

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2026.**

En la Ciudad de Torrevieja, siendo las catorce horas quince minutos del día doce de junio de dos mil veintiséis, se reúne en primera Convocatoria la Junta de Gobierno Local, a fin de tratar asuntos de su competencia.

Preside la sesión el Sr. Alcalde, D. Eduardo Dolón Sánchez y asisten los siguientes señores Concejales: D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Rosario Martínez Chazarra, D<sup>a</sup>. Sandra Sánchez Andreu y D<sup>a</sup> Concepcion Sala Macia.

No asisten los siguientes señores concejales: D. Domingo Paredes Ibañez, D. Ricardo Recuero Serrano y D<sup>a</sup>.. Rosa Cañón Rodríguez.

Está presente y da fe del acto D. Federico Alarcón Martínez, Concejel Secretario de la Junta de Gobierno Local.

Asiste a requerimiento del Sr. Alcalde-Presidente el órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, D. Fernando Domínguez Herrero.

Visto que los asistentes a la sesión superan el quórum y número mínimo exigidos en la convocatoria para la válida celebración de la sesión en primera convocatoria, por el Sr. Presidente se declara abierta la misma, pasándose a tratar los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.**

El Sr. Presidente solicita de los asistentes la aprobación de la urgencia de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46.2 b) de la Ley 7/1.985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 48 del Texto Refundido de Régimen Local y 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

De conformidad con el mismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes en número de cinco, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen ACUERDA aprobar la urgencia de la sesión.

**2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEMORIA JUSTIFICATIVA, FICHA TÉCNICA, GASTO Y PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL 60 CAMPEONATO DE ESPAÑA INFANTIL DE TENIS, ORGANIZADO POR LA FEDERACIÓN DE TENIS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, POR EXCLUSIVIDAD. Expediente 60215/2026**

En relación con el particular del epígrafe, se da cuenta a la Junta de informe con propuesta de acuerdo emitido por el Técnico de Administración General, D. Eliseo Pérez Gracia y suscrito por el Concejel de Contratación, con fecha 12 de junio de 2026 y CSV 477P3RD5Q9SG5S7WX2LQWTGN3, que en la parte que interesa dice así:

**“Asunto:** CONTRATACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL 60 CAMPEONATO DE ESPAÑA INFANTIL DE TENIS, ORGANIZADO POR LA FEDERACIÓN DE TENIS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA.

**INFORME-PROPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** A la vista del expediente de contratación tramitado, donde constan entre otros:

| Documento                                                                                                        | Fecha/N.º  | CSV/Observaciones                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propuesta de inicio del expediente y nombramiento de técnico                                                     | 2026-05-05 | 4QJE9RDSKGXWACGPW2NDE6ELH                                                                                                                                   |
| Decreto nº 2026-2869<br>Resolución de inicio del expediente y nombramiento de técnico                            | 2026-05-07 | AWFCY23LNS6D5KY5Z6KGKHXM4                                                                                                                                   |
| Informe Contratación 2026-0392.<br>Informe sobre no fraccionamiento y no inclusión en Plan Anual.                | 2026-05-07 | KJYEREAMD5KZRFMTLKPLWJXTP                                                                                                                                   |
| Informe de insuficiencia de medios                                                                               | 2026-05-12 | 4FMQKKRK5WF92YEZYMXTKDEWX                                                                                                                                   |
| Informe no inclusión en el Plan Anual de Contratación anualidad 2026.                                            | 2026-05-12 | 4RT99XYKR7YJ9QWGSNSKSD47R                                                                                                                                   |
| Certificado exclusividad para la celebración del Campeonato de España de Tenis Infantil “Memorial Manuel Alonso” | 2026-05-16 | SHA-512<br>144a6db2262c497ca26dac6201c2492<br>9195757f7c7630a1379114a3cea469a<br>00dc5dd84894ed8d67b2ff6a3961b6e8<br>b537098d9975188cd7d897e98aea4ee<br>4b4 |
| Previsión horarios Campeonato de España Infantil                                                                 | 2026-05-19 | SHA-512<br>9911cb722ddb9116c38651693059ab9<br>25face4e93b6c60e3dba3f285b90246c<br>f96ad991ebe2ab90889a0bdf9c36a7ff0<br>5300e529010ed73c3912a5a9467de2e<br>9 |
| Relación de gastos Campeonato de España Infantil                                                                 | 2026-06-10 | SHA-512<br>8588d60f76a9a052532c1527f90797de<br>884ade03230fce1836d3bece0180895<br>9ce1ff9a9786736ced659276ffc306bdc<br>3300606916794f3f8d3ff009507f21f4     |
| Documento acreditativo de existencia de crédito adecuado y suficiente.                                           | 2026-06-02 | RC 2026.2.0006807.000: 18.150,00 €                                                                                                                          |
| Memoria Justificativa                                                                                            | 2026-06-10 | LZCD623NHY9THPLWDW5KD5R4D                                                                                                                                   |
| Ficha técnica                                                                                                    | 2026-06-10 | M3AA7XMXQXMMZJPGJNHR4QPA<br>W                                                                                                                               |
| Pliego de prescripciones técnicas                                                                                | 2026-06-10 | TNTA7SK7W4FKKNNRSNA26Y2GC                                                                                                                                   |
| Pliego de cláusulas administrativas particulares                                                                 | 2026-06-08 | 79PMK66G66CTFAN7ZYSS3RPPC                                                                                                                                   |
| Informe jurídico favorable nº 2026-0212 con observaciones de la consideración OCTAVA:                            | 2026-06-11 | 6YFCWK7WKZTRJ264M7NSPLY74                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| <p><b>“OCTAVA.- Observaciones.</b></p> <p><b>8.1.- Solvencia.</b></p> <p><i>Se debe modificar el importe de la solvencia económica exigida en el PCAP, ya que los pliegos subsanados recogen la cantidad del valor estimado, esto es, 15.000,00 €.</i></p> <p><b>8.2.- Errores materiales y formato.</b></p> <p><i>Es necesario subsanar en los pliegos algunos errores materiales referidos a las cantidades en letra y número, al no coincidir la expresión en letra con la cifra consignada (así, "quince euros" por "quince mil euros" en el valor estimado del PPT, o "tres mil euros" por "tres mil ciento cincuenta euros" en el importe del IVA en la documentación técnica).</i></p> <p><i>Asimismo, se recomienda revisar el formato de texto de los documentos, al haberse detectado que en alguna ocasión el texto aparece en un color distinto al negro, debiendo unificarse utilizando el color automático en toda la documentación.”</i></p> |            |                           |
| Memoria justificativa, subsanando la observación detectada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2026-06-11 | 4SL9GDWKA6ML9YWXW3J5TA4FN |
| Ficha técnica, subsanando la observación detectada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2026-06-11 | 3TW9KFT7NEFAJZ2Y2WDL37EXG |
| Pliego de prescripciones técnicas, subsanando la observación detectada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2026-06-11 | 7PEFERXF57FFQ2NL2ZWH2AWRP |
| Pliego de cláusulas administrativas particulares, subsanando la observación detectada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2026-06-11 | AK2AKYXX52F65PTHR56F6SS6Q |
| Informe de fiscalización de conformidad n.º 2026-1015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2026-06-12 | 3G62LRN4YAQMTZD2KMG4HKEDX |

Todos los CSV reseñados pueden consultarse en la dirección <https://torrevieja.sedelectronica.es>

**SEGUNDO.-** A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

**Calificación del contrato:** Contrato privado de servicios.

**Objeto del contrato:** El presente contrato tiene por objeto la CONTRATACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL 60 CAMPEONATO DE ESPAÑA INFANTIL DE TENIS, ORGANIZADO POR LA FEDERACIÓN DE TENIS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA, organizado por la **Federación de Tenis de la Comunidad Valenciana**, que tendrá lugar del 06 al 12 de julio de 2026 en la Ciudad Deportiva Torrevieja. El evento dará comienzo el próximo 6 de julio y se desarrollará hasta el 12 de julio de 2026, teniendo lugar la zona de deportes de raquetas de la Ciudad Deportiva de Torrevieja. Durante estos días se celebrará la competición en categoría infantil masculina y femenina tanto en la modalidad de individuales como en dobles.

**Forma de adjudicación:** La adjudicación de este contrato se efectuará mediante el **procedimiento negociado sin publicidad por exclusividad**, de conformidad con lo señalado en los artículos 166 y siguientes de la LCSP 2017, sin promover la concurrencia en la oferta, a tenor de lo previsto en los artículos 168 a) 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, en adelante LCSP, por lo que la referencia del pliego a proposiciones y ofertas de empresarios o licitadores se entienden efectuadas a la

proposición u oferta a presentar por el único licitador existente.

Justificación de la exclusividad: Viene implementada por el certificado firmado por D. Miguel Díaz Román, Presidente de la Real Federación Española de Tenis, de fecha 14 de mayo de 2026, donde dice: ***“Que la Federación de Tenis de la Comunidad Valenciana con CIF: G46556510 y domiciliada en la Calle Dr. Lluch s/n (46011 – Valencia), durante este año 2026 ostenta la exclusividad para la organización del Campeonato de España de Tenis Infantil “Memorial Manuel Alonso” que tendrá lugar del 06 al 12 de julio de 2026 en la Ciudad Deportiva Torrevieja.”***

Tramitación: Ordinaria.

Código CPV: 92000000-1, Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos.

Valor estimado del contrato: 15.000,00 €.

Presupuesto base de licitación:

Base imponible: 15.000, 00 €

IVA (21%): 3.150,00 €

Total (IVA incluido): 18.150,00 €

Duración del contrato: La duración del contrato se extenderá, desde el día 3 de julio de 2026 para montaje de infraestructuras y o en su defecto desde la fecha de formalización del contrato hasta la finalización del evento el 13 de julio de 2026.

**Ejecución Plazo Total:** Deberá estar todo el equipamiento necesario para el correcto desarrollo de los partidos desde el día 3 de julio al 13 de julio de 2026 en la zona de deportes de raqueta.

Deberá estar todo completamente desmontado en perfecto estado para volver a ser el utilizado el citado recinto el día 14 de julio de 2026.

El presente contrato no contempla la posibilidad de prórroga.

Plazo de garantía: El plazo de garantía será el mismo que el de duración del contrato.

**TERCERO.-** A la vista de las características y del importe del contrato se opta por la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad por exclusividad, y sin promover la concurrencia en la oferta, a tenor de lo previsto en el artículo 168 a) 2º de la Ley 9/2017.

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

### **COMPETENCIA**

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, los que suscriben elevan la siguiente, **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**1º)** Aprobar el expediente para la CONTRATACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL 60 CAMPEONATO DE ESPAÑA INFANTIL DE TENIS, ORGANIZADO POR LA FEDERACIÓN DE TENIS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA, mediante procedimiento negociado sin publicidad por exclusividad.

**2º)** Aprobar la memoria justificativa de fecha 11 de junio de 2026, CSV nº 4SL9GDWKA6ML9YW3J5TA4FN, suscrita por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

**3º)** Aprobar la ficha técnica de fecha 11 de junio de 2026, CSV nº 3TW9KFT7NEFAJZ2Y2WDL37EXG, suscrita por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

**4º)** Aprobar el pliego de prescripciones técnicas de fecha 11 de junio de 2026, CSV nº 7PEFERXF57FFQ2NL2ZWH2AWRP, suscrito por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

**5º)** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas de fecha 11 de junio de 2026, CSV nº AK2AKYXX52F65PTHR56F6SS6Q, suscrito por la Técnico Medio de Administración General, D<sup>a</sup>. Inmaculada Munuera Sánchez.

**6º)** Aprobar el gasto correspondiente, en virtud del documento contable obrante en el expediente.

**7º)** Dar cuenta del presente acuerdo al técnico nombrado en el expediente, D. Daniel Plaza Montero, Técnico en planificación de actividades deportivas, y al Departamento de Intervención.

**8º)** Cursar invitación con solicitud de oferta, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, a la **Federación de Tenis de la comunidad Valenciana CIF: G46556510** y domiciliada en la **Calle Dr. Lluch s/n (46011 Valencia)**; correo electrónico: **contabilidad@ftcv.es**, sin que proceda efectuar anuncio de licitación por tratarse de contrato en el que concurre la singularidad prevista en el artículo 168 a) 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.

9º) La documentación necesaria para la presentación de la oferta tiene que estar disponible en el perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el mismo día de la remisión de la invitación, a saber, memoria justificativa, pliego de prescripciones técnicas, ficha técnica y pliego de cláusulas administrativas particulares.”

De conformidad con el mismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de cinco, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

1º) Aprobar el expediente para la CONTRATACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL 60 CAMPEONATO DE ESPAÑA INFANTIL DE TENIS, ORGANIZADO POR LA FEDERACIÓN DE TENIS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA, mediante procedimiento negociado sin publicidad por exclusividad.

2º) Aprobar la memoria justificativa de fecha 11 de junio de 2026, CSV nº 4SL9GDWKA6ML9YWXW3J5TA4FN, suscrita por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

3º) Aprobar la ficha técnica de fecha 11 de junio de 2026, CSV n.º 3TW9KFT7NEFAJZ2Y2WDL37EXG, suscrita por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

4º) Aprobar el pliego de prescripciones técnicas de fecha 11 de junio de 2026, CSV n.º 7PEFERXF57FFQ2NL2ZWH2AWRP, suscrito por D. Daniel Plaza Montero, técnico nombrado en el expediente.

5º) Aprobar el pliego de cláusulas administrativas de fecha 11 de junio de 2026, CSV n.º AK2AKYXX52F65PTHR56F6SS6Q, suscrito por la Técnico Medio de Administración General, Dª. Inmaculada Munuera Sánchez.

6º) Aprobar el gasto correspondiente, en virtud del documento contable obrante en el expediente.

7º) Dar cuenta del presente acuerdo al técnico nombrado en el expediente, D. Daniel Plaza Montero, Técnico en planificación de actividades deportivas, y al Departamento de Intervención.

8º) Cursar invitación con solicitud de oferta, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, a la **Federación de Tenis de la comunidad Valenciana CIF: G46556510** y domiciliada en la **Calle Dr. Lluch s/n (46011 Valencia)**; correo electrónico: **contabilidad@ftcv.es**, sin que proceda efectuar anuncio de licitación por tratarse de contrato en el que concurre la singularidad prevista en el artículo 168 a) 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público.

9º) La documentación necesaria para la presentación de la oferta tiene que estar disponible en el perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el mismo día de la remisión de la invitación, a saber, memoria justificativa, pliego de prescripciones técnicas, ficha técnica y pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **3.- SOLICITUD PRESENTADA POR LA MERCANTIL CONSTRUCCIONES URDECON**

**S.A., REPRESENTADA POR D. ENRIQUE FERNÁNDEZ DELGADO GAVILA, BAJO REGISTRO DE ENTRADA N.º 2026-E-RE-32702 RELATIVA A CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS CON PROYECTO BÁSICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 36 VIVIENDAS VPP EN PARCELA P-5.2 SECTOR 23 “LA MANGUILLA”. Expediente 46573/2026.**

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por el jefe del servicio de urbanismo, D. Antonio Jose Callejas Rodríguez y suscrito por la concejal delegada de gestión urbanística, fecha 12 de junio de 2026, con CSV 5LDRMLJ62JQFWH3EDY5HWGDN, que en la parte que interesa dice así:

“Nº EXPEDIENTE 46573/2026

### **INFORME-PROPUESTA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite INFORME que se deducirá de los siguientes

### **HECHOS**

Consta en el expediente solicitud que se expresa

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| PROMOTOR           | CONSTRUCCIONES URDECON SA        |
| REPRESENTANTE      | ENRIQUE FERNANDEZ DELGADO GAVILA |
| FECHA DE REGISTRO  | 31/03/2026 17:37                 |
| NÚMERO DE REGISTRO | 2026-E-RE-32702                  |

|                   |                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE ACTUACIÓN | Obras, Edificaciones, Instalaciones                                                                          |
| ASUNTO            | Licencia de obra mayor - construcción edificio de 36 viviendas VPP en Parcela P-5.2 Sector 23 "La Manguilla" |

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 5794505YH0059S0001LU                                                          |
| LOCALIZACIÓN         | UR MANQUILLA S23 5(B) Suelo SECTOR 23 PARCELA 5.2 03188 TORREVIEJA (ALICANTE) |

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Autor            | José Antonio Ropero Villena |
| Colegio Oficial  | COAMU                       |
| Número Colegiado | 1318                        |
| Fecha            | 12/06/2026                  |
| CSV              | AAFNSTRWA57HGS56N7WLRJE6K   |

## ANTECEDENTES

Consta en el expediente informe número 2026-7594 emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. Ana María Gil Ferrández de fecha 12 de junio de 2026 y con CSV AN5RMXX46F6AFFDT7MD7TXYAP que, en lo que aquí interesa, DICE:

## V I V I E N D A S

**Clasificación del suelo:** URBANO. **Zona:** S-23 “La Manguilla” – P5.2

**P.G.O.U.:**

- ☐ Estudio de Detalle.
- ☐ Actuación Aislada sin programa.
- ☐ P.R.I.
- ☒ V.P.P.

**Condiciones de edificabilidad para AL:**

|                      | S/Normas                                                      | S/Proyecto            | Observaciones                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Tipología            | AS/AP/AL                                                      | AL                    | CUMPLE                                |
| Parcela mín.         | 400m <sup>2</sup>                                             | 3.608m <sup>2</sup>   | CUMPLE                                |
| Ocupación máx.       | 40%<br>1.443,2m <sup>2</sup>                                  | 1.443,2m <sup>2</sup> | CUMPLE<br>Queda agotada la ocupación. |
| Volumen máx.         | 0,8m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s<br>2.886,4m <sup>3</sup> | 2.886,4m <sup>3</sup> | CUMPLE                                |
| Altura máx.          | 2P (7m)                                                       | 2P                    | CUMPLE                                |
| Retranqueo calle     | 3m                                                            | 3m                    | CUMPLE                                |
| Retranqueo linde     | 3m                                                            | 3m                    | CUMPLE                                |
| Uso                  | Residencial                                                   | Residencial           | CUMPLE                                |
| Zonas comunes        | 30%<br>≥1.082,4m <sup>2</sup>                                 | 1.164,8m <sup>2</sup> | CUMPLE                                |
| Fachadas enfrentadas | 6m                                                            | >6m                   | CUMPLE                                |

### 3.- Aparcamientos:

- La composición urbanística del conjunto deberá prever garajes periféricos y estudiar la circulación peatonal para evitar recorridos máximos de 40m lineales desde cada módulo a su aparcamiento. CUMPLE

- 1 plaza por vivienda + 1 plaza cada 10 viviendas.  
Se proyectan 53 plazas. CUMPLE

- DC-09 Aparcamientos. CUMPLE

**4.- Estacionamiento de bicicletas. LEY 6/2011, art.8, de movilidad de la Comunidad Valenciana. CUMPLE**

- Residencial vivienda colectiva de nueva construcción:  
1 plaza por vivienda.

- No obligatoriedad de reserva de estacionamiento cuando:
- Haya 1 vivienda por parcela.
- Frente de fachada <8m.
- <8m
- S solar <200m2

**5.- Aprovechamientos extraordinarios. Art. 53.3.2 P.G.O.U.**

**6.- Condiciones de composición. Art. 55 del P.G.O.U. CUMPLE**

- Cuerpos volados. Art. 55.1.1.
- Cubiertas. Art. 55.1.2.
- Alojamiento de aprovechamientos marginales. Art. 55.1.3.
- Envolvente del edificio. Art. 55.2.1.
- Composición estética. Art. 55.3. 2.a.
- Uniformidad de alturas. Art. 55.3.2.b.
- Estética libre. Composición arquitectónica. 55.3.3.b.
- Decoro y conservación. Art. 55.4.

**7.- Ordenación singular . Art. 57. P.G.O.U. NO PROCEDE**

- Fachadas en retranqueo. Art. 57.3.
- Calles particulares. Art. 57.4.
- Fachadas en ángulo. Art. 57.5.
- Fachadas opuestas. Art. 57.6.

**8.- Compatibilidad de usos. Art. 51. P.G.O.U. CUMPLE**

**9.- Habitabilidad Residencial. CUMPLE**

**DC-09. Normas de diseño y calidad en la Comunidad Valenciana.**

CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDA Y EN EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

CAPÍTULO I. EDIFICIOS DE VIVIENDA

CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD

LA VIVIENDA

Artículo. 1. Superficies útiles mínimas

Artículo. 2. Relación entre los distintos espacios o recintos

Artículo. 3. Dimensiones lineales  
Artículo. 4. Circulaciones horizontales y verticales  
Artículo. 5. Equipamiento

#### EL EDIFICIO

Artículo. 6. Circulaciones horizontales y verticales.  
Artículo. 7. Patios del edificio  
Artículo. 8. Huecos de servicio.  
Artículo. 9. Huecos exteriores  
Artículo. 10. Aparcamientos.  
Artículo. 11. Locales del edificio

#### CONDICIONES DE HABITABILIDAD

##### LA VIVIENDA

Artículo. 12. Iluminación natural.  
Artículo. 13. Ventilación.

##### EL EDIFICIO

Artículo. 14. Iluminación natural  
Artículo. 15. Ventilación

##### VIVIENDA ADAPTADA

Artículo. 16. Generalidades  
Artículo. 17. Dimensiones lineales  
Artículo. 18. Circulaciones horizontales

##### EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS

Artículo. 19. Composición  
Artículo. 20. Superficies mínimas en los edificios para alojamiento  
Artículo. 21. Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento  
Artículo. 22. Patios de los edificios para alojamiento  
Artículo. 23. Generalidades en los edificios para alojamiento

##### REHABILITACIÓN

Artículo. 24. Aplicación.  
Artículo. 25. Circulaciones horizontales y verticales del edificio  
Artículo. 26. Documento Reconocido

#### **10.- Accesibilidad:**

**- Decreto 65/2019, de 26 de Abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos. CUMPLE**

- Accesibilidad en la edificación.  
- Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados y en los espacios públicos naturales.

**- Ley 8/2024, de 30 de diciembre, de accesibilidad universal de la Comunitat Valenciana.**

**- 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.**

**- Ordenanza reguladora de obras realizadas en dominio y uso público.**

- **Detalle del VADO: Acceso de vehículos desde la vía pública.**

**11.- Código Técnico de la Edificación:**

- **Justificación DB-CTE-SI** Seguridad en caso de incendio. CUMPLE
- **Justificación DB-CTE-SUA** Seguridad de utilización y accesibilidad. CUMPLE

**15.- Servicios Urbanísticos:**

- Asfaltado de calle: SI
- Encintado de acera: SI
- Alumbrado público: SI
- Energía eléctrica: SI
- Red de alcantarillado:
- Suministro de agua:

- **Informe de AGAMED sobre los servicios de Red de alcantarillado y Suministro de agua.**

Informe favorable con condicionantes sobre la viabilidad técnica para la conexión de las infraestructuras proyectadas a las redes municipales de alcantarillado y agua potable.

Presenta compromiso de la realización de las obras necesarias para el cumplimiento de los condicionantes expuestos en el informe de Agamed.

**16.- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición** suscrito por el productor de residuos ajustado al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Presentado.

CONCLUYENDO: Informe: Favorable del proyecto básico.

A los que resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Normativa de Aplicación.

**E S T A T A L**

- Ley 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado. Ley de Ordenación de la Edificación
- Real Decreto 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda. Código Técnico de la Edificación.

- Real Decreto 1000/2010. 05/08/2010. Visado Colegial Obligatorio.
- Real Decreto 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia. Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 604/2006, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

## **AUTONÓMICA**

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- Ley 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de La Edificación (LOFCE).
- Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.
- Decreto 65/2019, de 26 de Abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

## **M U N I C I P A L**

- Plan General de Ordenación Urbana
- Ordenanza de Obras y Servicios

### **Y específicamente, la siguiente:**

- Artículos 232 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- Artículos 27 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de la Ordenación y Fomento de la Calidad de Edificación.(LOFCE)
- Artículo 6.3.a) del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo

- Artículos 18 y siguientes del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 12 de junio de 2000
- Reglamento Regulador del Servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado
- Guía Técnica del Ciclo Integral del Agua en Torrevieja

### **Consideraciones Jurídicas.**

De la documentación obrante en el expediente se deduce su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Adicionalmente, conforme señalan los artículos 100 y siguientes 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, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo **hecho imponible** está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición. Y respecto a su **devengo**, el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el presente supuesto se otorga la licencia en concepto de básico y por tanto no se autoriza el inicio de las obras o construcciones, no devengándose el citado tributo. Es por ello que se puede condicionar la presente licencia urbanística a que se abone la liquidación del ICIO o se apruebe fraccionamiento del mismo para poder autorizar el inicio del obras. Por último, la Ordenanza fiscal municipal que regula el ICIO tampoco dispone ninguna norma en el sentido de que deba abonarse el tributo con anterioridad a que se produzca su devengo.

### **Competencia.**

Es competente para su resolución la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por ello de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en consecuencia eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

## **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.** Conceder licencia de obras, con proyecto básico, a CONSTRUCCIONES URDECON SA, para la construcción de edificio de 36 viviendas VPP en Parcela P-5.2 Sector 23 "La Manguilla" con referencia catastral 5794505YH0059S0001LU, según proyecto redactado por el técnico, José Antonio Ropero Villena, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

...//...

**SEGUNDO.** Aprobar las siguientes liquidaciones de la tasa por la tramitación de la licencias urbanísticas y la tasa de líneas y rasantes que ascienden a:

| Tributo | Denominación      | Base imponible | Tipo | Importe    | Fecha de pago |
|---------|-------------------|----------------|------|------------|---------------|
| Tasa    | tasa              | 6.624,20 €     | 100% | 6.624,20 € | 21/04/2026    |
| Tasa    | líneas y rasantes | 17,50 €        | 100% | 17,50 €    | 21/04/2026    |
| TOTAL   |                   |                |      | 6.641,70 € |               |

**TERCERO.** Se hace constar que este Ayuntamiento no autorizará el inicio de las obras hasta la presentación y revisión técnica del correspondiente proyecto de ejecución, que deberá justificar los siguientes extremos:

### P I S C I N A

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| Plan General De Ordenación Urbana                    | CUMPLE                  |
| Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-30 | A justificar en el P.E. |
| Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-31 | A justificar en el P.E. |
| Real Decreto 470/2021,Código Estructural.            | A justificar en el P.E. |
| R.D. 742/2013 Criterios Técnico sanitarios           | A justificar en el P.E. |
| Esquema Unifilar                                     | A justificar en el P.E. |
| R.D. 314/2006. Código Técnico De La Edificación      | A justificar en el P.E. |

TE-DB-HE6 Dotaciones mínimas para infraestructura de recarga de vehículos eléctricos. A justificar en el P.E.

Real Decreto 1053/2014, (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos» A justificar en el P.E.

Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-SE** Seguridad estructural. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HE** Ahorro energético. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HS** Salubridad. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HR** Protección frente al ruido. A justificar en el P.E.

**RITE. RD. 1027/2007** Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios. A justificar en el P.E.

**REBT. RD. 842/2002** Reglamento Electrotécnico para baja tensión. A justificar en el P.E.

**NCSE-02.** Norma De Construcción Sismorresistente. A justificar en el P.E

- **Especificar si se prevé Centro de Transformación.** A justificar en el P.E

**Proyecto de Telecomunicaciones para edificios residenciales en régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones. R.D. Ley 1998. R.D. 401/2003.** A justificar en el P.E

**ESS/EBSS.** Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud con el contenido indicado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. A justificar en el P.E

Deberá garantizarse la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que faltan o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra, para que la parcela adquiera la condición de solar mediante la presentación de aval bancario o fianza por la cantidad de 9.380€. A justificar en el P.E.

Justificar el abono o fraccionamiento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme se ha señalado en las consideraciones jurídicas.

**CUARTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de Proyectos, Servicios e Infraestructuras Básicas.

**QUINTO. Notificar** la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

- CONSTRUCCIONES URDECON SA en calidad de interesado.
- ENRIQUE FERNANDEZ DELGADO GAVILA en calidad de representante.

**No obstante, la Junta de Gobierno Local, resolverá lo que proceda.”**

A su vista, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de cinco, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

**PRIMERO.** Conceder licencia de obras, con proyecto básico, a CONSTRUCCIONES URDECON SA, para la construcción de edificio de 36 viviendas VPP en Parcela P-5.2 Sector 23 "La Manguilla" con referencia catastral 5794505YH0059S0001LU, según proyecto redactado por el técnico, José Antonio Ropero Villena, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

1. El titular de la licencia se compromete, según escrito presentado con fecha 11 de junio de 2026 y registro de entrada 2026E-RE-61111 a ejecutar las obras descritas en el informe de Agamed, requisitos indispensables para la obtención de la posterior certificación de las infraestructuras por parte de Agamed y que consisten en :

► **Requisitos técnicos:** con carácter general, será requisito indispensable cumplir con el **Reglamento Regulador del Servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado**, así como con la **Guía Técnica del Ciclo Integral del Agua en Torrevieja** y el Código Técnico de la Edificación y el resto de normativa aplicable, vigente en el momento de ejecución de las obras.

► **Sistema de evacuación separativo:** las instalaciones privadas de evacuación de aguas pluviales **deben ser independientes de las de aguas residuales y verter a vía pública.** Se debe prestar especial atención a elementos como: rejillas en rampas, patios de luces, duchas exteriores, rejillas desbordantes de piscinas, jacuzzis, etc.; asegurando que no aporten aguas pluviales a la red privada de aguas residuales. En el caso de duchas exteriores, deberá elevarse la base de estas instalaciones sobre la rasante o bien disponer de algún elemento perimetral o cubierta que minimice la entrada de agua pluvial en el sistema de evacuación de agua residual de la edificación.

Será responsabilidad del promotor realizar el análisis y estudio referente a la inundabilidad de la parcela sobre la que se proyecta la edificación. Asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad y protección necesarias para mitigar los riesgos asociados y, fundamentalmente, garantizar que la propuesta edificatoria mantenga las condiciones de evacuación natural de las aguas superficiales, evitando que actúe como barrera a la escorrentía. Las soluciones planteadas a tal efecto deberán ser debidamente justificadas y contar con el informe favorable de AGAMED.

► **Acometida de saneamiento:** la viabilidad del punto de conexión se encuentra **condicionada a la comprobación del replanteo de los límites de la parcela;** pudiendo ser viable la conexión al pozo de cabecera de la red existente más cercano, o por contra siendo necesario ejecutar una extensión de red. En este caso, las características de la acometida prevista deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Guía Técnica de AGAMED, donde se determina que para agrupaciones de hasta 20 unidades domésticas, la acometida debe de ser de PVC Teja Liso de 200 mm mínimo. Para agrupaciones de viviendas mayores, la acometida deberá de ser de PVC Teja Liso de 315 mm mínimo.

La profundidad y tipología del registro se ajustarán a las prescripciones de la Guía Técnica de AGAMED.

Las acometidas a la red municipal serán en gravedad, por tanto, en caso de ser necesario disponer de equipos de elevación en el interior de la parcela, estos se dispondrán dentro del ámbito privado en su totalidad, incluida la arqueta de descarga de aguas residuales procedentes de la elevación.

Se recuerda que la ejecución de acometidas está reservada exclusivamente al prestador del servicio.

► **Conexión a la red de abastecimiento:** se considera viable la conexión de la nueva edificación a la red de abastecimiento de agua potable municipal en la Calle Celindo. Las acometidas para el suministro de agua doméstica, será independiente del suministro de agua destinada al funcionamiento de los sistemas de protección contra incendios, en su caso.

Además se informa que la instalación de **una batería de contadores sólo se admite para agrupación de viviendas y/o residenciales con zonas e instalaciones comunes con servidumbres legalmente constituidas.** En cualquier caso, la **batería de contadores o contadores individuales,** se ubicará **en fachada** de forma que sea totalmente accesible desde vía pública.

La acometida prevista se ajustará a las prescripciones de la Guía Técnica de AGAMED, siendo su ejecución competencia exclusiva del prestador del servicio.

En caso de requerir la instalación de **depósitos de agua potable en sus instalaciones interiores,** en cumplimiento del **Real Decreto 3/2023,** estas instalaciones se ubicarán, como criterio general, **en zonas de planta baja.** La instalación de depósitos y grupos de presión

interiores, requiere de la instalación, en vía pública, de contador de control general en la acometida del edificio.

► Considerando que el proyecto presentado forma parte de un desarrollo inmobiliario de mayor envergadura, se establecen los siguientes **requisitos adicionales para la posterior certificación de las viviendas**:

o Las instalaciones de evacuación de aguas residuales y pluviales, así como de suministro de agua potable, deberán de estar proyectadas y planteadas de forma que sean completamente funcionales por sí solas, de conformidad con los requisitos y recomendaciones técnicas mencionadas.

o Las instalaciones deberán contar con un itinerario peatonal completamente ejecutado y accesible desde la vía pública para su verificación.

o Deberá formalizarse la escritura de declaración de obra nueva, en su caso, incluyendo una descripción detallada de las servidumbres existentes y áreas comunes, en cumplimiento con la legislación vigente en materia de propiedad horizontal y registro inmobiliario.

o La interconexión de instalaciones hidráulicas interiores entre diferentes fases, requerirá la finalización de la totalidad de las obras correspondientes a las distintas fases a las que afecte para su certificación.

o **No se realizarán certificaciones parciales de viviendas.** Sólo se certificarán unidades o fases de ejecución completamente ejecutadas.

**La certificación de viviendas (alcantarillado y agua potable) y la formalización de los contratos de suministro correspondientes, queda condicionada al cumplimiento de todos los requisitos establecidos en este informe.**

Sin perjuicio de lo especificado anteriormente, **la definición del alcance de las actuaciones necesarias para la ejecución de las conexiones a las redes municipales, así como el acondicionamiento y/o anulación de infraestructuras existentes que no cumplan con la normativa y recomendaciones técnicas vigentes de la entidad, en su caso, queda condicionada a la inspección técnica in situ, por parte de los servicios de alcantarillado y distribución de agua potable de AGAMED.**

Del mismo modo, la solución técnica queda supeditada al cumplimiento de las directrices que pudieran derivarse de informes posteriores por parte de esta entidad, motivados de eventuales modificaciones normativas, recomendaciones técnicas o alteraciones del proyecto.

Se hace constar que **cualquier modificación de las infraestructuras previstas o que no cumpla con lo establecido en este informe, deberá de comunicarse al servicio y ajustarse a la normativa y recomendaciones técnicas mencionadas, solicitando informe técnico para la validación de las modificaciones.**

2. El titular de la licencia se compromete a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y a incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, por lo que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o se inscriban.

3. La licencia concedida bajo el epígrafe 1, se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con sujeción a las condiciones generales de aplicación.

4. En el caso de tratarse de obras de nueva planta o vallado de solares, antes de iniciar las obras, deberá obtener la tira de cuerdas en el acta de replanteo de comienzo de las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del P.G.O.U. de este Municipio, así

*como comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las mismas.*

5. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán respetar todos los servicios públicos (alcantarillado, alumbrado, pavimentación, etc.), incluidos los rótulos de nombres de las calles.
6. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán ejecutar las aceras de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I: Detalles Constructivos de la Ordenanza reguladora de obras y servicios en el dominio y uso público dependientes del Ayuntamiento de Torrevieja
7. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán, en virtud del artículo 31 del P.G.O.U., garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obras, para que la parcela adquiera la condición de solar.
8. Para verificar esta obligación, al finalizar las obras de edificación, la parcela deberá contar con todos los servicios de infraestructuras en perfectas condiciones, incluido vados reglamentarios y rótulos con nombre de las calles, cuando se trate de edificios en esquina. *Antes de iniciar las obras de construcción o restauración de los servicios públicos deberá comunicarlo al Área de Infraestructuras, Proyectos y Servicios Básicos.*
9. Las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán llevarse a cabo por empresa de construcción que esté en posesión del documento de calificación empresarial.
10. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán adoptar las medidas de seguridad sobre la vía pública previstas en los vigentes Reglamentos.
11. Será absolutamente necesario ejecutar un vallado de obra acorde a la Ordenanza de Fomento de la Calidad en el Medio Urbano, artículos 73 a 76, que podrá consultar en la página web del Ayuntamiento ([www.torrevieja.es](http://www.torrevieja.es)).
12. Las edificaciones sitas en zonas dotadas del servicio de alcantarillado, deberán realizar la conexión a la red correspondiente.
13. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, deberá aportarse certificado de desratización que acredite que ésta se ha producido con 15 días de antelación a la demolición. Los derribos no podrán ejecutarse en el período comprendido entre los días quince de junio a quince de septiembre, ambos inclusive.
14. Una vez obtenida la correspondiente licencia, al comienzo de la obra y durante todo el tiempo de ejecución de la misma, quedará expuesto en sitio visible desde la vía pública y a una altura no mayor del primer forjado, un cartel de identificación de la obra conforme a lo dispuesto el artículo 46.3 del P.G.O.U.
15. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, el plazo de ejecución de la obra a efectos de caducidad de la licencia es de veinticuatro meses, contados desde la concesión de la misma, mediante la presentación del correspondiente proyecto básico. También caducará la licencia a los seis meses de la inactividad contados desde su concesión o desde la interrupción de las obras, en iguales condiciones.
16. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, cuando se genere un solar por derribo de la

edificación existente, y esta operación deje a la vista la medianera o parte de ella sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados, conforme a lo dispuesto en el artículo 72. "Impermeabilización de las medianeras colindantes", de la Ordenanza de Fomento de la Calidad del Medio Urbano.

**SEGUNDO.** Aprobar las siguientes liquidaciones de la tasa por la tramitación de la licencias urbanísticas y la tasa de líneas y rasantes que ascienden a:

| Tributo | Denominación      | Base imponible | Tipo | Importe    | Fecha de pago |
|---------|-------------------|----------------|------|------------|---------------|
| Tasa    | tasa              | 6.624,20 €     | 100% | 6.624,20 € | 21/04/2026    |
| Tasa    | líneas y rasantes | 17,50 €        | 100% | 17,50 €    | 21/04/2026    |
| TOTAL   |                   |                |      | 6.641,70 € |               |

**TERCERO.** Se hace constar que este Ayuntamiento no autorizará el inicio de las obras hasta la presentación y revisión técnica del correspondiente proyecto de ejecución, que deberá justificar los siguientes extremos:

### P I S C I N A

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| Plan General De Ordenación Urbana                    | CUMPLE                  |
| Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-30 | A justificar en el P.E. |
| Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-31 | A justificar en el P.E. |
| Real Decreto 470/2021,Código Estructural.            | A justificar en el P.E. |
| R.D. 742/2013 Criterios Técnico sanitarios           | A justificar en el P.E. |
| Esquema Unifilar                                     | A justificar en el P.E. |
| R.D. 314/2006. Código Técnico De La Edificación      | A justificar en el P.E. |

CTE-DB-HE6 Dotaciones mínimas para infraestructura de recarga de vehículos eléctricos. A justificar en el P.E.

Real Decreto 1053/2014, (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos» A justificar en el P.E.

Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-SE** Seguridad estructural. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HE** Ahorro energético. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HS** Salubridad. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HR** Protección frente al ruido. A justificar en el P.E.

**RITE. RD. 1027/2007** Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios. A justificar en el P.E.

**REBT. RD. 842/2002** Reglamento Electrotécnico para baja tensión. A justificar en el P.E.

**NCSE-02.** Norma De Construcción Sismorresistente. A justificar en el P.E

- **Especificar si se prevé Centro de Transformación.** A justificar en el P.E

**Proyecto de Telecomunicaciones para edificios residenciales en régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones. R.D. Ley 1998. R.D. 401/2003. A justificar en el P.E**

**ESS/EBSS. Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud con el contenido indicado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. A justificar en el P.E**

Deberá garantizarse la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que faltan o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra, para que la parcela adquiera la condición de solar mediante la presentación de aval bancario o fianza por la cantidad de 9.380€. A justificar en el P.E.

Justificar el abono o fraccionamiento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme se ha señalado en las consideraciones jurídicas.

**CUARTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de Proyectos, Servicios e Infraestructuras Básicas.

**QUINTO. Notificar** la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

- CONSTRUCCIONES URDECON SA en calidad de interesado.
- ENRIQUE FERNANDEZ DELGADO GAVILA en calidad de representante.

**4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN N.º DOS DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y LA MERCANTIL GONZÁLEZ SOTO S.A., CONSISTENTE EN AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL CANTIL DEL MUELLE PESQUERO DEL PUERTO DE TORREVIEJA Y URB. DEL ENTORNO DEL MUELLE MINGUEZ, EN DOS MESES. Expediente 83341/2025.**

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por la directora general de recursos humanos y contratación, D<sup>a</sup> Rosa Ana Narejos Torregrosa y suscrito por el concejal delegado de contratación, de fecha 12 de junio de 2026, con CSV 94XZNSN35FQA36SZ2J73ZQQWH, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

|                       |                                                                                                                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nº. Expediente</b> | <b>83341/2025</b>                                                                                                                                |
| <b>Denominación</b>   | <b>Ejecución de obras de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torrevieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez.</b> |
| <b>Asunto</b>         | <b>Modificado n.º 2.- Ampliación del plazo de ejecución.</b>                                                                                     |

## INFORME-PROPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS

### ANTECEDENTES DE HECHO

A la vista del expediente de contratación tramitado:

| <b>Documento</b>                                                                                                                                                                    | <b>Fecha/N.º</b> | <b>CSV/Observaciones</b>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Resolución del Sr. Concejal Delegado de Contratación nº 2025-6000, de inicio del expediente y nombramiento de técnico.                                                              | 07/08/2025       | 9Q9Z6RM3W2L5K3MAQRRDQCDWP |
| Certificado acuerdo JGL relativo a la aprobación del expediente, memoria justificativa, ficha técnica, y los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas.        | 11/08/2025       | 5GG5JXC3SNMJ3MXH7752QKY2G |
| Certificado acuerdo JGL relativo a la aprobación de la corrección de error detectado en la memoria, ficha técnica y pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas. | 29/08/2025       | 5Z6ZHT6RTNA9MAFJ6ZWFJPJL  |
| Anuncio licitación PLCSP                                                                                                                                                            | 29/08/2025       | 9XH52377E3S35PLFAAZGEW52W |
| Anuncio pliegos PLCSP                                                                                                                                                               | 29/08/2025       | 9KSRDZFJG6DXKR63ECL9PD9RN |
| Certificado acuerdo JGL relativo a la adjudicación del contrato.                                                                                                                    | 31/10/2025       | 7NKA7P6G6FL2MHFCLKEYNR47R |
| Formalización contrato 2025-0047                                                                                                                                                    | 26/11/2025       | 7QCK7EDLTMNAWPPTML9WYR7CA |
| Acta de replanteo de las obras                                                                                                                                                      | 17/12/2025       | GD99QDM9C4XYA9A3Z9QQ333SP |
| Certificado del acuerdo adoptado por la JGL, relativo a la aprobación de la ampliación del plazo de ejecución, siendo la <b>fecha final de la obra el 15 de junio de 2026</b> .     | 30/03/2026       | WKJMA3TZFCT4LALTC3N3A9NAD |

**Se detalla el contenido destacado del expediente que motiva la realización de este informe propuesta de ampliación del plazo de ejecución de las obras:**

**Primero.-** Escrito presentado por la mercantil CONSULTORIA IPYDO, S.L. el día 11 de mayo de 2026, registro de entrada número 2026-E-RE-48110, al que adjunta solicitud de modificación del proyecto de ejecución de obras de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torrevieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez.

**Segundo.-** Acta de reunión de la dirección facultativa, de fecha 22 de mayo de 2026, CSV nº AE33MY2HA9WNEZ2YZYLH2RYXD.

**Tercero.-** Informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fecha 26 de mayo de 2026, CSV nº 75FM747Y5QGAHFQDG7SAQA62T.

**Cuarto.-** Propuesta suscrita por el Sr. Alcalde Presidente, D. Eduardo Jorge Dolón Sánchez, de fecha 26 de mayo de 2026, CSV nº L77NX4C947PQZWYMGEFJRDMGH, de tramitación de la modificación que nos ocupa.

**Quinto.-** Conformidad a la modificación del contrato que nos ocupa, presentada por la mercantil CONSULTORIA IPYDO, S.L. el día 29 de mayo de 2026 bajo registro de entrada número 2026-E-RE-55754.

**Sexto.-** Conformidad a la modificación del contrato que nos ocupa, presentada por la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A. el día 1 de junio de 2026 bajo registro de entrada número 2026-E-RE-56701.

**Séptimo.-** Informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fecha 10 de junio de 2026, CSV nº 356YK4HFDWCTDTM3PC2TX9PPC.

**Octavo.-** Ampliación de informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fecha 12 de junio de 2026, CSV nº 9CFM47MWHCNCNM7WHSM6QZNLPC, emitido en respuesta al requerimiento de subsanación de deficiencias formulado por la Asesoría Jurídica con fecha 10 de junio de 2026, cuyo tenor literal, en la parte que aquí interesa, es el siguiente:

“[...]

#### **Informe**

##### **Contestación a los puntos indicados en el escrito de Asesoría Jurídica.**

· Si la petición ha tenido lugar dentro del plazo máximo de quince días desde que se ha producido la causa originaria del retraso.

Las causas previstas del retraso se han ido acumulando a lo largo del tiempo, esto es, no han sido causas *puntuales en un momento concreto*.

· Si la causa de la demora es o no imputable al adjudicatario.

Las causas alegadas por el contratista y que justifican la ampliación del plazo son las siguientes:

##### **Variación de los requerimientos de la D.G. de Puertos relativos a diversos aspectos del proyecto original.**

*En el proyecto de remodelación aprobado, y por indicaciones de la Dirección General de Puertos, se consideraron unas infraestructuras de baja tensión, fibra óptica y agua potable que se limitaban a sustituir a las existentes, ya obsoletas. Asimismo, se hizo un diseño del cantil con un cierto tipo de pavimento, mobiliario urbano y elementos de drenaje y accesibilidad determinados.*

*Asimismo, el ámbito del proyecto aprobado termina justo en el límite del edificio de la Aduana, no incluyendo la parte que linda con la Avda. De la Libertad, donde se ubica el aparcamiento del edificio. En la redacción del proyecto no se incluyó para no afectar al mencionado edificio, además de porque se iba a incluir en posteriores actuaciones como puede ser la remodelación del Paseo Vistalegre.*

*La obra se encuentra en ejecución y ha sido objeto de seguimiento periódico con asistencia municipal, de la Dirección de Obra y de la empresa contratista. En dichas reuniones se han analizado el avance real de los trabajos, las interferencias con terceros y las necesidades de adaptación surgidas durante la ejecución.*

*En este sentido, con fecha 2 de abril de 2026 se recibe informe al proyecto aprobado por parte de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Generalitat Valenciana (referencia SHA-5120c5cab2cd06c607212402eb2bc9ee0abcac2fc784d885900eeb1e6fc77d51f2709452e99b9d14e0e2f3f148af20feb0b3ff98398e736e5e22b67808e2b13e40), en el que se indican algunas observaciones al mismo. Todas estas observaciones fueron corroboradas en persona por los técnicos de la D. G. de Puertos en una visita a las obras de fecha 20 de abril de 2026.*

*El informe técnico recibido contiene una revisión amplia del proyecto y formula observaciones de distinta naturaleza: definición documental, instalaciones, estructuras, tablestacas, pavimentación, escaleras, fuente ornamental, servicios afectados, mobiliario, presupuesto y normativa. No obstante, por su propio contenido, no todas las observaciones tienen el mismo carácter ni deben traducirse necesariamente en unidades de obra adicionales.*

*Asimismo, este informe pone de manifiesto necesidades de definición y ajuste que son coherentes con varias de las modificaciones solicitadas: revisión de escaleras y pasamanos por accesibilidad, adecuación del pavimento y del itinerario libre, definición de instalaciones hidráulicas y eléctricas, corrección de incoherencias de presupuesto, ajustes en servicios afectados, mobiliario, jardinería y coordinación con el Centro de Ocio.*

*Con carácter previo a la solicitud de modificado, el Ayuntamiento trasladó a la Dirección de Obra los criterios municipales que debían regir la definición final de la actuación acorde a este informe. Dichos criterios sirven para delimitar qué extremos del informe técnico recibido debían atenderse mediante el modificado y cuáles debían quedar fuera por no ser imprescindibles, por estar condicionados por terceros, por el avance de la obra o por no resultar coherentes con los objetivos municipales de accesibilidad, estética, arqueología, mantenimiento y explotación.*

*En este sentido, se aporta al expediente (CSV: AE33MY2HA9WNEZ2YZYLH2RYXD) acta suscrita tanto por el Ayuntamiento como por la Dirección Facultativa, donde se hace un resumen de las comunicaciones que el Ayuntamiento y la Dirección Facultativa tuvieron en las posteriores reuniones de obra, donde se indican las órdenes dadas con los criterios mencionados.*

*En resumen, fueron las siguientes:*

- *Instalaciones futuras. No se debe ejecutar una viga adicional de instalaciones si no es imprescindible; adaptar las redes de servicios a las necesidades reales y evitar duplicidades.*
- *Armaduras. No imponer galvanizado general de la losa como nueva prestación cuando la durabilidad se garantice con la solución estructural, recubrimientos y controles aplicables.*
- *Itinerario cantil. Mantener el objetivo funcional del paso libre, siendo éste en este caso de 8 m, de manera que hay que ajustar el diseño del mismo a los nuevos condicionantes físicos, arqueológicos, de accesibilidad y de coordinación con el centro de ocio.*
- *Centro de ocio. Coordinar los encuentros dentro del ámbito municipal con el edificio. No obstante, se hace ver a la Dirección Facultativa que no se deben asumir responsabilidades respecto a los gálibos, pilares, cotas, pendientes o drenajes ejecutados por ellos.*
- *Escaleras y jardinerías. Adaptar la geometría, pasamanos, pavimento podotáctil, jardinerías, asientos y zonas de descanso para mejorar la accesibilidad y la calidad del entorno urbano.*

- *Fuente ornamental. Tratar la fuente como equipo singular de empresa especializada, con fichas, certificados, esquemas, pruebas y puesta en marcha, sin exigir un anejo hidráulico independiente cuando la solución quede acreditada por el suministrador.*
- *Pavimentos. Ajustar materiales y despieces a la accesibilidad, resistencia al uso y resbaladidad, estética urbana y del entorno, y a su futuro mantenimiento. Asimismo, no incorporar tarima de madera como acabado general por motivos de mantenimiento y durabilidad; incluir únicamente este material en asientos y cuando esté justificado.*
- *Mobiliario. Favorecer mobiliario móvil o reubicable por limpieza, explotación y mantenimiento.*
- *Aduana. Incorporar la adecuación del entorno de la aduana para paso, aparcamiento, accesibilidad, drenaje, pavimentación y control de acceso.*

*En resumen, pues, la circunstancias que motivan la modificación no obedecen a una mera reconsideración del diseño inicialmente aprobada ni a una falta de previsión técnica durante la redacción del proyecto, sino a la necesidad de adaptar determinadas soluciones proyectadas a criterios técnicos, funcionales y de integración portuaria puestos de manifiesto con posterioridad por la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana, administración titular del ámbito afectado, durante el ejercicio de sus funciones de supervisión y seguimiento de las actuaciones.*

*En efecto, una vez iniciada la ejecución material de las obras y analizada su implantación efectiva sobre el entorno portuario existente, la Dirección General efectuó observaciones relativas a accesibilidad, integración funcional, servicios afectados, instalaciones, pavimentación, elementos urbanos, coordinación con infraestructuras colindantes y otros condicionantes propios de la explotación y mantenimiento del dominio portuario. Tales observaciones no constituyen exclusivamente correcciones documentales, sino que incorporan criterios técnicos específicos derivados del conocimiento directo del funcionamiento del espacio portuario, de las necesidades de explotación futura y de la interacción con infraestructuras existentes y actuaciones ejecutadas por terceros.*

*Debe destacarse que la concreción de estos criterios se produjo una vez aprobado el proyecto y con las obras en ejecución, mediante informe técnico emitido por la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos, y posterior verificación presencial sobre el terreno por sus técnicos, circunstancia que permitió valorar elementos materiales y funcionales no plenamente apreciables durante la fase de redacción.*

*Asimismo, las observaciones efectuadas responden en parte a una interpretación más específica o rigurosa de determinados requisitos técnicos aplicables al entorno portuario, especialmente en materias de accesibilidad, durabilidad, integración con infraestructuras existentes, mantenimiento y explotación futura. La aplicación práctica de dichos criterios durante la ejecución material de las obras requiere la necesidad de introducir ajustes que una Administración diligente no hubiera podido concretar razonablemente con anterioridad al disponer únicamente de información proyectual y no de la realidad física constatada durante la ejecución.*

*En consecuencia, la causa de modificación deriva de circunstancias sobrevenidas asociadas a la supervisión técnica realizada por la administración titular del dominio portuario y a la necesidad de adaptar la actuación a criterios sectoriales concretos con posterioridad, constituyendo elementos cuya incidencia efectiva sobre el contrato no resultaba objetivamente previsible en el momento de su licitación ni durante la aprobación del proyecto.*

*De lo anterior se deduce la concurrencia de imprevisibilidad en los términos expresados en este informe anteriormente como concreción jurisprudencial de la misma. A mayor abundamiento de lo anterior, el conocimiento de la propia naturaleza material del contrato de obras implica la imprevisibilidad como elemento innato al mismo, afirmación que se apoya en la supervisión de las obras por parte del propietario del ámbito de las mismas, en este caso la Dirección General de Puertos de la Generalitat.*

***Variaciones debidas a las modificaciones llevadas a cabo en el centro de ocio.***

*Para la redacción del proyecto constructivo aprobado, el centro de ocio, colindante con el ámbito de las obras, remitió unos planos de acabados y especificaciones de cotas, que son las que se emplearon para determinar los encuentros de nuestra obra con dicho centro de ocio.*

*Sin embargo, durante la ejecución de las obras, el centro de ocio ha modificado dichos acabados y cotas, debiendo por tanto nuestra obra adaptarse a estos cambios. Estas variaciones fueron comprobadas mediante levantamientos topográficos realizados por el contratista de las obras durante la ejecución de las mismas, levantamientos que se llevan a cabo de manera periódica para ajustar las pendientes del pavimento previstas en el proyecto.*

*En concreto, el centro de ocio ha modificado respecto a lo previsto inicialmente:*

- Drenaje de la rampa de acceso al centro de ocio.*
- Pilares de la mencionada rampa, variando en alguno de ellos tanto ubicación como altura.*
- Cotas de acabado de la pavimentación.*

*Estos cambios provocan que en la obra de remodelación del cantil y urbanización del entorno del muelle Mínguez se tengan que modificar también ciertos aspectos, y más en concreto:*

- El pavimento previsto en el proyecto. Se dispondrá un pavimento compuesto de piezas más pequeñas para facilitar su adaptación a las nuevas cotas y pendientes impuestas por el centro de ocio.*
- Se dispondrán jardineras, no previstas en el proyecto original, para facilitar la evacuación de agua por superficie, pues el cambio de cotas del centro de ocio ha provocado un cambio en las pendientes de circulación de agua en superficie.*
- Se dispondrá asimismo, por el mismo motivo que anteriormente, una nueva red de pluviales para facilitar la evacuación del agua.*

*De lo anterior se deduce la concurrencia de imprevisibilidad en los términos expresados en este informe anteriormente como concreción jurisprudencial de la misma. A mayor abundamiento de lo anterior, el conocimiento de la propia naturaleza material del contrato de obras implica la imprevisibilidad como elemento innato al mismo, afirmación que se apoya en el desarrollo de las obras del Centro de Ocio que se construye sobre el mismo ámbito, donde las variaciones respecto de lo inicialmente proyectado han sido especialmente sensibles debido a la heterogeneidad de citación harto reiterada.*

*· Si el contratista ofrece cumplir sus compromisos con la ampliación que se solicita.*

*El contratista solicita ampliar el plazo de ejecución precisamente para poder cumplir con la totalidad de los compromisos a los que se ha comprometido en su contrato.*

*· Procedencia de la ampliación y determinación de nueva fecha.*

*Las modificaciones indicadas en los apartados anteriores suponen variación en el plazo de ejecución de las obras. En este sentido, se tiene:*

*- Modificación 1. Aunque posteriormente se debe llevar a cabo una modificación del proyecto constructivo, pues como se ha comentado han aparecido nuevas unidades de obra y se han eliminado algunas otras, respecto al proyecto original aprobado con fecha 31 de julio de 2026 que justifican la ampliación del plazo de ejecución del mismo, se han modificado algunos elementos de mobiliario urbano y jardinería para adaptarse a la nueva anchura del cantil. Esto implica un incremento en los plazos de suministro de los distintos elementos y materiales, que se estima en un incremento de plazo de UN MES.*

*- Modificación 2. Variaciones debidas a las modificaciones llevadas a cabo en el centro de ocio. Estas modificaciones suponen la ejecución de un nuevo replanteo de la pavimentación para adaptarse a las nuevas cotas, estimando un incremento de plazo de UN MES.*

*Por tanto, se establece un incremento de plazo de DOS MESES, siendo por tanto la fecha propuesta de finalización de las obras el 15 de agosto de 2026.*

*· Fecha de finalización de la ampliación propuesta.*

*Por tanto, se considera la fecha de finalización de obra el 15 de agosto de 2026.*

· Motivación reforzada de los plazos.

*Este apartado se añade teniendo en cuenta que la reducción de plazo respecto a lo previsto en el pliego de condiciones del contrato fue un criterio de valoración para la adjudicación del mismo, en un porcentaje del 15% del total de los criterios objeto de valoración.*

*En este sentido, cabe decir que cuando se dispone en un pliego un criterio como la reducción del plazo, esta reducción se presupone posible en condiciones normales de ejecución de las obras. En este caso, las condiciones normales de ejecución eran que, a la firma del acta de inicio de las mismas, las cotas definitivas del pavimento del centro de ocio iban a ser las que facilitaron previamente a la licitación, y que el proyecto del cantil no iba a ser modificado por la D.G. de Costas, al menos en los aspectos más importantes.*

*Es más, de las seis plicas presentadas en la licitación del contrato, todas ellas salvo una, incluida la adjudicataria, propusieron una reducción en el plazo de ejecución previsto de seis semanas:*

| <b>Plica</b>                      | <b>Reducción propuesta (semanas)</b> | <b>Puntuacion total</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| CHM Obras e Infraestructuras S.A. | 6                                    | 90,888                  |
| Abala Infraestructuras S.L        | 6                                    | 89,481                  |
| Urdecón                           | 6                                    | 87,542                  |
| Eiffage                           | 6                                    | 86,200                  |
| Gonzalez Soto                     | 6                                    | 94,600                  |
| Obrascón Huarte Lain              | 0                                    | 72,276                  |

*La reducción del plazo de ejecución no constituyó un factor determinante para la adjudicación del contrato, ya que dicha reducción fue ofertada por todos los licitadores concurrentes, salvo Obrascón Huarte Lain. Por ello, la ampliación ahora solicitada no supone una ventaja competitiva para la adjudicataria ni altera las condiciones de concurrencia existentes en la licitación, toda vez que deriva de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, ajenas a la voluntad del contratista y no imputables al mismo.*

*Tal y como se ha mencionado anteriormente, a la firma del acta de replanteo de las obras esta ejecución comenzó a llevarse a cabo en condiciones normales, pues el centro de ocio había ya facilitado las cotas definitivas de sus pavimentos, y la D.G. de Puertos no había puesto inconvenientes a la ejecución del proyecto.*

*Obviamente, esto no se ha cumplido, tal y como se ha indicado en este informe, por lo que las condiciones normales de ejecución ya han dejado de ser normales. Como se ha indicado, la D.G. de Puertos llevó a cabo cambios en las obras, con los detalles señalados en los apartados anteriores, además de que el centro de ocio cambió las cotas de sus pavimentos de motu propio, algo que en absoluto estaba en las manos del contratista, y ni tan siquiera del Ayuntamiento.*

*Con todo esto, aunque el espíritu del pliego era reducir los plazos de ejecución para que las obras estuvieran realizadas lo antes posible, lo cual también beneficiaba al centro de ocio, pues le permitiría tener ejecutados los accesos y algunas infraestructuras comunes, esto no ha podido ser cumplido, pues el hecho de que las obras del cantil coincidieran en el mismo ámbito de actuación, en parte, que el del centro de ocio, hace que los plazos de ejecución de ambas obras estén interrelacionados.*

*Esta interrelación de plazos ha sido la que, en definitiva, ha desembocado en los retrasos de ejecución de los que estamos hablando.*

*En este sentido, y vistos los plazos indicados, aunque la obra hubiera sido adjudicada a la única mercantil que no propuso reducción de plazo (Obrascón Huarte Lain), la situación hubiera sido la misma, pues tal y como se ha comentado las causas del incremento de plazos no ha sido imputables al contratista, sino que han sido debidas a circunstancias externas al mismo.*

*Por tanto, y en base a lo anterior, se informa FAVORABLE a la ampliación del plazo solicitada por la mercantil Gonzalez Soto S.A., ampliando el plazo en dos meses adicionales, hasta los ocho meses y medio totales de ejecución desde el inicio de las obras, proponiendo como fecha límite el 15 de agosto de 2026.”*

**Noveno-** Informe jurídico favorable a la ampliación del plazo de ejecución nº 2026-0214, de fecha 12 de junio de 2026, CSV nº D72NQMDLRMZYP5Q6FN45N7LT, en los términos que resultan de la documentación obrante en el mismo y del presente informe con la observación descrita en la consideración quinta:

*“[...]*

**QUINTA.- Observación respecto a si la petición ha tenido lugar dentro del plazo máximo de quince días desde que se ha producido la causa originaria del retraso.**

*En el presente caso, se considera que no queda suficientemente acreditado en el informe técnico justificativo con CSV 9CFM47MWHCNKM7WHSM6QZNLPC, que la propuesta de oficio de tramitación de la prórroga se realiza dentro del plazo previsto en el art. 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*Aún considerando que la propuesta de ampliación de plazo formulada por la Administración no se hubiera presentado dentro del plazo máximo de quince días establecido en el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, esta asesoría considera justificado el otorgamiento de la ampliación solicitada, en atención a las circunstancias concurrentes en el caso concreto y al interés público subyacente en la adecuada finalización del contrato.*

*En primer lugar, conviene señalar que, tal como ha sido reconocido por la doctrina especializada y por la jurisprudencia administrativa y contenciosa, el carácter del plazo previsto en el citado artículo 100 no puede considerarse en todo caso como esencial o de obligado cumplimiento automático, especialmente cuando el objetivo último es preservar la viabilidad del contrato y garantizar la correcta ejecución de la prestación objeto del contrato. En este sentido, se sostiene que, incluso en supuestos de solicitud extemporánea de la prórroga, la Administración no está obligada a denegarla automáticamente, sino que dispone de un margen de apreciación y potestad para resolver favorablemente en función de las particularidades del caso (SAN de 20 de septiembre de 2006, FJ 3º; STS de 15 de abril de 2014, rec. 5552/2011).*

*Esta interpretación encuentra respaldo en una visión finalista del régimen contractual público, por la cual el interés público se sitúa como criterio rector en la toma de decisiones, permitiendo a la Administración optar por la conservación del contrato y evitar su resolución, siempre que no exista dolo o negligencia grave por parte del contratista. A mayor abundamiento, la doctrina reconoce incluso la admisibilidad de prórrogas tácitas en determinadas circunstancias contractuales (CASTRO ABELLA, Contratación del sector público local, 2ª ed., p. 1019), lo cual refuerza el criterio de flexibilidad interpretativa en cuanto a los plazos procedimentales no sustanciales.*

*Asimismo, debe tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 195 de la vigente Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), que establece que la ampliación del plazo de ejecución se concederá cuando el retraso no sea imputable al contratista. Esta previsión normativa, que no condiciona la concesión al cumplimiento estricto de un plazo de solicitud, abre igualmente la puerta a una interpretación que permita otorgar la ampliación cuando,*

*de forma razonada, se concluya que el contratista no ha sido el causante directo del retraso, o incluso en aquellos casos en que, aun mediando cierta imputabilidad, la prórroga sea la opción más conveniente para el interés público.*

*En este expediente concreto, concurren circunstancias excepcionales que han afectado al ritmo normal de ejecución del contrato y que, si bien no se ha acreditado que fueran comunicadas en el plazo de los quince días indicado, han quedado debidamente acreditadas y documentadas. La solución más eficiente y proporcional para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, evitando mayores perjuicios económicos y retrasos adicionales, pasa por acceder a la ampliación del plazo solicitada, sin que ello suponga un menoscabo a la legalidad vigente ni a los principios de buena administración.*

***En conclusión, es procedente y ajustado a Derecho conceder la ampliación de plazo interesada, fundamentando dicha decisión en una interpretación finalista y flexible de la normativa aplicable, con sustento en la jurisprudencia y doctrina actuales, y en atención prioritaria al interés público, si bien, procede advertir de que el acuerdo de aprobación de la ampliación de plazo propuesta debe adoptarse antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato el 15 de junio de 2026.***

***En conclusión, no existe inconveniente jurídico en acceder a lo solicitado, procediendo estimar la ampliación de plazo propuesta por el técnico del expediente y aceptada por el adjudicatario.***  
***[...]"***

**Décimo.-** Todos los CSV reseñados pueden consultarse en la dirección **<https://torrevieja.sedelectronica.es>**

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**Primero.-** La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), establece en el apartado 3 del artículo 29 que: *"cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicables en el caso de los contratos administrativos lo previsto en los artículos 192 y siguientes de esta Ley".*

**Segundo.-** El artículo 195, apartado 2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), dispone que: *“Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”.*

**Tercero.-** El artículo 100 del Real Decreto 1098/2021, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece que: *“1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.*

*Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.”*

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**Primero.-** De los informes técnicos favorables suscritos por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fechas 10 y 12 de junio de 2026, se concluye que concurren las condiciones y requisitos previstos en la normativa vigente para la ampliación de plazo de ejecución, por causas no imputables al contratista, indicando como fecha de finalización de la obra el día 15 de agosto de 2026.

**Segundo.-** Las causas que motivan la modificación del contrato son las siguientes:

- La variación de los requerimientos establecidos por la Dirección General de Puertos en relación con diversos aspectos contemplados en el proyecto original.
- Las Variaciones debidas a las modificaciones llevadas a cabo en el centro de ocio.

Las modificaciones señaladas conllevan una alteración del plazo de ejecución de las obras. En este sentido, se consideran las siguientes:

Modificación 1. Aunque posteriormente se debe llevar a cabo una modificación del proyecto constructivo, pues como se ha comentado han aparecido nuevas unidades de obra y se han eliminado algunas otras, respecto al proyecto original aprobado con fecha 31 de julio de 2026 que justifican la ampliación del plazo de ejecución del mismo, se han modificado algunos elementos de mobiliario urbano y jardinería para adaptarse a la nueva anchura del cantil. Esto implica un incremento en los plazos de suministro de los distintos elementos y materiales, que se estima en un incremento de plazo de UN MES.

Modificación 2. Variaciones debidas a las modificaciones llevadas a cabo en el centro de ocio. Estas modificaciones suponen la ejecución de un nuevo replanteo de la pavimentación para adaptarse a las nuevas cotas, estimando un incremento de plazo de UN MES.

Por tanto, se establece un incremento de plazo de ejecución de las obras de dos meses.

**Tercero.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector Público, se deberá formalizar contrato modificado, debiéndose publicar el mismo de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, de la citada Ley de Contratos del Sector Público.

**Cuarto.-** El anuncio de modificación del contrato, deberá publicarse en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno y artículos 63 y 207 de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **COMPETENCIA:**

El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; en consecuencia, dicho órgano será competente para la autorización de la redacción de la modificación del proyecto que se pretende.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, los que suscriben elevan la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**Primero.- Aprobar la modificación número dos** del contrato suscrito entre este Ayuntamiento y la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., consistente en la **ampliación del plazo de ejecución de las obras** de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torre Vieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez, **en dos meses**, fijándose como fecha prevista de finalización, el día 15 de agosto de 2026, todo ello de conformidad con el informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fecha 12 de junio de 2026, CSV nº 9CFM47MWHCNKM7WHSM6QZNLPC, anteriormente transcrito y que se tiene por reproducido en este lugar a todos sus efectos.

**Segundo.-** Requerir a la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., para que en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, formalice contrato modificado de ampliación del plazo de ejecución de las obras de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torre Vieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector Público.

A este respecto, indicarle, que dicho contrato será firmado electrónicamente, para lo cual, el administrador de esa mercantil, cuyos datos constan en la documentación aportada al expediente, deberá de estar en posesión de certificado electrónico de representante de la

empresa.

Forma de acceso para la firma del citado contrato.

- Tener instalada la aplicación “autofirma”.
- Navegador Chrome.
- Plataforma esPúblico Gestiona.
- Sede Electrónica del Ayuntamiento de Torre Vieja.
- Portafirmas.

**Tercero.-** Publicar anuncio de modificación del contrato en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo al técnico nombrado en el expediente, D. Francisco Javier García Sánchez y al Departamento de Intervención.

**Quinto.-** Notificar la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante este órgano, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche, o el de la circunscripción de su domicilio, si este radicara fuera de la provincia de Alicante, a su elección en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

CONSULTORIA IPYDO, S.L.  
GONZALEZ SOTO, S.A.”

A su vista, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de cinco, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

**Primero.- Aprobar la modificación número dos** del contrato suscrito entre este Ayuntamiento y la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., consistente en la **ampliación del plazo de ejecución de las obras** de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torre Vieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez, **en dos meses**, fijándose como fecha prevista de finalización, el día 15 de agosto de 2026, todo ello de conformidad con el informe técnico suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Francisco Javier García Sánchez, de fecha 12 de junio de 2026, CSV nº 9CFM47MWHCNKM7WHSM6QZNLPC, anteriormente transcrito y que se tiene por reproducido en este lugar a todos sus efectos.

**Segundo.-** Requerir a la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., para que en el plazo de quince

días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, formalice contrato modificado de ampliación del plazo de ejecución de las obras de remodelación del cantil del muelle pesquero del puerto de Torrevieja y urbanización del entorno del Muelle Mínguez, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector Público.

A este respecto, indicarle, que dicho contrato será firmado electrónicamente, para lo cual, el administrador de esa mercantil, cuyos datos constan en la documentación aportada al expediente, deberá de estar en posesión de certificado electrónico de representante de la empresa.

Forma de acceso para la firma del citado contrato.

- Tener instalada la aplicación “autofirma”.
- Navegador Chrome.
- Plataforma esPúblico Gestiona.
- Sede Electrónica del Ayuntamiento de Torrevieja.
- Portafirmas.

**Tercero.-** Publicar anuncio de modificación del contrato en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo al técnico nombrado en el expediente, D. Francisco Javier García Sánchez y al Departamento de Intervención.

**Quinto.-** Notificar la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante este órgano, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche, o el de la circunscripción de su domicilio, si este radicara fuera de la provincia de Alicante, a su elección en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

CONSULTORIA IPYDO, S.L.  
GONZALEZ SOTO, S.A.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las catorce horas veinticinco minutos, extendiéndose para su constancia la presente acta de todo lo cual como concejal Secretario Certifico.