EL CITADO PRECEPTO TIENE EN LOS CRITERIOS DE BAREMACIÓN DEL CONCURSO ART 55 (QUE VENDRÍA A CORRESPONDER CON EL ART 58 DE LA PROPUESTA DEL MENCIONADO CONCEJAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA), POR NO AJUSTARSE A LA LEGISLACIÓN DE CONTRATOS Y DE HACIENDAS LOCALES.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CONSIDERANDO, el informe de Intervención, de fecha 10 de mayo de 2005.

CONSIDERANDO, la enmienda formulada por los Concejales de Economía y Hacienda y Servicios referida a la supresión del artículo 54 del Pliego Técnico, en el que se regula la financiación de la deuda pendiente así como la valoración económica de las ofertas que contempla este aspecto en el artículo 55, enmienda que el Concejal de Hacienda comunica aportará por escrito.

A la vista de lo expuesto, se somete a votación el dictamen enmendado en los términos anteriormente expuestos que el Pleno con los votos a favor del Grupo Socialista (10), EU-L'Entesa (2) y en contra del Grupo Popular (7) y de UV (1), aprueba acordándose los siguiente:

PRIMERO.- Incorporar en el expediente de modificación de créditos del presupuesto prorrogado, o en el Presupuesto de 2005 en su caso, las cantidades necesarias para hacer frente al contrato resultante.

SEGUNDO.- Adquirir el compromiso de incorporar en los presupuestos futuros las cantidades precisas para hacer frente al gasto que se pretende.

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas obrantes en el expediente que recogen las enmiendas formuladas por lo Concejales arriba citados.

CUARTO.- Exponer al público los Pliegos de Condiciones, por un plazo de 15 días al objeto de que se puedan presentar reclamaciones.

QUINTO.- Simultáneamente insertar anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEXTO.- Condicionar la adjudicación definitiva a la existencia de crédito suficiente para el gasto que se pretende.

SÉPTIMO.- Facultar al Alcalde para la firma del Contrato y cuantos documentos sean necesarios.

5º.- SECCIÓN DE RENTAS E INSPECCIÓN.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR RECOGIDA, TRANSPORTE Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS URBANOS. - Dada cuenta de la propuesta del Concejal de Hacienda de 11 de mayo de 2005 para que se proceda a la tramitación y aprobación de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por la recogida, transporte y eliminación de residuos urbanos.

RESULTANDO.- Que por el Ingeniero Municipal se emite informe técnico-económico a que se refiere el artículo el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del citado Texto Refundido, relativos a la imposición y ordenación de tributos locales, así como los artículos 20 y siguientes relativos a las tasas.

CONSIDERANDO.- Que según el artículo 47.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los acuerdos de las Corporaciones



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes

Tras un pequeño debate sobre los parámetros tenidos en cuenta a la hora de fijar las tarifas y la manifestación del Partido Popular de su intención de votar en contra de la propuesta, se procede a la votación.

A la vista de lo expuesto, del informe emitido por la Jefa de Sección de Rentas e Inspección, y del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación y Compras, de fecha 13 de mayo de 2005, el Pleno con los votos a favor del Grupo Socialista (10) y EU-L'Entesa (2) y en contra del Grupo Popular (7) y UV (1), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la imposición y establecimiento de la Tasa por recogida, transporte y eliminación de residuos urbanos y la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma en los términos siguientes:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA RECOGIDA, TRANSPORTE Y ELIMINACION DE RESIDUOS URBANOS.

Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por recogida, transporte y eliminación de residuos urbanos o municipales" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado texto refundido.

Artículo 2º. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa, la prestación del servicio obligatorio de recogida, transporte y eliminación de residuos urbanos, en los términos establecidos en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y en la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana.

2. Se consideran residuos urbanos o municipales:

a) los generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios.

b) todos aquellos que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades. Tendrán esta consideración, entre otros, los siguientes:

- Los residuos del grupo I y II generados en las actividades sanitarias y hospitalarias, según lo regulado en el Decreto 240/1994, de 22 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprobó el Reglamento Regulador de la Gestión de Residuos Sanitarios



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

- Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas.
- Animales domésticos muertos, así como muebles, enseres y vehículos abandonados.
- Residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

3. No estarán sujetos a la Tasa, cuando previamente sean debidamente acreditadas por el interesado la concurrencia de las circunstancias exigidas:

a) Las viviendas y los locales comerciales en los que no se ejerza actividad, que carezcan de los servicios de energía eléctrica y agua potable (sin perjuicio de la comprobación administrativa que demuestre su utilización aún careciendo de los citados servicios).

b) Las plazas de garaje y trasteros constituidos en régimen de propiedad horizontal, siempre que ambos se encuentren catalogados como tal en la escritura que declare tal régimen de propiedad. El presente apartado no será de aplicación, cuando las plazas de garaje y trasteros sean objeto del ejercicio de una actividad empresarial para su explotación.

c) Las casetas de transformadores y de máquinas.

d) Los solares.

4. La obligación de contribuir nace con la prestación del servicio, que al tener la condición de obligatorio y general, se entenderá utilizado por todos los titulares o usuarios de viviendas y locales existentes en el término municipal, salvo los supuestos a que se refiere el apartado 3 de este artículo.

Artículo 3º. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyente, las personas físicas y jurídica y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria beneficiarias del servicio.

2.-Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente quien ostente la titularidad de alguno de los siguientes derechos sobre los inmuebles gravados:

- a) De una concesión administrativa
- b) De un derecho real de superficie
- c) De un derecho real de usufructo
- d) Del derecho de propiedad.

El sustituto del contribuyente podrá repercutir, en su caso y conforme a las normas del derecho común, las cuotas satisfechas sobre los usuarios del inmueble, beneficiarios del servicio.

Artículo 4º. Responsables del tributo.

1.Responderán solidariamente de la deuda tributaria de los sujetos pasivos de la tasa todas las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la ley General Tributaria.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. Serán responsables subsidiarios las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 5º. Cuota tributaria

1. La cuota tributaria consistirá en una cantidad fija por unidad de local, que se determinará en función de la naturaleza, superficie y destino de los inmuebles.

2. A tal efecto, se aplicarán las siguientes Tarifas:

Viviendas	Sin parcela	58,11 €
	Parcela hasta 250 m ²	116,21 €
	Parcela de 251 a 500 m ²	174,32 €
	Parcela de 501 a 1000 m ²	232,43 €
	Parcela de 1001 a 2000 m ²	290,54 €
	Parcela mayor de 2000 m ²	348,64 €
Comercio	Hasta 50 m ² construidos	174,32 €
	De 51 a 100 m ² construidos	232,43 €
	De 101 a 250 m ² construidos	290,54 €
	De 251 a 500 m ² construidos	348,64 €
	Mayor de 500 m ² construidos	406,75 €
Ocio y hostelería	Hasta 50 m ² construidos	290,54 €
	De 51 a 100 m ² construidos	348,64 €
	De 101 a 250 m ² construidos	406,75 €
	De 251 a 500 m ² construidos	464,86 €
	Mayor de 500 m ² construidos	522,97 €
Deportivo	Hasta 50 m ² construidos	116,21 €
	De 51 a 100 m ² construidos	174,32 €
	De 101 a 250 m ² construidos	232,43 €
	De 251 a 500 m ² construidos	290,54 €
	Mayor de 500 m ² construidos	348,64 €
Espectáculos	Hasta 50 m ² construidos	232,43 €
	De 51 a 100 m ² construidos	290,54 €
	De 101 a 250 m ² construidos	348,64 €
	De 251 a 500 m ² construidos	406,75 €
	Mayor de 500 m ² construidos	464,86 €
Sanidad y beneficencia	Hasta 50 m ² construidos	232,43 €
	De 51 a 100 m ² construidos	290,54 €
	De 101 a 250 m ² construidos	348,64 €
	De 251 a 500 m ² construidos	406,75 €
	Mayor de 500 m ² construidos	464,86 €
Industria	Hasta 50 m ² construidos	290,54 €
	De 51 a 100 m ² construidos	348,64 €
	De 101 a 250 m ² construidos	406,75 €
	De 251 a 500 m ² construidos	464,86 €
	Mayor de 500 m ² construidos	522,97 €
Almacén	Hasta 50 m ² construidos	232,43 €
	De 51 a 100 m ² construidos	290,54 €
	De 101 a 250 m ² construidos	348,64 €
	De 251 a 500 m ² construidos	406,75 €



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

	Mayor de 500 m ² construidos	464,86 €
Oficina	Hasta 50 m ² construidos	116,21 €
	De 51 a 100 m ² construidos	174,32 €
	De 101 a 250 m ² construidos	232,43 €
	De 251 a 500 m ² construidos	290,54 €
	Mayor de 500 m ² construidos	348,64 €
Cultura y enseñanza	Hasta 50 m ² construidos	174,32 €
	De 51 a 100 m ² construidos	232,43 €
	De 101 a 250 m ² construidos	290,54 €
	De 251 a 500 m ² construidos	348,64 €
	Mayor de 500 m ² construidos	406,75 €
Religioso	Hasta 50 m ² construidos	116,21 €
	De 51 a 100 m ² construidos	174,32 €
	De 101 a 250 m ² construidos	232,43 €
	De 251 a 500 m ² construidos	290,54 €
	Mayor de 500 m ² construidos	348,64 €

3. Las cuotas señaladas en las Tarifas tienen carácter anual e irreducible, excepto en los casos de inicio o cese en el que se prorratearán por trimestres naturales, incluyéndose a efectos de tributación el trimestre en el que se produzca tal circunstancia.

Artículo 6º. Devengo y período impositivo.

1. La tasa se devenga el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en el uso del servicio, en cuyo caso el período impositivo se ajustará a esa circunstancia con el consiguiente prorrateo de la cuota.

3. En los casos de alta y salvo que se haga uso del servicio con anterioridad a las fechas que a continuación se detallan, se entenderá devengada la tasa:

a) En la fecha de concesión de Licencia de Apertura o autorización para el ejercicio de una actividad económica sin establecimiento permanente.

b) En la fecha de obtención de la Calificación Definitiva de V.P.O.

c) En la fecha de concesión de la Cédula de Habitabilidad o licencia de 1ª ocupación.

d) En la fecha en la que por circunstancias objetivas se constate el alta o el inicio de una actividad, aún cuando fuera anterior a las expresadas en los apartados anteriores.

Artículo 7º. Declaración, liquidación e ingreso.

1. En los casos previstos en el artículo 6, apartado 3, los sujetos pasivos formalizarán su inscripción en la matrícula, presentando al efecto la correspondiente declaración de alta e ingresando simultáneamente la cuota mediante autoliquidación, según los modelos determinados por este Ayuntamiento.

A estos efectos, el plazo será de un mes, a contar desde la fecha del devengo.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

2. Si no se formula solicitud de alta en el servicio, podrá ser dado de alta de oficio por el Ayuntamiento cuando este tenga conocimiento de que se ha producido el hecho imponible que genera la obligación de contribuir.

3. La recaudación de las correspondientes cuotas se realizará mediante el sistema de recibo anual, en los períodos de cobro que a tal efecto se establezcan por la Alcaldía.

El padrón o matrícula, en el que figurarán todos los inmuebles sujetos a la tasa, se expondrá al público por plazo de quince días hábiles, a efectos de que los interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las alegaciones oportunas. La exposición al público se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

Artículo 8º. Normas de gestión tributaria.

1. Los cambios de titularidad en la propiedad de los inmuebles surtirán efecto en el ejercicio siguiente a aquel en que se produce la transmisión.

2. Las modificaciones en el uso de los locales que supongan un cambio en la tarifa de la tasa tendrán efecto en el ejercicio siguiente a aquel en que se produzcan, estando obligado el sujeto pasivo a comunicar al Ayuntamiento esta circunstancia en el plazo de un mes desde la misma.

3. Una vez producida el alta en la matrícula, se presumirá que su duración es indefinida mientras que los sujetos pasivos no formulen la solicitud de baja, que se presentará en las oficinas municipales en el plazo de un mes, a contar desde que la vivienda o local deje de contar con los servicios de energía eléctrica y agua potable.

En estos supuestos el sujeto pasivo podrá pedir el prorrateo de la cuota correspondiente al período en que haya estado de alta.

Artículo 9º. Exenciones y bonificaciones.

Estarán exentos de la tasa los sujetos pasivos mayores de 62 años cuyos ingresos sean iguales o inferiores a las pensiones mínimas de jubilación que fija el Gobierno anualmente, dependiendo la cuantía mínima de si tienen o no cónyuge a su cargo, siempre y cuando sean los únicos ingresos de la unidad familiar.

Caso de convivir en un mismo domicilio dos o más pensionistas, se sumará el importe de las pensiones a efectos de aplicación del expresado límite.

El sujeto pasivo contribuyente deberá estar empadronado en el inmueble beneficiado por la prestación del servicio y por el que se solicita la exención.

La Alcaldía dictará las normas oportunas para la comprobación documental y posterior concesión, en su caso, de la exención contemplada en este artículo.

Artículo 10º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición transitoria.

En el ejercicio 2005 el período impositivo comprenderá el último cuatrimestre del año, es decir, desde el 1 de septiembre hasta el 31 de diciembre, devengándose la tasa el primer día de dicho período.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

SEGUNDO.- Exponer al público durante un período de treinta días, mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios municipal, así como en un diario de los de mayor circulación de la provincia, este acuerdo y la ordenanza fiscal, a efectos de que los interesados examinen el expediente y puedan presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas, elevándose a definitivo el acuerdo provisional en caso de que no se formulase ninguna.

TERCERO.- Publicar el acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza en el B.O.P., entrando en vigor y comenzando a aplicarse el día de su publicación definitiva.

Y no habiendo más asuntos que tratar por la Alcaldía-Presidencia se levanta la sesión, siendo las quince horas y treinta y cinco minutos, de lo que como Secretaria, doy fe.