

# ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
CIUOS/2024/5	La Comisión Informativa de Desarrollo Urbano

## DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

18 de abril de 2024

**Duración:**

Desde las 9:00 hasta las 9:34

**Lugar:**

Salón de Plenos del Ayuntamiento

**Presidida por:**

Laura Esther Sandoval Otálora

**Secretaria:**

Maravillas Inmaculada Abadía Jover

## ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
52808439W	Antonio Martínez Griñán	SÍ
48433017P	Carolina Salinas Ruíz	SÍ
14912377M	Ignacio Isasi Llamas	SÍ
52802032N	Joaquín Cantón Clares	SÍ
48705006E	José Ramón Orenes Herrera	SÍ
48427569B	Laura Esther Sandoval Otálora	SÍ
48507229E	Maravillas Inmaculada Abadía Jover	SÍ
52809537L	María Hernández Abellán	SÍ
22171307C	Pedro Hernández Caballero <i>(Sustituido por Raquel de la Paz Ortiz)</i>	NO
48636103G	Pedro Manuel Toledo Gil <i>(Se incorpora a la sesión a las 09:04h en el punto 3º)</i>	SÍ
52805969Q	Petra María Carrillo Guzmán	SÍ



52827974X

Raquel de la Paz Ortiz

SÍ

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

## A) PARTE RESOLUTIVA

### 1º Aprobación de las actas de las sesiones anteriores.

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

#### Resolución:

Como Secretaria General, doy cuenta en primer lugar el acta de la sesión ordinaria celebrada el día **22 de febrero de 2024**. La Presidenta pregunta si algún miembro de la Comisión tiene que formular alguna observación al acta, no se realizó ningún reparo y el acta es aprobada por **unanimidad de los miembros de la Comisión**.

En segundo lugar, doy cuenta del acta de la sesión ordinaria celebrada el día **14 de marzo de 2024**. La Presidenta pregunta si algún miembro de la Comisión tiene que formular alguna observación al acta, no se realizó ningún reparo y el acta es aprobada por **unanimidad de los miembros de la Comisión**.

### 2º Propuesta de la Concejal Delegada de Desarrollo de la Ciudad sobre aprobación de la bonificación del ICIO de la licencia urbanística de ampliación, reforma sostenible y rehabilitación energética del Centro de Salud de Alcantarilla-Sangonera. Expediente 960/2024.

**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 2, Ausentes: 1

#### Hechos y fundamentos de derecho:

### ASUNTO: BONIFICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE AMPLIACIÓN Y REFORMA SOSTENIBLE Y REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL CENTRO DE SALUD DE ALCANTARILLA-SANGONERA.

Laura Esther Sandoval Otálora, Concejal Delegada de Desarrollo de la Ciudad, en virtud de las competencias que me vienen otorgadas mediante Decreto de Alcaldía nº 3245-2023, de fecha 20 de junio de 2023.

Visto el expediente 960/2024 (LU 02/24) de licencia urbanística para ampliación y reforma sostenible y rehabilitación energética del centro de salud Alcantarilla-Sangonera, con emplazamiento en calle Médico D. Luis M. Carrillo Ramírez nº 2.

Visto el informe emitido por la asesora jurídica y el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo de fecha 24 de marzo de 2024 en el se que indica:



“Con fecha 12 de enero de 2024, Andrés Torrente Martínez, Secretario General de Salud, en nombre y representación de la Consejería de Salud de Murcia, solicitó licencia urbanística para la ejecución de las obras consistentes en “Ampliación y reforma sostenible y rehabilitación energética del Centro de Salud de Alcantarilla-Sangonera”, con ubicación en calle Médico D. Luís M. Carrillo Ramírez, número 2, de Alcantarilla.

Tras la aportación de toda la documentación técnica legalmente exigida se ha emitido, por el arquitecto municipal, informe técnico favorable a la concesión de la licencia urbanística solicitada.

En fecha 24 de enero de 2024 Asunción Salmerón Candel, con autorización bastante, presento escrito ante este Ayuntamiento por el que solicitaba la bonificación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en atención a lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de dicho Impuesto, para el Ayuntamiento de Alcantarilla.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El 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, establece en su artículo 103,2, relativo a la gestión tributaria del impuesto y las bonificaciones potestativas, que las ordenanzas fiscales podrán regular con una bonificación de hasta el 95 por ciento sobre la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Igualmente dispone que corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Extremos éstos recogidos en nuestra Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, siendo necesario concretar el porcentaje de bonificación que procedería proponer al Pleno Municipal.

El artículo 6,4 establece que “Podrán gozar de una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros”

Tal y como se recoge en la Memoria del Proyecto presentado, “la finalidad de la ampliación y reforma sostenible es conseguir espacios eficientes, sostenibles, confortables, seguros, accesibles y adecuados a la normativa vigente, según los criterios de Diseño facilitados por la Consejería de Salud.

La finalidad de la rehabilitación energética es que el edificio sea más eficiente, reduciendo el consumo de energía primaria no renovable al menos un 30% respecto del consumo actual.”



En definitiva, la reforma pretendida tiende a satisfacer las necesidades de orden social o público, en concreto de carácter asistencial, de la población de Alcantarilla, lo que, desde la perspectiva de la corporación municipal, se consideran de utilidad pública por concurrir circunstancias de carácter social.”.

(...)

Por todo lo expuesto, se propone que al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1647 de 12 de abril de 2024.

### **Resolución:**

**Primero.-** Declarar de especial interés y utilidad municipal las obras consistentes en “Ampliación y reforma sostenible y rehabilitación energética del Centro de Salud de Alcantarilla-Sangonera”, con ubicación en calle Médico D. Luís M. Carrillo Ramírez, número 2, de Alcantarilla, cuya licencia urbanística se tramitada en el expediente 960 /2024 (LU 02/24).

**Segundo.-** Instar a la Concejalía de Hacienda a aplicar la bonificación del 95 por ciento en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras a devengar en el expediente de licencia urbanística citado, establecida en el artículo 6,4 de la Ordenanza Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

**Tercero.-** Notificar los acuerdos a los interesados en el expediente, haciéndoles saber los recursos que proceden frente a los mismos.

Dicha propuesta se dictaminó **FAVORABLEMENTE** al obtener **6 votos a favor del grupo municipal Partido Popular y 3 abstenciones de los grupos municipales Partido Socialista y Vox.**

**3º Propuesta de la Concejal Delegada de Desarrollo Urbano sobre aprobación definitiva del Estudio Detalle de la Parcela 1.1, Manzana 1, Unidad de Actuación 2C.6.IV "Renfe Sur" y parcela urbana adyacente de Alcantarilla. Expediente 11226/2023.**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Ordinaria
	A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 3, Ausentes: 0

### **Hechos y fundamentos de derecho:**

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1.1, MANZANA 1, UNIDAD DE ACTUACIÓN 2C.6.IV, "RENFE SUR" Y PARCELA URBANA ADYACENTE DE ALCANTARILLA.**

Laura Esther Sandoval Otálora, Concejal Delegada de Desarrollo de la Ciudad, en virtud de las competencias que me vienen otorgadas mediante Decreto de Alcaldía nº 3245-2023, de fecha 20 de junio de 2023.



Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2023, se aprobó inicialmente, el Estudio de Detalle de la parcela 1.1, manzana 1, de la Unidad de Actuación 2c.6.IV, "Renfe Sur" y parcela urbana adyacente, de Alcantarilla, a iniciativa de "Proyco Alcantarilla, S.L."

El acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 1 de marzo de 2024 y en el Tablón de Anuncios municipal, poniendo el documento completo a disposición del público en las dependencias municipales y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Alcantarilla. Igualmente se notificó a todos los interesados, sin que en el plazo de exposición pública se haya presentado alegación alguna.

Visto el informe emitido por la asesora jurídica y el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, con fecha 10 de abril de 2024 en el que se indica:

(...)

Como se recoge en el acuerdo de aprobación inicial, la finalidad del documento de planeamiento es "permitir la edificación conjunta en un único inmueble de dos parcelas de suelo urbano con diferente calificación", definiendo la volumetría resultante de las condiciones urbanísticas de cada clasificación y eliminando las medianeras vistas entre ambas parcelas. La ordenación de volúmenes que recoge el Estudio de Detalle consiste, según el proyecto presentado, en "permitir, en el proyecto de edificación la creación de soportales en las fachadas a las calles Verónica, Secretario Ruíz Palazón y Tomás García, en la planta baja", así como en adaptar las alineaciones a la realidad existente.

El documento aprobado inicialmente, no produce variación en las determinaciones del planeamiento que desarrolla tal y como queda recogido en el artículo 139.3 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, no sobrepasa la edificabilidad, alturas máximas, uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reduce superficies de uso ni dominio público. No se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes al quedar definido su ámbito de influencia conforme a lo regulado en el artículo 139.4 de la citada Ley, en relación con el 65.5 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana según Real Decreto 2159/1978.

Por otra parte, el artículo 166.1 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, establece que el Estudio de Detalle queda excluido "en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental, al no poder considerarse plan a dichos efectos".

#### LEGISLACIÓN APLICABLE:

Artículos 113.2, 113.4, 139, 144, 146 y 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.



Artículos 21.1.j), 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

Artículo 21.3 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Procede por tanto, siendo competencia del Pleno de la Corporación "la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación", tal y como dispone el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en relación con lo que, para la tramitación de los estudios de detalle prevé el artículo 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, aplicable a dicho procedimiento, corresponde proponer al citado Órgano municipal la aprobación definitiva del documento que contiene el Estudio de Detalle."

(...)

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1649 de 12 de abril de 2024.

### **Resolución:**

**Primero.** – Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 1.1, manzana 1, de la Unidad de Actuación 2c.6.IV, "Renfe Sur" y parcela urbana adyacente, de Alcantarilla redactado por el arquitecto José Antonio Tovar Pérez y promovido por Proyco Alcantarilla, S.L.

**Segundo.**- Notificar el presente acuerdo a los interesados y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

**Tercero.**- Remitir a la Dirección General competente en materia de urbanismo, comunicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como una copia autenticada de un ejemplar del instrumento aprobado definitivamente, debidamente diligenciado por la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos.

Dicha propuesta se dictaminó **FAVORABLEMENTE** al obtener **6 votos a favor del grupo municipal Partido Popular y 3 abstenciones de los grupos municipales Partido Socialista y Vox.**

**4º Propuesta de la Concejal Delegada de Servicios Públicos sobre inicio de expediente de contratación de la concesión del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento del municipio de Alcantarilla. Expediente 6829 /2024.**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 3, Ausentes: 0

### **Hechos y fundamentos de derecho:**



ASUNTO: Inicio expediente de contratación de la concesión del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento del municipio de Alcantarilla.

Noelia Martín López, Concejal-Delegada de Servicios Públicos, en virtud de las competencias que me vienen otorgadas mediante Resolución de Alcaldía nº 2023-3245 y fecha 20 de junio de 2023.

A los efectos de iniciar las actuaciones precisas para tramitar el expediente de contratación de la "Concesión del Servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento del municipio de Alcantarilla".

Visto que por la Jefe de Servicio de Servicios y Mantenimiento, con fecha 10 de abril de 2024, se ha emitido informe en el que pone de manifiesto que:

#### "1. Antecedentes

El Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Alcantarilla se presta en la actualidad mediante gestión indirecta, a través de la concesión del servicio a la empresa HIDROGEA, GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE MURCIA, S.A., contrato otorgado ante notario el 23 de agosto de 1995, con duración del contrato de 25 años, y que fue prorrogado el 6 de septiembre de 2019 5 años más, con la finalización del contrato próxima a su término.

Con motivo a la próxima finalización del contrato, se considera necesario iniciar el proceso de licitación del Servicio Público de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Alcantarilla, relativo a la necesidad de gestionar dicho servicio, mediante una gestión sostenible y eficiente del Servicio, cumpliendo con las condiciones de ejecución del contrato de carácter ambiental y social que se establecen en el artículo 202 de la LCSP.

Igualmente, atendido que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP 2017), queda justificada la necesidad del servicio para el cumplimiento y realización de los fines propios de esta entidad local.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 47.2), al tratarse de una concesión de servicios por un plazo superior a cinco años y excediendo su cuantía del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del Pleno

#### 2. Análisis. Modalidad contractual propuesta: Contrato administrativo de concesión abierto ordinario

En virtud de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre se efectúa la presente licitación mediante el Procedimiento de contratación Abierto Ordinario. Asimismo, se otorga al contrato la clasificación de concesión de servicios y tiene carácter administrativo conforme a lo dispuesto por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (en adelante, LCSP). Dicha ley lleva a cabo la transposición al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, fechadas el 26 de febrero de 2014.



Se justifica y acredita convenientemente la calificación como concesión de servicios de acuerdo con el art. 15 de la LCSP, trasladando al concesionario el riesgo operacional en la explotación del servicio público al no establecerse garantías de recuperar la inversión realizada ni la cobertura de la totalidad de los costes al no contemplarse aportaciones públicas ni durante la fase de ejecución de las inversiones y posterior explotación al retribuirse única y exclusivamente de las tarifas por la prestación de los servicios a los abonados.

Sobre este particular, ha sido el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, por todas STJCE de 10 de noviembre de 2011 (Asunto C-348/10), el que ha desarrollado que ha de entenderse como riesgo de explotación y su asignación al concesionario para la debida calificación del negocio jurídico como concesional; en este sentido se puede concretar su doctrina en la asignación de los siguientes riesgos:

- a) Riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado. Este riesgo implica que el concesionario se exponga a las incertidumbres del mercado y a la competencia de otros operadores.
- b) Riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda. Supone que el concesionario ha de poder reajustar su explotación a la demanda de los servicios, por ello debe asumir que la oferta de servicios se vea desajustada con la demanda.
- c) Riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados. Habida cuenta que el concesionario se retribuye de los usuarios del servicio no se articula ningún pago garantizado ni se garantiza la insolvencia de los usuarios.
- d) Riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación.

Dada que la retribución del concesionario vendrá integrada por la aplicación de las tarifas ofertadas, que de acuerdo con el art. 289.2 LCSP dichas contraprestaciones económicas se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario y por tanto deberá asumir el riesgo de demanda, por lo que se expone a la incertidumbre derivada que los ingresos por ventas no cubran los gastos de explotación de manera íntegra, sin que se prevea la aportación de cantidad económica alguna por parte del Ayuntamiento.

Por tanto, la modalidad contractual elegida se acomoda a la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

La motivación de mantener un modelo gestión indirecta se basa, en primer lugar, a la intención de transferir el riesgo operativo y los costes inherentes del servicio a la empresa concesionaria. En segundo lugar, al no considerarse necesaria la división en lotes del contrato, como se explicará más adelante, los recursos humanos, técnicos y materiales podrán compartirse entre ambos servicios, lo que resultará en una reducción de los costes de gestión.

Este contrato de concesión es de vital importancia para el municipio, ya que se trata de una competencia municipal crucial clasificada como una prestación de servicio básica que requiere supervisión las 24 horas, los 365 días del año.



En la actualidad, el municipio de Alcantarilla no cuenta con los recursos personales y materiales mínimos necesarios para garantizar una gestión adecuada de los servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, lo que afectaría negativamente a la prestación de dichos servicios.

La falta de recursos y la incapacidad operativa para asumir el riesgo operativo del contrato hacen necesario establecer un Contrato de Concesión de Servicios, donde el contratista asuma dicho riesgo, conforme a lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La LCSP, en su artículo 15, define el contrato de concesión como aquel en el cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan, de forma onerosa, a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio de su titularidad o competencia. La contrapartida puede consistir en el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o dicho derecho acompañado del derecho a percibir un precio. La explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

Según el artículo 284 de la LCSP, se establece que la Administración puede optar por la gestión indirecta de los servicios de su titularidad o competencia a través de un contrato de concesión de servicios, siempre y cuando sean susceptibles de explotación económica por parte de particulares. No obstante, queda excluido el uso de la concesión de servicios para aquellos que impliquen el ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

Al elegir la gestión indirecta como la forma preferida para los servicios de abastecimiento y alcantarillado, es necesario especificar algunos aspectos fundamentales que abordará la concesión del contrato, siendo de aplicación el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), así como en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, que desarrolla la Ley 2/2015, de desindexación de la economía española, y otras leyes aplicables en ámbitos como el laboral, medioambiental y procesos administrativos, entre otros.

Siendo calificado de servicio público el abastecimiento de agua municipal y, atribuida su competencia a los municipios de conformidad a los artículos 25 y 26 de la Ley de Bases de Régimen Local, procede la gestión del mismo a través de los cauces previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

El artículo 99 de la LCSP establece la necesidad de dividir el objeto del contrato en lotes. De acuerdo con el artículo 99.3 b), la naturaleza misma de los servicios de abastecimiento y alcantarillado cumple con este criterio. La no división en lotes se justifica por la integración de ambos servicios en el ciclo integral del agua, dado que ambos comparten en gran medida los mismos recursos técnicos, materiales y humanos, evitando la generación de una coordinación negativa entre dos actores distintos, lo cual sería perjudicial tanto para el servicio como para los usuarios.

Asimismo, la división en lotes conllevaría un sobrecoste debido al uso de recursos propios por parte de cada actor, que podrían ser compartidos eficientemente. Por estas razones, se considera que la mejor opción es no dividir la concesión en lotes.

Igualmente, y como actuación preparatoria del contrato se deberá determinar el régimen jurídico del servicio público, que declare expresamente que la actividad de que



se trata queda asumida como propia por la administración municipal, atribuyendo las competencias administrativas, y determinado el alcance de las prestaciones a favor de los administrados y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio; todo ello de conformidad al artículo 284.1 LCSP, a tal efectos resultará de aplicación la normativa técnica e industrial vigente, que en su conjunto, unido al Reglamento del Servicio, y al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPT) constituirá el régimen jurídico básico regulador del servicio.

Asimismo, el contrato está vinculado al cumplimiento de los fines institucionales de la Corporación en el desarrollo de las competencias esenciales a garantizar a la población en materia de abastecimiento de agua y saneamiento como servicios públicos de competencia local con carácter esencial, ejerciéndose la potestad reglamentaria y tarifaria que la legislación vigente le atribuye al municipio.

### 3. Conclusión

Con motivo de lo dispuesto, se justifica el inicio el expediente de contratación ordinaria del Contratación de concesión del servicio público de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del término municipal de Alcantarilla.

Se eleva, por lo tanto, al Pleno de la Corporación, para que se acuerde lo que estime conveniente en referencia al proceso de licitación.”

Visto. - El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1648 de 11 de abril de 2024.

### Resolución:

Único. - Iniciar el expediente de contratación de la “Concesión del Servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento del municipio de Alcantarilla”.

Dicha propuesta se dictaminó **FAVORABLEMENTE** al obtener **6 votos a favor del grupo municipal Partido Popular y 3 abstenciones de los grupos municipales Partido Socialista y Vox.**

<b>5º Propuesta del grupo municipal Socialista sobre puesta en marcha de un Plan Integral de asfaltado y mejora de calles en todos los barrios de Alcantarilla. Expediente 7101/2024.</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Ordinaria
	A favor: 3, En contra: 0, Abstenciones: 6, Ausentes: 0

### Hechos y fundamentos de derecho:

El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Alcantarilla a través de su Portavoz, Dña. María Hernández Abellán y de las concejales y concejales, Dña. Concepción Zapata Carrillo, Dña. Carolina Salinas Ruíz, D. Francisco Javier Cascales Leal y D. Pedro Manuel Toledo Gil, desea someter a la consideración del Pleno, de acuerdo con lo previsto en el



Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al Pleno de la Corporación para su debate y aprobación si procede, la siguiente:

## **PROPUESTA**

“PUESTA EN MARCHA DE UN PLAN INTEGRAL DE ASFALTADO Y MEJORA DE CALLES EN TODOS LOS BARRIOS DE ALCANTARILLA”

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Es notorio que, son numerosas las calles de nuestro municipio que necesitan actuaciones urgentes de mejora porque el asfalto de las mismas está en un pésimo estado. Baches sin arreglar, socavones de grandes dimensiones y hasta calles en las que en su totalidad son un agujero con otro.

En casi todos nuestros barrios se puede apreciar este notorio deterioro que precisa de una actuación urgente desde hace años y no de más parcheados que se han ido haciendo a lo largo de los años. Esta problemática, con sus consiguientes inconvenientes, tanto para peatones como para conductores es, por tanto, una tónica general en cualquier paseo por Alcantarilla. Otro tanto ocurre con las aceras que, además de serios deterioros en muchísimas calles, presentan problemas de accesibilidad por las malas condiciones en las que se encuentran, y que precisan en muchos casos de una renovación total. Habría que recordar que los ciudadanos de nuestro pueblo se les ha subido recientemente el IBI un 13 por ciento y que ese incremento podría utilizarse en parte para estas necesidades.

En el caso de algunas zonas concretas, como los Barrios de San José Obrero, Cabezo Verde, Campoamor, Las Tejeras o La Plaza de las Flores, las quejas recibidas por parte de sus vecinas y vecinos en este aspecto son reincidentes y crónicas. Coincidiendo en la necesidad de mejorar la pavimentación de forma urgente, no solo en estos puntos, sino en general en todos los barrios y calles del municipio.

En el Pleno del pasado mes de marzo fue aprobada una modificación presupuestaria que restaba 48.000 euros de la Partida destinada al asfaltado de calles para destinarlos a otras cuestiones que, sin entrar de nuevo a cuestionar su necesidad de urgencia, seguimos pensando que, dado el estado de nuestras calles y la falta de asfaltado en la mayoría de ellas, resulta incompresible que se elija esa partida presupuestaria justamente.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción de los siguientes ACUERDOS:

### **Resolución:**

1- Instar al Equipo de Gobierno a poner en marcha un Plan Integral de Asfaltado y Mejora de calles en todos los barrios de Alcantarilla, priorizando el orden por la evidente necesidad de cada uno de ellos.



2- Que se informe de estos ACUERDOS mediante su publicación en los distintos medios publicitarios de este Ayuntamiento, así como que se informe de los votos por los que la propuesta ha sido, o no, aprobada.

Dicha propuesta se dictaminó **FAVORABLEMENTE** al obtener **3 votos a favor de los grupos municipales Partido Socialista y Vox y 6 abstenciones del grupo municipal Partido Popular.**

#### Documentos anexos:

- Anexo 1. DOSSIER DE IMÁGENES SOBRE EL ESTADO DEL ASFALTO EN ALCANTARILLA

#### **6º Propuesta del grupo municipal Socialista por el derecho a una vivienda digna. Expediente 7106/2024.**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Ordinaria
	A favor: 2, En contra: 0, Abstenciones: 7, Ausentes: 0

#### Hechos y fundamentos de derecho:

El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Alcantarilla a través de su Portavoz, Dña. María Hernández Abellán y de las concejales y concejales, Dña. Concepción Zapata Carrillo, Dña. Carolina Salinas Ruíz, D. Francisco Javier Cascales Leal y D. Pedro Manuel Toledo Gil, desea someter a la consideración del Pleno, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al Pleno de la Corporación para su debate y aprobación si procede, la siguiente:

#### **PROPUESTA**

“POR EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA”

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Este deber nos incumbe a todos los poderes públicos sin excepción y estamos obligados a cumplirlo en el marco de nuestras respectivas esferas de competencia.

Para hacer efectivo este derecho constitucional y para afianzar el acceso a la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar, el Gobierno de España aprobó la Ley 12 /2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la primera ley de nuestra democracia que adopta medidas para garantizar y desarrollar el derecho a una vivienda digna, adecuada y asequible para todas las personas.

Esta ley constituye un hito no sólo porque se trata de la primera la primera ley estatal reguladora del derecho a la vivienda desde la aprobación de la Constitución, sino porque



se propone reorientar toda la política de vivienda que se había venido desarrollando y consolidando durante décadas, durante el desarrollismo franquista y en las etapas de los gobiernos del PP.

Un modelo que esquilmo el robusto parque público de viviendas existente y que alentó la especulación inmobiliaria, que hizo subir los precios en una espiral inasumible y que infló una burbuja que estalló.

Un pinchazo que tuvo un impacto terrible en el empleo y en las economías de las familias, que sufrieron ejecuciones hipotecarias y desahucios. Aquello fue un drama social y una crisis económica gigantesca.

En consecuencia, el Gobierno de España ha implementado un abanico amplio de instrumentos, programas y ayudas para solucionar el problema de la vivienda, apostando por la función y la cohesión social, garantizando una vivienda asequible, habitable, accesible y confortable térmicamente, porque nuestra política de vivienda, contribuye, de manera directa a la salud, al bienestar físico, mental y social de las personas, tal como marcan la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, posicionándonos en contra de la derecha y la manera que tienen de entender la vivienda como valor de mercado y objeto de especulación.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda tiene como objetivo prioritario facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible a las personas que tienen serias dificultades para hacerlo en condiciones de mercado, poniendo especial énfasis en los y las jóvenes, familias con hijos a cargo y colectivos vulnerables, promoviendo una oferta amplia a precios asequibles y adaptada a las demandas y realidades de nuestros pueblos y ciudades.

Para lograrlo, la Ley establece diferentes mecanismos. Uno de ellos es el que gira alrededor de las zonas tensionadas de mercado. Así, el texto recoge que las Administraciones competentes, es decir, las Comunidades Autónomas, podrán declarar zonas de mercado residencial tensionado.

Con esta medida en las áreas tensionadas los arrendatarios que rebajen un 5 % las rentas respecto al contrato anterior tendrán unas bonificaciones fiscales que ascenderán al 90%. La deducción será del 70% si se alquila por primera vez a jóvenes de 18 a 35 años en estas zonas tensionadas y si en el inmueble se han realizado obras de rehabilitación o mejora, la bonificación será del 60%.

Por último, los propietarios que firmen un contrato de al menos 10 años podrán librarse de la congelación de los precios en las zonas tensionadas y podrán incrementar el alquiler hasta en un 10% a cambio de ampliar la duración del contrato.

Con todas estas medidas, incluidas las bonificaciones fiscales, el objetivo de la declaración de zona tensionada y de la aplicación del índice de precios de referencia es, por un lado, la mejora del acceso y permanencia a una vivienda a precio asequible y, por otro, evitar que la ciudadanía siga soportando incrementos desproporcionados en las rentas de los alquileres, por lo que intentamos dar respuesta tanto a inquilinos como arrendatarios.



Estas zonas se caracterizan por la existencia de un riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población cuando se produzca una de las siguientes circunstancias (Art 18.3):

“La declaración de una zona de mercado residencial tensionado establecida en el apartado anterior requerirá la elaboración de una memoria que justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superiores al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.”

Es decir, que el esfuerzo para el pago de la renta o de la hipoteca supere el 30% de ingresos medios o bien que los precios de alquiler o compra acumulen en los tres años anteriores crecimientos superiores en dos puntos al del IPC de la Comunidad Autónoma correspondiente.

La declaración de zona tensionada permite que se pueda aplicar el índice de referencia para el precio del alquiler, que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acaba de implementar.

Este índice de referencia ofrece un rango de valores para las rentas del alquiler que operará en las zonas declaradas tensionadas en dos situaciones: cuando el propietario sea gran tenedor o cuando se trate de una vivienda que no haya estado en alquiler en los últimos 5 años.

La aplicación del índice de referencia de precios va a permitir luchar contra la especulación que se produce en el mercado del alquiler en muchos pueblos y ciudades, que impide destinar menos del 30% de los ingresos para pagar la vivienda, así como aumentar la oferta de vivienda a un precio asequible. Pero como ya se ha mencionado, el requisito inicial para todo esto es que la Comunidad Autónoma, como administración competente, apruebe las solicitudes que le plantean los Ayuntamientos para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.

Además, la declaración de zona de mercado residencial tensionado supone que los contratos nuevos de los pequeños propietarios quedarán referenciados al contrato anterior y que estos propietarios disfrutarán de beneficios fiscales si rebajan el precio del arrendamiento, alquilan a jóvenes, ceden sus viviendas a una administración pública o han realizado inversiones que posibiliten la mejora de su sostenibilidad.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción de los siguientes ACUERDOS:



## Resolución:

1- Que, el Pleno del Ayuntamiento de Alcantarilla inste al Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a redactar un estudio donde se analice el precio de compra o alquiler de vivienda de los últimos 5 años y la cuota de la hipoteca, también si los gastos del alquiler superan el 30% de los ingresos o rentas medios de los hogares y contemple, además, otros indicadores y variables necesarias que diagnostiquen la falta de oferta insuficiente de vivienda para la ciudadanía tanto en zonas urbanas como rurales. Si el fruto de dicho estudio arroja que esa zona cumple con los requisitos estipulados del artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

2- Instar al Equipo de Gobierno a DECLARAR al municipio de Alcantarilla como zona de mercado residencial tensionado, y de esta forma, se aplique el índice de precios de referencia que prevé la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

3- Que se informe de estos ACUERDOS mediante su publicación en los distintos medios publicitarios de este Ayuntamiento, así como que se informe de los votos por los que la propuesta ha sido, o no, aprobada.

Dicha propuesta se dictaminó **FAVORABLEMENTE** al obtener **2 votos a favor del grupo municipal Socialista y 7 abstenciones de los grupos municipales Partido Popular y Vox.**

### 7º Propuesta del grupo municipal Vox sobre reforma de vado vehicular. Expediente 7119/2024.

<b>Desfavorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Ordinaria
	A favor: 1, En contra: 6, Abstenciones: 2, Ausentes: 0

## Hechos y fundamentos de derecho:

EL GRUPO MUNICIPAL VOX DEL AYUNTAMIENTO DE ALCANTARILLA A TRAVÉS DE SU PORTAVOZ, D. RUBÉN GÁLVEZ SERRANO Y DE LOS CONCEJALES, D. IGNACIO ISASI LLAMAS Y D<sup>a</sup>. FÁTIMA MÁRIA LOPEZ SANDOVAL PRESENTA AL PLENO DE ABRIL DE 2.024, PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN LA SIGUIENTE:

PROPUESTA REFORMA DE VADO VEHICULAR

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El concejal Ignacio Isasi Llamas del GM VOX en el Ayuntamiento de Alcantarilla, al amparo de lo dispuesto en el artículo 97.2 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta su inclusión en el orden día del Pleno Ordinario de abril para su debate y posterior aprobación si procede en dicho Pleno, la siguiente PROPUESTA:



La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Deja bien claro en su Disposición transitoria única: Régimen de aplicación.

El documento técnico aprobado por esta Orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor. Durante este periodo se podrá optar por el cumplimiento de esta Orden o de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Esta Orden Ministerial entrará en vigor el dos de enero de dos mil veintidós.

Artículo 2. Ámbito y criterios generales de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de este documento técnico está constituido por los espacios públicos urbanizados situados en el territorio del Estado español tal y como se definen en el artículo siguiente. Todas las definiciones recogidas en este documento técnico se entienden referidas únicamente a los efectos de su aplicación.

2. Los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen con carácter permanente, así como los temporales regulados en los artículos 33 y 39, se proyectarán, construirán y renovarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en este documento técnico, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones al servicio de todas las personas.

3. No obstante se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.

Artículo 13. Vados vehiculares.

Los vados vehiculares no alterarán las condiciones generales de los itinerarios peatonales accesibles que atraviesen y no coincidirán, en ningún caso, con los vados de uso peatonal.

Artículo 14. Rampas.

d) La pendiente transversal máxima será del 2%.

Aproximadamente el 11 de marzo se finalizaron las obras de reparación de la acera y rampa que da acceso al garaje comunitario del edificio Plaza Mayor VIII que se encuentra en C/ Alcalde Pedro Manuel Toledo con C/ Basilio Antonio Cobarro.

La renovación se tendría que hacer conforme a la legislación mencionada que en su artículo 2 apartado 2 dice se proyectarán, construirán y renovarán de forma que se



cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en este documento técnico.

Lo lógico es cumplir con dicha legislación, pero en este caso no cumplen ni con su propia Ordenanza reguladora para la autorización de vados del municipio de Alcantarilla. Número 124 lunes, 30 de mayo de 2016 que en su anexo I Planos, establece las medidas y materiales que deben de tener los bordillos y las aceras con una inclinación transversal máxima del 2%, del bordillo prefabricado de hormigón a la línea de fachada, como indican las fotos 1 y 2.

#### FOTOS EN EL ANEXO

A continuación, les expongo las fotos de la mencionada acera en la que se puede apreciar que la inclinación transversal máxima supera con creces el 2% que marcan la normativa nacional y la propia municipal.

#### FOTOS 3-4-5-6

A continuación, les muestro ejemplo de vado vehicular bien ejecutado en la C/ Casas de Zornoza.

#### FOTO 7

Recordarles que en mayo de 2022 se aprobó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y en enero de 2024 el plan de accesibilidad Integral de Alcantarilla, ¿para qué nos sirven tantos estudios y tanto gasto? si luego no se cumple con las normativa nacional ni tan siquiera con la municipal.

Por lo expuesto, el grupo municipal VOX propone al pleno municipal para su debate y aprobación si procede, el siguiente

#### **Resolución:**

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** - Instar al equipo de gobierno local del Ayuntamiento de Alcantarilla, a la rectificación de la obra del vado vehicular que da acceso al garaje comunitario del edificio Plaza Mayor VIII que se encuentra en C/ Alcalde Pedro Manuel Toledo con C/ Basilio Antonio Cobarro. Para adaptar la acera y la rampa para que cumplan con la legislación nacional y municipal.

**SEGUNDO.** - Instar al equipo de gobierno local del Ayuntamiento de Alcantarilla, a poner todos los medios a su alcance para que todas las obras nuevas o reformas se ajusten a la legislación vigente sobre movilidad y accesibilidad.

**TERCERO.** - Instar al equipo de gobierno a que informe de estos acuerdos a los medios de comunicación, radio, prensa, y en sus redes sociales del Ayuntamiento (facebook, instagram, twitter y la página web).



Dicha propuesta se dictaminó **DESFAVORABLEMENTE** al obtener **1 voto a favor del grupo municipal Vox, 6 votos en contra del grupo municipal Partido Popular y 2 abstenciones del grupo municipal Socialista.**

**Documentos anexos:**

- Anexo 2. ANEXO REFORMA DE VADO VEHICULAR

**B) ACTIVIDAD DE CONTROL**

No hay asuntos

**C) RUEGOS Y PREGUNTAS**

**8º Ruegos y preguntas.**

No se formularon.

*Una vez tratados los asuntos del orden del día, la Presidenta levanta la sesión a las 9:34 del día arriba indicado, para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo esta acta que conmigo firma la Presidenta.*

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



## ÍNDICE DE ANEXOS ACTA CIUOS/2024/5

### A) PARTE RESOLUTIVA

1. Propuesta del grupo municipal Socialista sobre puesta en marcha de un Plan Integral de asfaltado y mejora de calles en todos los barrios de Alcantarilla. Expediente 7101/2024.
  - Anexo 1. DOSSIER DE IMÁGENES SOBRE EL ESTADO DEL ASFALTO EN ALCANTARILLA
2. Propuesta del grupo municipal Vox sobre reforma de vado vehicular. Expediente 7119/2024.
  - Anexo 2. ANEXO REFORMA DE VADO VEHICULAR



**DOSSIER DE IMÁGENES SOBRE EL ESTADO DEL ASFALTO EN ALCANTARILLA**

**- ZONA JARDIN TRES CULTURAS**





**ZONA BARRIO SAN JOSÉ OBRERO**







Cód. Validación: 342AA1X4W6ZJZR3O37YSWG67N  
Verificación: <https://sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 44







**ZONA PLAZA DE LAS FLORES**





Cód. Validación: 342AA1X41WGZL7R3O37YSWG67N  
Verificación: <https://alcazarilla.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 44









**ZONA BARRIO DE VISTABELLA**





**ZONA BARRIO DEL CABEZO VERDE**





Cód. Validación: 342AALX4W6ZL7R3O37YSWG67N  
Verificación: <https://cajantarrilla.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 44





**ZONA BARRIO DE CAMPOAMOR/CALLE CHURRUCA**



**ZONA BARRIO DE LAS TEJERAS**

**AVDA. DE LAS AMERICAS**



**ROTONDA DE LAS TEJERAS**



**CARRIL BICI EN INTERSECCIÓN CON EL CAMINO DE LOS ROMANOS- CALLE NUMANCIA**

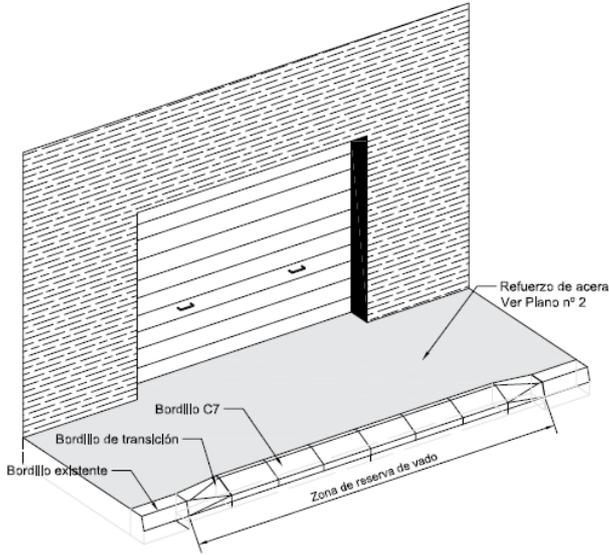


**Este dossier podría ser todo lo amplio que quisiéramos porque casi todas las calles de Alcantarilla están en un estado similar...**

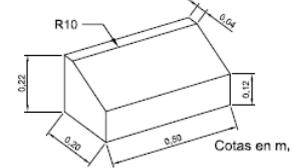


# ANEXO REFORMA DE VADO VEHICULAR

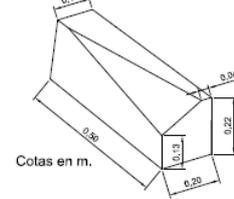
## VISTA GENERAL



BORDILLO TIPO C7 4x20x22x50 B/capa (R6)



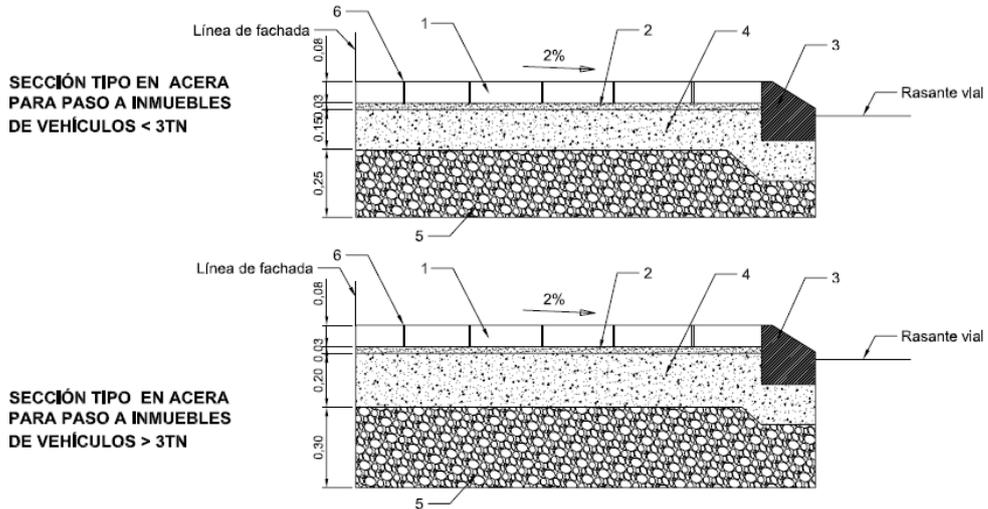
BORDILLO DE TRANSICIÓN C3 14x17x28x50 cm, C7 4x20x22x50 cm,



- Características físicas y mecánicas según UNE-EN 1340,  
- Marcado CE

 <b>AYUNTAMIENTO DE ALCANTARILLA</b>	
<b>ORDENANZA REGULADORA AUTORIZACIÓN DE VADOS</b>	
TÍTULO: OBRA CIVIL DE ACONDICIONAMIENTO	
NOMBRE PLANO: REBAJE DE BORDILLO	
Escala: S/E	Hoja: 1

### FOTO-1



1. ADOQUÍN PREF. HORMIGÓN COLOR DE 8 CM DE ESPESOR MOD. HOLANDA SEGÚN NORMA UNE-EN 1338

 <b>AYUNTAMIENTO DE ALCANTARILLA</b>	
---	--

### FOTO-2





FOTO-3



FOTO-4





FOTO-5



FOTO-6





FOTO-7

En, Alcantarilla a 12 de abril de 2024

Fdo. Ignacio Isasi Llamas

Concejal – Grupo Municipal VOX Alcantarilla.

